

Số: 1127/BXD-KTXD

Hà Nội, ngày 13 tháng 5 năm 2019

V/v xác định chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Kính gửi: Sở Xây dựng Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 1185/SXD-KTXD ngày 31/01/2019 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc xác định chi phí đầu tư xây dựng công trình tại số 5 phố Duy Tân, phường Mai Dịch, thành phố Hà Nội. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Suất vốn đầu tư xây dựng khách sạn trong Quyết định số 706/QĐ-BXD ngày 30/6/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình được xây dựng trên cơ sở tính toán phù hợp với công trình khách sạn từ 1 sao đến 5 sao theo quy định về tiêu chuẩn xếp hạng khách sạn du lịch ban hành kèm theo Quyết định số 107 ngày 22/6/1994 của Tổng cục Du lịch; các quy định trong Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4391: 2015 “Khách sạn - Xếp hạng” và TCVN 5065:1990 “Khách sạn. Tiêu chuẩn thiết kế” và các quy định khác có liên quan. Trường hợp vận dụng suất vốn đầu tư trong Quyết định số 706/QĐ-BXD để xác định chi phí đầu tư xây dựng dự án số 5 phố Duy Tân, phường Mai Dịch, thành phố Hà Nội không phù hợp với mục tiêu và các tiêu chuẩn của dự án thì có thể dùng phương pháp khác để xác định chi phí của dự án.

Theo quy định của pháp luật xây dựng về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, khi xác định chi phí đầu tư xây dựng ngoài phương pháp xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình thì chi phí đầu tư xây dựng còn được xác định theo các phương pháp sau: Xác định từ khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở và các yêu cầu cần thiết khác của dự án; Xác định từ dữ liệu về chi phí các công trình tương tự đã hoặc đang thực hiện; Kết hợp các phương pháp nêu trên. Do đó, đối với dự án xác định chi phí đầu tư xây dựng bằng phương pháp xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình không phù hợp thì có thể vận dụng các phương pháp nêu trên, để xác định chi phí đầu tư xây dựng cho dự án và trình cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định.

Sở Xây dựng Hà Nội căn cứ ý kiến trên để tổ chức thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Cục KTXD, D02.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

(đã ký)

Bùi Phạm Khánh