

Số: 962/BXD-KTXD

Hà Nội, ngày 04 tháng 5 năm 2019

V/v xác định tỷ trọng giá trị hạng mục san nền trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị

Kính gửi: Công ty Cổ phần Trung Nam

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 166/019/CV/TNL ngày 04/4/2019 của Công ty Cổ phần Trung Nam về việc xác định tỷ trọng giá trị hạng mục san nền trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo quy định của pháp luật về xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, thì chi phí đầu tư xây dựng có thể được xác định theo phương pháp từ khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở và các yêu cầu cần thiết khác của dự án; hoặc xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình; hoặc xác định từ dữ liệu về chi phí các công trình tương tự đã hoặc đang thực hiện; hoặc kết hợp các phương pháp nêu trên.

2. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố được xác định cho công trình xây dựng mới, có tính chất phổ biến, với mức độ kỹ thuật công nghệ thi công trung bình tiên tiến.

Suất chi phí xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị được Bộ Xây dựng công bố tại Bảng 51 Quyết định số 1161/QĐ-BXD ngày 15/10/2015 bao gồm chi phí xây dựng các công trình hạ tầng như hệ thống thoát nước; hệ thống cấp nước; hệ thống điện và các công tác khác như san nền, đường nội bộ, cây xanh. Chi phí hạng mục san nền trong suất chi phí xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị chiếm tỷ trọng từ 8 ÷ 12%.

3. Theo nội dung nêu tại văn bản số 166/019/CV/TNL, Dự án Khu đô thị Golden Hills, tại xã Hòa Liên – huyện Hòa Vang và phường Hòa Hiệp Nam – quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng được phê duyệt với chiều cao đất đắp bình quân là 4,2m. Với đặc thù chiều cao đất đắp như văn bản đã nêu, thì khi xác định chi phí đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật của dự án, có thể vận dụng suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án tương tự đã và đang thực hiện trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (hoặc trên địa bàn cả nước);

hoặc căn cứ vào hồ sơ thiết kế cơ sở được duyệt để tính toán xác định chi phí đầu tư cho phù hợp.

Trường hợp vận dụng suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật do Bộ Xây dựng công bố, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn cần làm rõ sự khác biệt giữa loại cấp công trình, thời điểm lập dự án, khu vực đầu tư xây dựng công trình và các chi phí khác phù hợp yêu cầu cụ thể của dự án để bổ sung, điều chỉnh, quy đổi lại để sử dụng cho phù hợp.

Công ty Cổ phần Trung Nam căn cứ ý kiến nêu trên vận dụng thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KTXD(Lan).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

(đã ký)

Bùi Phạm Khánh