

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 1148/BXD-KTXD

V/v xác định chi phí bãi đỗ xe cơ  
khí tại tầng hầm tòa nhà hỗn hợp số  
2 Phạm Ngọc Thạch, TP Hà Nội

*Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2019*

Kính gửi: Tổng Công ty Rau quả, nông sản – Công ty Cổ phần

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 49/CV-RQNS ngày 22/3/2019 của Tổng Công ty Rau quả, nông sản – Công ty Cổ phần về việc xác định chi phí bãi đỗ xe cơ khí tại tầng hầm tòa nhà hỗn hợp số 2 Phạm Ngọc Thạch, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. 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 tổng mức đầu tư xây dựng có thể được xác định theo một trong 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; 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 này.

2. Khi xác định tổng mức đầu tư xây dựng từ suất vốn đầu tư xây dựng công trình, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn có thể vận dụng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố hàng năm; hoặc vận dụng suất vốn đầu tư của các công trình tương tự đã và đang thực hiện trên địa bàn. Lưu ý, khi vận dụng cần điều chỉnh, bổ sung, quy đổi cho phù hợp với điều kiện riêng của dự án như tiêu chuẩn kỹ thuật, công năng sử dụng, điều kiện xây dựng, khả năng huy động vốn, tiến độ thực hiện, thời điểm xây dựng và các điều kiện cụ thể khác của dự án đầu tư.

3. Theo nội dung nêu tại văn bản số 49/CV-RQNS, Dự án Tòa nhà hỗn hợp số 2 Phạm Ngọc Thạch, quận Đống Đa, TP Hà Nội được phê duyệt phương án thiết kế với bãi đỗ xe cơ khí tại tầng hầm B5, B4, B3, B2.

Suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà đa năng do Bộ Xây dựng công bố tại Quyết định số 1291/QĐ-BXD ngày 12/10/2018 công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2017 chưa bao gồm chi phí xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và chi phí cho phần ngoại thất bên ngoài công trình, hệ thống kỹ thuật tiên tiến như điều hòa không khí, thông gió, báo cháy tự động, BMS, bãi đỗ xe cơ khí. Do vậy, khi xác

định chi phí xây dựng công trình Tòa nhà hỗn hợp số 2 Phạm Ngọc Thạch, thì việc xem xét bổ sung chi phí xây dựng bãi đỗ xe cơ khí là phù hợp.

Với đặc thù của bãi đỗ xe cơ khí Dự án Tòa nhà hỗn hợp số 2 Phạm Ngọc Thạch sử dụng công nghệ Hàn Quốc, chưa phổ biến tại Việt Nam (như văn bản đã nêu), thì khi xác định chi phí đầu tư xây dựng bãi đỗ xe cơ khí, có thể vận dụng suất vốn đầu tư xây dựng của bãi đỗ xe cơ khí tương tự đã và đang thực hiện trên địa bàn thành phố Hà Nội (hoặc tại Việt Nam); hoặc căn cứ vào hồ sơ thiết kế cơ sở được duyệt để xác định cho phù hợp. Theo đó, việc xác định dự toán chi phí đầu tư xây dựng bãi đỗ xe cơ khí từ thiết kế cơ sở được duyệt như đề xuất tại văn bản số 49/CV-RQNS là phù hợp với quy định về xác định chi phí đầu tư xây dựng.

Tổng Công ty Rau quả, nông sản – Công ty Cổ phần 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**