

Số: 1189/BXD-KTXD
V/v xác định suất vốn đầu tư xây
dựng công trình cao tầng

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2019

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 152/2019/PĐ-ĐT ngày 22/4/2019 và văn bản số 166/2019/PĐ-ĐT ngày 02/5/2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt về việc xác định suất vốn đầu tư xây dựng công trình cao tầng khi tính toán xác định nghĩa vụ tài chính của dự án Khu nhà ở cao tầng phường Phú Thuận, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Khi xác định suất vốn đầu tư để tính toán tổng mức đầu tư của các dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn có thể vận dụng theo suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng công bố hàng năm; hoặc vận dụng suất vốn đầu tư công trình, dự án tương tự đã và đang xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (hoặc trên địa bàn cả nước). Lưu ý, khi vận dụng cần căn cứ vào 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... để điều chỉnh, bổ sung, quy đổi cho phù hợp với điều kiện riêng của công trình cần xây dựng và thời điểm thực hiện dự án.

2. Theo nội dung văn bản số 166/2019/PĐ-ĐT, Dự án xây dựng Khu nhà ở cao tầng phường Phú Thuận, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh được phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 89/QĐ-SXD-TĐDA ngày 09/7/2010 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm công trình nhà chung cư cao 37 tầng, nhà văn phòng điều hành dịch vụ và trường mẫu giáo. Thời điểm thẩm định giá đất, xác định nghĩa vụ tài chính của dự án là tháng 4/2017.

Như vậy, khi xác định suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư cao 37 tầng để tính toán tổng mức đầu tư xây dựng công trình thuộc Dự án xây dựng Khu nhà ở cao tầng phường Phú Nhuận, thì việc vận dụng suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư do Bộ Xây dựng công bố tại Quyết định số 1161/QĐ-BXD ngày 15/10/2016 công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2014 để xác định suất vốn đầu tư như đề xuất của đơn vị nêu tại văn bản số 166/2019/PĐ-ĐT là chấp

nhận được. Yêu cầu đơn vị báo cáo các cơ quan có thẩm quyền để được xem xét áp dụng.

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt 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