

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 1327/BXD-KTXD

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2022

V/v các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và các Thông tư hướng dẫn

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 8721/SXD-KTXD ngày 25/11/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc báo cáo các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và các Thông tư hướng dẫn; văn bản số 8017/SXD-HĐXD ngày 02/11/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc suất đầu tư trên một đơn vị diện tích đất theo quy định tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về định mức dự toán bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh

Nghị định số 10/2021/NĐ-CP đã quy định cụ thể trách nhiệm của các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành trong việc rà soát, điều chỉnh, ban hành các định mức xây dựng cho các công tác xây dựng đặc thù của chuyên ngành. Bộ Xây dựng đã có văn bản số 1871/BXD-KTXD ngày 25/5/2021 gửi các Bộ, ngành, địa phương đôn đốc công tác rà soát, cập nhật hệ thống định mức xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

Theo quy định tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP, chủ đầu tư tổ chức xây dựng các định mức chưa được ban hành hoặc các định mức đã được ban hành nhưng sử dụng công nghệ thi công mới, biện pháp thi công, điều kiện thi công chưa quy định trong hệ thống định mức xây dựng theo phương pháp xác định định mức mới, điều chỉnh định mức tại Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình. Trường hợp có nội dung vướng mắc đối với định mức dự toán bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh do Bộ Văn hóa – Thể thao và Du lịch ban hành, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa xin ý kiến Bộ Văn hóa – Thể thao và Du lịch làm cơ sở thực hiện.

2. Về việc tác động tăng giá thép ảnh hưởng đến tình hình thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

Việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng và hợp đồng xây dựng do ảnh hưởng của giá thép vẫn tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, quản lý hợp đồng xây dựng hiện hành.

Ngày 23/3/2022, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 959/BXD-KTXD đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thực hiện các giải pháp quản lý nhà nước tại địa phương nhằm kiểm soát và tránh hiện tượng tăng giá từ các nguyên nhân đầu cơ, thổi giá. Trước đó, ngày 10/5/2021, Bộ Xây dựng cũng đã có văn bản số 1545/BXD-KTXD yêu cầu Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương kịp thời công bố giá vật liệu xây dựng, chỉ số giá xây dựng bám sát diễn biến của thị trường xây dựng.

Ngày 31/8/2021, Bộ Xây dựng đã ban hành các Thông tư hướng dẫn Nghị định số 10/2021/NĐ-CP, gồm: Thông tư số 11/2021/TT-BXD, Thông tư số 12/2021/TT-BXD, Thông tư số 13/2021/TT-BXD. Đối với Thông tư hướng dẫn hợp đồng xây dựng theo Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ, được sửa đổi một số điều tại Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021, Bộ Xây dựng đang dự thảo đề xin ý kiến rộng rãi các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định.

Vì vậy, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa thực hiện quy định tại Điều 8 Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, có hiệu lực thi hành ngày 15/10/2021 để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý, công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn; thường xuyên theo dõi, bám sát diễn biến thị trường xây dựng (theo văn bản số 959/BXD-KTXD, số 1545/BXD-KTXD), kịp thời cập nhật, điều chỉnh công bố giá vật liệu xây dựng cho phù hợp mặt bằng giá thị trường, tránh bị tác động của hiện tượng đầu cơ, thổi giá.

3. Về suất đầu tư trên một diện tích đất

Khoản 1 Điều 25 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP đã quy định suất vốn đầu tư *xây dựng* là mức chi phí cần thiết cho một đơn vị tính theo diện tích, thể tích, chiều dài hoặc công suất, năng lực phục vụ của công trình theo thiết kế.

Suất đầu tư trên một diện tích đất (khác với suất vốn đầu tư xây dựng) phụ thuộc các yếu tố về quy hoạch sử dụng đất, mật độ xây dựng trên đất, loại, cấp công trình, quy mô, tính chất công trình xây dựng trên đất... Do đó, việc xác định suất đầu tư trên một diện tích đất được xác định theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 36 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (do Ủy ban

nhân dân cấp tỉnh quy định căn cứ vào điều kiện thực tế của địa phương và được Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua (nếu có)). Trường hợp cần thiết, Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa xin ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn chi tiết hơn về suất vốn đầu tư trên một diện tích đất.

4. Về điều chỉnh tổng mức đầu tư

Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án điều chỉnh quy định tại Điều 19 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

5. Về định mức ca máy của công tác dịch vụ công ích đô thị

Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình là Thông tư hướng dẫn Nghị định số 10/2021/NĐ-CP. Do đó, Phụ lục số 5 Thông tư này chỉ hướng dẫn phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công *xây dựng*. Bộ Xây dựng đang nghiên cứu, tổng kết để hướng dẫn phương pháp xác định định mức ca máy của các công tác dịch vụ hạ tầng đô thị.

Riêng đối với các máy, thiết bị thuộc lĩnh vực quản lý chất thải rắn đô thị thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường (theo Luật Bảo vệ môi trường có hiệu lực từ ngày 01/01/2022).

6. Về chỉ số giá xây dựng

Việc điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng theo phương pháp dùng hệ số điều chỉnh giá phải căn cứ vào nội dung hợp đồng đã ký, quy định pháp luật áp dụng cho hợp đồng, hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu để thực hiện.

7. Về suất vốn đầu tư xây dựng công trình

Suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị do Bộ Xây dựng công bố được tính toán theo tiêu chuẩn thiết kế về phân loại công trình công nghiệp; các giải pháp quy hoạch, kết cấu, giải pháp kỹ thuật cấp, thoát nước, cấp điện giao thông... theo các quy định trong tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4616:1998 “Tiêu chuẩn thiết kế quy hoạch mặt bằng tổng thể cụm công nghiệp”, TCVN 3989:2012 “Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng cấp nước và thoát nước – mạng lưới bên ngoài” và các quy định hiện hành khác có liên quan.

Danh mục chỉ tiêu suất vốn đầu tư xây dựng được công bố trên cơ sở các quy định về phân cấp, phân loại công trình hướng dẫn Luật Xây dựng. Theo quy định tại Phụ lục IX Nghị định số 15/2021/NĐ-CP về tiêu chuẩn khu đô thị, “Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị” phải là những dự án hình thành từ một đơn vị ở trở lên hoặc có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên.

Trên cơ sở tổng kết thực tiễn, Bộ Xây dựng sẽ tiếp tục nghiên cứu trên cơ sở tiêu chuẩn thiết kế, quy chuẩn... để bổ sung các loại công trình đáp ứng yêu cầu thực tiễn. Trường hợp sử dụng suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng công bố để quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình cần căn cứ vào tiêu chuẩn/quy chuẩn kỹ thuật, công năng sử dụng, điều kiện xây dựng, khả năng huy động vốn, tiến độ thực hiện, thời điểm tính toán... phù hợp yêu cầu cụ thể của dự án để điều chỉnh, bổ sung, quy đổi theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa nghiên cứu triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Bùi Hồng Minh (đề b/c);
- Lưu: VT, KTXD.

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC KINH TẾ XÂY DỰNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

(đã ký)

Trương Thị Thu Thanh