

BỘ XÂY DỰNG

Số: 229/BXD-KTXD
V/v áp dụng suất vốn đầu tư
xây dựng công trình

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 9537/STNMT-KTĐ ngày 08/11/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh về việc hướng dẫn áp dụng suất vốn đầu tư xây dựng công trình khi xác định giá đất đối với khu đất số 32 đường Thủy Lợi (số cũ 266A đường Nam Hòa), phường Phước Long A, quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức). Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư được xác định theo các phương pháp sau:

- Phương pháp xác định từ khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở và các yêu cầu cần thiết khác của dự án;

- Phương pháp xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng;

- Phương pháp xác định từ dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự đã thực hiện;

- Kết hợp các phương pháp trên.

2. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình được Bộ Xây dựng công bố là một trong những cơ sở để xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư xây dựng công trình, xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng ở giai đoạn chuẩn bị dự án.

Việc sử dụng suất vốn đầu tư xây dựng công trình để xác định chi phí phát triển trong phương án định giá đất (nếu có) thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan

3. Căn cứ yêu cầu cụ thể của Dự án “Khu chung cư cao tầng (chung cư Him Lam Phú An)” đã nêu tại văn bản số 9537/STNMT-KTĐ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh quyết định lựa chọn phương pháp xác định tổng mức đầu tư theo quy định nêu tại mục 1 văn bản này. Trường hợp sử dụng suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố phải thực hiện điều chỉnh, quy đổi phù hợp với thuyết minh hướng dẫn sử dụng kèm theo quyết định công bố, các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng tương ứng.

Theo nội dung tại mục 3 văn bản số 9537/STNMT-KTĐ, tầng hầm (ký hiệu K) xây dựng dưới vườn hoa nhóm ở, không nằm dưới khối để xây dựng

chung cư, không rõ là tầng hầm mở rộng hay tầng hầm độc lập. Tuy nhiên, hệ số điều chỉnh được Bộ Xây dựng công bố tại tập Suất vốn đầu tư kèm theo Quyết định số 1291/QĐ-BXD ngày 12/10/2018 là hệ số áp dụng cho phần xây dựng tầng hầm mở rộng.

Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh nghiên cứu ý kiến nêu trên để triển khai thực hiện, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật./.

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

Nơi nhận:

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

(đã ký)

Trương Thị Thu Thanh