

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 5143/BXD-KTXD

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2022

V/v hướng dẫn áp dụng suất
vốn đầu tư xây dựng công trình

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 469/SXD-QLN ngày 08/4/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc hướng dẫn áp dụng suất vốn đầu tư xây dựng công trình. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng không hướng dẫn phương pháp xác định chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư để làm cơ sở đối trừ khi tính tiền sử dụng đất. Việc xác định chi phí phát triển trong phương án định giá đất, Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương tham khảo ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn.

2. Về danh mục chỉ tiêu suất vốn đầu tư xây dựng công trình và cơ cấu tỷ trọng các khoản mục chi phí trong suất vốn đầu tư

Danh mục chỉ tiêu suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố được xác định trên cơ sở các quy định về phân cấp, phân loại công trình, dự án theo các thời kỳ.

Suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị do Bộ Xây dựng công bố được tính toán theo các quy định trong tiêu chuẩn thiết kế 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; được tính bình quân cho 1 ha diện tích khu đô thị có quy mô từ 20 ha trở lên.

Bộ Xây dựng ghi nhận các đề xuất, kiến nghị của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương liên quan đến việc công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư có quy mô dưới 20 ha và tỷ trọng giá trị các hạng mục trong suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phục vụ cho công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng trong quá trình rà soát, hoàn thiện hệ thống chỉ tiêu suất vốn đầu tư.

3. Về công trình kết nối, chi phí tính bổ sung

Đối với dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật có đặc thù riêng như nêu tại văn bản số 469/SXD-QLN, khi vận dụng suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố để xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư cho công trình cụ thể cần điều chỉnh, quy đổi suất vốn đầu tư theo quy định pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng có liên quan và hướng dẫn tại phần I tập suất vốn đầu tư xây

dựng do Bộ Xây dựng công bố hàng năm, đảm bảo nguyên tắc tính đúng, tính đủ, tiết kiệm và hiệu quả.

Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương 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 (để b/c);
- Lưu: VT, KTXD.

(đã ký)

Trương Thị Thu Thanh