

Số: ~~1978~~/BXD-KTXD

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2024

V/v hướng dẫn xác định tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, đô thị theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố hàng năm

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 375/SXD-QLN ngày 28/02/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc hướng dẫn xác định tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, đô thị theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố hàng năm. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Phương pháp xác định tổng mức đầu tư xây dựng được quy định tại pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo từng thời kỳ<sup>1</sup>. Theo đó, có 4 phương pháp xác định tổng mức đầu tư là: (1) xác định từ khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở và các yêu cầu cần thiết khác của dự án; (2) xác định theo suất vốn đầu tư; (3) xác định từ dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự đã thực hiện; (4) kết hợp các phương pháp nêu trên.

2. Theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, suất vốn đầu tư xây dựng là căn cứ để xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư xây dựng. Suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố được tính toán theo quy định pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và các quy định về phân cấp, phân loại công trình, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng...

Suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị trong tập suất vốn đầu tư do Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố được tính toán bình quân cho 1 ha diện tích khu đô thị; trong đó bao gồm chi phí xây dựng các công trình hạ tầng như hệ thống thoát nước, hệ thống cấp nước, hệ thống điện và các công tác khác như san nền, đường nội bộ, cây xanh.

3. Về phương pháp xác định các chi phí bổ sung, giảm trừ nêu tại mục 2, mục 3 văn bản số 375/SXD-QLN:

Đối với các dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, đô thị có đặc thù riêng như nêu tại văn bản số 375/SXD-QLN (phải thực hiện đầu tư xây dựng đường kết nối, cầu, cống kết nối, cầu cảnh quan, kè hồ cảnh quan...), khi vận dụng suất vốn đầu

<sup>1</sup> Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015, khoản 1 Điều 5 Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019, Điều 6 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.



tư do Bộ Xây dựng công bố để xác định tổng mức đầu tư, Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương cần đánh giá chỉ tiêu suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố với điều kiện cụ thể của công trình để điều chỉnh, quy đổi suất vốn đầu tư theo quy định pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và thuyết minh hướng dẫn sử dụng kèm theo Quyết định công bố, đảm bảo nguyên tắc tính đúng, tính đủ, tiết kiệm và hiệu quả.

Việc điều chỉnh các chi phí bổ sung/giảm trừ theo hướng dẫn tại mục 3 phần 1 của tập suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng công bố căn cứ vào nội dung thuyết minh chung và nội dung cụ thể tương ứng với mỗi chỉ tiêu suất vốn đầu tư; từ nguồn dữ liệu về chi phí sẽ bổ sung/giảm trừ (nếu có) trong suất vốn đầu tư đảm bảo có cơ sở theo quy định.

4. Trường hợp suất vốn đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị được công bố chưa phù hợp với đặc điểm, yêu cầu cụ thể của dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, đô thị có đặc thù riêng như nêu tại văn bản số 375/SXD-QLN hoặc không đủ thông tin, dữ liệu để xác định các chi phí bổ sung/giảm trừ khi thực hiện điều chỉnh, quy đổi suất vốn đầu tư, tùy theo mức độ chi tiết của thiết kế cơ sở và điều kiện cụ thể của dự án, các chủ thể có liên quan lựa chọn phương pháp xác định tổng mức đầu tư khác trong các phương pháp nêu tại mục 1 văn bản này để tính toán cho phù hợp.

Đề nghị 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 Xuân Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, KTXD (Lan).



**Trương Thị Thu Thanh**