

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 427/BXD-KTXD

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2023

V/v hướng dẫn xác định tổng mức  
đầu tư của dự án

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 47/VB-AHP ngày 02/11/2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát đề nghị hướng dẫn xác định tổng mức đầu tư của dự án. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, 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 áp dụng cho các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án PPP; các dự án sử dụng vốn khác tham khảo các quy định này để quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP, sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng được ước tính trên cơ sở quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ theo phương án thiết kế sơ bộ của dự án và suất vốn đầu tư xây dựng hoặc dữ liệu chi phí của các dự án tương tự về loại, cấp công trình, quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ, tính chất dự án đã thực hiện, có sự phân tích, đánh giá để điều chỉnh quy đổi về mặt bằng giá thị trường phù hợp với địa điểm xây dựng, bổ sung những chi phí cần thiết khác của dự án.

3. Việc lựa chọn phương pháp xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, việc xác định sơ bộ tổng mức đầu tư phải đảm bảo nguyên tắc quy định tại khoản 1 Điều 132 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13: "*Quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải bảo đảm mục tiêu đầu tư, hiệu quả dự án, phù hợp với trình tự đầu tư xây dựng, nguồn vốn sử dụng. Chi phí đầu tư xây dựng phải được tính đúng, tính đủ theo từng dự án, công trình, gói thầu xây dựng phù hợp với yêu cầu thiết kế, điều kiện xây dựng và mặt bằng giá thị trường*".

Theo hướng dẫn tại Phụ lục I Thông tư số 11/2021/TT-BXD, thì:

- Trường hợp lựa chọn xác định sơ bộ tổng mức đầu tư theo suất vốn đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng công bố, thì cần thực hiện điều chỉnh, quy đổi suất vốn đầu tư, bổ sung những chi phí cần thiết khác cho phù hợp với thuyết minh hướng

dẫn sử dụng kèm theo quyết định công bố, quy định của pháp luật về quản lý chi phí áp dụng cho dự án.

- Trường hợp lựa chọn xác định sơ bộ tổng mức đầu tư theo dữ liệu chi phí của các dự án tương tự về loại, cấp công trình, quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ, tính chất dự án đã thực hiện, cần có phân tích, đánh giá mức độ tương đồng của dự án.

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát nghiên cứu nội dung trên để thực hiện theo quy định./.

*Nơi nhận :*

- Như trên;
- TT Bùi Hồng Minh (để b/c);
- Lưu: VT, Cục KTXD, P2(Ng).

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



**Trương Thị Thu Thanh**