

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **600** /BXD-KTXD

Hà Nội, ngày **21** tháng **02** năm **2023**

V/v hướng dẫn nội dung liên  
quan đến xác định sơ bộ tổng  
mức đầu tư xây dựng

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 5859/SXD-QLXD ngày 30/12/2022 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng đề nghị hướng dẫn một số nội dung liên quan đến xác định sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hải Phòng theo quy định tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. 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 về 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.

2. Để hướng dẫn thực hiện Nghị định số 10/2021/NĐ-CP, ngày 31/8/2021, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 11/2021/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Theo quy định tại Thông tư số 11/2021/TT-BXD, trường hợp chưa có dữ liệu suất vốn đầu tư xây dựng được công bố; hoặc thiết kế sơ bộ của dự án chỉ thể hiện ý tưởng ban đầu về thiết kế xây dựng công trình, thông tin sơ bộ về quy mô, công suất, năng lực phục vụ; sơ lược về dây chuyền công nghệ, thiết bị thì sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng được xác định, dự tính trên cơ sở dữ liệu của các dự án tương tự đã thực hiện (lưu ý: dự án tương tự là dự án tương tự về loại, có cùng quy mô, tính chất dự án; chủ đầu tư, đơn vị tư vấn có trách nhiệm phân tích, đánh giá mức độ tương đồng của dự án).

3. Phương pháp xác định sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng được hướng dẫn cụ thể tại mục I Phụ lục I Thông tư số 11/2021/TT-BXD.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng nghiên cứu, tổ chức thực hiện theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TTr Bùi Hồng Minh (để b/c);
- Lưu: VT, Cục KTXD, (M.3).

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



**Trương Thị Thu Thanh**