

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

Số : 1876/BXD-KTXD

V/v áp dụng suất vốn đầu tư XDCT và
chỉ số giá XDCT.

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2010

Kính gửi : Sở Xây dựng Hà Nội

Trả lời công văn số 6587/SXD-QLKT ngày 09/8/2010 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc áp dụng suất vốn đầu tư xây dựng công trình và chỉ số giá xây dựng công trình, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về suất vốn đầu tư XDCT trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc.

Suất vốn đầu tư XDCT trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc công bố theo Quyết định số 411/QĐ-BXD ngày 31/3/2010 của Bộ Xây dựng chưa bao gồm chi phí xây dựng tầng hầm. Hiện nay, Bộ Xây dựng đang rà soát sửa đổi, bổ sung danh mục suất vốn đầu tư XDCT cho phù hợp với tình hình thực tế, trong đó có bổ sung danh mục công trình trụ sở cơ quan, văn phòng. Trước mắt, để xác định suất vốn đầu tư cho loại công trình trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc (có tầng hầm), có thể tạm thời áp dụng theo 2 cách sau:

- Cách 1: Có thể vận dụng hệ số điều chỉnh (Kđ/c) suất vốn đầu tư như đối với công trình nhà ở chung cư cao tầng có xây dựng tầng hầm.

- Cách 2: Có thể tính suất vốn đầu tư bình quân cho 1m² sàn XD (bao gồm cả sàn XD tầng nổi và sàn XD tầng hầm) trên cơ sở điều chỉnh suất vốn đầu tư công bố tại Quyết định số 411/QĐ-BXD cho phù hợp với đặc điểm của từng công trình.

2. Về xác định chi phí dự phòng của dự án:

a) Về thời điểm biến động giá bất thường: Theo quy định tại điểm b, mục I.2 Thông tư số 104/2008/TT-BTC ngày 13/11/2008 thì đối với vật liệu xây dựng (xi măng, thép xây dựng) nếu trong thời gian tối thiểu 15 ngày liên tục, giá bán lẻ trên thị trường tăng bình quân từ 15% trở lên so với giá thị trường trước khi có biến động thì được coi có biến động bất thường về giá. Vì vậy, khi xác định chỉ số giá xây dựng công trình bình quân để tính chi phí dự phòng cho dự án, nếu các năm lấy chỉ số giá để tính toán $I_{XDCT_{bq}}$ mà có tháng hoặc quý trong năm có biến động bất thường về các vật liệu xây dựng chủ yếu (xi măng, thép, cát, đá sỏi...) thì có thể loại trừ tháng hoặc quý trong năm đó sau đó tính bình quân cho các tháng (hoặc quý) còn lại trong năm.

b) Về xác định mức ΔI_{XDCT} : Đây là mức dự báo mức chênh lệch biến động chỉ số giá của thời điểm thực hiện dự án so với mức độ trượt giá bình quân năm ($I_{XDCT_{bq}}$). Mức ΔI_{XDCT} phụ thuộc vào quan hệ cung – cầu về vật tư, thiết bị của dự án; phụ thuộc vào việc thay đổi tỷ giá giữa thời điểm lập và thời điểm thực hiện dự án.

3. Về việc công bố chỉ số giá xây dựng công trình: Theo Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 thì Bộ Xây dựng mới được phép công bố chỉ số giá xây dựng công trình. Chủ đầu tư và các tổ chức tư vấn chỉ được xác định chỉ số giá đối với các công trình xây dựng đặc thù mà chưa có trong chỉ số giá xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng Hà Nội căn cứ hướng dẫn trên để thực hiện.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu VP, KTXD (Nh5).

KT. Bộ trưởng

Thủ trưởng

Đã ký

Trần Văn Sơn