

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 206 /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 03 tháng 9 năm 2019

V/v trả lời kiến nghị của Ông
Đoàn Trần Huy Thảo

Kính gửi: Ông Đoàn Trần Huy Thảo

PHÓNG TỔ QUỐC VÀ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

CÔNG VĂN (Địa chỉ: Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam; Email:

Số 2368

huythaodoan@gmail.com; điện thoại: 0902.261.777)

Ngày 05 tháng 9 năm 2019

- Ban KHTH
Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 7280/VPCP-ĐMDN ngày 15/8/2019
của Văn phòng Chính phủ chuyển kiến nghị của Ông Đoàn Trần Huy Thảo về
việc đầu tư xây dựng khu dân cư để khai thác quỹ đất trên khu đất đã có quy
hoạch được phê duyệt. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

5/9/19 Theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Nhà ở năm 2014 thì dự án
đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật này bao gồm: (a) Dự án đầu tư
xây dựng mới hoặc cải tạo một công trình nhà ở độc lập hoặc một cụm công
trình nhà ở; (b) Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở có hệ thống hạ tầng kỹ thuật
và hạ tầng xã hội đồng bộ tại khu vực nông thôn; (c) Dự án đầu tư xây dựng khu
đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất trong dự án để
xây dựng nhà ở; (d) Dự án đầu tư xây dựng công trình có mục đích sử dụng hỗn
hợp để ở và kinh doanh.

Như vậy, theo quy định nêu trên, nếu dự án mà có bố trí quỹ đất trong dự
án để xây dựng nhà ở thì được xác định là dự án đầu tư xây dựng nhà ở và thuộc
diện thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Ông Đoàn Trần Huy Thảo
đối chiếu với quy định nêu trên để xác định dự án đầu tư xây dựng nhà ở./.

Nơi nhận:

- Nhu trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- VPCP;
- Phòng TM & CN Việt Nam;
- Lưu: VT, Vụ PC, Cục QLN (3b).

TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ
THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



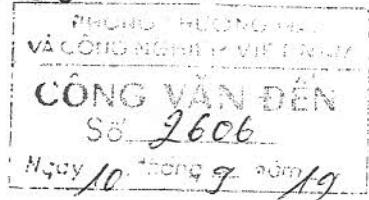
Nguyễn Trọng Ninh

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

Số: 2132/BXD-KTXD

V/v: Giải đáp kiến nghị của
công dân Đỗ Xuân Trường

Hà Nội, ngày 09 tháng 9 năm 2019



Kính gửi : Ông Đỗ Xuân Trường

- Ban KTXD
10.0.19
NT

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 7057/VPCP-ĐMDN ngày 08/8/2019 của Văn phòng Chính phủ về việc giải đáp kiến nghị của công dân Đỗ Xuân Trường tại địa chỉ hòm thư truongnpse2019@gmail.com về việc hướng dẫn lập dự toán gói thầu mua sắm vật tư thiết bị. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Phương pháp xác định dự toán các gói thầu xây dựng đã được Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể tại Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016. Theo đó, dự toán gói thầu xây dựng được xác định căn cứ vào phạm vi gói thầu xây dựng cần thực hiện được phê duyệt trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

Trường hợp gói thầu chỉ có mua sắm vật tư thiết bị, không bao gồm phần thí nghiệm và lắp đặt thì khi xác định dự toán gói thầu mua sắm chỉ tính phần giá trị mua sắm, không tính phần giá trị thí nghiệm và lắp đặt. Chi phí mua sắm thiết bị được hướng dẫn tại điểm 2.1, khoản 2, phần I, Phụ lục số 2 Thông tư số 06/2016/TT-BXD.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Văn phòng Chính phủ công khai trên Công thông tin điện tử của Chính phủ./. ✓

Nơi nhận :

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Phòng TM&CNVN;
- Lưu: VT, Cục KTXD.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG****Bùi Phạm Khánh**

BỘ XÂY DỰNG

Số: 2140 /BXD-KTXD
V/v trả lời kiến nghị của Công ty
TNHH Xây dựng Thương mại
Dịch vụ Sản xuất Đại Thành

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

Hà Nội, ngày 09 tháng 9 năm 2019

CÔNG VĂN ĐỀN
Số 2620
Ngày 11 tháng 9 năm 19

Kính gửi: Công ty TNHH Xây dựng Thương mại
Dịch vụ Sản xuất Đại Thành

- Ban KTXD.

M.9.19

N

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 7431/VPCP-ĐMDN ngày 20/8/2018 của Văn phòng Chính phủ về kiến nghị của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Sản xuất Đại Thành về việc xác định đơn giá bán căn hộ chung cư tại Dự án xây dựng chung cư cao tầng Hiệp Tân, phường Hiệp Tân, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Suất vốn đầu tư xây dựng là một trong những cơ sở để tính toán, xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư dự án, xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng ở giai đoạn chuẩn bị dự án. Khi áp dụng chỉ tiêu suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng công bố cần bổ sung, điều chỉnh, quy đổi cho phù hợp với điều kiện riêng của công trình xây dựng như tiêu chuẩn kỹ thuật, công năng sử dụng, điều kiện xây dựng, khả năng huy động vốn, thời điểm xây dựng...

Như vậy, đối với nội dung kiến nghị của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Sản xuất Đại Thành gửi kèm văn bản số 7431/VPCP-ĐMDN, suất vốn đầu tư xây dựng công trình nhà chung cư do Bộ Xây dựng công bố là cơ sở để xác định chi phí đầu tư xây dựng 1m2 sàn xây dựng căn hộ chung cư, không phải là giá bán căn hộ chung cư.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Sản xuất Đại Thành theo nội dung tại văn bản số 7431/VPCP-ĐMDN của Văn phòng Chính phủ./. ✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI);
- Lưu: VT, KTXD(Lan).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG



Bùi Phạm Khánh

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

Số: 2155/BXD-KTXD

V/v Giải đáp kiến nghị của
công dân Nguyễn Ngọc Oanh**CÔNG VĂN ĐỀN**Số: 2652
Ngày: 13 tháng 9 năm 2019

Hà Nội, ngày 19 tháng 9 năm 2019

Kính gửi : Công dân Nguyễn Ngọc Oanh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 7593/VPCP-ĐMDN ngày 24/8/2019
 - Ban KHTH của Văn phòng Chính phủ về việc giải đáp kiến nghị của công dân Nguyễn Ngọc
 - Ban TM&DTOanh tại địa chỉ hộp thư ngocoanhqldabs@gmail.com về việc hướng dẫn về hợp đồng trọn gói. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Nguyễn
13/9/19 1. Việc thanh toán, quyết toán hợp đồng xây dựng được thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký kết giữa các bên, phù hợp với hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu và quy định của pháp luật áp dụng cho hợp đồng đó.

2. Theo quy định của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng thì hợp đồng trọn gói là loại hợp đồng có giá hợp đồng không thay đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng đối với khối lượng các công việc thuộc phạm vi hợp đồng đã ký kết, trừ trường hợp bất khả kháng và thay đổi phạm vi công việc phải thực hiện.

Nội dung câu hỏi của công dân Nguyễn Ngọc Oanh chưa nêu rõ nguồn vốn đầu tư xây dựng (có thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP hay không) và nguyên nhân của việc thay đổi khối lượng lắp đặt cáp điện thực tế là do thay đổi phạm vi công việc phải thực hiện của hợp đồng đã ký kết hay không. Do đó, Bộ Xây dựng chưa đủ cơ sở hướng dẫn cụ thể.

Đề nghị công dân Nguyễn Ngọc Oanh căn cứ các quy định của pháp luật áp dụng cho hợp đồng, thực tế triển khai để thực hiện cho phù hợp./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nơi nhận :

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ (để đăng tải);
- Phòng TM&CNVN (để t/h);
- Lưu: VT, Cục KTXD.



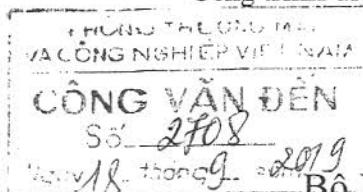
Bùi Phạm Khánh

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

Số: 2177/BXD-KTXD

Hà Nội, ngày 13 tháng 9 năm 2019

V/v kiến nghị của Ban QLDA XD
CTDD&CN tỉnh Đăk Lăk về xác
định chi phí chung trong dự toán
công trình điện.



Kính gửi: Ban Quản lý dự án xây dựng công trình dân dụng
và công nghiệp tỉnh Đăk Lăk

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 7595/VPCP-ĐMDN ngày 24/8/2019
của Văn phòng Chính phủ về việc kiến nghị của Ban Quản lý dự án Xây dựng
công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Đăk Lăk về xác định chi phí chung
trong dự toán công trình điện. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

18/9/19

Theo quy định tại Điều a, Khoản 1, Điều 8 Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. "Chi phí chung được tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí trực tiếp hoặc chi phí nhân công trong dự toán xây dựng đối với từng loại công trình như hướng dẫn tại Bảng 3.7 và 3.8 Phụ lục số 3 Thông tư này. Đối với công trình sử dụng vốn ODA đầu thầu quốc tế thì chi phí chung được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) theo quy định tại Thông tư này và bổ sung các chi phí cần thiết theo yêu cầu của gói thầu quốc tế, bảo đảm nguyên tắc tính đúng, tính đủ."

Đối với công trình công nghiệp, chi phí chung được xác định theo bảng 3.7 Thông tư số 06/2016/TT-BXD. Đối với công tác xây lắp đường dây, chi phí chung được xác định theo bảng 3.8 Thông tư số 06/2016/TT-BXD.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời theo nội dung tại Văn bản số 7595/VPCP-ĐMDN của Văn phòng Chính phủ./.

Nơi nhận:

- Nhu trê;
- Văn phòng Chính phủ;
- Phòng TM&CN Việt Nam (VCCI);
- Lưu: VT, Vụ KTXD, D02.

KT. BỘ TRƯỞNG**THỦ TRƯỞNG****Bùi Phạm Khanh**

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

Số: 2178 /BXD-KTXD

V/v kiến nghị của Công ty
CPTVĐTXD Hùng Linh về áp
dụng Định mức dự toán xây dựng.

Hà Nội, ngày

13 tháng 9 năm 2019

PHÓNG THỦ CỘNG HÒA
VÀ CỘNG HỘ VIỆT NAMCÔNG VĂN ĐIỀN
Số 9679

Ngày 16 tháng 9 năm 19

- Ban KHTH

Kính gửi: Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng Hùng Linh

Nguyễn

16/9/19

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 7279/VPCP-ĐMDN ngày 15/8/2019 của Văn phòng Chính phủ về việc kiến nghị của Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng Hùng Linh về áp dụng Định mức dự toán xây dựng. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Việc quản lý định mức xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 19, Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Điều 17, Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Định mức dự toán xây dựng công trình do Bộ Xây dựng công bố tại Văn bản 1776/BXD-VP là cơ sở để chủ đầu tư sử dụng, vận dụng, tham khảo khi xác định tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Công tác sản xuất, lắp dựng, tháo dỡ ván khuôn kim loại mã hiệu AG 32211 được tính cho 1 m² bê mặt cầu kiện cần sử dụng ván khuôn, mã hiệu AG 42121 được định mức cho công tác lắp các loại cầu kiện bê tông đúc sẵn bằng thủ công ≤ 100kg.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời theo nội dung tại Văn bản số Văn bản số 7279/VPCP-ĐMDN của Văn phòng Chính phủ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Phòng TM&CN Việt Nam (VCCI);
- Lưu: VT, Vụ KTXD, D02.

KT. BỘ TRƯỞNG**THỦ TRƯỞNG****Bùi Phạm Khánh**

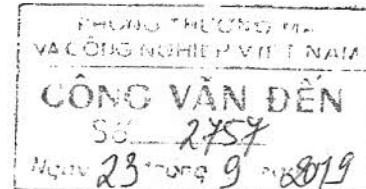
BỘ XÂY DỰNG

Số: 2228 /BXD-KTXD
V/v trả lời kiến nghị của Sở Xây
dựng Ninh Thuận.

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

Hà Nội, ngày 19 tháng 9 năm 2019

Kính gửi: Sở Xây dựng Ninh Thuận



- Ban KTXD

Nguyễn
23/9/19

Bộ Xây dựng nhận được văn bản của Văn phòng Chính phủ đề nghị trả lời kiến nghị của Sở Xây dựng Ninh Thuận tại địa chỉ email soxd@ninhthuan.gov.vn gửi đến Văn phòng Chính phủ tại văn bản số 7741/VPCP-ĐMDN ngày 28/8/2019 với nội dung liên quan đến chi phí thuê tư vấn đầu tư xây dựng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Chi phí quản lý dự án là các chi phí cần thiết để chủ đầu tư tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng. Các chi phí này được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Trường hợp chủ đầu tư thuê tư vấn để thực hiện một phần công việc thuộc nhiệm vụ của chủ đầu tư quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Thông tư số 06/2016/TT-BXD (bao gồm cả nhiệm vụ giám sát đánh giá dự án đầu tư và nhiệm vụ quản lý dự án) thì chi phí này được trích trong chi phí quản lý dự án của chủ đầu tư (đã được hướng dẫn cụ thể tại Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ Xây dựng).

Trường hợp chủ đầu tư thuê tư vấn để thực hiện các công tác tư vấn, không thuộc trách nhiệm quản lý của chủ đầu tư, được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 thì chi phí để thực hiện các công việc này được tính trong chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, không trích từ chi phí quản lý dự án.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Văn phòng Chính phủ tổng hợp trả lời Sở Xây dựng Ninh Thuận theo quy định./. ✓

Nơi nhận:

- Nhu trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Phòng thương mại và công nghiệp Việt Nam-VCCI (để t/h);
- Lưu: VT, KTXD (G).



BỘ XÂY DỰNG

Số: 2244 /BXD-KTXD

V/v Điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng xây dựng.

CÔNG VĂN ĐỀN

Số 2776

Ngày 24 tháng 9 năm 2019

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 9 năm 2019

Kính gửi: Ông Thái Thành Nam

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 8026/VPCP-ĐMDN ngày 06/9/2019 của Ban KHTH Văn phòng Chính phủ về việc kiến nghị của ông Thái Thành Nam về điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng xây dựng theo hình thức đơn giá cố định. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

25/9/19

Theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng thì nguyên tắc thực hiện hợp đồng xây dựng như sau: "Khi thực hiện hợp đồng xây dựng, các bên hợp đồng phải đảm bảo các nguyên tắc thực hiện hợp đồng xây dựng theo quy định tại Khoản 3, Điều 138 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13".

Theo quy định tại Điểm b, Khoản 3, Điều 15 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP "Giá hợp đồng theo đơn giá cố định được xác định trên cơ sở đơn giá cố định cho các công việc nhân với khối lượng công việc tương ứng. Đơn giá cố định là đơn giá không thay đổi trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng".

Việc điều chỉnh đơn giá và giá hợp đồng xây dựng thực hiện theo Khoản 2, Điều 38 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP và Điều 6 Thông tư số 07/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng.

Nguyên tắc điều chỉnh hợp đồng xây dựng và giá hợp đồng xây dựng thực hiện theo Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 2 Thông tư số 07/2016/TT-BXD.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời theo nội dung tại Văn bản số 8026/VPCP-ĐMDN của Văn phòng Chính phủ./. ✓

Nơi nhận:

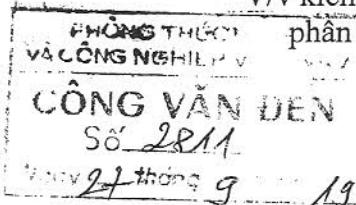
- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Phòng TM&CN Việt Nam (VCCI);
- Lưu: VT, Cục KTXD, D02.



BỘ XÂY DỰNG

Số : 288 /BXD-HĐXD

V/v kiến nghị của Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải



Kính gửi:

- Ban KHTH

- Văn phòng Chính phủ;
- Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI).

Nghị 27/9/19 Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 8029/VPCP-ĐMDN ngày 06/9/2019 của Văn phòng Chính phủ về việc trả lời kiến nghi của Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải về việc giải thích khả năng kết nối với hệ tầng kỹ thuật của khu vực trong thẩm định dự án đầu tư xây dựng.

Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

- Mẫu số 1 Phụ lục II Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng có nội dung quy định về thành phần hồ sơ trình thẩm định dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở.

- Điểm b Khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng 2014 quy định nội dung thẩm định về sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hệ tầng kỹ thuật của khu vực.

Theo đó, các văn bản về thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật (về cấp nước, thoát nước, cấp điện, giao thông,...) là thành phần hồ sơ trình thẩm định thiết kế cơ sở và là cơ sở để cơ quan chuyên môn về xây dựng đánh giá thẩm định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Văn phòng Chính phủ công khai trên Cổng Thông tin điện tử Chính phủ, Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) tổng hợp, trả lời theo quy định./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- TT Lê Quang Hùng (để báo cáo);
- Lưu VP, HĐXD (LĐD).

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**



***Hoàng Quang Nhu**

Hà Nội, ngày 26 tháng 9 năm 2019

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