

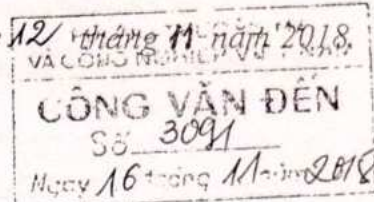
**BỘ XÂY DỰNG**  
Số: **2850** /BXD-KTXD

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

V/v áp dụng định mức dự toán xây dựng đối với công tác bả vào các kết cấu công trình.

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2018,



*VP Tổng hợp*

Kính gửi: Công ty CPTVTKXD Hoàng Gia - tỉnh Bình Thuận

*M. Luu*  
*16/11/18*

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 10181/VPCP-ĐMDN ngày 18/10/2018 của Văn phòng Chính phủ về việc áp dụng định mức dự toán xây dựng đối với công tác bả vào các kết cấu công trình. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Đối với các mã hiệu: AK.82000 công tác bả các kết cấu; AK.82500 bả bằng bột bả JAYYNIC, ATANIC vào các kết cấu; AK.82600 bả bằng bột bả YKOLOR, SPEC, BOSS và EXPO vào các kết cấu; AK.82700 bả bằng bột bả JOTUN vào các kết cấu; AK.82800 bả bằng bột bả KOVA vào các kết cấu, trong tập Định mức dự toán xây dựng công trình - Phần xây dựng sửa đổi và bổ sung ban hành kèm theo Quyết định số 1172/QĐ-BXD ngày 26/1/2012 của Bộ Xây dựng, thì định mức vật liệu và nhân công trong các mã hiệu trên là hao phí vật tư, nhân công cần thiết tính cho 01m<sup>2</sup> đảm bảo đúng yêu cầu kỹ thuật và được sử dụng cho một lớp bả.

Việc thanh toán, quyết toán hợp đồng xây dựng thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký kết giữa các bên và phù hợp với quy định của pháp luật áp dụng cho hợp đồng và không trái với Hồ sơ mời thầu hoặc Hồ sơ yêu cầu.

Định mức dự toán xây dựng được áp dụng để lập đơn giá xây dựng công trình, làm cơ sở xác định dự toán chi phí xây dựng, tổng mức đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình. Vì vậy, việc vận dụng định mức dự toán nào để xác định chi phí của dự án phải căn cứ vào thiết kế kỹ thuật/thiết kế bản vẽ thi công của dự án, tiêu hao vật liệu và loại vật liệu được sử dụng trong định mức, đảm bảo nguyên tắc tính đúng, tính đủ.

Công ty CPTVTKXD Hoàng Gia - tỉnh Bình Thuận căn cứ ý kiến trên để tổ chức thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Phòng TM&CN Việt Nam (VCCI);
- Lưu: VT, Vụ KTXD, D06.

**KT. BỘ TRƯỞNG**

**THỦ TRƯỞNG**



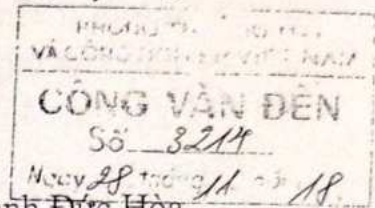
**Bùi Phạm Khánh**



Số: 274 /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 27 tháng 11 năm 2018

V/v: kiến nghị của Công ty cổ  
phần Địa ốc Mỹ Hạnh Đức Hòa.



Kính gửi: Công ty Cổ phần Địa ốc Mỹ Hạnh Đức Hòa

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 11066/VP-CP-ĐMDN ngày 14/11/2018 của Văn phòng Chính phủ chuyển kiến nghị của Công ty cổ phần Địa ốc Mỹ Hạnh Đức Hòa tỉnh Long An hỏi về văn bản chứng minh vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp khi thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Khoản 3 Điều 49 Luật Kinh doanh bất động sản quy định về điều kiện chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản như sau: “*Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản phải là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, có đủ năng lực tài chính và cam kết tiếp tục việc triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tiến độ, nội dung dự án*”.

Tại Điều d Khoản 2 Điều 12 của Nghị định 76/2015/NĐ-CP quy định về hồ sơ của chủ đầu tư nhận chuyển dự án bao gồm:

“... Văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai. Trường hợp chưa có văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai thì phải có văn bản xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc báo cáo tài chính đã được kiểm toán về mức vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm gần nhất (năm nhận chuyển nhượng hoặc năm trước liền kề năm nhận chuyển nhượng) đối với doanh nghiệp đang hoạt động; đối với doanh nghiệp mới thành lập thì nếu số vốn là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp, nếu số vốn là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng định giá hoặc thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá, thẩm định giá tài sản của doanh nghiệp”

Tại điểm a, khoản 2 Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai về điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư thì chủ đầu tư dự án phải: “a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng

- VP Tổng hợp -  
Ban Văn thư  
Nguyễn

28/11/18



đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;”

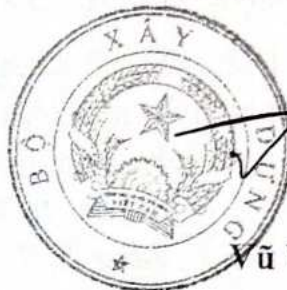
Theo các quy định nêu trên, đề nghị Công ty có văn bản gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn cụ thể về văn bản chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP nêu trên.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về kiến nghị của Công ty cổ phần Địa ốc Mỹ Hạnh Đức Hòa theo công văn 11066/VPCP-ĐMDN ngày 14/11/2018 của Văn phòng Chính phủ ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam;
- Lưu: VP, Vụ pháp chế, QLN(2b). \*

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



*[Handwritten signature]*  
**Vũ Văn Phần**