

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số : 1963 /SXD-KTXD

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2016

Về việc tính toán quy đổi suất vốn đầu tư  
phần xây dựng tại thời điểm năm 2016 của  
Biểu giá chuẩn tại Quyết định  
số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012  
của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Kính gửi:
- Các Sở Ngành thành phố;
  - Ủy ban nhân dân 24 quận-huyện;
  - Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố;
  - Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố;
  - Các Tổng Công ty trực thuộc thành phố;
  - Bộ Tư lệnh thành phố, Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng thành phố, Công An thành phố, Tòa án thành phố.

Để tiếp tục thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 5257/UBND-ĐTMT ngày 04/9/2015 về việc liên quan suất vốn đầu tư xây dựng công trình để tính bồi thường, hồ trợ di dời Xí nghiệp Đầu máy Sài Gòn tại Quận 3 để xây dựng Khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2, tuyến Bến Thành – Tham Lương và các trường hợp tương tự; Trong đó, đã chỉ đạo: “*Chấp thuận chủ trương thực hiện theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 9556/SXD-KTXD ngày 24/8/2015. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn cụ thể để các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện theo quy định, theo đúng ý kiến của Sở xây dựng và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.*”

Đồng thời, căn cứ Quyết định số 82/QĐ-SXD-KTXD ngày 20/01/2016 của Sở Xây dựng về việc công bố Chỉ số giá xây dựng các Tháng (từ tháng 10 đến tháng 12); Quý IV năm 2015 và cả năm 2015 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và trong lúc chờ Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định thay thế Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 ban hành Biểu giá chuẩn về Suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố.

Sở Xây dựng hướng dẫn thực hiện việc tính toán, quy đổi suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình đã được quy định tại Biểu giá chuẩn ban hành kèm theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về thời điểm áp dụng cho năm 2016 theo Chỉ số giá xây dựng công trình phần xây dựng năm 2015 đã được công bố với các nội dung cụ thể như sau:

1/ Thực hiện tính toán quy đổi giá trị suất vốn đầu tư phần xây dựng trong Biểu giá chuẩn về mặt bằng giá năm 2015 trên cơ sở Chi số giá xây dựng công trình phần xây dựng của cả năm 2015 để áp dụng trong năm 2016 theo công thức tính toán như sau:

Giá trị suất vốn đầu tư quy đổi để áp dụng cho năm 2016 = Giá trị suất vốn đầu tư cụ thể quy định tại Biểu giá chuẩn theo từng kết cấu cụ thể đã được X của loại công trình tương ứng năm 2015 đã công bố.

2/ Chi số giá xây dựng công trình phần xây dựng cả năm 2015 được công bố tại Quyết định số 82/QĐ-SXD-KTXD ngày 20/01/2016 của Sở Xây dựng Thành phố về việc công bố chi số giá xây dựng các Tháng (từ tháng 10 đến tháng 12); Quý IV năm 2015 và cả năm 2015 được áp dụng tương ứng với kết cấu từng loại công trình quy định trong Biểu giá chuẩn của Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

STT	Loại danh mục công trình theo Biểu giá chuẩn ban hành tại Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND	Chi số giá xây dựng công trình phần xây dựng cả năm 2015 tương ứng
(1)	(2)	(3)
1	Nhà ở các loại (bao gồm các loại công trình có kết cấu quy định tại cột STT của Biểu giá chuẩn: nhóm A từ STT 1 đến STT 6 và toàn bộ nhóm I).	117,08 %
2	Nhà làm việc; Cao ốc văn phòng; Trung tâm thương mại; Khách sạn; Chung cư cao tầng > 6tầng (bao gồm các loại công trình có kết cấu quy định tại cột STT của Biểu giá chuẩn: toàn bộ nhóm B; nhóm C và nhóm A từ STT 7 đến STT 11).	117,87%
3	Công trình văn hóa, giáo dục (bao gồm bao gồm các loại công trình có kết cấu quy định tại cột STT của Biểu giá chuẩn: toàn bộ nhóm D).	117,40%
4	Nhà xưởng (bao gồm các loại công trình có kết cấu quy định tại cột STT của Biểu giá chuẩn: toàn bộ nhóm Đ).	113,80%
5	Trạm xăng (bao gồm các loại công trình có kết cấu quy định tại cột STT của Biểu giá chuẩn: toàn bộ nhóm E).	111,92%



6	Công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm các loại công trình có kết cấu quy định tại cột STT của Biểu giá chuẩn: toàn bộ nhóm G).	115,90%
7	Một số kiến trúc, kết cấu khác (bao gồm các loại công trình có kết cấu quy định tại cột STT của Biểu giá chuẩn: toàn bộ nhóm H).	117,08%

Ghi chú: - Chi số giá xây dựng công trình phần xây dựng tại cột số 3 của biểu mẫu trên được áp dụng chung cho tất cả các loại kết cấu công trình nằm chung trong cùng 1 nhóm loại công trình tại cột số 2 của Biểu giá chuẩn.

- Hàng năm, sau khi Chi số giá xây dựng công trình cả năm trước liền kề được công bố, Sở Xây dựng sẽ có công văn hướng dẫn cụ thể việc áp dụng việc tính toán, quy đổi Suất vốn đầu tư do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành tại Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND thực hiện cho năm tiếp theo, cho đến khi Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Suất vốn đầu tư công trình phần xây dựng mới thay thế cho Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư – phần xây dựng công trình ban hành kèm theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND.

3/ Về thời điểm áp dụng: Việc tính toán, quy đổi Suất vốn đầu tư do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành tại Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND thực hiện cho năm 2016 được áp dụng kể từ ngày 01/01/ 2016 cho đến khi có văn bản hướng dẫn mới.

4/ Về xử lý chuyên tiếp: Việc áp dụng Chi số giá xây dựng đã công bố nhân với Đơn giá xây dựng trong Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình được ban hành theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND để trở thành Đơn giá xây dựng tại thời điểm năm 2016 được thực hiện như sau:

a/ Đối với các tài sản nhà ở, công trình, vật kiến trúc đã hoàn tất việc định giá theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư – phần xây dựng công trình ban hành kèm theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc đã thực hiện và phê duyệt theo tính toán, quy đổi suất vốn đầu tư theo nội dung hướng dẫn tại Công văn số 13410/SXD-KTXD ngày 26/10/2015 của Sở Xây dựng Thành phố về việc tính toán quy đổi suất vốn đầu tư phần xây dựng tại thời điểm năm 2015 thì không áp dụng hoặc điều chỉnh tính toán lại theo nội dung Công văn hướng dẫn này.

b/ Đối với những dự án đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư; những dự án đang thực hiện dở dang việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tính đến thời điểm ban hành Công văn hướng dẫn này thì tiếp tục thực hiện theo phương án bồi thường đã được phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh tính toán lại theo nội dung Công văn hướng dẫn này.

09872426



c/ Đối với những dự án đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư nhưng đến thời điểm ban hành Công văn hướng dẫn này mà vẫn chưa thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thì sẽ do Ủy ban nhân dân thành phố; Ủy ban nhân dân các Quận, Huyện quyết định có thực hiện theo nội dung hướng dẫn tại Công văn này hay không, trên cơ sở đề xuất của Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố; Hội đồng Bồi thường của từng dự án cụ thể. / *Quách Hồng Tuyến*

**Nơi nhận:**

- Như trên; *4*
  - VP UBND TP (để báo cáo);
  - GD Sở Xây dựng (để báo cáo);
  - Các PGĐ Sở;
  - Phòng PTN&TTBĐS; P.PC;
  - Tổ CNTT thuộc VPS (để đăng tải trên Website của Sở Xây dựng);
  - Lưu VT, KTXD.
- CVĐ: 451; 785;  
**ĐHN**



**Quách Hồng Tuyến**