

**BỘ XÂY DỰNG**

Số: 1129 /QĐ - BXD

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

Hà nội, ngày 22 tháng 12 năm 2010

**QUYẾT ĐỊNH****V/v: Hướng dẫn quy đổi chi phí đầu tư xây dựng công trình về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng****BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG**

Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 112/2009/ NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 04/2010/ TT- BXD ngày 26/5/2010 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ kinh tế Xây dựng và Viện trưởng Viện Kinh tế Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Công bố “hướng dẫn quy đổi chi phí đầu tư xây dựng công trình về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng” kèm theo Quyết định này để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tham khảo và sử dụng vào việc quy đổi chi phí đầu tư xây dựng, xác định giá trị tài sản mới tại thời điểm bàn giao công trình.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận :**

- Văn phòng Quốc hội ;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát ND tối cao;
- UBND, HĐND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- Sở Xây dựng, các Sở có công trình; xây dựng chuyên ngành;
- Các Cục, Vụ thuộc Bộ Xây dựng;
- Lưu VP, Vụ PC, Vụ KTXD, Viện KTXD, T250.

**KT. BỘ TRƯỞNG****THỦ TRƯỞNG****Trần Văn Sơn**

# **HƯỚNG DẪN QUY ĐỔI CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VỀ MẶT BẰNG GIÁ TẠI THỜI ĐIỂM BÀN GIAO ĐƯA VÀO KHAI THÁC SỬ DỤNG**

*(Kèm theo Quyết định số 429/QĐ-BXD ngày 22/12/2010 của Bộ Xây dựng)*

## **I - HƯỚNG DẪN CHUNG**

1. Quy đổi chi phí đầu tư xây dựng công trình là việc tính chuyển chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có), chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác đã thực hiện từng năm về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng.

2. Chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có), chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác đã thực hiện từng năm là các chi phí đã được Chủ đầu tư xác định khi lập báo cáo quyết toán hoặc đã được kiểm toán (sau đây gọi tắt là chi phí đầu tư xây dựng đã thực hiện).

3. Trường hợp dự án có nhiều công trình mà mỗi công trình hoặc nhóm công trình khi hoàn thành được đưa vào khai thác, sử dụng độc lập thì Chủ đầu tư có thể quy đổi chi phí đầu tư xây dựng đã thực hiện của công trình hoặc nhóm công trình này về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng.

Việc quy đổi chi phí đầu tư xây dựng công trình đã hoàn thành do người quyết định đầu tư quyết định, khi quy đổi thì thực hiện theo nội dung hướng dẫn này.

## **II - PHƯƠNG PHÁP QUY ĐỔI**

### **1. Căn cứ quy đổi :**

- Chi phí đầu tư xây dựng công trình đã thực hiện hàng năm.
- Giá vật liệu, nhân công, máy thi công, chỉ số giá xây dựng và các chế độ chính sách của Nhà nước tại thời điểm bàn giao.
- Phương pháp quy đổi chi phí đầu tư xây dựng công trình về mặt bằng giá tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng.

### **2. Trình tự quy đổi**

Bước 1: Tổng hợp chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có), chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác đã thực hiện từng năm.