

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: **3298** /UBND-ĐTMT  
Về điều chỉnh tổng mức đầu tư các  
dự án đầu tư xây dựng công trình

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **09** tháng **7** năm **2012**

<b>CÔNG VĂN ĐẾN</b>
Ngày: <b>10</b> tháng <b>7</b> năm <b>2012</b>
Chuyển: <b>181</b>

Kính gửi:

- Các Sở - ngành thành phố;
- Ủy ban nhân dân các quận - huyện;
- Các Ban Quản lý trực thuộc thành phố;
- Các Tổng Công ty trực thuộc thành phố.

<b>UBND. QUẬN 2</b>	
<b>ĐẾN</b>	Số: <b>160</b>
	Ngày: <b>10-07-2012</b>
	Chuyển: <b>CT chỉ đạo</b> <b>(PCT(A))</b>

Chy DVCS, BOLDTXDCT, TCKH

Thực hiện hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 900/BXD-KTXD ngày 01 tháng 6 năm 2012 về điều chỉnh tổng mức đầu tư các dự án đầu tư xây dựng công trình (văn bản đã được sao y gửi đến các sở - ngành, quận - huyện) và xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 5355/SKHĐT-TH ngày 29 tháng 6 năm 2012; Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo như sau:

**1. Các chủ đầu tư thực hiện việc điều chỉnh tổng mức đầu tư các dự án đầu tư xây dựng công trình theo đúng hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 900/BXD-KTXD ngày 01 tháng 6 năm 2012 về điều chỉnh tổng mức đầu tư các dự án đầu tư xây dựng công trình.**

**2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng theo dõi, hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện việc điều chỉnh tổng mức đầu tư các dự án đầu tư xây dựng công trình theo đúng quy định và hướng dẫn của Bộ Xây dựng; báo cáo đề xuất giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có)./.**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐNDTP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CPVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-Th) TV. **415**

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Tín**

**BỘ XÂY DỰNG**

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

**Số 900/BXD-KTXD**

*Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2012*

V/v hướng dẫn điều chỉnh tổng mức  
đầu tư các dự án ĐTXDCT.

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;  
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;  
- Các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty Nhà nước.

Trong thời gian qua, Bộ Xây dựng đã nhận được văn bản của một số Bộ, Ngành, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Tập đoàn kinh tế, Tổng Công ty Nhà nước về đề nghị điều chỉnh tổng mức đầu tư, điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng do giá nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng tăng cao, tỉ giá ngoại tệ biến động, chế độ tiền lương thay đổi. Theo tổng hợp ý kiến của các Bộ, Ngành, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Tập đoàn kinh tế, Tổng Công ty Nhà nước, các dự án vượt tổng mức đầu tư tập trung vào các nguyên nhân sau:

Đa số các dự án kéo dài thời gian thực hiện so với quyết định đầu tư nên phải điều chỉnh dự án do các nguyên nhân như: (1) Do yếu tố biến động giá nguyên vật liệu; Biến động tỷ giá ngoại tệ; Chế độ tiền lương thay đổi (từ tháng 1- tháng 9 năm 2011 tăng khoảng 22%, từ tháng 10 - tháng 12 năm 2011 tăng hơn 100% so với năm 2010); (2) Do khó khăn trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng xuất phát từ việc thay đổi chính sách đền bù giải phóng mặt bằng theo Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ; (3) Do việc bố trí vốn dự án bị hạn chế, chậm so với tiến độ dự án hoặc thay đổi nguồn vốn thực hiện (thực hiện chủ trương xã hội hóa); (4) Do năng lực của chủ đầu tư, tư vấn, nhà thầu trong các khâu chuẩn bị đầu tư, lựa chọn nhà thầu và tổ chức thi công dẫn đến kéo dài thời gian thực hiện dự án; (5) Do tính toán chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá theo độ dài thời gian thực hiện dự án chưa đúng, chưa đủ theo quy định, đây là khoản chi phí (dự phòng) thứ 7 trong tổng mức đầu tư.

Trước tình hình thực tế nêu trên, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 1456/BXD-KTXD ngày 30/8/2011 trình Thủ tướng Chính phủ về những đề xuất, kiến nghị của Bộ Xây dựng nhằm tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc của các Bộ, Ngành, địa phương, Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty Nhà nước, các chủ đầu tư trong việc điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình. Sau khi xét đề nghị của các Bộ: Bộ Xây dựng (công văn số 1456/BXD-KTXD); Bộ Kế hoạch và Đầu tư (công văn số 6848/BKHĐT-GSTĐĐT ngày 10/10/2011); Bộ Tài chính (công văn số 13974/BTC-ĐT ngày 19/10/2011); Bộ Lao động-Thương binh và Xã hội (công văn số 3114/LĐTBXH-KHTC ngày 19/9/2011); Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (công văn số 7325/NHNN-TCKT

ngày 20/9/2011) và ý kiến của các cơ quan hữu quan tại cuộc họp ngày 01/11/2011 về việc điều chỉnh tổng mức đầu tư các dự án đầu tư xây dựng công trình. Ngày 04/11/2011, Văn phòng Chính phủ đã có văn bản số 7809/VPCP-KTN thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Hoàng Trung Hải giao Bộ Xây dựng có văn bản hướng dẫn các địa phương và các đơn vị liên quan thực hiện việc điều chỉnh tổng mức đầu tư theo quy định hiện hành. Bộ Xây dựng hướng dẫn điều chỉnh tổng mức đầu tư các dự án đầu tư xây dựng công trình như sau:

1. Đối với các dự án được phê duyệt hoặc điều chỉnh theo quy định tại Nghị định số 52/1999/NĐ-CP, Nghị định số 16/2005/NĐ-CP, Nghị định số 12/2009/NĐ-CP của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình:

Theo quy định tại tiết b, khoản 1, Điều 13 Nghị định số 16/2005/NĐ-CP và tiết d, khoản 1, Điều 14, Nghị định số 12/2009/NĐ-CP đã quy định dự án đầu tư xây dựng công trình được điều chỉnh trong trường hợp "Do biến động bất thường của giá nguyên, nhiên, vật liệu, tỷ giá hối đoái đối với phần vốn có sử dụng ngoại tệ hoặc do nhà nước ban hành các chế độ, chính sách mới có quy định được thay đổi mặt bằng giá đầu tư xây dựng công trình".

Theo quy định trên, về mặt pháp lý những dự án đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt theo quy định tại các Nghị định này được điều chỉnh tổng mức đầu tư do yếu tố biến động giá. Việc chuyển tiếp quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo quy định của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP, Nghị định số 03/2008/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP, Nghị định số 112/2009/NĐ-CP do Người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

2. Đối với dự án thuộc phạm vi điều chỉnh theo Thông tư số 09/2008/TT-BXD ngày 17/4/2008 của Bộ Xây dựng:

Do biến động bất thường giá năm 2007, Thủ tướng Chính phủ có ý kiến chỉ đạo tại công văn số 546/TTg-KTN ngày 14/4/2008, trong đó tại điểm c, Khoản 1 quy định "Cho phép điều chỉnh tổng mức đầu tư của dự án do giá vật liệu xây dựng biến động ngoài khả năng kiểm soát của chủ đầu tư và nhà thầu".

Tại điểm 3.3, Khoản 3, Thông tư số 09/2008/TT-BXD quy định "Dự toán chi phí xây dựng lập bổ sung 1 lần trên cơ sở khối lượng chịu ảnh hưởng tăng (giảm) giá vật liệu từ năm 2007. Ngoài ra, tại điểm 2, văn bản số 1551/BXD-KTXD ngày 01/8/2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thêm một số nội dung của Thông tư số 09/2008/TT-BXD đã quy định "Trường hợp sau khi điều chỉnh tiếp tục có biến động giá vật liệu xây dựng làm vượt dự toán đã bổ sung thì vẫn được thực hiện điều chỉnh tiếp".

Căn cứ vào quy định trên, những dự án thuộc phạm vi điều chỉnh của Thông tư số 09/2008/TT-BXD thì được điều chỉnh tổng mức đầu tư

nếu việc điều chỉnh giá dự toán, giá gói thầu, giá hợp đồng mà làm vượt tổng mức đầu tư.

3. Đối với dự án phê duyệt kể từ ngày Nghị định số 112/2006/NĐ-CP có hiệu lực đến trước ngày có hiệu lực của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP (trừ những dự án thuộc đối tượng áp dụng của Thông tư số 09/2008/TT-BXD):

Việc chuyển tiếp quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo quy định của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP, Nghị định số 03/2008/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP do Người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

Theo quy định tại điểm g, khoản 3, Điều 4, Nghị định số 99/2007/NĐ-CP có quy định "Chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian xây dựng công trình". Theo quy định này, khi lập, phê duyệt tổng mức đầu tư, chủ đầu tư phải tính đúng, tính đủ khoản mục chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá theo thời gian thực hiện dự án, đây là khoản mục chi phí thứ 7 trong tổng mức đầu tư.

Theo quy định tại điểm 1, khoản 2, Điều 1 của Nghị định số 03/2008/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2007/NĐ-CP quy định: "Trường hợp cần thực hiện các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình bao gồm: tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình; định mức và giá xây dựng công trình; hợp đồng trong hoạt động xây dựng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Nghị định số 99/2007/NĐ-CP thì chủ đầu tư báo cáo Người quyết định đầu tư xem xét, quyết định".

Theo hướng dẫn trên, những dự án phê duyệt kể từ ngày Nghị định số 112/2006/NĐ-CP có hiệu lực đến trước ngày có hiệu lực của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP (trừ những dự án thuộc đối tượng áp dụng của Thông tư số 09/2008/TT-BXD) thì chủ đầu tư phải tính đúng, tính đủ chi phí dự phòng trong thời gian thực hiện dự án. Trường hợp tính chưa đúng, chưa đủ theo quy định, đề nghị chủ đầu tư tính toán bổ sung khoản mục chi phí phát sinh này và báo cáo Người quyết định đầu tư xem xét, quyết định.

4. Đối với dự án phê duyệt kể từ ngày Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ có hiệu lực: (1/12/2009)

- Theo quy định tại khoản 2, Điều 1 của Luật số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản thì dự án đầu tư xây dựng công trình có sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên chỉ được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

a) Do ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc sự kiện bất khả kháng khác;

- b) Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án;
- c) Khi quy hoạch xây dựng thay đổi trực tiếp ảnh hưởng đến địa điểm, quy mô, mục tiêu của dự án;
- d) Các trường hợp khác theo quy định của Chính phủ.

- Theo hướng dẫn tại Khoản 3, Điều 1, Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP thì dự án đầu tư xây dựng công trình có sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

- a) Bị ảnh hưởng bởi thiên tai như động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc sự kiện bất khả kháng khác;
- b) Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án;
- c) Khi quy hoạch xây dựng thay đổi trực tiếp ảnh hưởng đến địa điểm, quy mô, mục tiêu của dự án.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, các trường hợp đề xuất điều chỉnh tổng mức đầu tư của các Bộ, Ngành, các địa phương, các đơn vị liên quan không thuộc các trường hợp cụ thể được điều chỉnh.

Như đã nêu ở phần các nguyên nhân làm vượt tổng mức đầu tư, đặc biệt là hai nguyên nhân: (1) Khi lập, phê duyệt tổng mức đầu tư các chủ đầu tư tính chưa đúng, chưa đủ chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá theo độ dài thời gian thực hiện dự án, dẫn đến khoản chi phí dự phòng này không đủ khi giá nguyên vật liệu tăng cao; biến động tỉ giá ngoại tệ và tăng tiền lương tối thiểu; (2) Do tăng chi phí đền bù giải phóng mặt bằng theo Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ đã dẫn đến vượt tổng mức đầu tư, nhưng cần thiết phải điều chỉnh.

Để các dự án tiếp tục triển khai có hiệu quả, Bộ Xây dựng đề nghị các Bộ, Ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty Nhà nước có dự án sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên thực hiện một số việc sau:

a) Tiến hành rà soát những khối lượng công việc chưa ký hợp đồng hoặc ký hợp đồng nhưng chưa triển khai, có thể xem xét cắt giảm những hạng mục công việc không cần thiết (nhưng vẫn đảm bảo mục tiêu, quy mô của dự án) hoặc nghiên cứu thay thế vật tư, thiết bị nhập khẩu bằng vật tư, thiết bị sản xuất trong nước, những vật tư, thiết bị bắt buộc phải nhập khẩu nghiên cứu xem xét thay đổi nguồn gốc, xuất xứ (nhưng vẫn đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn kỹ thuật của dự án) nhằm giảm chi phí đầu tư.

b) Sau khi đã áp dụng các giải pháp nhằm giảm chi phí đầu tư xây dựng công trình mà vẫn vượt tổng mức đầu tư đã phê duyệt (kể cả dự án được phê duyệt trước ngày Nghị định số 83/2009/NĐ-CP có hiệu lực, nếu có). Yêu cầu các chủ đầu tư triển khai một số việc sau: (1) Rà soát, tính

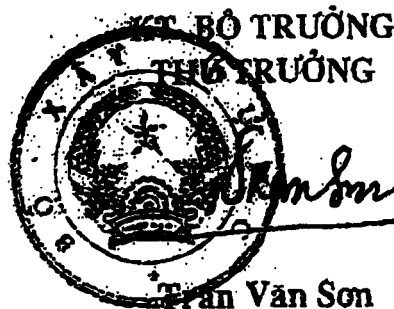
toán thật cụ thể chi phí bổ sung cho yếu tố trượt giá theo độ dài thời gian thực hiện dự án, nhưng khi lập, phê duyệt tổng mức đầu tư chưa tính đúng, tính đủ theo quy định; (2) Đề xuất giải pháp thấp gọn bao gồm cả giải pháp về nguồn vốn cần thiết phải bổ sung.

c) Tổng hợp các dự án cần phải điều chỉnh tổng mức đầu tư bao gồm cả chi phí dự kiến cần bổ sung để Bộ Xây dựng tập hợp báo cáo Chính phủ xem xét giải quyết. Báo cáo gửi về Bộ Xây dựng trước ngày 30/6/2012.

Đề nghị các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Hội đồng thành viên Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty Nhà nước căn cứ hướng dẫn trên để thực hiện. Đồng thời báo cáo Bộ Xây dựng các dự án đầu tư xây dựng công trình của địa phương, đơn vị cần điều chỉnh để Bộ Xây dựng tổng hợp, báo cáo Chính phủ xem xét, giải quyết./

Nơi nhận :

- Như trên;
- PTTg Hoàng Trung Hải (để b/c);
- Các Bộ: KH và ĐT, TC, NHNNVN;
- Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, KTXD (NH20).



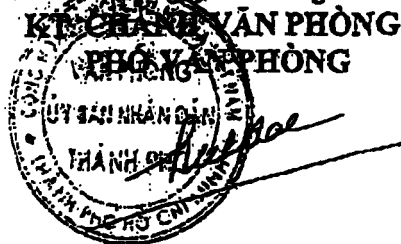
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN TP  
Số : 834/SY-ĐTMT

Nơi nhận :

- Thường trực Thành ủy
- Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố
- Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố
- Các Sở ban ngành thành phố (có liên quan)
- Ủy ban nhân dân các quận huyện
- Các Ban Quản lý trực thuộc thành phố
- Các Tổng Công ty trực thuộc thành phố
- VPUB : CPVP, Các Phòng Chuyên viên

- Lưu: VT, (ĐTMT-TN) - L. MT

Sao y bản chính  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 6 năm 2012



Huỳnh Kim Phát