

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 68/2019/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2019

|                                  |                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| CỘNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ |                                   |
| ĐẾN                              | Giờ: .....<br>Ngày: ...15/8/19... |

## NGHỊ ĐỊNH

### Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng

*Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;*

*Chính phủ ban hành Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.*

## Chương I

### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách và dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) về sơ bộ tổng mức đầu tư, tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, định mức và giá xây dựng, chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng; thanh toán và quyết toán hợp đồng xây dựng, thanh toán và quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình; quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu tư vấn trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (gọi tắt là ODA) thực hiện theo quy định điều ước quốc tế và quy định của pháp luật trong nước của Luật điều ước quốc tế.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Nghị định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước và vốn nhà nước ngoài ngân sách quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 60 Luật xây dựng, dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP).

2. Các tổ chức, cá nhân có thể áp dụng các quy định của Nghị định này để thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng, xác định chi phí đầu tư xây dựng làm căn cứ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của các dự án sử dụng vốn khác.

### **Điều 3. Nguyên tắc quản lý chi phí đầu tư xây dựng**

1. Quản lý chi phí đầu tư xây dựng phải bảo đảm mục tiêu đầu tư, hiệu quả dự án đã được phê duyệt, phù hợp với trình tự đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật xây dựng, nguồn vốn sử dụng và hình thức đầu tư của dự án, phương thức thực hiện của dự án. Chi phí đầu tư xây dựng phải được tính đúng, tính đủ cho từng dự án, công trình, gói thầu xây dựng, phù hợp với yêu cầu thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật, điều kiện xây dựng, kế hoạch thực hiện dự án, mặt bằng giá thị trường tại khu vực xây dựng công trình và các biến động giá dự kiến trong quá trình đầu tư xây dựng.

2. Nhà nước thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng thông qua việc ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật; hướng dẫn phương pháp lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

3. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý chi phí đầu tư xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến khi kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng và quyết toán vốn đầu tư xây dựng trong phạm vi tổng mức đầu tư của dự án được phê duyệt gồm cả trường hợp tổng mức đầu tư được điều chỉnh theo quy định tại Điều 7 Nghị định này. Chủ đầu tư được thuê tổ chức, cá nhân tư vấn quản lý chi phí đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng để lập, thẩm tra, kiểm soát và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

4. Các công trình xây dựng đặc thù thuộc loại công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, cấp bách áp dụng nguyên tắc, phương pháp xác định chi phí đầu tư xây dựng và hệ thống công cụ định mức, đơn giá xây dựng, chỉ số giá quy định tại Nghị định này để xác định chi phí đầu tư xây dựng, làm cơ sở xác định giá trị hình thành tài sản công đối với các công trình xây dựng này. Việc thẩm định, phê duyệt chi phí đầu tư xây dựng các công trình này được thực hiện theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng công trình xây dựng đặc thù tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

5. Các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững, Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới áp dụng nguyên tắc, phương pháp xác định chi phí đầu tư xây dựng quy định tại Nghị định này và phù hợp với đặc thù, tính chất các công trình thuộc các Chương trình này.

6. Việc thanh tra, kiểm tra, kiểm toán chi phí đầu tư xây dựng phải được thực hiện theo các căn cứ, nội dung, cách thức, thời điểm xác định, phương pháp xác định các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng của công trình đã được người quyết định đầu tư, chủ đầu tư thống nhất sử dụng phù hợp với các giai đoạn của quá trình hình thành chi phí theo quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng tại Nghị định này.

## Chương II

### SƠ BỘ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

#### **Điều 4. Nội dung sơ bộ tổng mức đầu tư và tổng mức đầu tư xây dựng**

1. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng là ước tính chi phí đầu tư xây dựng của dự án trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng hoặc Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đối với dự án nhóm B, nhóm C theo quy định của Luật đầu tư công. Nội dung sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng gồm các khoản mục chi phí quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Tổng mức đầu tư xây dựng là toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng của dự án được xác định phù hợp với thiết kế cơ sở và các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng. Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có); chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng cho khối lượng phát sinh và trượt giá.

3. Dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng bao gồm dự toán xây dựng theo quy định tại Điều 8 của Nghị định này và chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).

4. Các chi phí của tổng mức đầu tư xây dựng được quy định cụ thể như sau:

a) Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm chi phí bồi thường về đất, nhà, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất, trên mặt nước và chi phí bồi thường khác theo quy định; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; chi phí tái định cư; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất, thuê đất trong thời gian xây dựng (nếu có); chi phí di dời, hoàn trả cho phần hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng (nếu có) và các chi phí có liên quan khác;

b) Chi phí xây dựng gồm chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình xây dựng của dự án; công trình, hạng mục công trình xây dựng tạm, phụ trợ phục vụ thi công; chi phí phá dỡ các công trình xây dựng không thuộc phạm vi của công tác phá dỡ giải phóng mặt bằng đã được xác định trong chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Cơ cấu chi phí xây dựng gồm: chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng;

c) Chi phí thiết bị gồm chi phí mua sắm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ; chi phí quản lý mua sắm thiết bị công trình của nhà thầu; chi phí mua bản quyền phần mềm sử dụng cho thiết bị công trình, thiết bị công nghệ của dự án (nếu có); chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có); chi phí gia công, chế tạo thiết bị phi tiêu chuẩn (nếu có); chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh; chi phí chạy thử nghiệm thiết bị theo yêu cầu kỹ thuật; chi phí vận chuyển, bảo hiểm; thuế và các loại phí, chi phí liên quan khác;

d) Chi phí quản lý dự án gồm các chi phí để 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. Đối với dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) chi phí quản lý dự án gồm chi phí quản lý dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chi phí hoạt động của đơn vị quản lý dự án thuộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dự án và chi phí quản lý dự án của nhà đầu tư;

đ) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng gồm chi phí tư vấn khảo sát xây dựng, lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đối với dự án nhóm B, nhóm C theo quy định của Luật Đầu tư công, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật; chi phí thiết kế, chi phí tư vấn giám sát xây dựng công trình và các chi phí tư vấn khác liên quan;

e) Chi phí khác gồm các chi phí cần thiết để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình như chi phí rà phá bom mìn, vật nổ; chi phí bảo hiểm công trình trong thời gian xây dựng; các khoản phí, lệ phí thẩm định dự án, thiết kế, dự toán xây dựng; chi phí kiểm toán, thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư và các chi phí cần thiết khác để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình nhưng không thuộc nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản 4 Điều này;

g) Chi phí dự phòng gồm chi phí dự phòng cho khối lượng công việc phát sinh và chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá trong thời gian thực hiện dự án.

## **Điều 5. Xác định sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng**

1. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng của dự án được ước tính trên cơ sở quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ theo phương án thiết kế sơ bộ của dự án và suất vốn đầu tư hoặc dữ liệu chi phí của các dự án tương tự về loại, quy mô, tính chất dự án đã hoặc đang thực hiện, có sự phân tích, đánh giá để điều chỉnh quy đổi về mặt bằng giá thị trường phù hợp với địa điểm xây dựng, bổ sung những chi phí cần thiết khác của dự án.

Dự án thực hiện theo phương thức hợp đồng xây dựng để thực hiện toàn bộ các công việc lập dự án - thiết kế - mua sắm vật tư, thiết bị - thi công xây dựng (sau đây gọi là phương thức chìa khóa trao tay) thì sơ bộ tổng mức đầu tư phải xác định trên cơ sở khối lượng tính theo thiết kế sơ bộ kết hợp với các phương pháp khác để xác định giá gói thầu.

2. Tổng mức đầu tư xây dựng được xác định theo các phương pháp sau:

a) Phương pháp xác định khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở, kế hoạch thực hiện dự án, tổ chức biện pháp thi công định hướng, các yêu cầu cần thiết khác của dự án và hệ thống định mức, đơn giá xây dựng, các chế độ, chính sách liên quan;

- b) Phương pháp xác định từ dữ liệu về chi phí các công trình tương tự;
- c) Phương pháp xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình;
- d) Phương pháp kết hợp các phương pháp nêu tại điểm a, b, c khoản này.

3. Các phương pháp quy định tại điểm b, c khoản này chỉ sử dụng đối với công trình xây dựng phổ biến.

4. Dự án thực hiện theo phương thức hợp đồng để thực hiện các công việc thiết kế - cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình (viết tắt là EPC); thiết kế và thi công xây dựng công trình (viết tắt là EC); thiết kế và cung cấp thiết bị công nghệ (viết tắt là EP) thì tổng mức đầu tư phải được xác định trên cơ sở phương pháp nêu tại điểm a khoản 2 Điều này kết hợp với phương pháp khác.

5. Chi tiết các phương pháp xác định Tổng mức đầu tư thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

#### **Điều 6. Thẩm định, phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng**

1. Thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng được thực hiện cùng với việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng. Nội dung thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng gồm:

- a) Sự đầy đủ, phù hợp của các căn cứ pháp lý để xác định Tổng mức đầu tư;
- b) Sự phù hợp của phương pháp xác định tổng mức đầu tư xây dựng với đặc điểm, tính chất, yêu cầu kỹ thuật, công nghệ của dự án;
- c) Kiểm tra sự đầy đủ, phù hợp của các khối lượng so với thiết kế cơ sở, kế hoạch thực hiện dự án, tổ chức biện pháp thi công định hướng và yêu cầu của dự án; sự phù hợp với quy định, hướng dẫn của nhà nước đối với các chi phí sử dụng để tính toán, xác định các chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng;
- d) Xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng sau khi thực hiện thẩm định. Phân tích nguyên nhân tăng, giảm và đánh giá việc bảo đảm hiệu quả đầu tư của dự án theo giá trị tổng mức đầu tư xây dựng xác định sau thẩm định.

2. Dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, nội dung thẩm định thực hiện như quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định này.

3. Thẩm quyền thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng:

- a) Dự án quan trọng quốc gia do Hội đồng thẩm định nhà nước được Thủ tướng Chính phủ thành lập chủ trì tổ chức thẩm định;
- b) Dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước do cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp chủ trì tổ chức thẩm định;