

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

Số: 32/2015/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2015

**NGHỊ ĐỊNH
Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng***Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;**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 gồm tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, dự toán gói thầu xây dựng, định mức xây dựng, giá xây dựng, chỉ số 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 và nghĩa vụ của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng và 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), nếu điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Nghị định này thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.

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.

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 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 và nguồn vốn sử dụng. 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, mặt bằng giá thị trường tại thời điểm xác định chi phí và khu vực xây dựng công trình.

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 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. 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 tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, dự toán gói thầu xây dựng, 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

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 được xác định phù hợp với phương án thiết kế sơ bộ và các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đầu tư xây dựng. 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. Đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng là dự toán xây dựng công trình 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 trong thời gian xây dựng (nếu có); chi phí chi trả cho phân 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 phá dỡ các công trình xây dựng, chi phí san lấp mặt bằng xây dựng, chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình, xây dựng công trình tạm, công trình phụ trợ phục vụ thi công;

c) Chi phí thiết bị gồm chi phí mua sắm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ; chi phí đào tạo và chuyển giao công nghệ (nếu có); chi phí lắp đặt, thí nghiệm, hiệu chỉnh; 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;

đ) Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng gồm chi phí tư vấn khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (nếu có), lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, lập 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 chi phí hạng mục chung như quy định tại Điểm đ Khoản 2 Điều 8 Nghị định này và các chi phí không thuộc các nội dung quy định tại các Điểm a, b, c, d và đ Khoản 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 điều chỉnh, bổ sung những chi phí cần thiết khác.

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

a) Xác định từ khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở và các yêu cầu cần thiết khác của dự án, trong đó:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được xác định trên cơ sở khối lượng phải bồi thường hỗ trợ, tái định cư của dự án và các chế độ, chính sách của nhà nước có liên quan;

- Chi phí xây dựng được xác định trên cơ sở khối lượng nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình và giá xây dựng tổng hợp tương ứng với nhóm, loại công tác xây dựng, đơn vị kết cấu hoặc bộ phận công trình được đo bóc, tính toán và một số chi phí có liên quan dự tính khác;

- Chi phí thiết bị được xác định trên cơ sở số lượng, loại thiết bị hoặc hệ thống thiết bị theo phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn, giá mua sắm phù hợp giá thị trường và các chi phí khác có liên quan;

- Chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng gồm các nội dung và được xác định theo quy định tại Điều 23 và 25 Nghị định này;

- Chi phí khác được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) hoặc bằng dự toán hoặc ước tính hoặc sử dụng cơ sở dữ liệu các dự án tương tự đã thực hiện;

- Chi phí dự phòng cho công việc phát sinh được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) của tổng các thành phần chi phí đã xác định nêu trên. Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định trên cơ sở độ dài thời gian thực hiện dự án, kế hoạch bố trí vốn và chỉ số giá xây dựng hàng năm phù hợp với loại công trình xây dựng có tính đến các khả năng biến động giá trong nước và quốc tế;

b) Xác định theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình:

Tổng mức đầu tư xây dựng xác định trên cơ sở khối lượng, diện tích, công suất hoặc năng lực phục vụ theo thiết kế cơ sở và suất vốn đầu tư tương ứng được công bố phù hợp với loại và cấp công trình, thời điểm lập tổng mức đầu tư, khu vực đầu tư xây dựng công trình và các chi phí khác phù hợp yêu cầu cụ thể của dự án;

c) Xác định từ dữ liệu về chi phí các công trình tương tự đã hoặc đang thực hiện:

Tổng mức đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở quy mô diện tích sàn xây dựng, công suất hoặc năng lực phục vụ theo thiết kế của công trình, bộ phận kết cấu công trình và dữ liệu về chi phí của các công trình tương tự đã hoặc đang thực hiện có cùng loại, cấp công trình, quy mô, công suất hoặc năng lực phục vụ. Các dữ liệu về chi phí sử dụng cần thực hiện quy đổi, tính toán về thời điểm lập tổng mức đầu tư, khu vực đầu tư xây dựng công trình và điều chỉnh, bổ sung các chi phí khác phù hợp với điều kiện cụ thể của dự án, công trình;

d) Kết hợp các phương pháp quy định tại Điểm a, b và c Khoản 2 Điều này.

3. Đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng thì phần dự toán xây dựng công trình thuộc tổng mức đầu tư xây dựng được xác định theo quy định tại Điều 9 Nghị định này.

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 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;

b) Kiểm tra sự đầy đủ của các khối lượng sử dụng để xác định tổng mức đầu tư xây dựng; sự hợp lý, 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;

c) 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. Đối với 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 thì Hội đồng thẩm định nhà nước do 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;

c) Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách do cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư chủ trì tổ chức thẩm định;

d) Đối với dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng dự án, hợp đồng đối tác công tư có phần góp vốn của nhà nước do cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức thẩm định.

4. Thẩm quyền thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng đối với dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng:

a) 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;

b) Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách do cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư chủ trì tổ chức thẩm định.

5. Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp, người quyết định đầu tư được mời các tổ chức, cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm tham gia thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng hoặc yêu cầu chủ đầu tư lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo quy định tại Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng thực hiện thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt. Đối với các dự án nhóm A hoặc các dự án thuộc nhóm B, C có kỹ thuật phức tạp hoặc áp dụng công nghệ cao, chủ đầu tư tổ chức thực hiện thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng làm cơ sở cho việc thẩm định, phê duyệt.

6. Người quyết định đầu tư phê duyệt tổng mức đầu tư xây dựng cùng với việc phê duyệt dự án. Tổng mức đầu tư xây dựng được phê duyệt là chi phí tối đa chủ đầu tư được phép sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng.