

UBND TỈNH QUẢNG NINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: *4245* /QĐ-SXD

Quảng Ninh, ngày *29* tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Công bố chỉ số giá xây dựng công trình Tháng 7; 8 ;9 Quý III Năm 2021

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/12/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Vận dụng Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh quyết định ban hành quy định về xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh và quy định khác có liên quan;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Vật liệu xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Công bố Chỉ số giá xây dựng công trình Tháng 7; 8; 9 Quý III Năm 2021 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh *(có chi tiết kèm theo)*.

Điều 2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham khảo, sử dụng chỉ số giá xây dựng vào việc xác định, điều chỉnh tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình, giá hợp đồng xây dựng, giá gói thầu, giá dự thầu, quy đổi chi phí đầu tư xây dựng công trình, tính toán dự phòng do yếu tố trượt giá và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. *th*

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (b/c);
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở, Ban, Ngành của tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Các đơn vị trực thuộc Sở;
- Công thông tin Sở Xây dựng;
- Lưu: VP, KTVL4.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Hà

I. HƯỚNG DẪN ÁP DỤNG

1. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng theo thời gian. Các chỉ số giá xây dựng trong Tập chỉ số giá xây dựng được xác định theo nhóm công trình thuộc 5 loại công trình xây dựng (công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn, công trình hạ tầng kỹ thuật) và theo 6 khu vực trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh:

- Khu vực I: Thành phố Hạ Long (không bao gồm Phường Hoàn Bò và 12 xã trên địa bàn thành phố Hạ Long); thành phố Uông Bí; thành phố Cẩm Phả; thành phố Móng Cái (trừ các xã Vĩnh Trung, Vĩnh Thục).

- Khu vực II: Thị xã Đông Triều; thị xã Quảng Yên và Phường Hoàn Bò và 12 xã trên địa bàn thành phố Hạ Long.

- Khu vực III: Các huyện: Tiên Yên; Đầm Hà; Hải Hà (trừ xã Cái Chiên), Vân Đồn (trừ các xã Bản Sen, Thắng Lợi, Ngọc Vũng, Minh Châu, Quan Lạn).

- Khu vực IV: Các huyện Bình Liêu; Ba Chẽ.

- Khu vực V: Các xã Minh Châu, Quan Lạn, Ngọc Vũng, Thắng Lợi và Bản Sen thuộc huyện Vân Đồn; các xã Vĩnh Trung, Vĩnh Thục thuộc thành phố Móng Cái; xã Cái Chiên thuộc huyện Hải Hà.

- Khu vực VI: Huyện Cô Tô.

Bao gồm các loại chỉ số sau:

- Chỉ số giá xây dựng công trình;

- Chỉ số giá phần xây dựng;

- Các chỉ số giá xây dựng theo yếu tố chi phí gồm chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình, chỉ số giá nhân công xây dựng công trình và chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình;

- Chỉ số giá vật liệu xây dựng chủ yếu.

2. Giải thích các từ ngữ trong Tập chỉ số giá xây dựng này được hiểu như sau:

Chỉ số giá xây dựng công trình là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng công trình theo thời gian.

Chỉ số giá phần xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động chi phí xây dựng của công trình theo thời gian.

Chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động chi phí vật liệu xây dựng trong chi phí trực tiếp của cơ cấu dự toán theo thời gian.

Chỉ số giá nhân công xây dựng công trình là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp của cơ cấu dự toán theo thời gian.

Chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động chi phí máy thi công xây dựng trong chi phí trực tiếp của cơ cấu dự toán theo thời gian.

Thời điểm gốc là thời điểm được chọn làm gốc để so sánh. Các cơ cấu chi phí xây dựng được xác định tại thời điểm này.

Thời điểm so sánh là thời điểm cần xác định các chỉ số giá so với thời điểm gốc hoặc so với thời điểm so sánh khác.

3. Chỉ số giá xây dựng công trình đã tính toán đến sự biến động của các chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và một số khoản mục chi phí khác của chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Các chỉ số giá xây dựng công trình này chưa xét đến sự biến động của chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có), chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và bảo vệ môi trường (nếu có), chi phí thuê tư vấn nước ngoài (nếu có), chi phí rà phá bom mìn và vật nổ (nếu có), lãi vay trong thời gian xây dựng (đối với các dự án có sử dụng vốn vay), vốn lưu động ban đầu (đối với các dự án sản xuất, kinh doanh).

Khi sử dụng các chỉ số giá xây dựng công trình làm cơ sở xác định và quản lý chi phí thì cần căn cứ vào tính chất, đặc điểm và yêu cầu cụ thể của dự án để tính bổ sung các khoản mục chi phí này cho phù hợp.

4. Chỉ số giá phần xây dựng của công trình đã tính đến sự biến động của chi phí trực tiếp và các khoản mục chi phí còn lại trong chi phí xây dựng theo quy định.

Trường hợp những công trình có xử lý nền móng đặc biệt, hoặc có kết cấu đặc biệt thì khi vận dụng chỉ số giá phần xây dựng vào việc tính toán cần có sự điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

5. Chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình, chỉ số giá nhân công xây dựng công trình và chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình đã tính đến sự biến động chi phí vật liệu xây dựng, chi phí nhân công xây dựng và chi phí máy thi công xây dựng trong chi phí trực tiếp.

6. Chỉ số giá của một số loại vật liệu xây dựng chủ yếu phản ánh mức biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân của tháng, quý công bố so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2020.

7. Các chỉ số giá xây dựng nêu tại Tập chỉ số giá xây dựng này được xác định theo phương pháp thống kê, tính toán từ các số liệu thực tế thu thập của các dự án đầu tư xây dựng công trình đã và đang xây dựng trên địa bàn tỉnh và một

số khu vực lân cận trong nước. Các công trình lựa chọn để tính toán là các công trình xây dựng mới, có tính năng phục vụ phù hợp với phân loại công trình, được xây dựng theo quy trình công nghệ thi công phổ biến, sử dụng các loại vật liệu xây dựng thông dụng hiện có trên thị trường.

Các chỉ số giá xây dựng này được xác định trên cơ sở cơ cấu tỷ trọng các khoản mục chi phí xây dựng của công trình tại thời điểm năm 2020. Giá xây dựng công trình tính tại năm 2020 được lấy làm gốc (được quy định là 100%). Giá xây dựng của các thời kỳ được biểu thị bằng tỷ lệ phần trăm (%) so với giá thời kỳ gốc.

8. Đối với các công trình chưa có trong danh mục chỉ số giá xây dựng hoặc đã công bố nhưng chưa phù hợp với điều kiện cụ thể của từng công trình hoặc công trình xây dựng theo tuyến đi qua nhiều địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, qua nhiều địa phương trong tỉnh thì Chủ đầu tư tổ chức tính toán, xác định theo phương pháp quy định tại Phụ lục II Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng và quyết định áp dụng sau khi thỏa thuận với Sở Xây dựng đối với công trình trên địa bàn tỉnh hoặc thỏa thuận với Bộ Xây dựng đối với công trình đi qua địa bàn 2 tỉnh trở lên.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị các Sở, Ban, Ngành, các địa phương, chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng giải quyết theo thẩm quyền hoặc liên hệ với phòng Kinh tế và Vật liệu xây dựng để được giải đáp, hướng dẫn./.