

Số: /QĐ-SXD

Quảng Ninh, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Công bố chỉ số giá xây dựng công trình tháng 10, 11, 12, Quý IV và năm 2025

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ 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; Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc 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;

Căn cứ Thông tư 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ kết quả tính toán xác định Chỉ số giá xây dựng công trình tháng 10, 11, 12, Quý IV và năm 2025 gửi kèm theo Báo cáo số 04/2025/BC-CSGQN ngày 28/12/2025 của Công ty cổ phần Tin học ETa - đơn vị tư vấn.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố tập Chỉ số giá xây dựng công trình tháng 10, 11, 12, Quý IV và năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh kèm theo.

Điều 2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham khảo, sử dụng chỉ số giá xây dựng làm cơ sở xác định, điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng, quy đổi vốn 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./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (thay b/c);
- UBND tỉnh (thay b/c);
- Các Sở, Ban, Ngành của tỉnh;
- UBND các xã, phường, đặc khu trên địa bàn tỉnh;
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Các đơn vị trực thuộc Sở;
- Cổng thông tin Sở Xây dựng (đăng thông tin);
- Lưu: VP, XD4.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hữu Phúc

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, làm cơ sở xác định, điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng, quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. 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 thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật) và theo 5 khu vực trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh:

- Khu vực 5 gồm: các xã Cái Chiên, Vĩnh Thục, đặc khu Cô Tô và đặc khu Vân Đồn (khu vực đảo).

- Khu vực 4 gồm: xã Ba Chẽ, Hoàn Mô, Lục Hồn, Bình Liêu.

- Khu vực 3 gồm: xã Tiên Yên, Điền Xá, Đông Ngũ, Hải Lạng, Quảng Tân, Đàm Hà, Quảng Hà, Đường Hoa, Quảng Đức, đặc khu Vân Đồn (khu vực đất liền).

- Khu vực 2 gồm: phường Mông Dương, Quang Hanh, Cẩm Phả, Cửa Ông và xã Hải Hòa.

- Khu vực 1 gồm: các xã, phường còn lại.

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. 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 năm 2020.

Thời điểm so sánh là thời điểm công bố chỉ số giá xây dựng so với thời điểm gốc.

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 và Phụ lục II Thông tư 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây dựng và điểm đ khoản 2 Điều 12 Nghị định 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

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 - Quản lý đầu tư xây dựng để được giải đáp, hướng dẫn./.