

THÔNG TƯ 01/2025/TT-BXD

SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU THÔNG TƯ 11/2021/TT-BXD VÀ THÔNG TƯ 14/2023/TT-BXD

Điều 1	SỬA ĐỔI, BỔ SUNG THÔNG TƯ 11/2021/TT-BXD và THÔNG TƯ 14/2023/TT-BXD Hiệu lực từ 08/3/2025	
Điều 8	Điều 8. Quản lý, công bố giá xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP (bãi bỏ khoản 1 điều 1 của Thông tư 14/2023/TT-BXD)	
Khoản	1. Đơn giá xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP là cơ sở để xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh. Đơn giá xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố được xác định trên cơ sở định mức xây dựng do cơ quan có thẩm quyền ban hành và giá các yếu tố chi phí quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều này phù hợp với thời điểm xác định đơn giá xây dựng công trình. Giá các yếu tố chi phí gồm: giá vật liệu xây dựng, đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công.	Không thay đổi
Khoản	2. Giá vật liệu xây dựng, đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng do Sở Xây dựng công bố định kỳ theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP và các quy định tại khoản 3, 4, 5 Điều này.	Không thay đổi
Khoản	3. Quản lý, công bố giá vật liệu xây dựng: a) Giá vật liệu xây dựng được công bố phải phù hợp với giá thị trường, tiêu chuẩn chất lượng, nguồn gốc xuất xứ, khả năng và phạm vi cung ứng vật liệu tại thời điểm công bố. Danh mục vật liệu xây dựng công bố được lựa chọn trên cơ sở danh mục vật liệu xây dựng có trong hệ thống định mức do cơ quan có thẩm quyền ban hành và danh mục vật liệu xây dựng có trên thị trường. b) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức khảo sát, thu thập thông tin, xác định giá vật liệu xây dựng trên địa bàn; công bố theo mẫu số 01 Phụ lục VIII Thông tư này; gửi kết quả công bố về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý kèm theo tệp dữ liệu điện tử (file	b) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức khảo sát, thu thập thông tin, xác định giá vật liệu xây dựng trên địa bàn; công bố theo mẫu số 01 Phụ lục VIII Thông tư này; gửi kết quả công bố kèm theo tệp dữ liệu điện tử (theo mẫu thống nhất) về Bộ Xây dựng để

	<p>Microsoft Excel) để cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP.</p> <p>c) Trường hợp cần thiết, Sở Xây dựng công bố giá vật liệu xây dựng theo tháng đối với những loại vật liệu xây dựng có biến động để đáp ứng yêu cầu quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Thời điểm công bố giá vật liệu xây dựng theo quý là trước ngày 15 tháng đầu quý sau, theo tháng là trước ngày 10 tháng sau.</p>	<p>theo dõi, quản lý và cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP.</p>
<p>Khoản</p>	<p>4. Quản lý, công bố đơn giá nhân công xây dựng:</p> <p>a) Đơn giá nhân công xây dựng được công bố trên địa bàn phải phù hợp với giá nhân công xây dựng trên thị trường lao động của địa phương, phù hợp với đặc điểm, tính chất công việc của nhân công xây dựng; đã bao gồm lương, phụ cấp lương theo đặc điểm tính chất của sản xuất xây dựng và một số khoản chi phí thuộc trách nhiệm của người lao động phải trả theo quy định. Chi phí thuộc trách nhiệm của người lao động phải trả theo quy định gồm: bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn và một số khoản phải trả khác.</p> <p>b) Đơn giá ngày công của nhân công xây dựng xác định cho thời gian làm việc quy định (8 giờ/ngày, 26 ngày/tháng) theo nhóm nhân công của công nhân trực tiếp sản xuất xây dựng, phù hợp với trình độ tay nghề theo cấp bậc thợ nhân công trong hệ thống định mức do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.</p> <p>c) Danh mục nhóm, cấp bậc thợ nhân công xây dựng và phương pháp xác định đơn giá nhân công xây dựng được quy định chi tiết tại Thông tư hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình.</p> <p>d) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan: thực hiện hoặc thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện khảo sát, thu thập thông tin, tham khảo khung đơn giá nhân công xây dựng do Bộ Xây dựng công bố để xác định đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn; công bố theo mẫu số 2 Phụ lục VIII Thông tư này; gửi kết quả công bố về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý kèm theo tệp dữ liệu điện tử (file Microsoft Excel) để cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP.</p> <p>đ) Thời điểm công bố đơn giá nhân công xây dựng theo năm là trước ngày 15 tháng một năm sau.</p>	<p>d) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan: thực hiện hoặc thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện khảo sát, thu thập thông tin để xác định đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn; công bố theo mẫu số 2 Phụ lục VIII Thông tư này; gửi kết quả công bố kèm theo tệp dữ liệu điện tử (theo mẫu thống nhất) về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý và cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP.</p> <p>đ) Thời điểm công bố đơn giá nhân công xây dựng theo năm là trước ngày 15 tháng 01 năm tiếp theo.</p>

Khoản	<p>5. Quản lý, công bố giá ca máy và thiết bị thi công:</p> <p>a) Giá ca máy và thiết bị thi công được công bố phải phù hợp với chủng loại, công suất, các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu và đặc điểm, tính chất của từng loại máy, thiết bị. Danh mục máy và thiết bị thi công công bố được lựa chọn trên cơ sở danh mục máy và thiết bị thi công có trong hệ thống định mức do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và danh mục máy và thiết bị thi công có trên thị trường.</p> <p>b) Giá ca máy và thiết bị thi công được xác định cho một ca làm việc quy định (8 giờ) của máy và thiết bị thi công, phù hợp với định mức hao phí và dữ liệu cơ bản để tính giá ca máy do Bộ Xây dựng ban hành, phù hợp với danh mục máy và thiết bị thi công có trong hệ thống định mức do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.</p> <p>c) Giá ca máy và thiết bị thi công gồm toàn bộ hoặc một số các khoản mục chi phí như chi phí khấu hao, chi phí sửa chữa, chi phí nhiên liệu, năng lượng, chi phí nhân công điều khiển và chi phí khác của máy. Giá ca máy và thiết bị thi công không bao gồm các chi phí nêu tại điểm b khoản 6 Điều 4 Thông tư này.</p> <p>d) Định mức hao phí, các dữ liệu cơ bản để xác định giá ca máy và phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng theo hướng dẫn tại Thông tư hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình.</p> <p>đ) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan: thực hiện hoặc thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện khảo sát, thu thập thông tin, tham khảo nguyên giá ca máy do Bộ Xây dựng công bố để xác định giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn; công bố theo mẫu số 3 Phụ lục VIII Thông tư này; gửi kết quả công bố về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý kèm theo tệp dữ liệu điện tử (file Microsoft-Excel) để cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP.</p> <p>e) Thời điểm công bố giá ca máy và thiết bị thi công theo năm là trước ngày 15 tháng một năm sau.</p>	<p>đ) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan: thực hiện hoặc thuê tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện khảo sát, thu thập thông tin, tham khảo nguyên giá ca máy do Bộ Xây dựng công bố để xác định giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn; công bố theo mẫu số 3 Phụ lục VIII Thông tư này; gửi kết quả công bố kèm theo tệp dữ liệu điện tử (theo mẫu thống nhất) về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý và cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP.</p> <p>e) Thời điểm công bố giá ca máy và thiết bị thi công theo năm là trước ngày 15 tháng 01 năm tiếp theo.</p>
Khoản	6. Các doanh nghiệp sản xuất, cung ứng vật liệu xây dựng, nhân công xây dựng; doanh nghiệp kinh doanh cung cấp, cho thuê máy và thiết bị thi	

	công xây dựng trên địa bàn; các chủ đầu tư, nhà thầu trúng thầu tại các dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm cung cấp các thông tin về giá các yếu tố chi phí phục vụ Sở Xây dựng công bố giá theo khoản 2 Điều này.	
Điều 10	Điều 10. Chỉ số giá xây dựng	
Khoản	5. Thời điểm gốc và thời điểm công bố chỉ số giá xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:	
	a) 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. Bộ Xây dựng quy định về thời điểm thay đổi thời điểm gốc để các địa phương điều chỉnh cho phù hợp.	a) 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. Từ năm 2026, thời điểm gốc là năm 2025. Thời điểm gốc được điều chỉnh định kỳ 5 năm và xác định là năm thứ 5 của kỳ liền kề trước đó.