**BỘ XÂY DỰNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 14/2023/TT-BXD *Hà Nội, ngày 29 tháng 12 năm 2023*

**THÔNG TƯ**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng**

*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 52/2022/NĐ-CP ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Kinh tế xây dựng;*

*Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng**

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

“**Điều 8. Quản lý, công bố giá xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP**

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.

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.

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 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.

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.

4. Quản lý, công bố đơn giá nhân công xây dựng:

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.

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.

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.

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 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.

đ) Thời điểm công bố đơn giá nhân công xây dựng theo năm là trước ngày 15 tháng một năm sau.

5. Quản lý, công bố giá ca máy và thiết bị thi công:

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.

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.

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.

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 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.

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.

e) Thời điểm công bố giá ca máy và thiết bị thi công theo năm là trước ngày 15 tháng một năm sau.

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.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 9 như sau:

“**Điều 9. Xác định giá xây dựng công trình**

1. Giá xây dựng công trình gồm đơn giá xây dựng chi tiết và giá xây dựng tổng hợp. Giá xây dựng công trình xác định theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 24 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP và hướng dẫn chi tiết tại Phụ lục IV Thông tư này.

2. Chủ đầu tư sử dụng hệ thống giá xây dựng công trình quy định tại khoản 1, 2 Điều 26 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP và quy định tại khoản 1, 2 Điều 8 Thông tư này làm cơ sở để xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Trường hợp tổ chức xác định giá xây dựng công trình theo đơn giá xây dựng chi tiết, hoặc giá xây dựng tổng hợp trên cơ sở định mức xây dựng, thì giá vật liệu xây dựng, đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công xác định theo quy định tại khoản 3, 4, 5 Điều này.

3. Giá vật liệu xây dựng:

a) Giá vật liệu xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư này là cơ sở để xác định giá xây dựng công trình.

b) Trường hợp vật liệu xây dựng chưa có trong công bố giá hoặc đã có nhưng chủng loại vật liệu không phù hợp với yêu cầu về tiêu chuẩn, quy chuẩn, chất lượng, khả năng cung ứng và các điều kiện cụ thể khác theo từng dự án, công trình thì giá vật liệu xây dựng để xác định giá xây dựng công trình được thu thập, tổng hợp, phân tích, đánh giá lựa chọn trên cơ sở tham khảo các nguồn thông tin về giá vật liệu xây dựng theo hướng dẫn tại điểm b mục 1.2.1.1 Phụ lục IV Thông tư này. Việc lựa chọn giá vật liệu xây dựng phải khách quan, minh bạch, đảm bảo hiệu quả của dự án.

c) Khuyến khích lựa chọn vật liệu xây dựng tiết kiệm tài nguyên khoáng sản, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường khi lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng và xác định chi phí đầu tư xây dựng cho công trình, dự án nhưng phải đảm bảo hiệu quả đầu tư và đáp ứng yêu cầu của dự án.

d)   Trường hợp dự án có yêu cầu phải sử dụng vật liệu xây dựng đặc thù, không phổ biến trên thị trường, hoặc sử dụng vật liệu nhập khẩu thì phải thuyết minh cụ thể trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật và thuyết minh thiết kế xây dựng.

đ) Các tiêu chí cần đánh giá, xem xét khi lựa chọn giá vật liệu xây dựng để xác định giá xây dựng công trình theo hướng dẫn tại điểm a mục 1.2.1.1 Phụ lục IV Thông tư này.

e) Phương pháp xác định giá vật liệu đến hiện trường công trình thực hiện theo hướng dẫn tại mục 1.2.1.2 Phụ lục IV Thông tư này.

4. Đơn giá nhân công xây dựng

a) Đơn giá nhân công xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố theo quy định tại khoản 4 Điều 8 Thông tư này là cơ sở để xác định giá xây dựng công trình.

b) Trường hợp đơn giá nhân công xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố không phù hợp với đặc thù của công tác, công trình, dự án, chủ đầu tư tổ chức khảo sát, xác định đơn giá nhân công xây dựng theo phương pháp quy định tại Thông tư hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình để quyết định áp dụng khi xác định giá xây dựng công trình. Trong quá trình xác định đơn giá nhân công xây dựng, Sở xây dựng thực hiện hướng dẫn về tính đúng đắn, sự phù hợp của căn cứ, phương pháp xác định đơn giá nhân công xây dựng khi chủ đầu tư có yêu cầu.

c) Chủ đầu tư gửi hồ sơ kết quả xác định đơn giá nhân công xây dựng tại điểm b khoản này về Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý; hồ sơ kết quả xác định đơn giá nhân công xây dựng gửi về Sở Xây dựng phải thể hiện được căn cứ, phương pháp, kết quả xác định đơn giá nhân công xây dựng, các biểu mẫu (nếu có) theo phương pháp quy định; hàng năm Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng.

5. Giá ca máy và thiết bị thi công:

a) Giá ca máy và thiết bị thi công do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố theo quy định tại khoản 5 Điều 8 Thông tư này là cơ sở để xác định giá xây dựng công trình.

b) Trường hợp giá ca máy và thiết bị thi công chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố hoặc đã có nhưng chưa phù hợp với yêu cầu sử dụng và điều kiện thi công của công trình, dự án, chủ đầu tư tổ chức khảo sát, xác định giá ca máy và thiết bị thi công theo phương pháp quy định tại Thông tư hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình để quyết định áp dụng khi xác định giá xây dựng công trình. Trong quá trình xác định giá ca máy và thiết bị thi công, Sở Xây dựng thực hiện hướng dẫn về tính đúng đắn, sự phù hợp của căn cứ, phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công khi chủ đầu tư có yêu cầu.

c) Chủ đầu tư gửi hồ sơ kết quả xác định giá ca máy và thiết bị thi công tại điểm b khoản này về Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý; hồ sơ kết quả xác định giá ca máy và thiết bị thi công gửi về Sở Xây dựng phải thể hiện được căn cứ, phương pháp, kết quả xác định giá ca máy và thiết bị thi công, các biểu mẫu (nếu có) theo phương pháp quy định; hàng năm Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng.

6. Đối với công trình được xây dựng trên địa bàn 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên, chủ đầu tư tổ chức xác định giá xây dựng công trình theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP đảm bảo thuận lợi trong xác định chi phí, tiết kiệm và hiệu quả dự án, phù hợp với khả năng cung ứng các nguồn lực theo kế hoạch thực hiện.”

**Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này**

**Điều 3. Điều khoản thi hành**

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2024.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Ban Bí thư Trung ương Đảng;  - Thủ tướng, các PTT Chính phủ; - Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP; - HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW; - Văn phòng Trung ương và các ban của Đảng; - Văn phòng Tổng Bí thư;  - Văn phòng Chủ tịch nước;  - Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;  - Tòa án Nhân dân tối cao; - Viện Kiểm sát Nhân dân tối cao; - Kiểm toán Nhà nước;  - Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;  - Cơ quan Trung ương của các đoàn thể; - Công báo; Website Chính phủ; Cơ sở dữ liệu quốc gia  về VBQPPL; Cổng thông tin điện tử Bộ Xây dựng;  - Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp; - Bộ XD: Bộ trưởng, các Thứ trưởng, các đơn vị thuộc Bộ;  - Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW; - Lưu: VT, PC, KTXD (3b). | **KT. BỘ TRƯỞNG THỨ TRƯỞNG**    **Bùi Hồng Minh** |