

Số: /BXD-KTQLXD
V/v công bố chỉ số giá xây dựng
để quản lý chi phí đầu tư xây
dựng, điều chỉnh giá hợp đồng
xây dựng

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Để thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước, căn cứ quy định tại điểm d khoản 3 Điều 43 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP¹, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện một số nội dung sau:

1. Về việc công bố chỉ số giá xây dựng theo quy định điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP

Bộ Xây dựng đã có văn bản số 4056/BXD-KTXD ngày 27/5/2025², số 5050/BXD-KHCNMT&VLXD ngày 13/6/2025³ gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tiếp tục chỉ đạo cơ quan chuyên môn tổ chức xác định, công bố đúng, đủ theo quy định (về thời điểm công bố⁴, tần suất công bố, loại chỉ số giá xây dựng,...).

2. Từ ngày 01/7/2025, khi chuyển đổi mô hình chính quyền địa phương hai cấp, qua theo dõi cho thấy các địa phương sau hợp nhất đã có 27/34 địa phương thực hiện công bố chỉ số giá xây dựng đến Quý III/2025; 07/34 địa phương chưa thực hiện công bố chỉ số giá xây dựng sau khi hợp nhất⁵. Đồng thời, thời điểm công bố chỉ số giá còn chậm so với quy định tại điểm b khoản 5 Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-BXD⁶. Để đảm bảo thống nhất trong việc tổ chức xác định và công bố chỉ số giá xây dựng, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo triển khai:

a) Tiếp tục nghiên cứu, phân tích, đánh giá để việc phân chia vùng, khu vực thu thập dữ liệu và tính toán chỉ số giá xây dựng đảm bảo phản ánh đúng, đủ mức biến động giá xây dựng theo đặc điểm về địa giới hành chính và sát với đặc điểm thị trường xây dựng làm căn cứ công bố chỉ số giá xây dựng theo thẩm quyền trên cơ sở tiếp thu, kế thừa và sử dụng được cơ sở dữ liệu về chỉ số giá xây dựng đã công bố trước đây.

¹ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

² Về việc công bố chỉ số giá xây dựng để quản lý chi phí đầu tư xây dựng, điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng.

³ Về việc triển khai Công điện số 85/CĐ-TTg ngày 10/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ.

⁴ Quy định tại điểm b khoản 5 Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-BXD.

⁵ Gồm: Ninh Bình, Quảng Ngãi, TP Hồ Chí Minh, Tây Ninh, An Giang, Cần Thơ, TP Hà Nội.

⁶ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

b) Khi thực hiện công bố chỉ số giá xây dựng năm 2026 theo năm gốc mới (2025)⁷, để đảm bảo đủ dữ liệu tính toán chuyển đổi giá trị chỉ số giá xây dựng khi thay đổi thời điểm gốc và địa giới hành chính theo hướng dẫn tại phần III Phụ lục II Thông tư số 13/2021/TT-BXD⁸ được sửa đổi tại Phụ lục II Thông tư số 01/2025/TT-BXD thì cần công bố đồng thời chỉ số giá xây dựng năm 2026 theo năm gốc cũ (2020). Trong đó:

- Trường hợp thực hiện công bố chỉ số giá xây dựng theo từng khu vực tương ứng với địa giới hành chính như trước khi hợp nhất: (i) cần thu thập số liệu, dữ liệu để xác định cơ cấu chi phí năm 2025 làm cơ sở xác định chỉ số giá xây dựng theo năm gốc 2025 của từng khu vực này; (ii) xem xét kế thừa dữ liệu về cơ cấu chi phí năm 2020 của chỉ số giá xây dựng đã công bố (nếu phù hợp) khi xác định chỉ số giá theo năm gốc 2020.

- Trường hợp thực hiện công bố chỉ số giá xây dựng theo từng khu vực mới khác khu vực đã được công bố chỉ số giá trước đây: căn cứ hướng dẫn tại mục 3 Phụ lục II Thông tư số 01/2025/TT-BXD để tính toán xác định chỉ số giá xây dựng. Lưu ý, cần thu thập số liệu, dữ liệu đủ để xác định chỉ số giá xây dựng đảm bảo thống nhất về căn cứ, cơ sở xác định, đảm bảo đủ chỉ tiêu đáp ứng và phù hợp với nhu cầu sử dụng và yêu cầu quản lý của địa phương trong các giai đoạn và theo từng thời kỳ.

- Trường hợp thực hiện công bố chỉ số giá xây dựng chung cho toàn tỉnh/thành phố (sau hợp nhất): trên cơ sở kết quả tính toán chỉ số giá xây dựng cho từng khu vực thuộc địa bàn tỉnh/thành phố, sử dụng phương pháp bình quân nhân gia quyền giữa chỉ số giá xây dựng của từng khu vực với quyền số là tỷ trọng giá trị vốn đầu tư xây dựng từng khu vực của địa phương trong tổng giá trị vốn đầu tư xây dựng của địa phương trong năm 2025 để tính toán xác định.

Đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Lưu: VT, KTQLXD(LanBN).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Bùi Xuân Dũng

⁷ Quy định tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021; Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

⁸ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 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.