

Số: **3594** /CB-SXD

Ninh Bình, ngày **02** tháng 10 năm 2025

CÔNG BỐ CỦA SỞ XÂY DỰNG

Thông tin giá vật liệu xây dựng tháng 9 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số Điều theo Luật số 03/2016/QH14; Luật số 35/2018/QH14; Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023;

Căn cứ Nghị định số 09/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 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 trưởng 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 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ giá và diễn biến giá cụ thể của vật liệu xây dựng trong tháng 8 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH CÔNG BỐ:

1. Nội dung công bố giá

- Thông tin Giá vật liệu xây dựng bình quân tháng 9 năm 2025 đối với các khu vực trên địa bàn tỉnh Ninh Bình (*Kèm theo bảng phụ lục giá vật liệu xây dựng*).

- Thông tin Giá vật liệu xây dựng trong bảng công bố giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).

- Thông tin giá vật liệu xây dựng trong bảng công bố là cơ sở để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư làm cơ sở trong quá trình lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

- Thông tin giá vật liệu xây dựng trong bảng công bố giá được xây dựng trên cơ sở khảo sát, thu thập thông tin giá trị trường; giá do UBND xã, phường, chủ đầu tư, các cơ sở sản xuất, kinh doanh trong, ngoài tỉnh cung cấp và sự tham gia của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

2. Phân chia khu vực trong bảng công bố giá

- Khu vực 1 gồm các phường: Hoa Lư, Tây Hoa Lư, Đông Hoa Lư, Nam Hoa Lư và các xã: Gia Viễn, Đại Hoàng, Gia Hưng, Gia Phong, Gia Vân, Gia Trán, Yên Khánh, Khánh Nhạc, Khánh Thiện, Khánh Hội, Khánh Trung, Yên Mô, Yên Từ, Yên Mạc, Đồng Thái, Ý Yên, Yên Đồng, Phong Doanh.

- Khu vực 2 gồm các phường: Tam Điệp, Yên Sơn, Trung Sơn, Yên Thắng và các xã: Nho Quan, Gia Lâm, Gia Tường, Phú Sơn, Cúc Phương, Phú Long, Thanh Sơn, Quỳnh Lưu, Chát Bình, Kim Sơn, Quang Thiện, Phát Diệm, Lai Thành, Định Hóa, Bình Minh, Kim Đông.

- Khu vực 3 gồm các phường: Duy Tiên, Duy Tân, Đồng Văn, Duy Hà, Tiên Sơn và các xã: Bình Lục, Bình Mỹ, Bình An, Bình Giang, Bình Sơn, Lý Nhân, Nam Xang, Bắc Lý, Vĩnh Trụ, Trần Thương, Nhân Hà, Nam Lý.

- Khu vực 4 gồm các phường: Lê Hồ, Nguyễn Úy, Lý Thường Kiệt, Kim Thanh, Tam Chúc, Kim Bảng, Hà Nam, Phù Vân, Châu Sơn, Phủ Lý, Liêm Tuyền và các xã: Liêm Hà, Tân Thanh, Thanh Bình, Thanh Lâm, Thanh Liêm.

- Khu vực 5 gồm các phường: Nam Định, Thiên Trường, Đông A, Vị Khê, Thành Nam, Trường Thi, Hồng Quang, Mỹ Lộc và các xã: Minh Tân, Hiên Khánh, Vụ Bản, Liên Minh, Yên Cường, Vạn Thắng, Vũ Dương, Tân Minh, Cổ Lễ, Ninh Giang, Cát Thành, Trục Ninh, Quang Hưng, Minh Thái, Ninh Cường, Xuân Trường, Xuân Hưng, Xuân Giang, Xuân Hồng, Nam Trục, Nam Minh, Nam Đồng, Nam Ninh, Nam Hồng.

- Khu vực 6 gồm các xã: Hải Hậu, Hải Anh, Hải Tiến, Hải Hưng, Hải An, Hải Quang, Hải Xuân, Hải Thịnh, Giao Minh, Giao Hoà, Giao Thủy, Giao Phúc, Giao Hưng, Giao Bình, Giao Ninh, Đồng Thịnh, Nghĩa Hưng, Nghĩa Sơn, Hồng Phong, Quỳ Nhất, Nghĩa Lâm, Rạng Đông.

3. Đề nghị các chủ đầu tư, đơn vị tư vấn và nhà thầu thi công

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung về 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan.

- Chủ đầu tư và tổ chức tư vấn khi sử dụng thông tin về giá vật liệu để lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng cần căn cứ vào địa điểm của công trình, địa điểm cung cấp vật tư, khoảng cách, cự ly vận chuyển, khối lượng vật liệu sử dụng, mục tiêu đầu tư, tính chất của công trình, yêu cầu thiết kế và quy định về quản lý chất lượng công trình để xem xét, lựa chọn chủng loại vật liệu phù hợp yêu cầu thiết kế và xác định giá phù hợp giá thị trường, đảm bảo hiệu quả, đáp ứng mục tiêu đầu tư, tránh thất thoát, lãng phí.

- Trường hợp các vật liệu chỉ có giá bán tại mỏ, tại nhà máy thì giá vật liệu đến hiện trường công trình được xác định theo hướng dẫn tại điểm b, khoản 3, Điều 9 Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung về 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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: Cụ thể:

“1.2.1.2. Phương pháp xác định giá vật liệu đến hiện trường công trình (G^{vl}):

Giá vật liệu đến hiện trường công trình được xác định theo công thức:

$$G^{vl} = G^{ng} + C^{v/c} + C^{bx} + C^{vcnb} + C^{hh}$$

Trong đó:

- + G^{ng} : giá vật liệu tại nguồn cung cấp;
- + $C^{v/c}$: chi phí vận chuyển đến hiện trường công trình (bao gồm cả chi phí trung chuyển, nếu có);
- + C^{bx} : chi phí bốc xếp (bao gồm cả chi phí bốc lên, xếp xuống) (nếu có);
- + C^{vcnb} : chi phí vận chuyển nội bộ trong công trình (nếu có);
- + C^{hh} : chi phí hao hụt bảo quản tại hiện trường công trình (nếu có).

Bảng tính giá vật liệu đến hiện trường công trình được tổng hợp theo hướng dẫn tại Bảng 4.1 dưới đây. Trong đó, chi phí vận chuyển đến công trình xác định trên cơ sở phương án vận chuyển (cự ly, cước, cấp đường vận chuyển, loại, tải trọng phương tiện vận chuyển) phù hợp với tiến độ thi công xây dựng và cước vận chuyển, định mức vận chuyển, giá dịch vụ vận chuyển.”

- Trường hợp các loại vật liệu trong bảng công bố có giá biến động (tăng hoặc giảm) so với giá công bố hoặc không có trong công bố giá: Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại điểm b, khoản 3, Điều 9 Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng “(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 khi lập dự toán, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình đảm bảo phù hợp với yêu cầu thực tế và điều kiện kỹ thuật của từng công trình; Có thể tham khảo giá của loại vật liệu xây dựng có tiêu chuẩn, chất lượng tương tự được công bố tại các địa phương lân cận đảm bảo mức giá phù hợp, đáp ứng nhu cầu sử dụng vật liệu của công trình về tiến độ dự kiến, khối lượng cung cấp, tiêu chuẩn chất lượng, kỹ thuật của vật liệu.

Khi chủ đầu tư, đơn vị tư vấn tổ chức khảo sát, xác định giá vật liệu cần lưu ý:

- + Các chủng loại vật liệu được sử dụng phải phù hợp với hồ sơ thiết kế, đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về kỹ thuật và quy định về Quản lý vật liệu xây dựng tại Nghị định số 09/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ, có Giấy chứng nhận chất lượng sản phẩm theo các quy định hiện hành.

- + Thông tin giá của các loại vật liệu từ nhà sản xuất hoặc nhà cung ứng phải có giấy phép kinh doanh theo quy định của pháp luật, giá của các loại vật liệu sử dụng đảm bảo phù hợp tại thời điểm lập dự toán.

- + Khuyến khích lựa chọn vật liệu xây dựng tiết kiệm tài nguyên khoáng sản, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với 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 các yêu cầu của dự án.

- Trường hợp đối với các loại vật liệu xây dựng đặc thù (theo ngành, điều kiện của công trình, địa phương...) mà chưa có trong công bố giá của Sở Xây dựng hoặc đã có nhưng chưa phù hợp về tiêu chuẩn, quy chuẩn, chất lượng, khả năng cung ứng, mặt bằng giá và các điều kiện cụ thể khác theo từng dự án (đặc biệt đối với các dự án trọng điểm như: đường cao tốc, đường sắt tốc độ cao,...); đề nghị Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan căn cứ theo chức năng, thẩm quyền được giao xem xét trên cơ sở các nguồn thông tin để khảo sát hoàn thiện Hồ sơ giá vật liệu xây dựng 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 thực hiện để làm căn cứ quản lý chi phí đầu tư xây dựng của dự án. Đối với một số loại vật liệu như nhựa đường đề nghị các đơn vị chủ động khảo sát giá tại các nhà máy của tổng công ty Petrolimex hoặc các đơn vị đủ năng lực để được báo giá sát nhất với thị trường.

Hồ sơ giá vật liệu xây dựng cần thể hiện rõ nguồn thông tin về giá; địa điểm bán hàng, giao nhận hàng, thương hiệu, nhãn mác, thông tin về quy cách

(kích thước, trọng lượng, thông số kỹ thuật...), thông tin về xuất xứ (nguồn gốc, cơ sở sản xuất...); thông tin điều kiện bán hàng theo giá công bố (giá chung trên toàn khu vực hay giá bán tại địa điểm cụ thể của dự án; bao gồm chi phí bốc dỡ, vận chuyển...), giá bán (chưa bao gồm VAT, khuyến mại) và các thông tin khác có liên quan để phân biệt mức giá (nếu cần thiết); chính sách khuyến mại, giảm giá hay chiết khấu (nếu có); quy chuẩn, tiêu chuẩn chất lượng của vật liệu; thời gian thực hiện khảo sát (có thể xem xét thuê đơn vị tư vấn có đầy đủ năng lực theo quy định để lập chứng thư thẩm định giá) và các thông tin có liên quan khác. Hồ sơ giá vật liệu nêu trên gửi về Sở Xây dựng để được nghiên cứu, cập nhật trong Công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Bình phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.

- Thường xuyên rà soát, báo cáo và đề xuất Sở Xây dựng cập nhật các loại Vật liệu xây dựng chủ yếu, thiết bị công trình phổ biến vào danh mục để xem xét công bố giá; các khó khăn, vướng mắc, đề xuất giải pháp, kiến nghị (nếu có) để được hướng dẫn hoặc tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng tháo gỡ kịp thời.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm khi sử dụng giá vật liệu trong công bố này để thực hiện quản lý chi phí đầu tư xây dựng phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.

4. Đề nghị: các BQL chuyên ngành, khu vực; UBND xã, phường; các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh

- Cung cấp thông tin giá vật liệu xây dựng định kỳ phục vụ công bố giá trên địa bàn tỉnh trước ngày 28 hàng tháng theo yêu cầu tại Văn bản số 594/SXD-KTVL ngày 22/7/2025 và Văn bản số 3140/SXD-KTVL ngày 22/9/2025 của Sở Xây dựng.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với thông tin đã cung cấp cho Sở Xây dựng về giá vật liệu xây dựng định kỳ phục vụ công bố giá theo tháng, quý.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các đơn vị tổng hợp gửi về Sở Xây dựng Ninh Bình (Phòng Kinh tế và Vật liệu xây dựng, điện thoại: 0982.322.378) để được xem xét, hướng dẫn và giải quyết theo quy định./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng; | Để báo cáo;
- UBND tỉnh;
- Các BQL chuyên ngành, khu vực;
- UBND xã, phường;
- Giám đốc Sở Xây dựng (để b/c);
- Website Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, Phòng KTVL_{KH}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Chu Đức Long