

Số: 91 /2026/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 30 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Quảng Ninh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật;

Căn cứ Văn bản số 2328-CV/ĐU ngày 28 tháng 9 năm 2026 của Đảng ủy Ủy ban nhân dân thành phố về việc nghiên cứu, xây dựng và ban hành Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Quảng Ninh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 173/TTr-SXD ngày 18 tháng 9 năm 2026 và Báo cáo thẩm định số 369/BC-STP ngày 07 tháng 9 năm 2026 của Sở Tư pháp;

Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ninh ban hành Quyết định Quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Quảng Ninh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Quảng Ninh, bao gồm: định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng và trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn, các chủ thể liên quan trong việc quản lý, công bố thông tin giá vật liệu xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Quyết định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng các dự án đầu tư công; dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (sau đây gọi tắt là dự án PPP); dự án sử dụng chi thường xuyên

từ ngân sách nhà nước, vốn ngân sách nhà nước khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật về đầu tư công trên địa bàn thành phố Quảng Ninh.

2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng của các dự án ngoài quy định tại khoản 1 Điều này tham khảo các quy định tại Quyết định này để xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Điều 3. Quản lý, xây dựng và cập nhật định mức xây dựng

1. Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ninh thống nhất quản lý nhà nước về định mức xây dựng trên địa bàn thành phố; phê duyệt danh mục, kế hoạch rà soát định mức hằng năm; tổ chức xây dựng, ban hành định mức dự toán đối với các công tác xây dựng đặc thù của địa phương chưa có trong hệ thống định mức do Bộ Xây dựng và các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành ban hành theo quy định tại điểm c khoản 1 và khoản 4 Điều 20 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP.

2. Giao Sở Xây dựng, các sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành (Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ) căn cứ chức năng nhiệm vụ của từng đơn vị tổ chức thực hiện hoặc thuê tổ chức, cá nhân có năng lực, kinh nghiệm nghề nghiệp để thực hiện các nhiệm vụ sau:

a) Rà soát các định mức đã được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành và hệ thống định mức do các Bộ, ngành ban hành khi có yêu cầu.

b) Xác định định mức dự toán cho các công tác xây dựng trên địa bàn thành phố chưa có trong hệ thống định mức do Bộ Xây dựng và Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành ban hành (trừ các định mức do chủ đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP), trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

c) Tổ chức cập nhật định mức đã được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành vào hệ thống cơ sở dữ liệu quy định tại Nghị định quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng và báo cáo Bộ Xây dựng.

Điều 4. Quản lý giá xây dựng và giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng và chỉ số giá

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, các cơ quan liên quan tổ chức xác định (hoặc thuê tư vấn có đủ năng lực tổ chức xác định) suất vốn đầu tư xây dựng, giá bộ phận, đơn vị kết cấu công trình tại địa phương chưa được Bộ Xây dựng công bố hoặc đã được công bố nhưng chưa phù hợp theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng, trình Ủy ban nhân dân thành phố công bố.

2. Phân cấp cho Sở Xây dựng công bố thông tin về giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng trên địa bàn thành phố và chỉ số giá xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 24 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP, cụ thể như sau:

a) Thông tin giá các loại vật liệu xây dựng được thu thập, tổng hợp hàng tháng và công bố theo định kỳ hàng tháng hoặc khi có sự biến động.

b) Giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công (gồm giá thuê máy và thiết bị thi công xây dựng nếu có) được khảo sát, thu thập, tổng hợp và công bố theo năm là trước ngày 15 tháng 01 của năm tiếp theo hoặc sớm hơn khi: (i) giá nhân công trên địa bàn có biến động bất thường; hoặc (ii) có loại máy và thiết bị thi công mới chưa được công bố hoặc khi giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn có biến động bất thường.

c) Chỉ số giá xây dựng trên địa bàn thành phố theo định kỳ hàng quý hoặc sớm hơn khi cần thiết.

d) Sở Xây dựng được thuê tổ chức tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện các nhiệm vụ nêu tại các điểm a, b, c khoản này để công bố.

Điều 5. Quản lý, công bố thông tin giá vật liệu xây dựng

Trách nhiệm, cách thức phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân trong việc cung cấp thông tin về giá vật liệu xây dựng được quy định cụ thể như sau:

1. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu và đơn vị liên quan thực hiện công bố thông tin về giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố theo định kỳ hoặc khi có sự biến động về giá.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước liên quan tổ chức thực hiện kiểm tra việc chấp hành pháp luật về tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật, chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng công bố giá của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thành phố.

c) Hướng dẫn biểu mẫu báo cáo, thành phần tài liệu có liên quan để Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu, các chủ đầu tư, các đơn vị sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức việc thu thập thông tin, báo cáo tình hình giá thị trường vật liệu xây dựng cho Sở Xây dựng đối với các loại vật liệu xây dựng phổ biến và chủ yếu trên địa bàn, phục vụ công tác công bố giá.

d) Cập nhật thông tin về giá vật liệu xây dựng vào Hệ thống thông tin, dữ liệu định mức, giá, chỉ số giá xây dựng và gửi kết quả công bố kèm theo tệp dữ liệu điện tử về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

2. Sở Tài chính:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu báo cáo, đề xuất giải pháp trong trường hợp có biến động giá vật liệu xây dựng bất thường (giá tăng cao hoặc giảm thấp bất hợp lý trong khi các yếu tố hình thành giá không có biến động lớn, hoặc do thiên tai, dịch bệnh, khủng hoảng kinh tế...).

b) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác theo phân công của Ủy ban nhân dân thành phố

3. Sở Công thương:

a) Chủ trì công tác quản lý thị trường, kiểm tra việc chấp hành niêm yết giá, bán đúng giá niêm yết và nhãn mác hàng hóa vật liệu xây dựng của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn.

b) Kiểm tra, xử lý vi phạm việc tuân thủ các quy định về quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng của các doanh nghiệp trên thị trường theo thẩm quyền.

c) Phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu báo cáo, đề xuất giải pháp trong trường hợp có biến động giá vật liệu xây dựng bất thường (giá tăng quá cao hoặc giảm quá thấp bất hợp lý khi các yếu tố hình thành giá không thay đổi lớn hoặc trong trường hợp khủng hoảng kinh tế, thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, dịch bệnh,...).

d) Rà soát, cung cấp danh sách các mỏ khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng được cấp phép, chưa được cấp phép khai thác thuộc phạm vi quản lý chuyên ngành để phối hợp với Sở Xây dựng xem xét, công bố giá.

đ) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác theo phân công của Ủy ban nhân dân thành phố.

4. Sở Khoa học và Công nghệ:

a) Phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước liên quan tổ chức thực hiện kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về chất lượng sản phẩm, hàng hóa trong sản xuất, nhập khẩu, lưu thông trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý chuyên ngành hoặc sử dụng trong công trình chuyên ngành trên địa bàn thành phố; cung cấp các thông tin về công bố hợp chuẩn, hợp quy trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về tiêu chuẩn, đo lường chất lượng để thuận lợi cho việc kiểm tra chất lượng sản phẩm, hàng hóa; Phối hợp kết nối, chia sẻ dữ liệu về công bố hợp chuẩn, hợp quy, dữ liệu tiêu chuẩn kỹ thuật với Hệ thống thông tin dữ liệu của Sở Xây dựng.

b) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác theo phân công của Ủy ban nhân dân thành phố.

5. Công an thành phố:

a) Chủ động có biện pháp phòng ngừa, ngăn chặn, đấu tranh, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật đối với các hành vi thông đồng, thao túng giá...

b) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác theo phân công của Ủy ban nhân dân thành phố.

6. Thuế thành phố: Phối hợp, hỗ trợ, cung cấp cho Sở Xây dựng giá bán vật liệu xây dựng trên hóa đơn của các doanh nghiệp trong trường hợp có nghi ngờ vi phạm khi có đề nghị của Sở Xây dựng.

7. Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu trên địa bàn thành phố:

a) Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc phân công nhân sự thường xuyên theo dõi, khảo sát, thu thập, xác minh thông tin về giá vật liệu xây dựng, tình hình sản xuất, kinh doanh, cung ứng và các yếu tố liên quan đến biến động giá trên địa bàn; tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng trước ngày 25 hằng tháng và báo cáo đột xuất khi có biến động bất thường về giá, nguồn cung hoặc theo yêu cầu; phối hợp với Sở Xây

dựng và các cơ quan có thẩm quyền trong khảo sát, xác minh thông tin và kịp thời phản ánh các trường hợp có dấu hiệu vi phạm pháp luật.

b) Thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều tiết giá trên địa bàn theo thẩm quyền và phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố; tổ chức triển khai thực hiện bình ổn giá tại phạm vi địa phương theo quy định của pháp luật về giá và phân công của Ủy ban nhân dân thành phố; phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền trong kiểm tra, xử lý việc chấp hành pháp luật về giá của tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng trên địa bàn.

c) Báo cáo về mở khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng (nếu có); lập danh sách các cơ sở sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng trên địa bàn; thường xuyên rà soát, cập nhật danh sách, xác định rõ các nội dung liên quan (tên, địa chỉ cơ sở sản xuất hoặc cửa hàng kinh doanh; tiêu chuẩn chất lượng, nguồn gốc xuất xứ của sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng) nhằm phục vụ công tác quản lý nhà nước tại địa bàn và phối hợp khi khảo sát giá vật liệu xây dựng, thanh tra, kiểm tra việc công bố giá, đồng thời là cơ sở để cung cấp thông tin cho các đơn vị nếu có ý kiến vướng mắc về giá vật liệu xây dựng được công bố.

d) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác về quản lý giá và quản lý vật liệu xây dựng theo quy định của pháp luật và phân công, phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố.

8. Các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình thành phố; các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn thành phố:

a) Thực hiện việc báo cáo thông tin về giá vật liệu xây dựng theo định kỳ hàng tháng theo biểu mẫu (thời điểm báo cáo trước ngày 25 hàng tháng) hoặc báo cáo đột xuất khi có biến động về giá hoặc khi có yêu cầu.

b) Cung cấp đầy đủ thông tin về giá và chất lượng vật liệu xây dựng trong công trình theo quy định pháp luật khi Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã có yêu cầu và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của thông tin đã cung cấp.

c) Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ khác theo phân công của Ủy ban nhân dân thành phố.

9. Các tổ chức, cá nhân hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng:

a) Thực hiện việc báo cáo thông tin về giá vật liệu xây dựng của đơn vị về Sở Xây dựng theo định kỳ (thời điểm gửi báo cáo định kỳ là trước ngày 25 hàng tháng) hoặc báo cáo đột xuất khi có biến động về giá hoặc khi có yêu cầu.

b) Cung cấp đầy đủ thông tin và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của thông tin đã cung cấp về: hoạt động sản xuất, kinh doanh, giá và chất lượng sản phẩm, hàng hóa theo quy định pháp luật khi cơ quan quản lý nhà nước có yêu cầu.

c) Thực hiện các nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh theo quy định pháp luật về hoạt động doanh nghiệp, thương mại, giá, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, chất lượng sản phẩm, hàng hóa và các quy định khác có liên quan.

d) Không vi phạm các hành vi bị cấm trong hoạt động sản xuất và kinh doanh sản phẩm, hàng hóa theo quy định pháp luật; có nghĩa vụ tôn trọng và bảo hộ quyền sở hữu trí tuệ (nhãn hiệu, kiểu dáng công nghiệp) đối với các sản phẩm vật liệu xây dựng niêm yết, tránh tình trạng hàng giả, hàng nhái thương hiệu gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình và chi phí đầu tư.

đ) Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo, phản ánh, đề xuất, kiến nghị về Sở Xây dựng hoặc cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để xem xét, hướng dẫn giải quyết.

e) Các tổ chức, cá nhân không thực hiện việc báo cáo, cung cấp thông tin hoặc cung cấp thông tin không chính xác về giá vật liệu xây dựng sẽ bị xem xét xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật về giá.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2026 và thay thế Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ninh về việc ban hành quy định về xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Quảng Ninh.

2. Xử lý chuyển tiếp thực hiện theo quy định tại Điều 36 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Xây dựng hướng dẫn cụ thể hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, sửa đổi, bổ sung Quyết định này cho phù hợp.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6 (thực hiện);
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp;
- TT Thành ủy, TT HĐND thành phố;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố;
- V0-V4, VX, GT, QH, XD;
- Công báo TP;
- Lưu: VT, XD1.

0922.102

Ký bởi: Nguyễn Văn Tiên

Ký bởi: Nguyễn Phúc Vinh

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Ánh