

# CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-SXD ngày /11/2023 của Sở Xây dựng về việc Công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 10 năm 2023 trên địa bàn Tỉnh Phú Yên)

1. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động giá xây dựng theo thời gian. Các chỉ số giá xây dựng trong Tập chỉ số giá xây dựng được xác định theo nhóm công trình thuộc 5 loại công trình xây dựng (công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn và công trình hạ tầng kỹ thuật) trên địa bàn tỉnh Phú Yên và bao gồm các loại chỉ số sau:

- Chỉ số giá xây dựng công trình;

- Chỉ số giá phần xây dựng;

- Các chỉ số giá xây dựng theo yếu tố chi phí gồm: chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình, chỉ số giá nhân công xây dựng công trình và chỉ số giá máy và thiết bị thi công xây dựng công trình;

- Chỉ số giá vật liệu xây dựng chủ yếu.

2. Các từ ngữ trong Tập chỉ số giá xây dựng này được hiểu như sau:

*Chỉ số giá xây dựng theo loại công trình* là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động giá xây dựng của loại công trình theo thời gian.

*Chỉ số giá phần xây dựng* là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của phần chi phí xây dựng của công trình theo thời gian.

*Chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình* là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động chi phí phần vật liệu xây dựng của công trình theo thời gian.

*Chỉ số giá nhân công xây dựng công trình* là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động chi phí phần nhân công xây dựng của công trình theo thời gian.

*Chỉ số giá máy và thiết bị thi công xây dựng công trình* là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động chi phí máy và thiết bị thi công xây dựng của công trình theo thời gian.

*Thời điểm gốc* là thời điểm được chọn làm gốc để so sánh. Các cơ cấu chi phí xây dựng được xác định tại thời điểm này.

*Thời điểm so sánh* là thời điểm cần xác định các chỉ số giá so với thời điểm gốc hoặc so với thời điểm so sánh khác.

3. Chỉ số giá xây dựng theo loại công trình tại Bảng số 1 đã tính toán đến sự biến động của các chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và một số khoản mục chi phí khác của chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Các chỉ số giá xây dựng theo loại công trình này không tính đến sự biến động của chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có), chi phí thuê tư vấn nước ngoài (nếu có), lãi vay trong thời gian xây dựng (đối với các dự án có sử dụng vốn vay), vốn lưu động ban đầu cho sản xuất kinh doanh (đối với các dự án sản xuất, kinh doanh).

Khi sử dụng các chỉ số giá xây dựng công trình làm cơ sở để xác định tổng mức đầu tư thì cần căn cứ vào tính chất, đặc điểm và yêu cầu cụ thể của dự án để tính bổ sung các khoản mục chi phí này cho phù hợp.

Chỉ số giá phần xây dựng của công trình tại Bảng số 2 đã tính đến sự biến động của chi phí vật liệu, nhân công và chi phí máy và thiết bị thi công xây dựng trong chi phí trực tiếp của công trình.

Trường hợp những công trình có xử lý nền móng đặc biệt, hoặc có kết cấu đặc biệt thì khi vận dụng chỉ số giá phần xây dựng vào việc tính toán cần có sự điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

Chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình, chỉ số giá nhân công xây dựng công trình và chỉ số giá máy và thiết bị thi công xây dựng công trình tại Bảng số 3 đã tính đến sự biến động chi phí vật liệu xây dựng, chi phí nhân công xây dựng và chi phí máy và thiết bị thi công xây dựng trong chi phí trực tiếp.

Chỉ số giá của một số loại vật liệu xây dựng chủ yếu tại Bảng số 4 phản ánh mức biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân của tháng 10/2023 so với tháng 9/2023 và phản ánh mức biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân của tháng 10 năm 2023 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2020.

4. Các chỉ số giá xây dựng của tháng 10 năm 2023 đã được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công theo mặt bằng lương tại Quyết định số 135/QĐ-SXD ngày

12/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên và Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng.

- Điều chỉnh chi phí máy và thiết bị thi công xây dựng theo Quyết định số 136/QĐ-SXD ngày 12/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng, các chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình theo mặt bằng giá xây dựng tại tháng 10 năm 2023 tương ứng.

5. Các chỉ số giá xây dựng nêu tại Tập chỉ số giá xây dựng này được tính toán, xác định theo phương pháp bình quân nhân gia quyền giữa mức độ biến động giá (chỉ số giá xây dựng) của các yếu tố đầu vào đại diện được chọn với quyền số tương ứng. Các công trình lựa chọn để tính toán là các công trình xây dựng mới, có tính năng phục vụ phù hợp với phân loại công trình, được xây dựng theo quy trình công nghệ thi công phổ biến, sử dụng các loại vật liệu xây dựng thông dụng hiện có trên thị trường.

Các chỉ số giá xây dựng này được xác định trên cơ sở cơ cấu tỷ trọng các khoản mục chi phí xây dựng của công trình tại thời điểm năm 2020 (gọi tắt là cơ cấu chi phí năm 2020). Giá xây dựng công trình tính tại năm 2020 được lấy làm gốc (được quy định là 100%) và giá của các thời kỳ khác được biểu thị bằng tỷ lệ phần trăm (%) so với giá thời kỳ gốc.

6. Việc xác định mức độ trượt giá bình quân ( $I_{XDCTbq}$ ) để tính toán chi phí dự phòng trong tổng mức đầu tư hay dự toán của công trình được thực hiện bằng cách tính bình quân các chỉ số giá xây dựng liên hoàn theo loại công trình của tối thiểu 3 thời kỳ gần nhất so với thời điểm tính toán.

Các chỉ số giá xây dựng liên hoàn là chỉ số giá xây dựng được tính bằng cách lấy chỉ số giá xây dựng của thời kỳ sau chia cho chỉ số giá xây dựng của thời kỳ trước với cùng một mặt bằng so sánh năm gốc.

Bảng số 01

**CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính: %

<b>STT</b>	<b>LOẠI CÔNG TRÌNH</b>	<b>Tháng 10/2023 so với tháng 9/2023</b>	<b>Tháng 10/2023</b>
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG</b>		
1	Công trình nhà ở	99,96	102,51
2	Công trình giáo dục, đào tạo	99,67	104,30
3	Công trình văn hoá	100,13	105,32
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	99,94	102,71
5	Công trình y tế	100,21	101,89
6	Công trình khách sạn	100,06	101,50
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>		
1	Công trình năng lượng		
	Đường dây	99,92	101,16
	Trạm biến áp	100,46	104,19
2	Công trình công nghiệp dệt, may	100,43	105,46
3	Công trình công nghiệp sản xuất các sản phẩm nhựa	100,31	105,47
4	Công trình công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng	100,33	104,73

<b>STT</b>	<b>LOẠI CÔNG TRÌNH</b>	<b>Tháng 10/2023 so với tháng 9/2023</b>	<b>Tháng 10/2023</b>
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>		
1	Công trình đường bộ		
	Đường bê tông xi măng	99,72	104,62
	Đường nhựa asphalt, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	98,71	115,99
2	Công trình cầu, hầm bê tông xi măng		
	Cầu, hầm chui qua đường	99,73	105,49
3	Công trình sân bay		
	Đường cất hạ cánh	99,68	108,01
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP &amp; PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN</b>		
1	Đập bê tông	99,77	105,08
2	Kênh bê tông xi măng	99,64	103,85
3	Tường chắn bê tông cốt thép	99,66	104,63
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>		
1	Công trình cấp nước sinh hoạt	99,49	105,58
2	Công trình mạng lưới thoát nước	99,73	103,33
3	Công trình xử lý nước thải	100,36	101,07
4	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, truyền thanh	100,37	103,67

Bảng số 02

**CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG (NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính: %

<b>STT</b>	<b>LOẠI CÔNG TRÌNH</b>	<b>Tháng 10/2023 so với tháng 9/2023</b>	<b>Tháng 10/2023</b>
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG</b>		
1	Công trình nhà ở	99,87	103,49
2	Công trình giáo dục, đào tạo	99,54	105,22
3	Công trình văn hoá	99,89	106,40
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	99,79	103,42
5	Công trình y tế	99,76	101,66
6	Công trình khách sạn	99,88	102,25
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>		
1	Công trình năng lượng		
	Đường dây	99,89	101,99
	Trạm biến áp	99,79	105,25
2	Công trình công nghiệp dệt, may	99,81	107,70
3	Công trình công nghiệp sản xuất các sản phẩm nhựa	99,63	109,07
4	Công trình công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng	99,77	106,24

<b>STT</b>	<b>LOẠI CÔNG TRÌNH</b>	<b>Tháng 10/2023 so với tháng 9/2023</b>	<b>Tháng 10/2023</b>
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>		
1	Công trình đường bộ		
	Đường bê tông xi măng	99,70	105,57
	Đường nhựa asphalt, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	98,66	117,31
2	Công trình cầu, hầm bê tông xi măng		
	Cầu, hầm chui qua đường	99,70	106,86
3	Công trình sân bay		
	Đường cất hạ cánh	99,64	109,06
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP &amp; PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN</b>		
1	Đập bê tông	99,73	106,37
2	Kênh bê tông xi măng	99,59	104,76
3	Tường chắn bê tông cốt thép	99,63	105,71
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>		
1	Công trình cấp nước sinh hoạt	99,46	106,74
2	Công trình mạng lưới thoát nước	99,70	104,49
3	Công trình xử lý nước thải	99,87	100,36
4	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, truyền thanh	99,88	104,45

Bảng số 03  
**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG**  
 (NĂM 2020 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Tháng 10/2023 so với tháng 9/2023			Tháng 10/2023		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG</b>						
1	Công trình nhà ở	99,81	100,00	99,75	102,30	102,00	127,56
2	Công trình giáo dục, đào tạo	99,27	100,00	99,75	106,22	102,00	127,56
3	Công trình văn hoá	99,85	100,00	99,75	107,05	102,00	127,56
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	99,65	100,00	99,75	103,09	102,00	127,56
5	Công trình y tế	99,68	100,00	99,75	100,69	102,00	127,56
6	Công trình khách sạn	99,83	100,00	99,75	101,17	102,00	127,56
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>						
1	Công trình năng lượng						
	Đường dây	99,87	100,00	99,75	94,68	102,00	127,56
	Trạm biến áp	99,63	100,00	99,75	96,07	102,00	127,56
2	Công trình công nghiệp dệt, may	99,74	100,00	99,75	104,70	102,00	127,56
3	Công trình công nghiệp sản xuất các sản phẩm nhựa	99,46	100,00	99,75	107,72	102,00	127,56
4	Công trình công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng	99,69	100,00	99,75	102,46	102,00	127,56

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Tháng 10/2023 so với tháng 9/2023			Tháng 10/2023		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>						
1	Công trình đường bộ						
	Đường bê tông xi măng	99,51	100,00	99,75	106,19	102,00	127,56
	Đường nhựa asphalt, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	98,35	100,00	99,75	119,28	102,00	127,56
2	Công trình cầu, hầm bê tông xi măng						
	Cầu, hầm chui qua đường	99,51	100,00	99,75	105,14	102,00	127,56
3	Công trình sân bay						
	Đường cất hạ cánh	99,48	100,00	99,75	107,25	102,00	127,56
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP &amp; PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN</b>						
1	Đập bê tông	99,57	100,00	99,75	105,50	102,00	127,56
2	Kênh bê tông xi măng	99,26	100,00	99,75	106,24	102,00	127,56
3	Tường chắn bê tông cốt thép	99,52	100,00	99,75	105,36	102,00	127,56
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>						
1	Công trình cấp nước sinh hoạt	99,18	100,00	99,75	107,73	102,00	127,56
2	Công trình mạng lưới thoát nước	99,54	100,00	99,75	104,48	102,00	127,56
3	Công trình xử lý nước thải	99,74	100,00	99,75	97,93	102,00	127,56
4	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, truyền thanh	99,80	100,00	99,75	103,54	102,00	127,56

Bảng số 04

**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU**  
(NĂM 2020 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI VẬT LIỆU	Tháng 10/2023 so với tháng 9/2023	Tháng 10/2023
1	Xi măng	100,00	92,81
2	Cát xây dựng	97,24	125,22
3	Đá xây dựng	100,00	115,38
4	Gạch xây	100,00	83,63
5	Nhựa đường	97,90	114,47
6	Gạch lát	100,00	86,57
7	Vật liệu tấm lợp, bao che	100,00	123,18
8	Thép xây dựng	99,95	102,23
9	Gỗ xây dựng	100,00	100,00
10	Vật tư ngành điện	100,00	89,10
11	Vật tư, đường ống nước	100,00	105,09
12	Sơn và vật liệu sơn	100,00	112,75
13	Kính xây dựng	100,00	123,26
14	Nhiên liệu	97,60	168,90