

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÁNG 11 NĂM 2022

(Công bố kèm theo Quyết định số 294/QĐ-SXD
ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Sở Xây dựng Bình Thuận)

I. GIỚI THIỆU CHUNG

1. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng theo thời gian, làm cơ sở xác định, điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng, quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. 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, công trình hạ tầng kỹ thuật) và bao gồm các loại chỉ số sau:

- Chỉ số giá xây dựng công trình;

- Chỉ số giá phần xây dựng;

- 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, chỉ số giá máy thi công xây dựng;

- Chỉ số giá của một số loại vật liệu xây dựng chủ yếu.

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

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

Chỉ số giá loại vật liệu xây dựng chủ yếu là chỉ tiêu phản ánh biến động giá của loại vật liệu xây dựng chủ yếu theo thời gian.

Thời điểm gốc là năm 2020.

Thời điểm so sánh là tháng 11 năm 2022 so với thời điểm gốc.

4. Chỉ số giá xây dựng công trình tại các Bảng 1 "Chỉ số giá xây dựng công trình" 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 công trình này chưa xét đến sự biến động của chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có), chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường (nếu có), chi phí thuê tư vấn nước ngoài (nếu có), chi phí rà phá bom mìn và vật nổ, lãi vay trong thời gian xây dựng (đối với các dự án có sử dụng vốn vay), vốn lưu động ban đầu (đối với các dự án sản xuất, kinh doanh).

Khi sử dụng 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 xây dựng công trình tại các Bảng 2 "Chỉ số giá phần xây dựng" đã tính đến sự biến động của chi phí trực tiếp (chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công xây dựng) và các khoản mục chi phí còn lại trong chi phí xây dựng.

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

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

5. Các chỉ số giá xây dựng trong tập chỉ số giá xây dựng được xác định theo phương pháp thống kê, tính toán từ các số liệu thực tế thu thập của các dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Bình Thuận. 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. Trường hợp sử dụng chỉ số giá xây dựng để điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng, đối với các công trình chưa có trong danh mục công bố thì chủ đầu tư căn cứ khoản 4, khoản 5 Điều 27 của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, khoản 7 Điều 10 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 để thực hiện theo quy định hiện hành.

7. 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 của thời kỳ sau chia cho chỉ số giá xây dựng của thời kỳ trước./.

II. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG**CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÁNG 11 NĂM 2022****BẢNG 1. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH****(NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 11/2022 so với năm gốc 2020
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG	
1	Công trình nhà ở	114,02
2	Công trình giáo dục	116,40
3	Công trình văn hóa	116,65
4	Công trình trụ sở cơ quan Nhà nước và Tổ chức Chính trị, Tổ chức Chính trị - Xã hội	114,75
5	Công trình y tế	115,05
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	
1	Công trình năng lượng	
	Đường dây	123,88
	Trạm biến áp	116,49
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	
1	Công trình đường	
	Đường bê tông xi măng	107,93
	Đường bê tông nhựa	120,74
2	Công trình cầu	
	Công trình cầu bê tông	119,46
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN	
1	Công trình kênh bê tông xi măng	119,49
2	Công trình kè bê tông cốt thép	110,65
3	Công trình tường chắn bê tông cốt thép	107,10
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	
1	Công trình cấp nước	130,40
2	Công trình thoát nước	126,52
3	Công trình tuyến cống thoát nước mưa, nước thải	123,76
4	Công trình chiếu sáng công cộng	123,73

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÁNG 11 NĂM 2022
BẢNG 2. CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG
(NĂM 2020 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 11/2022 so với năm gốc 2020
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG	
1	Công trình nhà ở	114,02
2	Công trình giáo dục	117,86
3	Công trình văn hóa	116,64
4	Công trình trụ sở cơ quan Nhà nước và Tổ chức Chính trị, Tổ chức Chính trị - Xã hội	116,15
5	Công trình y tế	117,66
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	
1	Công trình năng lượng	
	Đường dây	125,42
	Trạm biến áp	123,08
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	
1	Công trình đường	
	Đường bê tông xi măng	107,93
	Đường bê tông nhựa	120,73
2	Công trình cầu	
	Công trình cầu bê tông	119,46
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN	
1	Công trình kênh bê tông xi măng	119,49
2	Công trình kè bê tông cốt thép	110,64
3	Công trình tường chắn bê tông cốt thép	107,10
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	
1	Công trình cấp nước	130,40
2	Công trình thoát nước	126,51
3	Công trình tuyến cống thoát nước mưa, nước thải	123,76
4	Công trình chiếu sáng công cộng	125,21

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÁNG 11 NĂM 2022
BẢNG 3. CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG
(NĂM 2020 = 100)

Đơn vị tính : %

STT	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 11/2022 so với năm gốc 2020		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG			
1	Công trình nhà ở	116,40	109,34	114,30
2	Công trình giáo dục	121,23	109,34	111,86
3	Công trình văn hóa	118,04	109,34	108,53
4	Công trình trụ sở cơ quan Nhà nước và Tổ chức Chính trị, Tổ chức Chính trị - Xã hội	118,13	109,34	108,42
5	Công trình y tế	120,68	109,34	108,42
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP			
1	Công trình năng lượng			
	Đường dây	127,43	109,34	117,02
	Trạm biến áp	126,68	109,34	113,25
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG			
1	Công trình đường			
	Đường bê tông xi măng	106,78	109,34	118,79
	Đường bê tông nhựa	120,70	109,34	130,69
2	Công trình cầu			
	Công trình cầu bê tông	122,74	109,34	118,11
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN			
1	Công trình kênh bê tông xi măng	122,24	109,34	131,98
2	Công trình kè bê tông cốt thép	110,65	109,34	120,05
3	Công trình tường chắn bê tông cốt thép	105,53	109,34	117,41
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
1	Công trình cấp nước	136,21	109,34	125,23
2	Công trình thoát nước	130,86	109,34	108,47
3	Công trình tuyến cống thoát nước mưa, nước thải	129,51	109,34	120,81
4	Công trình chiếu sáng công cộng	127,39	109,34	114,88

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÁNG 11 NĂM 2022
BẢNG 4. CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU
(NĂM 2020 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Chỉ số giá tháng 11/2022 so với năm gốc 2020
1	Xi măng	108,74
2	Cát xây dựng	103,71
3	Đá xây dựng	102,25
4	Gạch xây	156,64
5	Gạch ốp lát	98,09
6	Gỗ xây dựng	102,68
7	Thép xây dựng	139,47
8	Nhựa đường	147,21
9	Vật liệu tấm lợp, bao che	140,05
10	Cửa khung nhựa /nhôm	118,29
11	Kính xây dựng	100,00
12	Sơn và vật liệu sơn	112,98
13	Vật tư ngành điện	128,30
14	Vật tư, đường ống nước	141,15
15	Trần, vách thạch cao	108,56