

Số: / QĐ-SXD

Thanh Hóa, ngày

tháng

năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Công bố chỉ số giá xây dựng Quý IV năm 2025
trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.**

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG THANH HÓA

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của 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 Xây dựng về 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 của Bộ Xây dựng 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, 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 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp và phân cấp cho chính quyền địa phương;

Căn cứ Quyết định số 154/QĐ-UBND ngày 09/01/2024 của UBND tỉnh về việc ủy quyền công bố thông tin giá các loại vật liệu xây dựng, thiết bị công trình, đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, giá thuê máy và thiết bị thi công xây dựng; công bố chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Vật liệu xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố Chỉ số giá xây dựng Quý IV năm 2025 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Điều 3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đầu tư xây dựng công trình tham khảo chỉ số giá xây dựng kèm theo Quyết định này vào việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (để b/c);
- UBND tỉnh (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Các Sở, Ban ngành cấp tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Các phòng thuộc Sở Xây dựng;
- Văn phòng Sở (để đăng tải Website Sở);
- Lưu: KTVL, SXD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Văn Tuấn

THUYẾT MINH CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG QUÝ IV NĂM 2025

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-SXD ngày / /2026 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc Công bố chỉ số giá xây dựng Quý IV năm 2025 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa)

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. 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).

Tập chỉ số giá 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 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 công trình: là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của giá xây dựng 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 vật liệu xây dựng trong chi phí trực tiếp của cơ cấu dự toán theo thời gian.

Chỉ số giá nhân công xây dựng công trình: là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp của cơ cấu dự toán theo thời gian.

Chỉ số máy thi công xây dựng công trình: là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động chi phí máy thi công xây dựng trong chi phí trực tiếp của cơ cấu dự toán theo thời gian.

Thời điểm gốc: là thời điểm được chọn làm gốc để so sánh, tại tập chỉ số giá này được xác định với thời điểm gốc là bình quân cả năm 2020. 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. Tại tập chỉ số giá này thời điểm so sánh là Quý IV năm 2025.

3. Chỉ số giá xây dựng công trình tại Bảng “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 và bảo vệ 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 dự án sản xuất, kinh doanh).

Đối với nhóm công trình nhà ở, chỉ số giá phản ánh biến động của nhóm công trình ≤ 5 tầng.

Đối với nhóm công trình y tế, chỉ số giá xây dựng chưa xét đến biến động của các chi phí thiết bị chuyên ngành y tế.

Đối với nhóm công trình giáo dục, chỉ số giá phản ánh biến động của nhóm công trình giáo dục gồm các trường mầm non, tiểu học, trung học. Chỉ số giá xây dựng chưa tính đến các công trình giáo dục loại khác.

Khi tham khảo 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 công trình tại các Bảng “Chỉ số giá phần xây dựng” đã tính đến sự biến động của chi phí trực tiếp (chi phí vật liệu, nhân công và máy thi công xây dựng) và các khoản mục chi phí còn lại trong chi phí xây dựng (chi phí trực tiếp phí khác, chi phí chung, chi phí thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng).

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 “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 “Chỉ số giá vật liệu xây dựng chủ yếu” phản ánh mức độ biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân của Quý IV năm 2025 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân cả năm 2020.

4. Các chỉ số giá xây dựng Quý IV năm 2025 đã được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công về mặt bằng lương theo quy định tại Quyết định số 391/QĐ-

SXD ngày 14/5/2025 của Giám đốc Sở Xây dựng về công bố Đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; chi phí máy thi công theo Quyết định số 945/QĐ-SXD ngày 12/9/2025 của Giám đốc Sở Xây dựng về công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; các chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình theo mặt bằng giá xây dựng tại Quý IV năm 2025.

5. Chỉ số giá xây dựng nêu tại Tập chỉ số giá xây dựng này 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 đã và đang xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Các công trình được 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 nay 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 thời kỳ gốc.

6. Chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng chỉ số giá xây dựng tại quyết định này, chịu trách nhiệm quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và theo đúng các quy định hiện hành.

Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc đề nghị các Sở, Ngành, các chủ đầu tư, nhà thầu phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

**II. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG TỈNH THANH HÓA:
CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĂM 2020 = 100)**

Bảng 1

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	T10/2025	T11/2025	T12/2025	QIV/2025
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG				
1	Công trình nhà ở	118,83	118,85	118,82	118,83
2	Công trình giáo dục	118,98	119,02	118,98	118,99
3	Công trình văn hoá	118,37	118,44	118,35	118,39
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	119,72	119,76	119,70	119,72
5	Công trình y tế	115,45	115,49	115,44	115,46
6	Công trình khách sạn	118,15	118,27	118,11	118,18
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP				
1	Công trình Đường dây và trạm biến áp				
	- Đường dây	123,26	123,27	123,28	123,27
	- Trạm biến áp	108,00	108,00	108,00	108,00
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG				
1	Công trình đường bộ				
	- Đường bê tông xi măng	132,96	133,32	132,75	133,01
	- Đường nhựa asphan	123,26	124,23	122,92	123,47
	- Đường láng nhựa	125,20	125,80	124,90	125,30
2	Công trình cầu, hầm				
	- Cầu, cống bê tông xi măng	117,52	117,94	117,31	117,59
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP & PTNT				
1	Đập bê tông	130,21	130,40	130,12	130,24
2	Kênh bê tông xi măng	127,17	127,39	127,05	127,20
3	Tường chắn bê tông cốt thép	127,69	127,89	127,59	127,72
4	Cống bê tông xi măng	127,19	127,55	127,01	127,25
5	Công trình đê kè	126,97	127,24	126,82	127,01
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG				
1	Công trình mạng cấp nước	127,04	127,15	126,98	127,06
2	Công trình mạng thoát nước	126,97	127,08	126,92	126,99
3	Công trình xử lý nước thải	109,90	109,92	109,89	109,90

Bảng 2**CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG (NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	T10/2025	T11/2025	T12/2025	QIV/2025
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG				
1	Công trình nhà ở	119,84	119,86	119,83	119,85
2	Công trình giáo dục	120,46	120,49	120,45	120,47
3	Công trình văn hoá	122,06	122,14	122,03	122,08
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	121,97	122,02	121,95	121,98
5	Công trình y tế	119,52	119,57	119,50	119,53
6	Công trình khách sạn	120,61	120,74	120,56	120,63
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP				
1	Công trình Đường dây và trạm biến áp				
	- Đường dây	123,75	123,75	123,76	123,75
	- Trạm biến áp	122,87	122,89	122,87	122,88
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG				
1	Công trình đường bộ				
	- Đường bê tông xi măng	133,31	133,68	133,10	133,36
	- Đường nhựa asphan	123,42	124,39	123,08	123,63
	- Đường láng nhựa	125,46	126,07	125,16	125,56
2	Công trình cầu, hầm				
	- Cầu, cống bê tông xi măng	117,58	118,00	117,36	117,64
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP & PTNT				
1	Đập bê tông	130,71	130,90	130,62	130,74
2	Kênh bê tông xi măng	127,74	127,97	127,62	127,78
3	Tường chắn bê tông cốt thép	127,69	127,89	127,59	127,72
4	Cống bê tông xi măng	127,28	127,63	127,09	127,33
5	Công trình đê kè	126,97	127,24	126,82	127,01
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG				
1	Công trình mạng cấp nước	127,04	127,15	126,98	127,06
2	Công trình mạng thoát nước	126,97	127,08	126,92	126,99
3	Công trình xử lý nước thải	125,12	125,18	125,10	125,13

Bảng 3**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG (NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	THÁNG 10 NĂM 2025			THÁNG 11 NĂM 2025		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY THI CÔNG	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY THI CÔNG
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG						
1	Công trình nhà ở	116,18	130,03	127,75	116,18	130,03	129,84
2	Công trình giáo dục	116,11	130,03	127,75	116,11	130,03	129,84
3	Công trình văn hoá	119,35	130,03	127,75	119,35	130,03	129,84
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	118,35	130,03	127,75	118,35	130,03	129,84
5	Công trình y tế	115,34	130,03	127,75	115,34	130,03	129,84
6	Công trình khách sạn	117,46	130,03	127,75	117,46	130,03	129,84
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP						
1	Công trình Đường dây và trạm biến áp						
	- Đường dây	122,09	130,03	127,75	122,09	130,03	129,84
	- Trạm biến áp	120,48	130,03	127,75	120,48	130,03	129,84
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
1	Công trình đường bộ						
	- Đường bê tông xi măng	136,44	130,03	127,75	136,44	130,03	129,84
	- Đường nhựa asphan	120,44	130,03	127,75	121,00	130,03	129,84
	- Đường láng nhựa	122,63	130,03	127,75	122,63	130,03	129,84
2	Công trình cầu, hầm						
	- Cầu, cống bê tông xi măng	110,74	130,03	127,75	110,75	130,03	129,84
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP & PTNT						
1	Đập bê tông	131,59	130,03	127,75	131,59	130,03	129,84
2	Kênh bê tông xi măng	126,08	130,03	127,75	126,08	130,03	129,84
3	Tường chắn BT cốt thép	126,89	130,03	127,75	126,89	130,03	129,84
4	Cống bê tông xi măng	125,57	130,03	127,75	125,57	130,03	129,84
5	Công trình đê kè	124,30	130,03	127,75	124,30	130,03	129,84
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG						
1	Công trình mạng cấp nước	126,04	130,03	127,75	126,04	130,03	129,84
2	Công trình mạng thoát nước	125,79	130,03	127,75	125,79	130,03	129,84
3	Công trình xử lý nước thải	122,62	130,03	127,75	122,62	130,03	129,84

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

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	THÁNG 12 NĂM 2025			QUÝ IV NĂM 2025		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY THI CÔNG	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY THI CÔNG
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG						
1	Công trình nhà ở	116,19	130,03	126,56	116,18	130,03	128,05
2	Công trình giáo dục	116,13	130,03	126,56	116,12	130,03	128,05
3	Công trình văn hoá	119,38	130,03	126,56	119,36	130,03	128,05
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	118,36	130,03	126,56	118,35	130,03	128,05
5	Công trình y tế	115,35	130,03	126,56	115,34	130,03	128,05
6	Công trình khách sạn	117,50	130,03	126,56	117,47	130,03	128,05
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP						
1	Công trình Đường dây và trạm biến áp						
	- Đường dây	122,11	130,03	126,56	122,10	130,03	128,05
	- Trạm biến áp	120,50	130,03	126,56	120,48	130,03	128,05
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
1	Công trình đường bộ						
	- Đường bê tông xi măng	136,44	130,03	126,56	136,44	130,03	128,05
	- Đường nhựa asphan	120,47	130,03	126,56	120,64	130,03	128,05
	- Đường láng nhựa	122,73	130,03	126,56	122,66	130,03	128,05
2	Công trình cầu, hầm						
	- Cầu, công bê tông xi măng	110,77	130,03	126,56	110,76	130,03	128,05
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP & PTNT						
1	Đập bê tông	131,63	130,03	126,56	131,60	130,03	128,05
2	Kênh bê tông xi măng	126,11	130,03	126,56	126,09	130,03	128,05
3	Tường chắn bê tông cốt thép	126,91	130,03	126,56	126,90	130,03	128,05
4	Cống bê tông xi măng	125,61	130,03	126,56	125,59	130,03	128,05
5	Công trình đê kè	124,30	130,03	126,56	124,30	130,03	128,05
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG						
1	Công trình mạng cấp nước	126,05	130,03	126,56	126,04	130,03	128,05
2	Công trình mạng thoát nước	125,82	130,03	126,56	125,80	130,03	128,05
3	Công trình xử lý nước thải	122,64	130,03	126,56	122,63	130,03	128,05

Bảng 4**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU (NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI VẬT LIỆU	T10/2025	T11/2025	T12/2025	QIV/2025
1	Xi măng	145	145	145	145
2	Cát xây dựng	190	190	190	190
3	Đá xây dựng	124	124	124	124
4	Gạch xây	122	122	122	122
5	Gỗ xây dựng	133	133	133	133
6	Thép xây dựng	112	112	112	112
7	Nhựa đường	120	120	120	120
8	Gạch ốp lát	102	102	102	102
9	Vật liệu tấm lợp, bao che	115	115	115	115
10	Kính xây dựng và cửa đi	106	106	106	106
11	Sơn và vật liệu sơn	119	119	119	119
12	Vật tư ngành điện	121	121	121	121
13	Vật tư, đường ống nước	118	118	118	118
14	Nhiên liệu	132	137	131	133