

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 63/QĐ-SXD ngày 28/5/2020 của Sở Xây dựng về việc công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 01, tháng 02, tháng 3 và quý I năm 2020)

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 nghiệp; công trình giao thông; công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn; công trình hạ tầng kỹ thuật*) tại tỉnh Kon Tum 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 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 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 giá 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. 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 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 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 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 trực tiếp (chi phí vật liệu, nhân công và 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 Bảng số 3,4 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 số 5 phản ánh mức biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân tháng 01, tháng 02, tháng 3 và quý I năm 2020 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2016.

4. Các chỉ số giá xây dựng tháng 01, tháng 02, tháng 3 và quý I năm 2020 trong Quyết định này được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công theo mức lương quy định tại Công bố số 10/CB-SXD ngày 26/10/2017 của Sở Xây dựng về việc công bố đơn giá nhân công theo thực tế để lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng (từ ngày 01/01/2020 đến ngày 11/3/2020) và theo mức lương quy định tại Công văn số 315/SXD-QLXD ngày 11/3/2020 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng (từ ngày 11/3/2020 đến khi có văn bản thay thế); Chi phí máy thi công theo Thông tư số 11/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng, các chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình theo mặt bằng giá xây dựng tại các tháng 01, tháng 02, tháng 3 và quý I năm 2019.

5. Các chỉ số giá xây dựng nêu tại tập chỉ số giá xây dựng này được xác định tham khảo theo phương pháp thống kê, tính toán từ số liệu thực tế thu thập của dự án đầu tư xây dựng công trình đã và đang xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum và tham khảo số liệu của các dự án của các địa phương lân cận có điều kiện thi công tương tự. Các công trình lựa chọn để tính toán là 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 thông dụng trên thị trường. Các chi phí vật liệu xây dựng tính theo mặt bằng giá vật liệu xây dựng tại tháng 01, tháng 02, tháng 3 và quý I năm 2020 trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

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 2016 (*gọi tắt là cơ cấu chi phí năm 2016*). Giá xây dựng công trình tính tại năm 2016 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.

7. Phần chỉ số giá được công bố cho các tháng 01,02,3 và quý I năm 2020 chỉ mang ý nghĩa thống kê làm số liệu tham khảo.

II. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÁNG 01, THÁNG 02, THÁNG 3 VÀ QUÝ I NĂM 2020

**Bảng 1. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
(NĂM 2016= 100)**

Đơn vị tính: %

Stt	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 01 năm 2020 so với		Chỉ số giá tháng 02 năm 2020 so với		Chỉ số giá tháng 3 năm 2020 so với		Chỉ số giá quý I năm 2020 so với	
		Năm gốc 2016	Tháng 12 năm 2019	Năm gốc 2016	Tháng 01 năm 2020	Năm gốc 2016	Tháng 02 năm 2020	Năm gốc 2016	Quý IV năm 2019
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG								
1	Công trình nhà ở	103,72	100,15	103,69	99,97	106,87	103,07	104,76	101,16
2	Công trình giáo dục	103,32	98,26	103,31	99,99	106,61	103,19	104,41	99,29
3	Công trình Văn hóa	102,38	98,88	102,35	99,97	105,37	102,95	103,37	99,82
4	Công trình trụ sở, cơ quan văn phòng	108,16	99,93	108,13	99,97	109,95	101,68	108,75	100,46
5	Công trình y tế	103,89	99,49	103,87	99,98	106,62	102,65	104,79	100,35
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP								
1	Công trình năng lượng								
	Đường dây	117,05	95,86	117,04	99,99	118,96	101,64	117,68	96,38
	Trạm biến áp	109,66	98,68	109,66	100,00	110,68	100,93	110,00	98,95
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG								
1	Công trình đường bộ								
	Đường bê tông xi măng	110,32	99,08	110,20	99,89	112,74	102,30	111,09	99,75
	Đường cấp IV miền núi	105,17	99,59	105,04	99,88	107,06	101,92	105,76	100,12
	Đường nhựa asphan, thảm nhập nhựa	112,51	102,49	112,30	99,81	113,53	101,10	112,78	102,36
	Đường đô thị	111,82	102,80	111,61	99,81	112,73	101,00	112,05	102,74
2	Công trình cầu, hầm								
	Cầu, cống bê tông xi măng	101,13	94,26	101,06	99,93	104,24	103,15	102,14	95,19

Stt	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 01 năm 2020 so với		Chỉ số giá tháng 02 năm 2020 so với		Chỉ số giá tháng 3 năm 2020 so với		Chỉ số giá quý I năm 2020 so với	
		Năm gốc 2016	Tháng 12 năm 2019	Năm gốc 2016	Tháng 01 năm 2020	Năm gốc 2016	Tháng 12 năm 2019	Năm gốc 2016	Tháng 01 năm 2020
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN								
1	Đập bê tông	99,84	99,52	99,82	99,98	104,88	105,07	101,51	101,18
2	Kênh, kè bê tông xi măng	102,23	97,29	102,19	99,96	106,17	103,89	103,53	98,52
3	Đập đất	105,62	98,97	104,52	98,96	105,42	100,86	105,19	98,42
4	Tường chắn BTCT	108,13	95,24	108,09	99,96	110,59	102,31	108,94	95,95
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT								
1	Công trình mạng cấp nước	103,04	106,84	103,01	99,97	107,54	104,40	104,53	108,38
2	Công trình mạng thoát nước	113,12	111,38	113,09	99,97	115,21	101,87	113,81	112,05
3	Công trình xử lý nước thải	106,97	102,06	106,73	99,78	108,95	102,08	107,55	102,47

	Cầu, công bê tông xi măng	100,91	94,05	100,83	99,92	104,16	103,30	101,97	95,02
Stt	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 01 năm 2020 so với		Chỉ số giá tháng 02 năm 2020 so với		Chỉ số giá tháng 3 năm 2020 so với		Chỉ số giá quý I năm 2020 so với	
		Năm gốc 2016	Tháng 12 năm 2019	Năm gốc 2016	Tháng 01 năm 2020	Năm gốc 2016	Tháng 02 năm 2020	Năm gốc 2016	Tháng 12 năm 2019
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN								
1	Đập bê tông	99,55	99,23	99,53	99,98	104,82	105,31	101,30	100,97
2	Kênh, kè bê tông xi măng	102,03	97,03	101,99	99,96	106,19	104,12	103,40	98,33
3	Đập đất	105,62	98,97	104,47	98,91	105,40	100,89	105,16	98,39
4	Tường chắn BTCT	108,25	95,35	108,21	99,96	110,82	102,41	109,09	96,08
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT								
1	Công trình mạng cấp nước	102,78	107,22	102,75	99,97	107,69	104,81	104,41	108,90
2	Công trình mạng thoát nước	113,46	111,72	113,42	99,96	115,64	101,96	114,17	112,41
3	Công trình xử lý nước thải	107,39	102,07	107,07	99,70	109,95	102,69	108,14	102,62

**BẢNG 3: CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG THÁNG 01, 02
(NĂM 2016 = 100)**

Đơn vị tính: %

Stt	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 01 năm 2020 so với						Chỉ số giá tháng 02 năm 2020 so với					
		Năm gốc 2016			Tháng 12 năm 2019			Năm gốc 2016			Tháng 01 năm 2020		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG												
1	Công trình nhà ở	112,23	89,49	99,50	100,19	100,00	98,26	112,23	89,49	98,54	100,00	100,00	99,04
2	Công trình giáo dục	112,28	89,49	96,17	96,75	100,00	98,37	112,28	89,49	95,94	100,00	100,00	99,76
3	Công trình Văn hóa	109,59	89,49	99,45	97,91	100,00	98,26	109,59	89,49	98,50	100,00	100,00	99,04
4	Công trình trụ sở, cơ quan văn phòng	114,72	89,49	99,04	99,69	100,00	97,72	114,72	89,49	98,08	100,00	100,00	99,03
5	Công trình y tế	111,98	89,49	100,21	98,45	100,00	98,53	111,98	89,49	99,20	100,00	100,00	98,99
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP												
1	Công trình năng lượng												
	Đường dây	126,10	89,49	97,93	97,17	89,49	94,39	126,10	89,49	97,23	100,00	100,00	99,29
	Trạm biến áp	123,73	89,49	98,34	96,03	89,49	95,21	123,73	89,49	97,62	100,00	100,00	99,27
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG												
1	Công trình đường bộ												
	Đường bê tông xi măng	122,20	89,49	100,36	99,47	100,00	95,86	122,20	89,49	99,04	100,00	100,00	98,68

	Đường cấp IV miền núi	111,31	89,49	100,70	99,88	100,00	96,15	111,31	89,49	99,28	100,00	100,00	98,59
	Đường nhựa asphan, thâm nhập nhựa	120,36	89,49	101,82	104,36	100,00	96,36	120,36	89,49	100,09	100,00	100,00	98,30
Stt	Loại công trình	Chi số giá tháng 01 năm 2020 so với						Chi số giá tháng 02 năm 2020 so với					
		Năm gốc 2016			Tháng 12 năm 2019			Năm gốc 2016			Tháng 01 năm 2020		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC
2	Đường đô thị	118,81	89,49	101,93	104,68	100,00	96,52	118,81	89,49	100,16	100,00	100,00	98,26
	Công trình cầu, hầm												
	Cầu, cống bê tông xi măng	107,39	89,49	98,05	90,82	100,00	99,08	107,39	89,49	97,44	100,00	100,00	99,38
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN												
1	Đập bê tông	114,96	89,49	96,41	98,73	100,00	95,45	114,96	89,49	95,92	100,00	100,00	99,49
2	Kênh, kè bê tông xi măng	113,86	89,49	98,77	95,03	100,00	96,83	113,86	89,49	97,81	100,00	100,00	99,03
3	Đập đất	123,39	89,49	106,59	98,84	100,00	98,55	123,39	89,49	104,20	100,00	100,00	97,76
4	Tường chắn BTCT	117,83	89,49	91,25	94,33	100,00	91,87	117,83	89,49	90,73	100,00	100,00	99,43
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT												
1	Công trình mạng cấp nước	120,39	89,49	100,19	116,16	100,00	96,66	120,39	89,49	98,89	100,00	100,00	98,70
2	Công trình mạng thoát nước	122,07	89,49	101,54	115,61	100,00	97,17	122,07	89,49	100,02	100,00	100,00	98,50
3	Công trình xử lý nước thải	120,31	89,49	103,68	104,05	100,00	99,34	120,31	89,49	102,02	100,00	100,00	98,40

	Đường bê tông xi măng	122,20	98,42	99,47	100,00	109,98	100,43	122,20	92,47	99,62	99,47	103,33	94,94
	Đường cấp IV miền núi	111,31	98,42	99,16	100,00	109,98	99,88	111,31	92,47	99,71	99,88	103,33	94,98
	Đường nhựa asphan, thảm nhập nhựa	120,36	98,42	98,42	100,00	109,98	98,33	120,36	92,47	100,11	103,89	103,33	94,50
Stt	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 3 năm 2020 so với						Chỉ số giá quý I năm 2020 so với					
		Năm gốc 2016			Tháng 02 năm 2020			Năm gốc 2016			Quý IV năm 2019		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC
2	Đường đô thị	118,81	98,42	98,42	100,00	109,98	98,26	118,81	92,47	100,17	104,34	103,33	94,63
	Công trình cầu, hầm												
	Cầu, cống bê tông xi măng	107,39	98,42	102,85	100,00	109,98	105,55	107,39	92,47	99,45	90,82	103,33	100,40
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN												
1	Đập bê tông	114,96	98,42	99,91	100,00	109,98	104,16	114,96	92,47	97,41	98,72	103,33	96,31
2	Kênh, kè bê tông xi măng	113,86	98,42	100,45	100,00	109,98	102,70	113,86	92,47	99,01	95,02	103,33	96,91
3	Đập đất	123,39	98,42	100,85	100,00	109,98	96,79	123,39	92,47	103,88	98,82	103,33	95,74
4	Tường chắn BTCT	117,83	98,42	93,87	100,00	109,98	103,46	117,83	92,47	91,95	94,33	103,33	92,50
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT												
1	Công trình mạng cấp nước	120,39	98,42	100,22	100,00	109,98	101,34	120,39	92,47	99,77	116,16	103,33	96,05
2	Công trình mạng thoát nước	122,07	98,42	100,00	100,00	109,98	99,98	122,07	92,47	100,52	115,61	103,33	95,97
3	Công trình xử lý nước thải	120,31	98,42	102,37	100,00	109,98	100,34	120,31	92,47	102,69	103,82	103,33	98,16

**BẢNG 5: CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU
(NĂM 2016 = 100)**

Đơn vị tính: %

Stt	Loại vật liệu	Chỉ số giá tháng 01 năm 2020 so với		Chỉ số giá tháng 02 năm 2020 so với		Chỉ số giá tháng 3 năm 2020 so với		Chỉ số giá quý I năm 2020 so với	
		Năm gốc 2016	Tháng 12 năm 2019	Năm gốc 2016	Tháng 01 năm 2020	Năm gốc 2016	Tháng 02 năm 2020	Năm gốc 2016	Quý IV năm 2019
1	Xi măng	108,65	98,75	108,65	100,00	108,65	100,00	108,65	98,75
2	Cát xây dựng	222,04	100,00	222,04	100,00	222,04	100,00	222,04	100,00
3	Đá xây dựng	108,19	101,54	108,19	100,00	108,19	100,00	108,19	101,54
4	Gạch xây dựng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
5	Nhựa đường	148,77	112,47	148,77	100,00	148,77	100,00	148,77	110,86
6	Gạch ốp, lát	98,03	99,46	98,03	100,00	98,03	100,00	98,03	99,46
7	Vật liệu tấm lợp	113,63	102,56	113,63	100,00	113,63	100,00	113,63	102,56
8	Thép xây dựng	105,28	87,86	105,28	100,00	105,28	100,00	105,28	87,86
9	Gỗ xây dựng	131,28	100,03	131,28	100,00	131,28	100,00	131,28	100,03
10	Kính xây dựng	120,11	106,20	120,11	100,00	120,11	100,00	120,11	106,20
11	Sơn và vật liệu sơn	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
12	Vật liệu đường ống nước	121,09	121,09	121,09	100,00	121,09	100,00	121,09	121,09
13	Vật liệu điện	130,24	98,63	130,24	100,00	130,24	100,00	130,24	98,63

