

THUYẾT MINH CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-SXD ngày /01/2022 của Sở Xây dựng Thanh Hóa v/v công bố Chỉ số giá xây dựng Quý IV năm 2021 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 công trình;
- 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 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 2021.

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 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 2021 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2020.

4. Các chỉ số giá xây dựng Quý IV năm 2021 đã được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công về mặt bằng lương theo quy định tại Quyết định số

2215/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa, công bố Đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; điều chỉnh chi phí máy thi công theo Quyết định số 4994/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa, 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 2021.

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. 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 chỉ số giá xây dựng do Sở Xây dựng công bố thì chủ đầu tư tổ chức xác định chỉ số giá theo phương pháp do Bộ Xây dựng hướng dẫn, gửi Sở Xây dựng cho ý kiến về sự phù hợp của phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng, tính đúng đắn, hợp lý của việc xác định chỉ số giá.

7. 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	T10/2021	T11/2021	T12/2021	QIV/2021
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG				
1	Công trình nhà ở	110,71	111,13	111,58	111,14
2	Công trình giáo dục	110,29	110,68	111,09	110,69
3	Công trình văn hoá	111,15	111,75	112,34	111,75
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	109,35	109,63	109,89	109,63
5	Công trình y tế	107,53	107,89	108,26	107,89
6	Công trình khách sạn	114,26	115,12	115,96	115,11
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP				
1	Công trình Đường dây và trạm biến áp				
	- Đường dây	118,26	118,85	119,49	118,87
	- Trạm biến áp	108,30	108,60	108,92	108,61
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG				
1	Công trình đường bộ				
	- Đường bê tông xi măng	106,49	106,71	106,59	106,59
	- Đường nhựa asphan	110,38	112,14	111,75	111,42
	- Đường láng nhựa	106,65	107,48	107,23	107,12
2	Công trình cầu, hầm				
	- Cầu, cống bê tông xi măng	111,99	112,92	113,41	112,78
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP & PTNT				
1	Đập bê tông	111,13	111,74	112,18	111,68
2	Kênh bê tông xi măng	110,61	111,21	111,63	111,15
3	Tường chắn bê tông cốt thép	111,76	112,46	113,02	112,41
4	Cống bê tông xi măng	113,02	113,90	114,50	113,81
5	Công trình đê kè	104,48	104,66	104,58	104,57
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG				
1	Công trình mạng cấp nước	117,68	117,86	117,95	117,83
2	Công trình mạng thoát nước	113,67	114,54	115,38	114,53
3	Công trình xử lý nước thải	107,12	107,42	107,73	107,43

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

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	T10/2021	T11/2021	T12/2021	QIV/2021
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG				
1	Công trình nhà ở	111,38	111,83	112,31	111,84
2	Công trình giáo dục	111,04	111,46	111,90	111,47
3	Công trình văn hoá	112,99	113,69	114,37	113,68
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	110,35	110,65	110,94	110,65
5	Công trình y tế	109,16	109,61	110,05	109,60
6	Công trình khách sạn	115,85	116,81	117,75	116,80
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP				
1	Công trình Đường dây và trạm biến áp				
	- Đường dây	119,18	119,79	120,47	119,81
	- Trạm biến áp	118,40	119,06	119,78	119,08
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG				
1	Công trình đường bộ				
	- Đường bê tông xi măng	106,89	107,13	107,00	107,01
	- Đường nhựa asphan	110,73	112,55	112,15	111,81
	- Đường láng nhựa	107,09	107,97	107,70	107,59
2	Công trình cầu, hầm				
	- Cầu, cống bê tông xi măng	112,44	113,41	113,91	113,25
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP & PTNT				
1	Đập bê tông	111,67	112,32	112,78	112,26
2	Kênh bê tông xi măng	110,98	111,60	112,03	111,53
3	Tường chắn bê tông cốt thép	111,98	112,69	113,26	112,65
4	Cống bê tông xi măng	113,50	114,42	115,05	114,33
5	Công trình đê kè	104,59	104,78	104,70	104,69
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG				
1	Công trình mạng cấp nước	118,23	118,42	118,51	118,39
2	Công trình mạng thoát nước	113,87	114,75	115,61	114,75
3	Công trình xử lý nước thải	114,06	114,66	115,27	114,66

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 2021			THÁNG 11 NĂM 2021		
		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	113,31	106,14	110,62	113,90	106,14	112,00
2	Công trình giáo dục	113,30	106,14	110,62	113,89	106,14	112,00
3	Công trình văn hoá	115,28	106,14	110,62	116,15	106,14	112,00
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	112,22	106,14	110,62	112,62	106,14	112,00
5	Công trình y tế	110,28	106,14	110,62	110,87	106,14	112,00
6	Công trình khách sạn	119,06	106,14	110,62	120,26	106,14	112,00
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP						
1	Công trình Đường dây và trạm biến áp						
	- Đường dây	122,72	106,14	110,62	123,50	106,14	112,00
	- Trạm biến áp	122,65	106,14	110,62	123,52	106,14	112,00
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
1	Công trình đường bộ						
	- Đường bê tông xi măng	106,12	106,14	110,62	106,12	106,14	112,00
	- Đường nhựa asphan	111,38	106,14	110,62	113,67	106,14	112,00
	- Đường láng nhựa	105,38	106,14	110,62	106,28	106,14	112,00
2	Công trình cầu, hầm						
	- Cầu, cống bê tông xi măng	114,98	106,14	110,62	116,09	106,14	112,00
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP & PTNT						
1	Đập bê tông	115,16	106,14	110,62	116,09	106,14	112,00
2	Kênh bê tông xi măng	114,61	106,14	110,62	115,53	106,14	112,00
3	Tường chắn BT cốt thép	114,18	106,14	110,62	115,04	106,14	112,00
4	Cống bê tông xi măng	118,67	106,14	110,62	119,97	106,14	112,00
5	Công trình đê kè	101,66	106,14	110,62	101,68	106,14	112,00
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG						
1	Công trình mạng cấp nước	122,70	106,14	110,62	122,86	106,14	112,00
2	Công trình mạng thoát nước	117,00	106,14	110,62	118,17	106,14	112,00
3	Công trình xử lý nước thải	118,17	106,14	110,62	119,04	106,14	112,00

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

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	THÁNG 12 NĂM 2021			QUÝ IV NĂM 2021		
		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	114,58	106,14	111,28	113,93	106,14	111,30
2	Công trình giáo dục	114,56	106,14	111,28	113,91	106,14	111,30
3	Công trình văn hoá	117,13	106,14	111,28	116,19	106,14	111,30
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	113,08	106,14	111,28	112,64	106,14	111,30
5	Công trình y tế	111,53	106,14	111,28	110,89	106,14	111,30
6	Công trình khách sạn	121,61	106,14	111,28	120,31	106,14	111,30
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP						
1	Công trình Đường dây và trạm biến áp						
	- Đường dây	124,36	106,14	111,28	123,53	106,14	111,30
	- Trạm biến áp	124,50	106,14	111,28	123,55	106,14	111,30
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
1	Công trình đường bộ						
	- Đường bê tông xi măng	106,12	106,14	111,28	106,12	106,14	111,30
	- Đường nhựa asphan	113,38	106,14	111,28	112,81	106,14	111,30
	- Đường láng nhựa	106,18	106,14	111,28	105,95	106,14	111,30
2	Công trình cầu, hầm						
	- Cầu, công bê tông xi măng	117,18	106,14	111,28	116,08	106,14	111,30
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP & PTNT						
1	Đập bê tông	117,00	106,14	111,28	116,08	106,14	111,30
2	Kênh bê tông xi măng	116,53	106,14	111,28	115,56	106,14	111,30
3	Tường chắn bê tông cốt thép	115,99	106,14	111,28	115,07	106,14	111,30
4	Công bê tông xi măng	121,39	106,14	111,28	120,01	106,14	111,30
5	Công trình đê kè	101,70	106,14	111,28	101,68	106,14	111,30
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG						
1	Công trình mạng cấp nước	123,04	106,14	111,28	122,87	106,14	111,30
2	Công trình mạng thoát nước	119,48	106,14	111,28	118,22	106,14	111,30
3	Công trình xử lý nước thải	120,01	106,14	111,28	119,07	106,14	111,30

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

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI VẬT LIỆU	T10/2021	T11/2021	T12/2021	QIV/2021
1	Xi măng	112	112	112	112
2	Cát xây dựng	101	101	101	101
3	Đá xây dựng	100	100	100	100
4	Gạch xây	98	98	98	98
5	Gỗ xây dựng	101	101	101	101
6	Thép xây dựng	136	139	142	139
7	Nhựa đường	114	118	117	116
8	Gạch ốp lát	90	90	90	90
9	Vật liệu tấm lợp, bao che	118	118	118	118
10	Kính xây dựng và cửa đi	104	104	104	104
11	Sơn và vật liệu sơn	103	103	103	103
12	Vật tư ngành điện	123	123	123	123
13	Vật tư, đường ống nước	130	130	130	130
14	Nhiên liệu	134	140	140	138