

Số: **2383** /QĐ-SXD-KTXD

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 12 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 11 năm 2022  
trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

**GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 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 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Quyết định số 05/2010/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 1180/UBND-ĐT ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố giá vật liệu, chỉ số giá xây dựng, đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, giá thuê máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 3510/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về kiện toàn Tổ công tác công bố chỉ số giá xây dựng trên địa bàn Thành phố;

Xét Tờ trình số 396/KTXD ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Phòng Kinh tế xây dựng - Sở Xây dựng.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Nay công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 11 năm 2022 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh kèm theo Quyết định này để các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham khảo, sử dụng vào việc xác định, điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư, 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

các dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. / *kh*

**Nơi nhận:** *S*

- UBND TPHCM (để báo cáo);
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Các PGĐ (để biết);
- Các Sở - Ngành;
- UBND các quận, huyện và TP Thủ Đức;
- Các Ban QLDA ĐTXD khu vực và chuyên ngành;
- BQL khu CNC, BQL các KCX&CN;
- Bộ Tư lệnh TP; CA TPHCM;
- BQL Đường sắt đô thị;
- VPS (để công bố trên website của SXD);
- QLN, TĐDA, HTKT, TT HTKT, TT QLN & GĐXD, VLXD;
- Lưu: VT, KTXD.

NHNam *N*



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lê Trần Kiên**



**SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**



**CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
THÁNG 11 NĂM 2022**

**Thành phố Hồ Chí Minh, 2022**

## CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số **2383** /QĐ-SXD-KTXD ngày 09/12/2022 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh về việc Công bố Chỉ số giá xây dựng Tháng 11 năm 2022 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh)

### 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 hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông, công trình thủy lợi) 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 xây dựng theo loại 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 phân 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.

*Chỉ số giá xây dựng theo 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 thời điểm được chọn làm gốc để so sánh. Các cơ cấu chi phí xây dựng được xác định tại thời điểm này là năm 2020.

*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. Các chỉ số giá xây dựng công trình này được tính bình quân trong khoảng thời gian được lựa chọn không tính đến một số khoản chi phí về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, lãi vay trong thời gian xây dựng, vốn lưu động ban đầu cho sản xuất kinh doanh. Đơn vị tính chỉ số giá xây dựng là phần trăm (%).

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 xây dựng được tính bằng 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.

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.

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.

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 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 tháng 11 năm 2022 theo các công bố giá vật liệu xây dựng so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm gốc.

4. Các chỉ số giá xây dựng tháng 11 năm 2022 đã được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công, máy và thiết bị thi công theo Quyết định số 1396/QĐ-SXD-KTXD ngày 15/10/2021 của Sở Xây dựng TP.Hồ Chí Minh về việc công bố giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng; đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 2188/QĐ-SXD-KTXD ngày 21/11/2022 của Sở Xây dựng TP.Hồ Chí Minh về việc công bố giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng; đơn giá nhân công xây dựng năm 2022 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Các chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình theo mặt bằng giá xây dựng tại tháng 11 năm 2022.

Thời điểm gốc được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công, máy thi công theo Quyết định số 2207/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 của UBND TP.Hồ Chí



Minh về việc công bố giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng; đơn giá nhân công xây dựng Quý I và II trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 3987/QĐ-UBND ngày 27/10/2020 của UBND TP.Hồ Chí Minh về việc công bố giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng; đơn giá nhân công xây dựng Quý III và IV trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Các chỉ số giá xây dựng nêu tại Tập chỉ số giá xây dựng này được xác định dựa trên tỷ trọng tính toán theo phương pháp thống kê, tính toán từ những hồ sơ dự toán đã được lập, thẩm tra hoặc phê duyệt của các công trình đã được xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. 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 thời điểm 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 (IXDCTbq) 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.

## II. 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
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG</b>	
<b>1</b>	<b>Công trình nhà ở</b>	
1.1	Công trình nhà chung cư cao tầng	115,97
<b>2</b>	<b>Công trình giáo dục</b>	
2.1	Công trình trường mầm non	116,59
2.2	Công trình trường tiểu học	116,71
2.3	Công trình trường trung học cơ sở	116,76
2.4	Công trình trường trung học phổ thông	116,13
2.5	Công trình trường cao đẳng và đại học	119,68
<b>3</b>	<b>Công trình y tế</b>	
3.1	Bệnh viện	118,54
3.2	Trung tâm y tế dự phòng quận, huyện	115,63
<b>4</b>	<b>Công trình thể thao</b>	
4.1	Công trình nhà thi đấu đa năng	120,26
<b>5</b>	<b>Công trình văn hóa</b>	
5.1	Trung tâm nghệ thuật, nhà hát, nhà văn hóa	116,50
<b>6</b>	<b>Trụ sở cơ quan nhà nước</b>	
6.1	Trụ sở Phường, Xã	118,87
6.2	Trụ sở các Sở, Ban, Ngành	117,68
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>	
1	Nhà kho, nhà xưởng	120,32
2	Đường dây	121,38
3	Trạm biến áp	115,09
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>	
1	Công trình mạng cấp nước	128,70
2	Công trình mạng thoát nước	118,23
3	Công trình chiếu sáng	127,75
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>	



<b>1</b>	<b>Công trình đường bộ</b>	
1.1	Đường nhựa asphan, đường thâm nhập nhựa, đường láng nhựa	118,51
1.2	Đường bê tông xi măng	120,20
<b>2</b>	<b>Công trình cầu</b>	
2.1	Cầu vượt qua đường	114,81
2.2	Cầu đơn giản 1 nhịp	117,50
2.3	Cầu liên tục nhiều nhịp	117,27
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</b>	
1	Công trình trên kênh và bờ bao các loại	121,51



**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
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG</b>	
<b>1</b>	<b>Công trình nhà ở</b>	
1.1	Công trình nhà chung cư cao tầng	116,43
<b>2</b>	<b>Công trình giáo dục</b>	
2.1	Công trình trường mầm non	117,28
2.2	Công trình trường tiểu học	117,58
2.3	Công trình trường trung học cơ sở	117,95
2.4	Công trình trường trung học phổ thông	117,19
2.5	Công trình trường cao đẳng và đại học	120,74
<b>3</b>	<b>Công trình y tế</b>	
3.1	Bệnh viện	121,98
3.2	Trung tâm y tế dự phòng quận, huyện	117,94
<b>4</b>	<b>Công trình thể thao</b>	
4.1	Công trình nhà thi đấu đa năng	121,99
<b>5</b>	<b>Công trình văn hóa</b>	
5.1	Trung tâm nghệ thuật, nhà hát, nhà văn hóa	120,67
<b>6</b>	<b>Trụ sở cơ quan nhà nước</b>	
6.1	Trụ sở Phường, Xã	120,08
6.2	Trụ sở các Sở, Ban, Ngành	118,76
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>	
1	Nhà kho, nhà xưởng	120,32
2	Đường dây	121,38
3	Trạm biến áp	125,51
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>	
1	Công trình mạng cấp nước	128,70
2	Công trình mạng thoát nước	118,23
3	Công trình chiếu sáng	127,75
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>	



<b>1</b>	<b>Công trình đường bộ</b>	
1.1	Đường nhựa asphan, đường thâm nhập nhựa, đường láng nhựa	118,51
1.2	Đường bê tông xi măng	120,20
<b>2</b>	<b>Công trình cầu</b>	
2.1	Cầu vượt qua đường	114,81
2.2	Cầu đơn giản 1 nhịp	117,50
2.3	Cầu liên tục nhiều nhịp	117,27
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</b>	
1	Công trình trên kênh và bờ bao các loại	122,14



**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
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG</b>			
<b>1</b>	<b>Công trình nhà ở</b>			
1.1	Công trình nhà chung cư cao tầng	122,37	103,80	109,70
<b>2</b>	<b>Công trình giáo dục</b>			
2.1	Công trình trường mầm non	122,74	103,80	106,43
2.2	Công trình trường tiểu học	122,46	103,80	110,26
2.3	Công trình trường trung học cơ sở	123,88	103,80	111,85
2.4	Công trình trường trung học phổ thông	122,62	103,80	109,15
2.5	Công trình trường cao đẳng và đại học	126,76	103,80	113,18
<b>3</b>	<b>Công trình y tế</b>			
3.1	Bệnh viện	126,43	103,80	110,33
3.2	Trung tâm y tế dự phòng quận, huyện	123,05	103,80	112,37
<b>4</b>	<b>Công trình thể thao</b>			
4.1	Công trình nhà thi đấu đa năng	127,42	103,80	117,64
<b>5</b>	<b>Công trình văn hóa</b>			
5.1	Trung tâm nghệ thuật, nhà hát, nhà văn hóa	125,80	103,80	110,92
<b>6</b>	<b>Trụ sở cơ quan nhà nước</b>			
6.1	Trụ sở Phường, Xã	125,46	103,80	113,42
6.2	Trụ sở các Sở, Ban, Ngành	124,17	103,80	111,48
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>			
1	Nhà kho, nhà xưởng	124,70	103,80	113,44
2	Đường dây	129,79	103,80	109,03
3	Trạm biến áp	130,91	103,80	112,02
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>			
1	Công trình mạng cấp nước	134,07	103,80	124,81



2	Công trình mạng thoát nước	123,59	103,80	115,23
3	Công trình chiếu sáng	134,38	103,80	111,61
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>			
<b>1</b>	<b>Công trình đường bộ</b>			
1.1	Đường nhựa asphan, đường thâm nhập nhựa, đường láng nhựa	122,08	103,80	115,17
1.2	Đường bê tông xi măng	126,42	103,80	115,53
<b>2</b>	<b>Công trình cầu</b>			
2.1	Cầu vượt qua đường	123,39	103,80	110,15
2.2	Cầu đơn giản 1 nhịp	122,57	103,80	108,22
2.3	Cầu liên tục nhiều nhịp	124,04	103,80	106,88
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</b>			
1	Công trình trên kênh và bờ bao các loại	128,68	103,80	120,65



**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	115,95
2	Cát xây dựng	127,69
3	Đá xây dựng	121,31
4	Gạch xây dựng	124,95
5	Gỗ xây dựng	100,00
6	Thép xây dựng	120,05
7	Nhựa đường	148,86
8	Bê tông nhựa nóng	117,54
9	Gạch ốp lát	107,00
10	Vật liệu tấm lợp bao che	140,48
11	Cửa khung nhựa/nhôm	100,00
12	Kính xây dựng	165,27
13	Sơn và vật liệu sơn	120,41
14	Vật tư điện	135,95
15	Vật tư nước	141,09
16	Ống cống bê tông ly tâm	122,17
17	Vải địa kỹ thuật	115,64
18	Cọc bê tông	111,37
19	Bê tông thương phẩm	123,76
20	Vật liệu chống thấm	128,62
21	Cát san lấp	155,63

*kh*

