

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
SỞ XÂY DỰNG

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG
TẠI THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
THÁNG 1, THÁNG 2, THÁNG 3
VÀ QUÝ I NĂM 2016

Năm 2016

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 217/QĐ-SXD ngày 13 tháng 5 năm 2016 của Sở Xây dựng)

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 thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật) tại thành phố Đà Nẵng 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 (chi phí trực tiếp phí khác, chi phí chung, chi phí chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng và chi phí lán trại tạm).

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 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 (bao gồm cả chi phí nhiên liệu) 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 bình quân của tháng 1, tháng 2, tháng 3 và quý I năm 2016 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2011.

4. Các chỉ số giá xây dựng của tháng 1, tháng 2, tháng 3 và quý I năm 2016 đã được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công về mặt bằng lương tối thiểu theo quy định tại Thông báo số 112/TB-UBND ngày 18/6/2015 Về việc áp dụng Thông tư số 01/2015/TT-BXD ngày 20/3/2015 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định đơn giá nhân công trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ; Mức lương đầu vào tính trong các chỉ số giá xây dựng được lấy theo Mức lương đầu vào vùng II là 2.150.000 đồng/người/tháng, điều chỉnh chi phí máy thi công xây dựng, các chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình theo mặt bằng giá xây dựng tại tháng 1, tháng 2, tháng 3 và quý I năm 2016 tương ứng.

5. Các 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. 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, làm cơ sở tham khảo trong việc lập và quản lý chi phí xây dựng công trình.

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 2011 (gọi tắt là cơ cấu chi phí năm 2011). Giá xây dựng công trình tính tại năm 2011 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.

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 các chỉ số giá xây dựng cho công

trình đó và quyết định việc áp dụng. Riêng đối với chỉ số giá xây dựng áp dụng để điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thì phải có ý kiến thỏa thuận của Sở Xây dựng trước khi áp dụng.

7. Chủ đầu tư 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 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và theo đúng các quy định hiện hành.

Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc xin phản ánh về Phòng Kinh tế xây dựng - Sở Xây dựng để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

II. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

Bảng số 1

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĂM 2011=100)

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Tháng 1	Tháng 2	Tháng 3	Quý I/2016
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG				
1	Công trình nhà ở	113,97	113,67	113,60	113,75
2	Công trình giáo dục	123,40	123,24	123,19	123,28
3	Công trình văn hóa	108,96	108,72	108,66	108,78
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	122,99	122,78	122,73	122,83
5	Công trình y tế	115,66	115,50	115,46	115,54
6	Công trình khách sạn	116,03	115,84	115,79	115,89
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	108,06	107,67	107,59	107,77
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP				
1	Công trình năng lượng				
	- Đường dây	100,08	100,03	100,00	100,04
	- Trạm biến áp	121,47	121,38	121,34	121,39
2	Công trình công nghiệp dệt, may	121,52	121,31	121,26	121,36
3	Công trình công nghiệp chế tạo sản phẩm nhựa	114,13	113,90	113,85	113,96
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	110,43	110,02	109,94	110,13
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG				

1	Công trình đường bộ				
	- Đường bê tông xi măng	121,96	121,68	121,62	121,75
	- Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	108,91	106,72	105,09	106,91
2	Công trình cầu, hầm				
	- Cầu, cống bê tông xi măng	106,54	105,43	104,91	105,63
3	Công trình sân bay				
	- Đường băng cất hạ cánh	102,49	101,23	100,58	101,43
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI				
1	Đập bê tông	110,54	109,99	109,89	110,14
2	Kênh bê tông xi măng	127,05	126,89	126,84	126,93
3	Tường chắn bê tông cốt thép	112,03	111,73	111,66	111,81
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT				
1	Công trình mạng cấp nước	121,38	121,09	121,03	121,16
2	Công trình mạng thoát nước	119,05	118,80	118,74	118,86
3	Công trình xử lý nước thải	126,16	126,04	126,00	126,07

CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG (NĂM 2011=100)

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Tháng 1	Tháng 2	Tháng 3	Quý I/2016
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG				
1	Công trình nhà ở	114,54	114,24	114,20	114,33
2	Công trình giáo dục	124,94	124,79	124,77	124,84
3	Công trình văn hóa	109,01	108,78	108,74	108,84
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	124,48	124,30	124,27	124,35
5	Công trình y tế	116,40	116,26	116,24	116,30
6	Công trình khách sạn	116,81	116,64	116,61	116,69
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	108,02	107,62	107,56	107,73
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP				
1	Công trình năng lượng				
	- Đường dây	99,21	99,19	99,19	99,20
	- Trạm biến áp	122,81	122,74	122,73	122,76
2	Công trình công nghiệp dệt, may	122,86	122,67	122,64	122,72
3	Công trình công nghiệp chế tạo sản phẩm nhựa	114,71	114,50	114,47	114,56
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	110,63	110,21	110,15	110,33
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG				
1	Công trình đường bộ				
	- Đường bê tông xi măng	123,35	123,08	123,04	123,16
	- Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	108,95	106,58	104,81	106,78
2	Công trình cầu, hầm				
	- Cầu, cống bê tông xi măng	106,34	105,15	104,61	105,37
3	Công trình sân bay				
	- Đường băng cất hạ cánh	101,87	100,52	99,83	100,74

<i>IV</i>	<i>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</i>				
1	Đập bê tông	110,75	110,18	110,10	110,34
2	Kênh bê tông xi măng	128,97	128,82	128,80	128,86
3	Tường chắn bê tông cốt thép	112,39	112,10	112,05	112,18
<i>V</i>	<i>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</i>				
1	Công trình mạng cấp nước	122,71	122,43	122,39	122,51
2	Công trình mạng thoát nước	120,15	119,90	119,86	119,97
3	Công trình xử lý nước thải	127,98	127,89	127,88	127,92

Bảng số 3

**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG
(NĂM 2011=100)**

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Tháng 1			Tháng 2		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG						
1	Công trình nhà ở	104,2 1	165,8 1	80,68	104,2 1	165,81	77,46
2	Công trình giáo dục	114,9 4	165,8 1	80,68	114,9 4	165,81	77,46
3	Công trình văn hóa	99,47	165,8 1	80,68	99,47	165,81	77,46
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	115,2 4	165,8 1	80,68	115,2 4	165,81	77,46
5	Công trình y tế	110,2 3	165,8 1	80,68	110,2 3	165,81	77,46
6	Công trình khách sạn	106,6 5	165,8 1	80,68	106,6 5	165,81	77,46
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	89,88	165,8 1	80,68	89,88	165,81	77,46
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP						
1	Công trình năng lượng						
	- Đường dây	85,12	165,8 1	80,68	85,12	165,81	77,46
	- Trạm biến áp	104,0 7	165,8 1	80,68	104,0 7	165,81	77,46
2	Công trình công nghiệp dệt, may	114,3 4	165,8 1	80,68	114,3 4	165,81	77,46
3	Công trình công nghiệp chế tạo sản phẩm nhựa	107,3 2	165,8 1	80,68	107,3 2	165,81	77,46
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	103,4 3	165,8 1	80,68	103,4 3	165,81	77,46
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
1	Công trình đường bộ						
	- Đường bê tông xi măng	114,7 2	165,8 1	80,68	114,7 2	165,81	77,46
	- Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	107,2 3	165,8 1	80,68	104,7 3	165,81	77,46
2	Công trình cầu, hầm						

	- Cầu, công bê tông xi măng	98,06	165,8 1	80,68	97,22	165,81	77,46
3	Công trình sân bay						
	- Đường băng cất hạ cánh	98,53	165,8 1	80,68	97,63	165,81	77,46

STT	Loại công trình	Tháng 1			Tháng 2		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI						
1	Đập bê tông	101,60	165,81	80,68	101,60	165,81	77,46
2	Kênh bê tông xi măng	113,95	165,81	80,68	113,95	165,81	77,46
3	Tường chắn bê tông cốt thép	107,27	165,81	80,68	107,27	165,81	77,46
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT						
1	Công trình mạng cấp nước	115,79	165,81	80,68	115,79	165,81	77,46
2	Công trình mạng thoát nước	110,31	165,81	80,68	110,31	165,81	77,46
3	Công trình xử lý nước thải	111,12	165,81	80,68	111,12	165,81	77,46

STT	Loại công trình	Tháng 3			Quý I/2016		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG						
1	Công trình nhà ở	104,21	165,81	77,01	104,21	165,81	78,38
2	Công trình giáo dục	114,94	165,81	77,01	114,94	165,81	78,38
3	Công trình văn hóa	99,47	165,81	77,01	99,47	165,81	78,38
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	115,24	165,81	77,01	115,24	165,81	78,38
5	Công trình y tế	110,23	165,81	77,01	110,23	165,81	78,38
6	Công trình khách sạn	106,65	165,81	77,01	106,65	165,81	78,38
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	89,88	165,81	77,01	89,88	165,81	78,38
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP						
1	Công trình năng lượng						
	- Đường dây	85,12	165,81	77,01	85,12	165,81	78,38
	- Trạm biến áp	104,07	165,81	77,01	104,07	165,81	78,38
2	Công trình công nghiệp dệt, may	114,34	165,81	77,01	114,34	165,81	78,38
3	Công trình công nghiệp chế tạo sản phẩm nhựa	107,32	165,81	77,01	107,32	165,81	78,38
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	103,43	165,81	77,01	103,43	165,81	78,38
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
1	Công trình đường bộ						
	- Đường bê tông xi măng	114,72	165,81	77,01	114,72	165,81	78,38
	- Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	102,52	165,81	77,01	104,83	165,81	78,38
2	Công trình cầu, hầm						
	- Cầu, cống bê tông xi măng	96,49	165,81	77,01	97,26	165,81	78,38
3	Công trình sân bay						
	- Đường băng cất hạ cánh	96,73	165,81	77,01	97,63	165,81	78,38

STT	Loại công trình	Tháng 3			Quý I/2016		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC
<i>IV</i>	<i>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</i>						
1	Đập bê tông	101,60	165,81	77,01	101,60	165,81	78,38
2	Kênh bê tông xi măng	113,95	165,81	77,01	113,95	165,81	78,38
3	Tường chắn bê tông cốt thép	107,27	165,81	77,01	107,27	165,81	78,38
<i>V</i>	<i>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</i>						
1	Công trình mạng cấp nước	115,79	165,81	77,01	115,79	165,81	78,38
2	Công trình mạng thoát nước	110,31	165,81	77,01	110,31	165,81	78,38
3	Công trình xử lý nước thải	111,12	165,81	77,01	111,12	165,81	78,38

Bảng số 4**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU (NĂM 2011=100)**

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 1	Tháng 2	Tháng 3	Quý I/2016
1	Xi măng	126,62	126,62	126,62	126,62
2	Cát xây dựng	138,08	138,08	138,08	138,08
3	Đá xây dựng	98,51	98,51	98,51	98,51
4	Gạch xây	197,15	197,15	197,15	197,15
5	Gỗ xây dựng	101,10	101,10	101,10	101,10
6	Thép xây dựng	83,11	83,11	83,11	83,11
7	Nhựa đường	99,11	92,47	85,83	92,47
8	Gạch lát	114,48	114,48	114,48	114,48
9	Vật liệu tấm lợp, bao che	106,86	106,86	106,86	106,86
10	Kính xây dựng	109,95	109,95	109,95	109,95
11	Sơn và vật liệu sơn	174,20	174,20	174,20	174,20
12	Vật tư ngành điện	81,28	81,28	81,28	81,28
13	Vật tư, đường ống nước	104,92	104,92	104,92	104,92