

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

## HỒ SƠ TƯ VẤN

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÁNG 11 NĂM 2022  
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA

GÓI THẦU : TƯ VẤN LẬP CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA  
BÀN TỈNH KHÁNH HÒA NĂM 2022

KỶ THỰC HIỆN : THÁNG 11 NĂM 2022

ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ:  
SỞ XÂY DỰNG KHÁNH HÒA

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:  
CHI NHÁNH VIỆN NGHIÊN CỨU KINH TẾ XÂY DỰNG VÀ ĐÔ THỊ  
TẠI THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG



TRỤ SỞ CHÍNH  
Số 625A La Thành, P. Thành Công,  
Q. Ba Đình, Thành phố Hà Nội  
Tel: 024.38314735  
Fax: 024.38314735

TẠI TP HÀ NỘI  
Khu ngoại giao đoàn Trung Tự,  
Số 6 Đặng Văn Ngữ, Đống Đa, Hà Nội,  
Tel: 024.38314735  
Fax: 024.38314735

TẠI TP ĐÀ NẴNG:  
Số 103 Lê Sát, P. Hòa Cường Nam  
Q. Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng  
Tel: 088.9068333  
Fax: 088.9068333

TẠI TP HỒ CHÍ MINH:  
Số 14B Kỳ Đồng, P.9, Q.3,  
Thành phố Hồ Chí Minh  
Tel: 088.9068333  
Fax: 088.9068333



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## HỒ SƠ TƯ VẤN

(Kèm theo văn bản số 672/CV-VKTĐT-CN ngày 20/12/2022 của Chi nhánh Viện Nghiên cứu Kinh tế Xây dựng và Đô thị tại thành phố Đà Nẵng về việc Phát hành kết quả tính toán chỉ số giá xây dựng tháng 11 năm 2022 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa)

GÓI THẦU : TƯ VẤN LẬP CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA NĂM 2022

KỶ THỰC HIỆN : THÁNG 11 NĂM 2022

ĐƠN VỊ TƯ VẤN  
CHI NHÁNH VIỆN NGHIÊN CỨU  
KINH TẾ XÂY DỰNG VÀ ĐÔ THỊ  
TẠI TP ĐÀ NẴNG

CHỦ TRÌ:

THỰC HIỆN:

Lê Thị Ngọc

Nguyễn Quốc Vàng Anh

Chứng chỉ hành nghề định giá  
hạng: III; Số chứng chỉ:  
THX-00072721



Lê Quang Nam

Năm 2022

TÊN  
NHÀ  
CHIẾM  
XÂY C  
ĐÔ TH  
ANH  
NANG  
\*

# CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG TỈNH KHÁNH HÒA

## I. Căn cứ:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;
- Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 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 698/QĐ-UBND ngày 31/03/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;
- Căn cứ công văn số 3044/SXD-QLCL ngày 23/09/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;
- Căn cứ Công bố giá số 4093/CBGVL-SXD ngày 12/12/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tháng 11 năm 2022;
- Các tài liệu khác có liên quan.

## II. Thuyết minh 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 này được tính 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 nông nghiệp và phát triển nông thôn) 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.

3. Chỉ số giá xây dựng công trình tại Bảng 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 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).

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 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 trong chi phí trực tiếp.

Chỉ số giá của một số loại vật liệu xây dựng chủ yếu tại Bảng 4 phản ánh mức

biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân của tháng 11 năm 2022 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2020.

4. 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 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. 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.

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 giá thời kỳ gốc.

Chỉ số giá xây dựng tháng 11 năm 2022 đã được tính toán và xác định chi phí nhân công xây dựng theo quy định tại Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình; Thông tư số 15/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định đơn giá nhân công xây dựng; Chi phí nhân công để tính chỉ số giá xây dựng tháng 11 năm 2022 xác định theo Quyết định số 698/QĐ-UBND ngày 31/03/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và Công văn số 3044/SXD-QLCL ngày 23/09/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Việc xác định mức độ trượt giá bình quân để tính toán chi phí dự phòng trong tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng 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.

5. Tập chỉ số giá xây dựng được công bố để các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham khảo, sử dụng vào việc xác định chi phí dự phòng trong tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, quy đổi vốn đầu tư xây dựng. Đối với các loại công trình chưa được công bố trong tập chỉ số giá này và việc sử dụng chỉ số giá xây dựng để điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thì chủ đầu tư căn cứ khoản 4, khoản 5 Điều 27 của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 để thực hiện theo quy định hiện hành.



## II. Chỉ số giá xây dựng tỉnh Khánh Hòa

**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>	
1.1	Công trình nhà ở	114,53
1.2	Công trình giáo dục	115,07
1.3	Công trình văn hóa	113,23
1.4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	115,86
1.5	Công trình y tế (trạm y tế...)	115,47
<b>II</b>	<b>Công trình công nghiệp</b>	
1	Đường dây	113,61
2	Trạm biến áp	111,13
<b>III</b>	<b>Công trình giao thông</b>	
1	Bê tông xi măng	113,55
2	Bê tông nhựa	128,44
3	Công trình cầu hầm	121,36
<b>IV</b>	<b>Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn</b>	
1	Đê, Đập bê tông	117,13
2	Kênh bê tông xi măng	119,84
<b>V</b>	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>	
1	Công trình cấp nước	108,74
2	Công trình mạng thoát nước	116,40
3	Công trình xử lý nước thải	104,14

TẾ  
NHÀ  
HIỆP  
CÂY  
ĐỒ  
ẢNH  
NĂM  
★

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

Đơn vị tính: %

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Chỉ số giá tháng 11/2022 so với năm gốc 2020</b>
<b>I</b>	<b>Công trình dân dụng</b>	
1	Công trình nhà ở	115,20
2	Công trình giáo dục	116,43
3	Công trình văn hóa	115,13
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	117,05
5	Công trình y tế (trạm y tế...)	116,45
<b>II</b>	<b>Công trình công nghiệp</b>	
1	Đường dây	115,22
2	Trạm biến áp	119,44
<b>III</b>	<b>Công trình giao thông</b>	
1	Bê tông xi măng	114,49
2	Bê tông nhựa	129,66
3	Công trình cầu hầm	121,70
<b>IV</b>	<b>Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn</b>	
1	Đê, Đập bê tông	118,53
2	Kênh bê tông xi măng	121,43
<b>V</b>	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>	
1	Công trình cấp nước	109,30
2	Công trình mạng thoát nước	117,39
3	Công trình xử lý nước thải	114,34

XÂY  
NH  
ICỦU  
DỰN  
THI  
PHC  
IG  
IHL

**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>			
1	Công trình nhà ở	113,70	119,04	113,92
2	Công trình giáo dục	115,41	118,81	112,38
3	Công trình văn hóa	112,31	118,79	120,22
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	116,69	118,98	110,42
5	Công trình y tế (trạm y tế...)	116,01	117,52	110,86
<b>II</b>	<b>Công trình công nghiệp</b>			
1	Đường dây	115,27	114,98	119,57
2	Trạm biến áp	120,34	112,93	112,07
<b>III</b>	<b>Công trình giao thông</b>			
1	Bê tông xi măng	109,91	119,97	126,69
2	Bê tông nhựa	131,82	119,22	123,36
3	Công trình cầu hầm	123,00	118,29	121,99
<b>IV</b>	<b>Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn</b>			
1	Đê, Đập bê tông	116,82	119,17	125,77
2	Kênh bê tông xi măng	122,75	118,79	126,04
<b>V</b>	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>			
1	Công trình cấp nước	106,38	116,19	125,18
2	Công trình mạng thoát nước	116,18	119,32	117,49
3	Công trình xử lý nước thải	112,87	118,18	119,81



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

Đơn vị tính: %

<b>Stt</b>	<b>Loại vật liệu</b>	<b>Chỉ số giá tháng 11/2022 so với năm gốc 2020</b>
1	Xi măng	111,58
2	Cát các loại	100,00
3	Đá các loại	107,59
4	Gạch xây dựng	97,05
5	Gạch ốp, lát các loại	107,02
6	Gỗ xây dựng	100,00
7	Thép xây dựng	142,21
8	Cửa	100,00
9	Sơn và vật liệu sơn	109,44
10	Vật tư ngành nước	100,00
11	Vật tư ngành điện	115,83
12	Nhựa đường	146,09
13	Vật liệu tấm lợp, bao che	121,35
14	Ống bê tông	100,00

