

Số: 853/2023/CV-ĐTMN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2023

“V/v Phát hành kết quả tính toán  
chỉ số giá xây dựng tháng 7 năm  
2023 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa”

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa

Thực hiện Hợp đồng tư vấn số 28/2023/HĐTV ngày 10/02/2023 giữa Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa với Công ty TNHH Quản lý Xây dựng và Đô thị Miền Nam về việc tư vấn lập chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa năm 2023.

Trên cơ sở các số liệu Quý Sở cung cấp và vận dụng các quy định hiện hành, Công ty TNHH Quản lý Xây dựng và Đô thị Miền Nam đã hoàn thành việc tính toán chỉ số giá xây dựng tháng 7 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (*kết quả tính toán kèm theo*).

Công ty TNHH Quản lý Xây dựng và Đô thị Miền Nam kính trình Quý Sở soát xét và công bố theo quy định.

Trân trọng././ *[Signature]*

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT. *[Signature]*

GIÁM ĐỐC  
*[Signature]*  
CÔNG TY  
TNHH QUẢN LÝ  
XÂY DỰNG VÀ ĐÔ THỊ  
MIỀN NAM  
M.S.D.N: 0316660411-C.T.T. H.  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
Nguyễn Trí Hùng

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

## HỒ SƠ TƯ VẤN

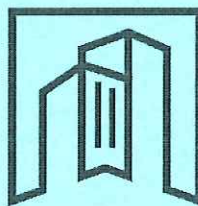
CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÁNG 7 NĂM 2023  
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA

GÓI THẦU : TƯ VẤN LẬP CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN  
TỈNH KHÁNH HÒA NĂM 2023

KỶ THỰC HIỆN : THÁNG 7 NĂM 2023

CHỦ ĐẦU TƯ:  
SỞ XÂY DỰNG TỈNH KHÁNH HÒA

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:  
CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ XÂY DỰNG VÀ ĐÔ THỊ MIỀN NAM



XÂY DỰNG VÀ ĐÔ THỊ  
**MIỀN NAM**  
Build Trust - Build Credibility

Năm 2023



## HỒ SƠ TƯ VẤN

(Kèm theo Văn bản số 853/2023/CV-ĐTMM ngày 14/8/2023 của Công ty TNHH Quản lý Xây dựng và Đô thị Miền Nam về việc Phát hành kết quả tính toán chỉ số giá xây dựng tháng 7 năm 2023 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa)

GÓI THẦU : TƯ VẤN LẬP CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN  
TỈNH KHÁNH HÒA NĂM 2023

KỶ THỰC HIỆN : THÁNG 7 NĂM 2023

ĐƠN VỊ TƯ VẤN  
CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ  
XÂY DỰNG VÀ ĐÔ THỊ MIỀN NAM

CHỦ TRÌ:

*Lý Văn Mạnh*

**Lý Văn Mạnh**

Chứng chỉ hành nghề định giá  
hạng: I; Số chứng chỉ:  
BXD-00089575

THỰC HIỆN:

*Lê Thị Ngọc*

**Lê Thị Ngọc**

GIÁM ĐỐC



*Nguyễn Trí Hùng*  
**Nguyễn Trí Hùng**

Năm 2023

# 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;
- Công văn số 3044/SXD-QLCL ngày 23/09/2022 của Sở Xây dựng 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;
- Công bố giá số 2540/CBGVL-SXD ngày 07/8/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tháng 7 năm 2023;
- 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 hoặc so với thời điểm so sánh khác.

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 7 năm 2023 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 7 năm 2023 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 7 năm 2023 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.

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 7/2023<br>so với năm gốc 2020 |
|------------|---|--|
| <b>I</b>   | <b>Công trình dân dụng</b>                                |  |
| 1          | Công trình nhà ở  | 114,71   |
| 2          | Công trình giáo dục                                       | 115,59   |
| 3          | Công trình văn hóa  | 115,18   |
| 4          | Trụ sở cơ quan, văn phòng                                 | 117,27   |
| 5          | Công trình y tế (trạm y tế...)                            | 116,31   |
| <b>II</b>  | <b>Công trình công nghiệp</b>                             |  |
| 1          | Đường dây   | 113,80   |
| 2          | Trạm biến áp  | 108,42   |
| <b>III</b> | <b>Công trình giao thông</b>                              |  |
| 1          | Bê tông xi măng   | 112,85   |
| 2          | Bê tông nhựa  | 125,13   |
| 3          | Công trình cầu hầm  | 120,82   |
| <b>IV</b>  | <b>Công trình nông nghiệp và phát triển<br/>nông thôn</b> |  |
| 1          | Đê, Đập bê tông   | 116,67   |
| 2          | Kênh bê tông xi măng                                      | 120,34   |
| <b>V</b>   | <b>Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>                        |  |
| 1          | Công trình cấp nước                                       | 108,96   |
| 2          | Công trình mạng thoát nước                                | 117,51   |
| 3          | Công trình xử lý nước thải                                | 104,33   |

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

Đơn vị tính: %

| Stt        | Loại công trình   | Chỉ số giá tháng 7/2023<br>so với năm gốc 2020 |
|------------|---|--|
| <b>I</b>   | <b>Công trình dân dụng</b>                                |  |
| 1          | Công trình nhà ở  | 115,77   |
| 2          | Công trình giáo dục                                       | 117,76   |
| 3          | Công trình văn hóa  | 116,45   |
| 4          | Trụ sở cơ quan, văn phòng                                 | 118,58   |
| 5          | Công trình y tế (trạm y tế...)                            | 117,34   |
| <b>II</b>  | <b>Công trình công nghiệp</b>                             |  |
| 1          | Đường dây   | 115,44   |
| 2          | Trạm biến áp  | 119,65   |
| <b>III</b> | <b>Công trình giao thông</b>                              |  |
| 1          | Bê tông xi măng   | 113,74   |
| 2          | Bê tông nhựa  | 126,21   |
| 3          | Công trình cầu hầm  | 121,59   |
| <b>IV</b>  | <b>Công trình nông nghiệp và phát triển<br/>nông thôn</b> |  |
| 1          | Đê, Đập bê tông   | 118,03   |
| 2          | Kênh bê tông xi măng                                      | 121,96   |
| <b>V</b>   | <b>Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>                        |  |
| 1          | Công trình cấp nước                                       | 109,53   |
| 2          | Công trình mạng thoát nước                                | 118,57   |
| 3          | Công trình xử lý nước thải                                | 115,04   |



**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 7/2023 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                                      | 114,74                                      | 119,04    | 110,48 |
| 2          | Công trình giáo dục                                   | 117,50                                      | 118,81    | 110,75 |
| 3          | Công trình văn hóa                                    | 114,87                                      | 118,79    | 114,86 |
| 4          | Trụ sở cơ quan, văn phòng                             | 118,89                                      | 118,98    | 108,67 |
| 5          | Công trình y tế (trạm y tế...)                        | 117,52                                      | 117,52    | 109,00 |
| <b>II</b>  | <b>Công trình công nghiệp</b>                         |   |           |        |
| 1          | Đường dây   | 115,64                                      | 114,98    | 113,31 |
| 2          | Trạm biến áp  | 120,60                                      | 112,93    | 109,49 |
| <b>III</b> | <b>Công trình giao thông</b>                          |   |           |        |
| 1          | Bê tông xi măng                                       | 110,68                                      | 119,97    | 117,14 |
| 2          | Bê tông nhựa  | 129,21                                      | 119,22    | 113,39 |
| 3          | Công trình cầu hầm                                    | 124,73                                      | 118,29    | 113,78 |
| <b>IV</b>  | <b>Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn</b> |   |           |        |
| 1          | Đê, Đập bê tông                                       | 118,21                                      | 119,17    | 115,67 |
| 2          | Kênh bê tông xi măng                                  | 124,67                                      | 118,79    | 116,00 |
| <b>V</b>   | <b>Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>                    |   |           |        |
| 1          | Công trình cấp nước                                   | 106,99                                      | 116,19    | 115,66 |
| 2          | Công trình mạng thoát nước                            | 118,90                                      | 119,32    | 111,94 |
| 3          | Công trình xử lý nước thải                            | 114,02                                      | 118,18    | 114,18 |

**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 7/2023<br>so với năm gốc 2020 |
|-----|-----------------------|--|
| 1   | Xi măng               | 111,58   |
| 2   | Cát các loại          | 100,00   |
| 3   | Đá các loại           | 111,23   |
| 4   | Gạch xây dựng         | 102,75   |
| 5   | Gạch ốp, lát các loại | 107,99   |
| 6   | Gỗ xây dựng           | 100,00   |
| 7   | Thép xây dựng         | 145,42   |
| 8   | Cửa                   | 100,00   |
| 9   | Sơn và vật liệu sơn   | 108,34   |
| 10  | Vật tư ngành nước     | 100,00   |
| 11  | Vật liệu ngành điện   | 115,83   |
| 12  | Nhựa đường            | 138,66   |
| 13  | Vật liệu lợp bao che  | 126,21   |
| 14  | Ống bê tông           | 100,00   |

