

Số: /QĐ-SXD

Yên Bái, ngày

tháng 01 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc công bố Chỉ số giá xây dựng quý IV năm 2023**

**GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG TỈNH YÊN BÁI**

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; 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 10/2021/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Yên Bái ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Yên Bái; Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2023 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về Quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Yên Bái kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 02/2023/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Vật liệu xây dựng.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố tập Chỉ số giá xây dựng quý IV năm 2023 kèm theo Quyết định này để các cơ quan, tổ chức, cá nhân làm cơ sở xác định, điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, 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 công trình trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

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

**Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng (b/c);
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở, ngành;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo Sở; (HĐH)
- Các phòng, đơn vị trực thuộc Sở; (HĐH)
- Website Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, KT.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Quang Vinh**

## CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ- SXD ngày /01/2024 của Sở Xây dựng về việc công bố Chỉ số giá xây dựng quý IV năm 2023)

### 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 05 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) 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 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 phần 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;

*Thời điểm gốc* là thời điểm được chọn làm gốc để so sánh (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.

3. Chỉ số giá xây dựng công trình tại Bảng số 1 '*Chỉ số giá xây dựng công trình*' được tính toán bình quân trong thời gian lựa chọn và 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 theo loại công trình này không tính đến sự biến động của chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có), chi phí thuê tư vấn nước ngoài (nếu có), lãi vay trong thời gian xây dựng (đối với các dự án có sử dụng vốn vay), vốn lưu động ban đầu cho sản xuất kinh doanh (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 '*Chỉ số giá phần xây dựng*' đã tính đến sự biến động của chi phí trực tiếp (chi phí vật liệu, nhân công và chi phí máy và thiết bị 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 số 3 "*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 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 "*Chỉ số giá vật liệu xây dựng chủ yếu*" phản ánh mức biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân của quý IV năm 2023 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2020.

4. Các chỉ số giá xây dựng của quý IV năm 2023 đã được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công theo mặt bằng lương trên cơ sở Quyết định số 02/QĐ-SXD ngày 10/01/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái về việc công bố Đơn giá nhân công xây dựng năm 2023 trên địa bàn tỉnh Yên Bái, Quyết định số 11/QĐ-SXD ngày 12/01/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái về việc công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công năm 2023 trên địa bàn tỉnh Yên Bái. Văn bản số 2384/SXD-KT ngày 06/10/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái công bố giá vật liệu xây dựng Quý IV năm 2023; Văn bản số 2889/SXD-KT ngày 30/11/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái công bố điều chỉnh, bổ sung giá vật liệu xây dựng Quý IV năm 2023;

5. Các chỉ số giá xây dựng nêu tại Tập chỉ số giá xây dựng này được tính toán, xác định theo 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. 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.

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 03 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 với cùng một mặt bằng so sánh năm gốc.

## II. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

**BẢNG 1: CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĂM 2020 = 100%)**

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Tháng 10/2023	Tháng 11/2023	Tháng 12/2023	Quý IV/2023
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>				
1	Công trình nhà ở	119,51	119,30	119,60	<b>119,47</b>
2	Công trình giáo dục	117,09	116,96	117,44	<b>117,16</b>
3	Công trình văn hoá	118,80	118,58	118,77	<b>118,72</b>
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	114,91	114,81	115,09	<b>114,94</b>
5	Công trình y tế	114,72	114,53	114,79	<b>114,68</b>
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>				
1	Công trình năng lượng				
	Đường dây	128,06	127,52	127,28	<b>127,62</b>
	Trạm biến áp	112,11	111,48	111,29	<b>111,63</b>
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>				
1	Công trình đường bộ				
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	125,42	124,33	124,36	<b>124,70</b>
	Đường bê tông xi măng	118,36	117,82	119,19	<b>118,46</b>
2	Công trình cầu, hầm				
	Cầu, cống bê tông xi măng	123,29	122,43	122,36	<b>122,69</b>
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH THUỶ LỢI</b>				
1	Đập bê tông	122,58	121,30	121,67	<b>121,85</b>
2	Kênh bê tông xi măng	115,62	115,48	116,54	<b>115,88</b>
3	Tường chắn bê tông cốt thép	120,39	120,19	121,53	<b>120,70</b>
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG</b>				
1	Công trình mạng cấp nước	103,33	103,23	104,05	<b>103,53</b>
2	Công trình mạng thoát nước	121,55	121,39	122,85	<b>121,93</b>
3	Công trình xử lý nước thải	113,51	113,14	113,23	<b>113,30</b>

**BẢNG 2: CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG (NĂM 2020 = 100%)**

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Tháng 10/2023	Tháng 11/2023	Tháng 12/2023	Quý IV/2023
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>				
1	Công trình nhà ở	122,42	122,22	122,59	<b>122,41</b>
2	Công trình giáo dục	120,51	120,41	121,02	<b>120,65</b>
3	Công trình văn hoá	123,95	123,80	124,16	<b>123,97</b>
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	117,87	117,80	118,18	<b>117,95</b>
5	Công trình y tế	118,54	118,42	118,87	<b>118,61</b>
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>				
1	Công trình năng lượng				
	Đường dây	133,07	132,49	132,25	<b>132,60</b>
	Trạm biến áp	123,96	123,12	123,06	<b>123,38</b>
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>				
1	Công trình đường bộ				
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	127,61	126,48	126,52	<b>126,87</b>
	Đường bê tông xi măng	121,06	120,49	121,97	<b>121,18</b>
2	Công trình cầu, hầm				
	Cầu, cống bê tông xi măng	125,80	124,90	124,84	<b>125,18</b>
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH THỦY LỢI</b>				
1	Đập bê tông	125,24	123,88	124,29	<b>124,47</b>
2	Kênh bê tông xi măng	118,20	118,06	119,21	<b>118,49</b>
3	Tường chắn bê tông cốt thép	122,66	122,47	123,88	<b>123,01</b>
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG</b>				
1	Công trình mạng cấp nước	104,69	104,58	105,46	<b>104,91</b>
2	Công trình mạng thoát nước	123,78	123,62	125,16	<b>124,19</b>
3	Công trình xử lý nước thải	122,83	122,55	123,11	<b>122,83</b>

**BẢNG 3: CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG (NĂM 2020 = 100%)**

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Tháng 10/2023			Tháng 11/2023			Tháng 12/2023			Quý IV/2023		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>												
1	Công trình nhà ở	130,18	108,68	119,30	130,18	108,68	115,74	131,10	108,68	112,26	<b>130,49</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>
2	Công trình giáo dục	126,89	108,68	119,30	126,89	108,68	115,74	127,99	108,68	112,26	<b>127,26</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>
3	Công trình văn hoá	130,04	108,68	119,30	130,04	108,68	115,74	130,78	108,68	112,26	<b>130,29</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	123,63	108,68	119,30	123,63	108,68	115,74	124,35	108,68	112,26	<b>123,87</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>
5	Công trình y tế	124,58	108,68	119,30	124,58	108,68	115,74	125,52	108,68	112,26	<b>124,89</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>												
1	Công trình năng lượng												
	Đường dây	146,46	108,68	119,30	146,46	108,68	115,74	146,99	108,68	112,26	<b>146,63</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>
	Trạm biến áp	139,08	108,68	119,30	139,08	108,68	115,74	140,91	108,68	112,26	<b>139,69</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>												
1	Công trình đường bộ												
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	139,56	108,68	119,30	139,05	108,68	115,74	140,73	108,68	112,26	<b>139,78</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>
	Đường bê tông xi măng	129,71	108,68	119,30	129,71	108,68	115,74	133,72	108,68	112,26	<b>131,05</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>
2	Công trình cầu, hầm												
	Cầu, cống bê tông xi măng	140,01	108,68	119,30	139,87	108,68	115,74	141,49	108,68	112,26	<b>140,46</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>

<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH THUỶ LỢI</b>												
1	Đập bê tông	136,88	108,68	119,30	136,88	108,68	115,74	140,81	108,68	112,26	<b>138,19</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>
2	Kênh bê tông xi măng	132,43	108,68	119,30	132,43	108,68	115,74	135,77	108,68	112,26	<b>133,54</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>
3	Tường chắn bê tông cốt thép	134,29	108,68	119,30	134,29	108,68	115,74	137,37	108,68	112,26	<b>135,32</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG</b>												
1	Công trình mạng cấp nước	102,60	108,68	119,30	102,60	108,68	115,74	103,99	108,68	112,26	<b>103,06</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>
2	Công trình mạng thoát nước	132,42	108,68	119,30	132,42	108,68	115,74	135,17	108,68	112,26	<b>133,34</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>
3	Công trình xử lý nước thải	134,05	108,68	119,30	134,05	108,68	115,74	135,65	108,68	112,26	<b>134,58</b>	<b>108,68</b>	<b>115,77</b>

**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>Tháng 10/2023</b>	<b>Tháng 11/2023</b>	<b>Tháng 12/2023</b>	<b>Quý IV/2023</b>
1	Xi măng	119,96	119,96	119,96	<b>119,96</b>
2	Cát xây dựng	184,00	184,00	214,40	<b>194,13</b>
3	Đá xây dựng	124,72	124,72	124,72	<b>124,72</b>
4	Gạch xây dựng	106,37	106,37	106,37	<b>106,37</b>
5	Nhựa đường	150,10	150,10	150,10	<b>150,10</b>
6	Gạch lát	105,64	105,64	105,64	<b>105,64</b>
7	Tôn lợp	109,86	109,86	109,86	<b>109,86</b>
8	Thép xây dựng	140,56	140,56	140,56	<b>140,56</b>
9	Gỗ xây dựng	124,74	124,74	124,74	<b>124,74</b>
10	Kính xây dựng	117,60	117,60	117,60	<b>117,60</b>
11	Sơn	124,50	124,50	124,50	<b>124,50</b>
12	Vật liệu đường ống	91,65	91,65	91,65	<b>91,65</b>
13	Vật liệu điện	150,58	150,58	150,58	<b>150,58</b>
14	Nhiên liệu	149,38	141,49	132,26	<b>141,04</b>