

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-SXD ngày /6/2024 của Sở Xây dựng về việc Công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 5 năm 2024 trên địa bàn Tỉnh Phú Yên)

1. Chỉ số giá xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động 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 nông nghiệp và phát triển nông thôn và công trình hạ tầng kỹ thuật) trên địa bàn tỉnh Phú Yên 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 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. 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 theo loại 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 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 đã tính đến sự biến động của chi phí vật liệu, nhân công và chi phí máy và thiết bị thi công xây dựng trong chi phí trực tiếp của công trình.

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 và thiết bị 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 bình quân của tháng 5/2024 so với tháng 4/2024 và phản ánh mức biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân của tháng 5 năm 2024 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2020.

4. Các chỉ số giá xây dựng của tháng 5 năm 2024 đã được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công theo mặt bằng lương tại Quyết định số 109/QĐ-SXD ngày 27/11/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên và Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày

31/8/2021 của Bộ Xây dựng; chi phí máy và thiết bị thi công xây dựng theo Quyết định số 110/QĐ-SXD ngày 27/11/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng; các chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình theo mặt bằng giá xây dựng tại tháng 5 năm 2024 tương ứng.

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 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 với cùng một mặt bằng so sánh năm gốc.

Bảng số 01

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĂM 2020 = 100)

Đơn vị tính: %

| STT | LOẠI CÔNG TRÌNH | Tháng 5/2024 so với tháng 4/2024 | Tháng 5/2024 |
|------------|---|---|---------------------|
| I | CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG | | |
| 1 | Công trình nhà ở | 99,88 | 102,40 |
| 2 | Công trình giáo dục, đào tạo | 99,84 | 104,24 |
| 3 | Công trình văn hoá | 100,01 | 105,75 |
| 4 | Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng | 99,89 | 102,75 |
| 5 | Công trình y tế | 99,96 | 102,67 |
| 6 | Công trình khách sạn | 99,92 | 101,68 |
| II | CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP | | |
| 1 | Công trình năng lượng | | |
| | Đường dây | 99,77 | 100,18 |
| | Trạm biến áp | 100,01 | 105,61 |
| 2 | Công trình công nghiệp dệt, may | 99,98 | 106,89 |
| 3 | Công trình công nghiệp sản xuất các sản phẩm nhựa | 100,04 | 106,88 |
| 4 | Công trình công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng | 99,98 | 105,91 |

| STT | LOẠI CÔNG TRÌNH | Tháng 5/2024 so với tháng 4/2024 | Tháng 5/2024 |
|------------|---|---|---------------------|
| III | CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG | | |
| 1 | Công trình đường bộ | | |
| | Đường bê tông xi măng | 99,86 | 104,53 |
| | Đường nhựa asphalt, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa | 98,76 | 114,82 |
| 2 | Công trình cầu, hầm bê tông xi măng | | |
| | Cầu, hầm chui qua đường | 99,51 | 105,07 |
| 3 | Công trình sân bay | | |
| | Đường cất hạ cánh | 99,35 | 107,56 |
| IV | CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP & PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN | | |
| 1 | Đập bê tông | 99,88 | 105,03 |
| 2 | Kênh bê tông xi măng | 99,92 | 103,83 |
| 3 | Tường chắn bê tông cốt thép | 99,93 | 104,54 |
| | | | |
| V | CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT | | |
| 1 | Công trình cấp nước sinh hoạt | 99,80 | 105,46 |
| 2 | Công trình mạng lưới thoát nước | 99,81 | 103,11 |
| 3 | Công trình xử lý nước thải | 100,05 | 102,09 |
| 4 | Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, truyền thanh | 100,12 | 104,85 |

Bảng số 02

CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG (NĂM 2020 = 100)

Đơn vị tính: %

| STT | LOẠI CÔNG TRÌNH | Tháng 5/2024 so với tháng 4/2024 | Tháng 5/2024 |
|-----------|---|----------------------------------|--------------|
| I | CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG | | |
| 1 | Công trình nhà ở | 99,84 | 103,15 |
| 2 | Công trình giáo dục, đào tạo | 99,77 | 104,85 |
| 3 | Công trình văn hoá | 99,91 | 106,09 |
| 4 | Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng | 99,81 | 103,02 |
| 5 | Công trình y tế | 99,69 | 101,19 |
| 6 | Công trình khách sạn | 99,83 | 101,92 |
| | | | |
| II | CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP | | |
| 1 | Công trình năng lượng | | |
| | Đường dây | 99,74 | 100,84 |
| | Trạm biến áp | 99,50 | 104,59 |
| 2 | Công trình công nghiệp dệt, may | 99,53 | 107,34 |
| 3 | Công trình công nghiệp sản xuất các sản phẩm nhựa | 99,65 | 108,73 |
| 4 | Công trình công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng | 99,61 | 105,83 |

| STT | LOẠI CÔNG TRÌNH | Tháng 5/2024 so với tháng 4/2024 | Tháng 5/2024 |
|------------|---|----------------------------------|--------------|
| III | CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG | | |
| 1 | Công trình đường bộ | | |
| | Đường bê tông xi măng | 99,84 | 105,42 |
| | Đường nhựa asphalt, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa | 98,72 | 116,04 |
| 2 | Công trình cầu, hầm bê tông xi măng | | |
| | Cầu, hầm chui qua đường | 99,49 | 106,38 |
| 3 | Công trình sân bay | | |
| | Đường cất hạ cánh | 99,31 | 108,48 |
| | | | |
| IV | CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP & PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN | | |
| 1 | Đập bê tông | 99,85 | 106,22 |
| 2 | Kênh bê tông xi măng | 99,91 | 104,66 |
| 3 | Tường chắn bê tông cốt thép | 99,92 | 105,58 |
| | | | |
| V | CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT | | |
| 1 | Công trình cấp nước sinh hoạt | 99,79 | 106,59 |
| 2 | Công trình mạng lưới thoát nước | 99,79 | 104,22 |
| 3 | Công trình xử lý nước thải | 99,76 | 99,85 |
| 4 | Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, truyền thanh | 99,89 | 104,17 |

Bảng số 03
CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG
(NĂM 2020 = 100)

Đơn vị tính: %

| STT | LOẠI CÔNG TRÌNH | Tháng 5/2024 so với tháng 4/2024 | | | Tháng 5/2024 | | |
|-----------|---|----------------------------------|-----------|--------------|--------------|-----------|--------------|
| | | Vật liệu | Nhân công | Máy thi công | Vật liệu | Nhân công | Máy thi công |
| I | CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG | | | | | | |
| 1 | Công trình nhà ở | 99,85 | 100,00 | 98,76 | 101,70 | 102,00 | 127,50 |
| 2 | Công trình giáo dục, đào tạo | 99,69 | 100,00 | 98,76 | 105,64 | 102,00 | 127,50 |
| 3 | Công trình văn hoá | 99,94 | 100,00 | 98,76 | 106,59 | 102,00 | 127,50 |
| 4 | Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng | 99,77 | 100,00 | 98,76 | 102,43 | 102,00 | 127,50 |
| 5 | Công trình y tế | 99,64 | 100,00 | 98,76 | 100,06 | 102,00 | 127,50 |
| 6 | Công trình khách sạn | 99,80 | 100,00 | 98,76 | 100,64 | 102,00 | 127,50 |
| | | | | | | | |
| II | CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP | | | | | | |
| 1 | Công trình năng lượng | | | | | | |
| | Đường dây | 100,00 | 100,00 | 98,76 | 92,66 | 102,00 | 127,50 |
| | Trạm biến áp | 99,53 | 100,00 | 98,76 | 94,44 | 102,00 | 127,50 |
| 2 | Công trình công nghiệp dệt, may | 99,58 | 100,00 | 98,76 | 104,06 | 102,00 | 127,50 |
| 3 | Công trình công nghiệp sản xuất các sản phẩm nhựa | 99,76 | 100,00 | 98,76 | 107,19 | 102,00 | 127,50 |
| 4 | Công trình công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng | 99,73 | 100,00 | 98,76 | 101,76 | 102,00 | 127,50 |

| STT | LOẠI CÔNG TRÌNH | Tháng 5/2024 so với tháng 4/2024 | | | Tháng 5/2024 | | |
|------------|---|----------------------------------|-----------|--------------|--------------|-----------|--------------|
| | | Vật liệu | Nhân công | Máy thi công | Vật liệu | Nhân công | Máy thi công |
| III | CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG | | | | | | |
| 1 | Công trình đường bộ | | | | | | |
| | Đường bê tông xi măng | 99,82 | 100,00 | 98,76 | 105,94 | 102,00 | 127,50 |
| | Đường nhựa asphalt, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa | 98,52 | 100,00 | 98,76 | 117,68 | 102,00 | 127,50 |
| 2 | Công trình cầu, hầm bê tông xi măng | | | | | | |
| | Cầu, hầm chui qua đường | 99,39 | 100,00 | 98,76 | 104,26 | 102,00 | 127,50 |
| 3 | Công trình sân bay | | | | | | |
| | Đường cất hạ cánh | 99,23 | 100,00 | 98,76 | 106,33 | 102,00 | 127,50 |
| IV | CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP & PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN | | | | | | |
| 1 | Đập bê tông | 100,00 | 100,00 | 98,76 | 105,24 | 102,00 | 127,50 |
| 2 | Kênh bê tông xi măng | 99,91 | 100,00 | 98,76 | 106,05 | 102,00 | 127,50 |
| 3 | Tường chắn bê tông cốt thép | 100,00 | 100,00 | 98,76 | 105,18 | 102,00 | 127,50 |
| V | CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT | | | | | | |
| 1 | Công trình cấp nước sinh hoạt | 99,79 | 100,00 | 98,76 | 107,49 | 102,00 | 127,50 |
| 2 | Công trình mạng lưới thoát nước | 99,76 | 100,00 | 98,76 | 104,05 | 102,00 | 127,50 |
| 3 | Công trình xử lý nước thải | 99,53 | 100,00 | 98,76 | 96,89 | 102,00 | 127,50 |
| 4 | Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, truyền thanh | 100,00 | 100,00 | 98,76 | 102,98 | 102,00 | 127,50 |

Bảng số 04

CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU
(NĂM 2020 = 100)

Đơn vị tính: %

| STT | LOẠI VẬT LIỆU | Tháng 5/2024 so với tháng 4/2024 | Tháng 5/2024 |
|-----|---------------------------|----------------------------------|--------------|
| 1 | Xi măng | 100,00 | 92,81 |
| 2 | Cát xây dựng | 100,00 | 125,22 |
| 3 | Đá xây dựng | 100,00 | 115,38 |
| 4 | Gạch xây | 97,29 | 81,36 |
| 5 | Nhựa đường | 93,64 | 108,57 |
| 6 | Gạch lát | 100,00 | 86,64 |
| 7 | Vật liệu tấm lợp, bao che | 100,00 | 123,18 |
| 8 | Thép xây dựng | 100,00 | 101,56 |
| 9 | Gỗ xây dựng | 100,00 | 100,00 |
| 10 | Vật tư ngành điện | 100,00 | 86,14 |
| 11 | Vật tư, đường ống nước | 100,00 | 105,09 |
| 12 | Sơn và vật liệu sơn | 100,00 | 113,32 |
| 13 | Kính xây dựng | 100,00 | 123,26 |
| 14 | Nhiên liệu | 95,02 | 158,12 |