

Số: /QĐ-SXD

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 15 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**V/v công bố chỉ số giá xây dựng tháng 4 năm 2025
trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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 quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng 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 Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 16/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Quy định chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2022 của UBND tỉnh phân cấp một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng và quản lý chi phí, dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý hạ tầng tại Tờ trình số 209/TTr-QLHT ngày 15 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này chỉ số giá xây dựng tháng 4 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều 2. Chỉ số giá xây dựng này để các tổ chức, cá nhân tham khảo sử dụng trong việc xác định, điều chỉnh tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu, giá gói thầu, giá hợp đồng xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (b/c);
- UBND tỉnh (b/c);
- Các sở: TC, CT, NN&MT;
- UBND các huyện, thành phố;
- Các ban QLDA chuyên ngành và khu vực;
- Giám đốc và các PGĐ SXD (b/c);
- Website Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLHT_(NTH).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Khải Quốc Bình

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

I. Căn cứ:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- 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 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;
- Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Thông báo giá vật liệu xây dựng tháng 4 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; các tài liệu khảo sát về giá vật liệu xây dựng tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

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 các 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 tháng 4 năm 2025 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 Bà Rịa - Vũng Tàu. 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.

5. Chỉ số giá xây dựng tháng 4 năm 2025 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 kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình; Chi phí nhân công để tính chỉ số giá xây dựng tháng 4 năm 2025 xác định theo Quyết định số 56/QĐ-SXD ngày 26/02/2025 về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Chi phí ca máy để tính chỉ số giá tháng 4 năm 2025 xác định theo Quyết định số 57/QĐ-SXD ngày 26/02/2025 về việc Công bố bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

6. 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.

7. 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.

III. Chỉ số giá xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Bảng 1. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
(NĂM 2020 =100%)

STT	Loại công trình	Đơn vị tính: % Chỉ số giá tháng 04/2025 so với năm gốc 2020
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG	
1	Công trình nhà ở	114,24
2	Công trình giáo dục	115,00
3	Công trình văn hóa	114,85
4	Trụ sở cơ quan nhà nước	114,07
5	Công trình y tế (trạm y tế)	114,43
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	
1	Đường dây hạ thế	125,45
2	Trạm biến áp $\leq 110\text{kV}$	116,68
III	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	
1	Công trình cấp nước	110,88
2	Công trình mạng thoát nước	117,10
3	Công trình xử lý nước thải	116,33
4	Công trình điện chiếu sáng	131,35
IV	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	
1	Đường bê tông nhựa nóng	113,59
2	Đường bê tông xi măng	113,54
3	Công trình cầu	117,23
V	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN	
1	Công trình trên kênh và bờ bao các loại	117,00
2	Công trình kè	110,06

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

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 04/2025
		so với năm gốc 2020
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG	
1	Công trình nhà ở	114,51
2	Công trình giáo dục	115,78
3	Công trình văn hóa	115,47
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	114,50
5	Công trình y tế (trạm y tế)	115,13
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	
1	Đường dây hạ thế	125,94
2	Trạm biến áp $\leq 110\text{kV}$	123,71
III	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	
1	Công trình cấp nước	110,87
2	Công trình mạng thoát nước	116,17
3	Công trình xử lý nước thải	117,56
4	Công trình điện chiếu sáng	132,00
IV	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	
1	Đường bê tông nhựa nóng	113,72
2	Đường bê tông xi măng	113,65
3	Công trình cầu	117,48
V	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN	
1	Công trình trên kênh và bờ bao các loại	117,17
2	Công trình kè	110,02

**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 04/2025		
		so với năm gốc 2020		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG			
1	Công trình nhà ở	112,74	122,23	111,59
2	Công trình giáo dục	112,42	121,81	112,21
3	Công trình văn hóa	113,50	121,71	111,77
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	112,41	122,16	113,80
5	Công trình y tế (trạm y tế)	111,74	122,40	112,16
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP			
1	Đường dây hạ thế	128,13	121,35	116,00
2	Trạm biến áp $\leq 110\text{kV}$	128,27	117,90	113,72
III	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
1	Công trình cấp nước	104,90	121,98	111,82
2	Công trình mạng thoát nước	114,33	123,11	112,43
3	Công trình xử lý nước thải	116,87	122,01	115,68
4	Công trình điện chiếu sáng	135,49	122,11	116,03
IV	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG			
1	Đường bê tông nhựa nóng	112,16	121,80	117,73
2	Đường bê tông xi măng	111,87	120,78	113,71
3	Công trình cầu	117,48	121,03	113,25
V	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN			
1	Công trình trên kênh và bờ bao các loại	115,18	121,86	112,39
2	Công trình kè	115,06	121,73	115,45

**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 04/2025
		so với năm gốc 2020
1	Xi măng	108,53
2	Cát xây dựng	105,80
3	Đá xây dựng	106,02
4	Gạch xây dựng	109,65
5	Gạch ốp, lát các loại	100,00
6	Gỗ xây dựng	111,28
7	Thép xây dựng	122,79
8	Cửa, kính xây dựng	94,48
9	Sơn và vật liệu sơn	106,94
10	Vật tư ngành nước	100,24
11a	Vật tư ngành điện (hạ thế)	129,30
11b	Vật tư ngành điện (trung thế)	141,00
12	Nhựa đường	141,23
13	Vật liệu lợp bao che	108,63
14	Bê tông thương phẩm	117,47
15	Bê tông nhựa	109,16
16	Ống bê tông	113,45
17	Đất	183,73