

SỞ XÂY DỰNG**CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG QUÝ I NĂM 2025**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ- SXD ngày /4/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng về việc công bố Chỉ số giá xây dựng Quý I/2025 và trên địa bàn thành phố Cao Bằng)

Cao Bằng, tháng 4 năm 2025

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 5 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) tại khu vực thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng 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 các bảng “*chỉ số giá xây dựng công trình*” 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 các bảng “*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 thi công xây dựng) và các khoản mục chi phí còn lại trong chi phí xây dựng (chi phí trực tiếp phí khác, chi phí chung, chi phí chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng).

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 “*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 thi công xây dựng trong chi phí trực tiếp.

Chỉ số giá của một số loại vật liệu xây dựng chủ yếu tại bảng “*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 I năm 2025 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2020 tại khu vực Thành phố Cao Bằng tỉnh Cao Bằng:

4. Các chỉ số giá xây dựng của Quý I năm 2025 đã được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công về mặt bằng lương theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 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 và Quyết định số 15/QĐ-SXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc công bố Đơn giá nhân công xây dựng công trình tỉnh Cao Bằng; Quyết định số 26/QĐ-SXD ngày 17/01/2025 của Sở Xây dựng về việc công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng công trình tỉnh Cao Bằng.

5. 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 ở trong nước. 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./.

Chỉ số giá xây dựng khu vực thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng
CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
(NĂM 2020 = 100)

Bảng 1

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Tháng 1/2025	Tháng 2/2025	Tháng 3/2025	Quý I/2025
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG	116,66	115,58	115,55	115,93
1	Công trình nhà ở	119,37	118,25	118,22	118,61
2	Công trình giáo dục	116,58	115,41	115,37	115,79
2.1	Nhà Hội đồng	119,70	118,70	118,66	119,02
2.2	Nhà Lóp học	116,67	115,11	115,06	115,61
2.3	Nhà công vụ giáo viên	116,62	115,62	115,59	115,94
3	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	118,64	117,33	117,29	117,75
4	Công trình y tế	112,07	111,35	111,33	111,58
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	115,38	115,21	115,19	115,26
1	Công trình năng lượng	115,38	115,21	115,19	115,26
1.1	Đường dây	121,43	121,11	121,09	121,21
1.2	Trạm biến áp	109,33	109,31	109,30	109,31
III	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP	113,75	113,33	113,19	113,43
1	Đập bê tông	113,65	112,96	112,87	113,16
2	Kênh bê tông xi măng	113,40	113,21	113,12	113,24
3	Tường chắn bê tông cốt thép	114,21	113,83	113,59	113,88
III	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	123,96	123,09	123,01	123,35
1	Công trình cấp nước sinh hoạt	135,25	135,12	135,04	135,14
2	Công trình mạng thoát nước	112,66	111,06	110,99	111,57
IV	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	110,74	110,25	110,04	110,34
1	Công trình đường bộ	114,04	113,43	113,20	113,56
1.1	Đường bê tông nhựa, thảm nhập nhựa, láng nhựa	118,14	117,59	117,26	117,66
1.2	Đường bê tông xi măng	109,94	109,27	109,14	109,45
2	Công trình cầu	116,06	115,80	115,56	115,81
2.1	Công trình cầu đường bộ	116,06	115,80	115,56	115,81
3	Đường giao thông nông thôn	102,10	101,52	101,35	101,66

Chỉ số giá xây dựng khu vực thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

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

Đơn vị tính: %

ST T	Loại công trình	Tháng 1/2025	Tháng 2/2025	Tháng 3/2025	Quý I/2025
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG	119,10	117,80	117,7 6	118,22
1	Công trình nhà ở	120,60	119,39	119,35	119,78
2	Công trình giáo dục	117,32	116,07	116,03	116,47
2.1	Nhà Hội đồng	120,28	119,24	119,19	119,57
2.1	Nhà Lớp học	117,59	115,91	115,86	116,46
2.3	Nhà công vụ giáo viên	117,47	116,39	116,36	116,74
3	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	119,68	118,27	118,23	118,73
4	Công trình y tế	118,81	117,47	117,43	117,90
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	122,64	122,44	122,41	122,50
2	Công trình năng lượng	122,64	122,44	122,41	122,50
2.1	Đường dây	121,43	121,11	121,09	121,21
2.2	Trạm biến áp	123,85	123,77	123,73	123,78
III	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP	113,84	113,41	113,27	113,51
1	Đập bê tông	113,91	113,20	113,11	113,41
2	Kênh bê tông xi măng	113,40	113,21	113,12	113,24
3	Tường chắn bê tông cốt thép	114,21	113,83	113,59	113,88
III	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	123,96	123,09	123,01	123,35
1	Công trình cấp nước sinh hoạt	135,25	135,12	135,04	135,14
2	Công trình mạng thoát nước	112,66	111,06	110,99	111,57
IV	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	111,05	110,55	110,33	110,65
1	Công trình đường bộ	114,13	113,51	113,28	113,64
1.1	Đường bê tông nhựa, thấm nhập nhựa, láng nhựa	118,29	117,72	117,39	117,80
1.2	Đường bê tông xi măng	109,98	109,29	109,17	109,48
2	Công trình cầu	116,92	116,63	116,38	116,64
2.1	Công trình cầu đường bộ	116,92	116,63	116,38	116,64
3	Đường giao thông nông thôn	102,10	101,52	101,35	101,66

Chỉ số giá xây dựng khu vực thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng
CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG (Năm 2020 = 100)

Bảng 3

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Tháng 1/2025			Tháng 2/2025			Tháng 3/2025			Quý 1/2025		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG	119,19	119,05	115,40	117,11	119,05	114,64	117,09	119,05	113,52	117,80	119,05	114,52
1	Công trình nhà ở	121,46	119,05	115,40	119,69	119,05	114,64	119,67	119,05	113,52	120,28	119,05	114,52
2	Công trình giáo dục	116,30	119,05	115,40	114,26	119,05	114,64	114,24	119,05	113,52	114,94	119,05	114,52
2.1	Nhà Hội đồng	121,24	119,05	115,40	119,52	119,05	114,64	119,49	119,05	113,52	120,08	119,05	114,52
2.2	Nhà Lớp học	116,67	119,05	115,40	113,81	119,05	114,64	113,77	119,05	113,52	114,75	119,05	114,52
2.3	Nhà công vụ giáo viên	116,64	119,05	115,40	114,95	119,05	114,64	114,94	119,05	113,52	115,51	119,05	114,52
3	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	120,24	119,05	115,40	117,91	119,05	114,64	117,88	119,05	113,52	118,68	119,05	114,52
4	Công trình y tế	118,77	119,05	115,40	116,59	119,05	114,64	116,56	119,05	113,52	117,30	119,05	114,52
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	124,48	119,05	115,40	124,14	119,05	114,64	124,10	119,05	113,52	124,24	119,05	114,52
2	Công trình năng lượng	124,48	119,05	115,40	124,14	119,05	114,64	124,10	119,05	113,52	124,24	119,05	114,52
2.1	Đường dây	123,52	119,05	115,40	122,93	119,05	114,64	122,90	119,05	113,52	123,12	119,05	114,52
2.2	Trạm biến áp	125,44	119,05	115,40	125,35	119,05	114,64	125,31	119,05	113,52	125,36	119,05	114,52
III	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP	109,45	119,05	115,40	108,77	119,05	114,64	108,74	119,05	113,52	108,99	119,05	114,52
1	Đập bê tông	108,64	119,05	115,40	107,28	119,05	114,64	107,26	119,05	113,52	107,73	119,05	114,52
2	Kênh bê tông xi măng	108,37	119,05	115,40	108,10	119,05	114,64	108,08	119,05	113,52	108,18	119,05	114,52
3	Tường chắn bê tông cốt thép	111,35	119,05	115,40	110,92	119,05	114,64	110,89	119,05	113,52	111,05	119,05	114,52

III	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	127,14	119,05	115,40	125,93	119,05	114,64	125,92	119,05	113,52	126,33	119,05	114,52
1	Công trình cấp nước sinh hoạt	144,49	119,05	115,40	144,37	119,05	114,64	144,37	119,05	113,52	144,41	119,05	114,52
2	Công trình mạng thoát nước	109,80	119,05	115,40	107,50	119,05	114,64	107,48	119,05	113,52	108,26	119,05	114,52
IV	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	106,20	119,05	115,40	105,61	119,05	114,64	105,55	119,05	113,52	105,79	119,05	114,52
1	Công trình đường bộ	112,38	119,05	115,40	111,63	119,05	114,64	111,52	119,05	113,52	111,84	119,05	114,52
1.1	Đường bê tông nhựa, thảm nhập nhựa, láng nhựa	118,79	119,05	115,40	118,18	119,05	114,64	117,97	119,05	113,52	118,31	119,05	114,52
1.2	Đường bê tông xi măng	105,97	119,05	115,40	105,08	119,05	114,64	105,07	119,05	113,52	105,37	119,05	114,52
2.	Công trình cầu	116,48	119,05	115,40	116,24	119,05	114,64	116,17	119,05	113,52	116,30	119,05	114,52
2.1	Công trình cầu đường bộ	116,48	119,05	115,40	116,24	119,05	114,64	116,17	119,05	113,52	116,30	119,05	114,52
3	Đường giao thông nông thôn	89,74	119,05	115,40	88,96	119,05	114,64	88,96	119,05	113,52	89,22	119,05	114,52

Chỉ số giá xây dựng khu vực thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

**CHỈ SỐ LOẠI VẬT LIỆU CHỦ YẾU
(NĂM 2020 = 100)**

Bảng 4

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 1/2025	Tháng 2/2025	Tháng 3/2025	Quý I/2025
1	Xi măng	101,63	101,63	101,63	101,63
2	Cát	101,88	101,88	101,88	101,88
3	Đá	106,67	106,67	106,67	106,67
4	Gạch	105,69	105,69	105,69	105,69
5	Gạch lát	134,58	102,09	102,09	112,92
6	Gỗ	116,95	100,00	100,00	105,65
7	Thép	124,05	123,97	123,88	123,97
8	Nhựa đường	148,08	148,08	148,08	148,08
9	Tôn	122,92	122,92	122,92	122,92
10	Cửa nhôm kính, cửa nhựa lõi thép	123,08	123,08	123,08	123,08
12	Sơn	145,69	145,69	145,69	145,69
13	Vật liệu điện	133,82	133,82	133,82	133,82
14	Vật liệu nước	168,77	168,77	168,77	168,77
15	Nhiên liệu	146,38	143,26	138,13	142,59
16	Ngoại tệ	103,69	103,78	104,05	103,84

Chỉ số giá xây dựng khu vực thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

CHỈ SỐ GIÁ NHÂN CÔNG XÂY DỰNG

Bảng 5

Vùng III

Đơn vị tính: %

TT, ND	Năm	Tháng 1	Tháng 2	Tháng 3
Quyết định 1778/QĐ-UBND ngày 25/9/2020	2020	211.420	211.420	211.420
Quyết định 15/QĐ-SXD ngày 03/01/2025	2024	268.772	268.772	268.772
Chỉ số		119,05	119,05	119,05

Chỉ số giá xây dựng khu vực thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

CHỈ SỐ GIÁ MÁY THI CÔNG XÂY DỰNG

Bảng 6

Vùng III

Đơn vị tính: %

TT, ND	Năm	Tháng 1	Tháng 2	Tháng 3
Gốc	2020	100,00	100,00	100,00
TT13/2021+Ca máy	2024	115,40	114,64	113,52
Chỉ số		115,40	114,64	113,52