

UBND THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
SỞ XÂY DỰNG

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG
THÁNG 5 NĂM 2025
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ
ĐÀ NẴNG

Năm 2025

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÁNG 5 NĂM 2025

TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-SXD ngày tháng năm 2025 của Sở Xây dựng)

I. 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;
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 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 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;
- Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/3/2021 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;
- Quyết định số 429/QĐ-SXD ngày 31/12/2024 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;
- Quyết định số 430/QĐ-SXD ngày 31/12/2024 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc Công bố giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;
- Công văn số 4942/SXD-QLXD ngày 10/6/2025 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng công bố giá các loại vật liệu chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư xây dựng tại thành phố Đà Nẵng tháng 5 năm 2025.

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 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 hạ tầng kỹ thuật, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn) tại thành phố Đà Nẵng 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 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 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 số 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 số 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 (bao gồm cả chi phí nhiên liệu) 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 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 thành phố Đà Nẵng. 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 của 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. Các chỉ số giá xây dựng của tháng 5 năm 2025 đã được tính toán và xác định chi phí nhân công xây dựng theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 và Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/02/2025, Chi phí nhân công xác định theo Quyết định số 429/QĐ-SXD ngày 31/12/2024 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng năm 2024 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

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. Phương pháp chuyển đổi giá trị chỉ số giá xây dựng khi thay đổi thời điểm gốc thực hiện theo hướng dẫn tại Mục III Phụ lục số 2 ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng và được sửa đổi tại Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/02/2025 của Bộ Xây dựng.

8. Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng chỉ số giá xây dựng tại quyết định này, chịu trách nhiệm quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo đúng các quy định hiện hành.

Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc xin phản ánh về Phòng Quản lý hoạt động xây dựng - Sở Xây dựng, Số điện thoại liên hệ: 0236. 3562566 để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

II. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

**Bảng 1. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THÁNG 5 NĂM 2025
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	So với năm gốc 2020
I	Công trình dân dụng	
1	Công trình nhà ở	115,62
2	Công trình giáo dục	114,98
3	Công trình văn hóa	114,34
4	Trụ sở cơ quan nhà nước	113,53
5	Công trình y tế (trạm y tế..)	114,03
6	Công trình thể thao	113,08
II	Công trình công nghiệp	
1	Đường dây	115,50
2	Trạm biến áp	115,57
III	Công trình hạ tầng kỹ thuật	
1	Công trình cấp nước	109,65
2	Công trình mạng thoát nước	119,44
3	Công trình chiếu sáng công cộng	122,47
IV	Công trình giao thông	
1	Đường bê tông xi măng	118,77
2	Đường bê tông nhựa	117,70
V	Công trình NN & PTNT	
1	Công trình trên kênh và bờ bao các loại	120,67

**Bảng 2. CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG THÁNG 5 NĂM 2025
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	So với năm gốc 2020
I	Công trình dân dụng	
1	Công trình nhà ở	115,82
2	Công trình giáo dục	115,36
3	Công trình văn hóa	115,65
4	Trụ sở cơ quan nhà nước	115,86
5	Công trình y tế (trạm y tế..)	115,86
6	Công trình thể thao	114,84
II	Công trình công nghiệp	
1	Đường dây	117,35
2	Trạm biến áp	118,97
III	Công trình hạ tầng kỹ thuật	
1	Công trình cấp nước	110,34
2	Công trình mạng thoát nước	120,64
3	Công trình chiếu sáng công cộng	123,90
IV	Công trình giao thông	
1	Đường bê tông xi măng	120,18
2	Đường bê tông nhựa	118,82
V	Công trình NN & PTNT	
1	Công trình trên kênh và bờ bao các loại	122,16

**Bảng 3. CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG
THÁNG 5 NĂM 2025 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Đơn vị tính: %

Stt	Loại công trình	So với năm gốc 2020		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC
I	Công trình dân dụng			
1	Công trình nhà ở	109,85	128,21	118,16
2	Công trình giáo dục	109,25	129,24	119,87
3	Công trình văn hóa	108,53	128,46	121,72
4	Trụ sở cơ quan nhà nước	110,95	128,30	114,51
5	Công trình y tế (trạm y tế..)	110,83	129,39	114,51
6	Công trình thể thao	109,10	128,29	119,98
II	Công trình công nghiệp			
1	Đường dây	113,53	128,15	120,64
2	Trạm biến áp	118,03	125,98	117,77
III	Công trình hạ tầng kỹ thuật			
1	Công trình cấp nước	104,78	126,97	118,76
2	Công trình mạng thoát nước	111,46	132,44	121,63
3	Công trình chiếu sáng công cộng	124,15	128,04	116,43
IV	Công trình giao thông			
1	Đường bê tông xi măng	112,04	132,76	124,10
2	Đường bê tông nhựa	116,24	130,76	118,48
V	Công trình NN & PTNT			
1	Công trình trên kênh và bờ bao các loại	112,21	133,58	116,80

**Bảng 4. CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU
THÁNG 5 NĂM 2025 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	So với năm gốc 2020
1	Xi măng	109,59
2	Cát các loại	141,84
3	Đá các loại	111,70
4	Gạch xây dựng	107,69
5	Gạch ốp, lát các loại	100,14
6	Gỗ xây dựng	100,00
7	Thép xây dựng	110,74
8	Cửa	100,00
9	Sơn và vật liệu sơn	110,58
10	Vật tư ngành nước	100,00
11	Vật liệu ngành điện	116,58
12	Nhựa đường	123,53
13	Vật liệu lợp bao che	100,00
14	Bê tông thương phẩm	114,87
15	Ống BT	100,00