

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

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) trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi 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 **tháng 11 năm 2022** so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2020.

4. Các chỉ số giá xây dựng của **tháng 11 năm 2022** đã được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công; điều chỉnh chi phí máy thi công xây dựng, các chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình theo mặt bằng giá xây dựng **tháng 11 năm 2022** tương ứng.

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 địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. 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.

7. Chỉ số giá tính cho 4 khu vực (KV1, KV2, KV3, KV4):

TT	Tên khu vực	Huyện, thị xã, thành phố
1	Khu vực 1 (KV1)	Thành phố Quảng Ngãi, các huyện: Bình Sơn, Sơn Tịnh
2	Khu vực 2 (KV2)	Thị xã Đức Phổ, các huyện: Tư Nghĩa, Mộ Đức, Ba Tơ, Nghĩa Hành, Minh Long, Sơn Hà, Sơn Tây, Trà Bồng (gồm thị trấn Trà Xuân và các xã: Trà Bình, Trà Bùi, Trà Giang, Trà Hiệp, Trà Lâm, Trà Phú, Trà Sơn, Trà Tân, Trà Thủy)
3	Khu vực 3 (KV3)	Các xã: Sơn Trà, Hương Trà, Trà Tây, Trà Thanh, Trà Phong, Trà Xinh thuộc huyện Trà Bồng
4	Khu vực 4 (KV4)	Huyện Lý Sơn

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG TỈNH QUẢNG NGÃI

Bảng 1

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

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	T10/2022			
		KV1	KV2	KV3	KV4
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG				
1	Công trình nhà ở	121,574	120,172	118,97	118,442
2	Công trình giáo dục	117,774	116,294	115,288	114,814
3	Công trình văn hoá	120,817	119,506	118,424	117,911
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	117,022	115,559	114,613	114,166
5	Công trình y tế	117,448	116,408	115,686	115,335
6	Công trình khách sạn	117,439	116,043	115,1	114,657
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, truyền thanh	110,184	108,238	107,598	107,313
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP				
1	Công trình năng lượng	116,685	115,145	114,177	113,714
2	Công trình công nghiệp dệt, may	110,626	109,097	108,534	108,264
3	Công trình công nghiệp chế tạo sản phẩm nhựa	110,714	109,316	108,776	108,528
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	111,667	110,283	109,702	109,443
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG				
1	Đường bê tông xi măng	107,617	106,122	105,749	105,585
2	Đường asphan	118,422	117,64	117,047	116,821
3	Đường láng nhựa	118,417	117,639	117,046	116,811
4	Cầu	112,425	110,972	110,314	110,047
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI				
1	Đập bê tông	109,856	108,352	107,847	107,624
2	Kênh bê tông xi măng	107,472	105,624	105,212	105,024
3	Tường chắn bê tông cốt thép	108,524	106,579	106,068	105,84
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG				
1	Công trình mạng cấp nước	116,689	115,361	114,506	114,101
2	Công trình mạng thoát nước	107,151	105,653	105,313	105,159
3	Công trình xử lý nước thải	110,108	108,126	107,493	107,194

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

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	T10/2022			
		KV1	KV2	KV3	KV4
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG				
1	Công trình nhà ở	122,45	121,153	119,983	119,466
2	Công trình giáo dục	118,338	116,936	115,949	115,474
3	Công trình văn hoá	121,693	120,494	119,454	118,955
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	117,596	116,226	115,292	114,853
5	Công trình y tế	118,375	117,504	116,853	116,535
6	Công trình khách sạn	118,273	117,003	116,091	115,66
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, truyền thanh	110,78	108,986	108,338	108,054
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP				
1	Công trình năng lượng	117,378	115,945	114,987	114,533
2	Công trình công nghiệp dệt, may	111,261	109,931	109,39	109,137
3	Công trình công nghiệp chế tạo sản phẩm nhựa	111,729	110,657	110,187	109,961
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	112,397	111,227	110,686	110,437
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG				
1	Đường bê tông xi măng	107,764	106,344	105,977	105,817
2	Đường asphan	119,005	118,332	117,793	117,598
3	Đường lát nhựa	119	118,326	117,792	117,592
4	Cầu	112,921	111,588	110,957	110,692
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI				
1	Đập bê tông	110,174	108,784	108,286	108,073
2	Kênh bê tông xi măng	107,598	105,813	105,397	105,207
3	Tường chắn bê tông cốt thép	108,704	106,821	106,31	106,077
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG				
1	Công trình mạng cấp nước	117,238	116	115,168	114,776
2	Công trình mạng thoát nước	107,308	105,912	105,578	105,43
3	Công trình xử lý nước thải	110,673	108,847	108,198	107,896

Bảng 3

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

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	T10/2022 (KV1)			T10/2022 (KV2)		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG						
1	Công trình nhà ở	135,251	103,714	115,617	135,251	100	115,482
2	Công trình giáo dục	128,507	103,714	115,617	128,507	100	115,482
3	Công trình văn hoá	132,249	103,714	115,617	132,249	100	115,482
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	127,013	103,714	115,617	127,013	100	115,482
5	Công trình y tế	123,446	103,714	115,617	123,446	100	115,482
6	Công trình khách sạn	127,039	103,714	115,617	127,039	100	115,482
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, truyền thanh	118,044	103,714	115,617	118,044	100	115,482
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP						
1	Công trình năng lượng	126,931	103,714	115,617	126,931	100	115,482
2	Công trình công nghiệp dệt, may	115,672	103,714	115,617	115,672	100	115,482
3	Công trình công nghiệp chế tạo sản phẩm nhựa	115,094	103,714	115,617	115,094	100	115,482
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	116,697	103,714	115,617	116,697	100	115,482
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
1	Đường bê tông xi măng	109,935	103,714	115,617	109,935	100	115,482
2	Đường asphan	123,405	103,714	115,617	123,405	100	115,482
3	Đường láng nhựa	123,401	103,714	115,617	123,401	100	115,482
4	Cầu	118,969	103,714	115,617	118,969	100	115,482
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI						
1	Đập bê tông	113,878	103,714	115,617	113,878	100	115,482
2	Kênh bê tông xi măng	111,14	103,714	115,617	111,14	100	115,482
3	Tường chắn bê tông cốt thép	113,978	103,714	115,617	113,978	100	115,482
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG						
1	Công trình mạng cấp nước	125,215	103,714	115,617	125,215	100	115,482
2	Công trình mạng thoát nước	109,105	103,714	115,617	109,105	100	115,482
3	Công trình xử lý nước thải	117,883	103,714	115,617	117,883	100	115,482

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	T10/2022 (KV3)			T10/2022 (KV4)		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG						
1	Công trình nhà ở	135,251	100	115,388	135,311	100	115,604
2	Công trình giáo dục	128,507	100	115,388	128,507	100	115,604
3	Công trình văn hoá	132,249	100	115,388	132,249	100	115,604
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	127,013	100	115,388	127,013	100	115,604
5	Công trình y tế	123,446	100	115,388	123,446	100	115,604
6	Công trình khách sạn	127,039	100	115,388	127,039	100	115,604
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, truyền thanh	118,044	100	115,388	118,044	100	115,604
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP						
1	Công trình năng lượng	126,931	100	115,388	126,931	100	115,604
2	Công trình công nghiệp dệt, may	115,672	100	115,388	115,672	100	115,604
3	Công trình công nghiệp chế tạo sản phẩm nhựa	115,094	100	115,388	115,094	100	115,604
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	116,697	100	115,388	116,697	100	115,604
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
1	Đường bê tông xi măng	109,935	100	115,388	109,935	100	115,604
2	Đường asphan	123,405	100	115,388	123,469	100	115,604
3	Đường lát nhựa	123,401	100	115,388	123,465	100	115,604
4	Cầu	118,969	100	115,388	118,994	100	115,604
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI						
1	Đập bê tông	113,878	100	115,388	113,878	100	115,604
2	Kênh bê tông xi măng	111,14	100	115,388	111,14	100	115,604
3	Tường chắn bê tông cốt thép	113,978	100	115,388	113,978	100	115,604
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG						
1	Công trình mạng cấp nước	125,215	100	115,388	125,215	100	115,604
2	Công trình mạng thoát nước	109,105	100	115,388	109,105	100	115,604
3	Công trình xử lý nước thải	117,883	100	115,388	117,883	100	115,604

Bảng 4**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU (NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính: %

TT	LOẠI VẬT LIỆU	T10/2022
1	Xi măng	115,495
2	Cát xây dựng	111,181
3	Đá xây dựng	94,053
4	Gạch xây dựng	100
5	Gạch lát	215,516
6	Gỗ xây dựng	110,525
7	Thép xây dựng	114,737
8	Nhựa đường	150,899
9	Vật liệu tấm lợp, bao che	116,354
10	Kính xây dựng	163,637
11	Sơn và vật liệu sơn	125,502
12	Vật tư ngành điện	136,448
13	Vật tư, đường ống nước	134,829
14	Đất, cát san nền	100
15	Xăng dầu	193,967