

Số: 66/QĐ-SXD

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 01 năm 2013

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v Công bố Tập chỉ số giá xây dựng Quý IV năm 2012  
trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.**

**GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG THANH HÓA**

Căn cứ Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 10/4/2009 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng Thanh Hóa;

Căn cứ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 02/2011/TT-BXD ngày 22/02/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và công bố chỉ số giá xây dựng;

Căn cứ Công văn số 1659/BXD-KTXD ngày 25/9/2012 của Bộ Xây dựng về việc triển khai thực hiện Thông tư số 02/2011/TT-BXD ngày 22/02/2011 của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Ông Trưởng phòng Kinh tế xây dựng tỉnh Thanh Hóa,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố Tập chỉ số giá xây dựng Quý IV năm 2012 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa kèm theo Quyết định này là cơ sở để các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham khảo, sử dụng vào việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình tại các dự án sử dụng 30% vốn nhà nước trở lên, khuyến khích các dự án sử dụng ít hơn 30% vốn nhà nước và nguồn vốn khác áp dụng.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng (B/c);
- UBND tỉnh (B/c);
- Các Sở, Ban ngành cấp tỉnh;
- UBND huyện, thành phố, thị xã;
- Website Sở Xây dựng;
- Lưu VT, KTXD.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

(đã ký)

**Trịnh Tuấn Thành**

# **THUYẾT MINH CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG**

(Kèm theo Quyết định số 66/QĐ-SXD ngày 10/01/2013 của Sở Xây dựng Thanh Hóa v/v công bố Chỉ số giá xây dựng Quý IV năm 2012 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa)

## **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).

Tập chỉ số giá bao gồm các loại chỉ số sau:

- Chỉ số giá xây dựng công trình;
- Chỉ số giá phần xây dựng công trình;
- 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 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 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 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, tại tập chỉ số giá này thời điểm gốc là năm 2006. 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. Tại tập chỉ số giá này thời điểm so sánh là Quý IV năm 2012.

3. Chỉ số giá xây dựng công trình tại 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 dự án sản xuất, kinh doanh).

Đối với nhóm công trình nhà ở, chỉ số giá phản ánh biến động của nhóm công trình  $\leq 5$  tầng.

Đối với nhóm công trình y tế, chỉ số giá xây dựng chưa xét đến biến động của các chi phí thiết bị chuyên ngành y tế.

Đối với nhóm công trình giáo dục, chỉ số giá phản ánh biến động của nhóm công trình giáo dục gồm các trường mầm non, tiểu học, trung học. Chỉ số giá xây dựng chưa tính đến các công trình giáo dục loại khác.

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 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 máy thi công xây dựng) và các khoản mục chi phí còn lại trong chi phí xây dựng (chi phí trực tiếp khác, chi phí chung, chi phí thu nhập 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 độ biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân của Quý IV năm 2012 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2006.

4. Các chỉ số giá xây dựng Quý IV năm 2012 đã được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công về mặt bằng lương tối thiểu theo quy định tại Nghị định số 70/2011/NĐ-CP ngày 22/8/2011 của Chính phủ Quy định mức lương

tối thiểu vùng đối với người lao động làm việc ở công ty, doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ hợp tác, trang trại, hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức khác của Việt Nam có thuê mướn lao động; 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 tại Quý IV năm 2012.

5. 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 Thanh Hóa. Các công trình được 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 nay 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 2006 (gọi tắt là cơ cấu chi phí năm 2006). Giá xây dựng công trình tính tại năm 2006 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 thời kỳ gốc.

6. Đối với các công trình chưa có trong danh mục chỉ số giá xây dựng do Sở Xây dựng công bố thì chủ đầu tư tổ chức xác định các chỉ số giá xây dựng cho công trình cụ thể và thỏa thuận với Sở Xây dựng trước khi áp dụng.

7. 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 toán bằng cách lấy chỉ số giá xây dựng của thời kỳ sau chia cho chỉ số giá xây dựng của thời kỳ trước.

8. Chủ đầu tư phải 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 Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và theo đúng các quy định hiện hành.

Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc đề nghị các Sở, Ngành, các chủ đầu tư, nhà thầu phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

## II. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG TỈNH THANH HÓA:

**Bảng 1**

### CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĂM 2006 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Quý IV/2012
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG	
1	Công trình nhà ở	206,38
2	Công trình giáo dục	205,54
3	Công trình văn hoá	196,98
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	205,99
5	Công trình y tế	197,58
6	Công trình khách sạn	199,61
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	
1	Công trình Đường dây và trạm biến áp	
	- Đường dây	206,50
	- Trạm biến áp	167,33
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	
1	Công trình đường bộ	
	- Đường bê tông xi măng	215,70
	- Đường nhựa asphan, đường thâm nhập nhựa, đường láng nhựa	227,28
2	Công trình cầu, hầm	
	- Cầu, cống bê tông xi măng	211,05
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI	
1	Đập bê tông	214,06
2	Kênh bê tông xi măng	228,75
3	Tường chắn bê tông cốt thép	218,22
4	Công bê tông xi măng	202,04
5	Công trình đê kè	228,86
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG	
1	Công trình mạng cấp nước	226,40
2	Công trình mạng thoát nước	217,88
3	Công trình xử lý nước thải	175,48

**Bảng 2**

## CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG (NĂM 2006 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Quý IV/2012
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG	
1	Công trình nhà ở	212,10
2	Công trình giáo dục	212,74
3	Công trình văn hoá	209,86
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	214,86
5	Công trình y tế	214,17
6	Công trình khách sạn	210,12
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	
1	Công trình Đường dây và trạm biến áp	
	- Đường dây	210,27
	- Trạm biến áp	214,13
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	
1	Công trình đường bộ	
	- Đường bê tông xi măng	218,35
	- Đường nhựa asphan, đường thâm nhập nhựa, đường láng nhựa	231,19
2	Công trình cầu, hầm	
	- Cầu, cống bê tông xi măng	212,95
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI	
1	Đập bê tông	217,56
2	Kênh bê tông xi măng	234,32
3	Tường chắn bê tông cốt thép	221,37
4	Cống bê tông xi măng	203,00
5	Công trình đê kè	232,36
V	CÔNG TRÌNH HẠ TÀNG	
1	Công trình mạng cấp nước	229,73
2	Công trình mạng thoát nước	221,21
3	Công trình xử lý nước thải	229,64

**Bảng 3****CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG****(NĂM 2006 = 100)**

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Quý IV/2012		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG			
1	Công trình nhà ở	190,06	287,98	169,36
2	Công trình giáo dục	188,34	287,98	169,36
3	Công trình văn hoá	184,80	287,98	169,36
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	191,30	287,98	169,36
5	Công trình y tế	192,31	287,98	169,36
6	Công trình khách sạn	189,00	287,98	169,36
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP			
1	Công trình Đường dây và trạm biến áp			
	- Đường dây	185,55	287,98	169,36
	- Trạm biến áp	188,74	287,98	169,36
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG			
1	Công trình đường bộ			
	- Đường bê tông xi măng	197,64	287,98	169,36
	- Đường nhựa asphan, đường thâm nhập nhựa, đường láng nhựa	238,73	287,98	169,36
2	Công trình cầu, hầm			
	- Cầu, công bê tông xi măng	203,78	287,98	169,36
IV	CÔNG TRÌNH THUỶ LỢI			
1	Đập bê tông	198,89	287,98	169,36
2	Kênh bê tông xi măng	205,04	287,98	169,36
3	Tường chắn bê tông cốt thép	201,10	287,98	169,36
4	Công bê tông xi măng	187,40	287,98	169,36
5	Công trình đê kè	208,66	287,98	169,36
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG			
1	Công trình mạng cấp nước	209,26	287,98	169,36
2	Công trình mạng thoát nước	194,66	287,98	169,36
3	Công trình xử lý nước thải	196,44	287,98	169,36

**Bảng 4****CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU (NĂM 2006 = 100)**

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI VẬT LIỆU	Quý IV/2012
1	Xi măng	167
2	Cát xây dựng	293
3	Đá xây dựng	233
4	Gạch xây	248
5	Gỗ xây dựng	143
6	Thép xây dựng	202
7	Nhựa đường	268
8	Gạch ốp lát	125
9	Vật liệu tấm lợp, bao che	181
10	Kính xây dựng	171
11	Sơn và vật liệu sơn	195
12	Vật tư ngành điện	176
13	Vật tư, đường ống nước	195