

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

-----◇-----

**CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÁNG 10, THÁNG 11, THÁNG 12
QUÝ 4 NĂM 2011**

Thành phố Hồ Chí Minh 2012

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 91/QĐ-SXD-QLKTXD ngày 25/02/2013 của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh về việc Công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 10, 11, 12, quý 4/2011, và năm 2011).

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 Thành Phố Hồ Chí Minh 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) 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 và chi phí lán trại tạm).

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 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 10, tháng 11, tháng 12 và quý 4 năm 2011 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2006.

4. Các chỉ số giá xây dựng của tháng 10, tháng 11, tháng 12 và quý 4 năm 2011 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 22/08/2011 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; Mức lương tối thiểu vùng của Thành Phố Hồ Chí Minh tính trong các chỉ số giá xây dựng được lấy theo mức lương tối thiểu vùng theo quy định tại Nghị định số 70/2011/NĐ-CP ngày 22/08/2011 trong đó vùng I mức 2.000.000 đồng/người/tháng, vùng II mức 1.780.000 đồng/người/tháng; 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 10, tháng 11, tháng 12 năm 2011 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 tham khảo tỉ trọng trong tập chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng công bố, các chi phí vật liệu xây dựng tính theo mặt bằng giá vật liệu xây dựng tháng 10, tháng 11, tháng 12 năm 2011 trên địa bàn Thành Phố Hồ Chí Minh.

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 thời điểm 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 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.

II. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG QUÍ 4 NĂM 2011

Bảng số 1

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

Đơn vị tính: %						
STT	Loại công trình	Tháng 10	Tháng 11	Tháng 12	Quý 4/2011	Năm 2011
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG					
1	Công trình nhà ở	238,09	238,09	238,09	238,09	200,62
2	Công trình giáo dục	242,51	242,51	242,51	242,51	204,80
3	Công trình văn hoá	202,49	202,49	202,49	202,49	181,23
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	234,46	234,46	234,46	234,46	199,48
5	Công trình y tế	180,24	180,24	180,24	180,24	167,97
6	Công trình khách sạn	228,22	228,22	228,22	228,22	197,97
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, truyền thanh	192,45	192,45	192,45	192,45	173,48
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP					
1	Công trình năng lượng					
	- Đường dây	244,01	244,01	244,01	244,01	210,16
	- Trạm biến áp	173,34	173,34	173,34	173,34	159,85
2	Công trình công nghiệp dệt, may	164,49	164,49	164,49	164,49	155,46
3	Công trình công nghiệp chế tạo sản phẩm nhựa	177,59	177,59	177,59	177,59	158,37
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	174,55	174,55	174,55	174,55	162,98
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG					
1	Công trình đường bộ					
	- Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	248,43	248,43	248,43	248,43	216,41
	- Đường bê tông xi măng	258,69	258,69	258,69	258,69	211,69
2	Công trình cầu, hầm					
	- Cầu, cống bê tông xi măng	266,24	266,24	266,24	266,24	221,99
3	Công trình sân bay					
	- Đường băng cất hạ cánh	237,95	237,95	237,95	237,95	204,90

STT	Loại công trình	Tháng 10	Tháng 11	Tháng 12	Quý 4/2011	Năm 2011
IV	CÔNG TRÌNH THUỶ LỢI					
1	Đập bê tông	256,41	256,41	256,41	256,41	212,02
2	Kênh bê tông xi măng	283,54	283,54	283,54	283,54	225,40
3	Tường chắn bê tông cốt thép	238,18	238,18	238,18	238,18	203,31
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG					
1	Công trình mạng cấp nước	244,49	244,49	244,49	244,49	200,50
2	Công trình mạng thoát nước	264,47	264,47	264,47	264,47	218,85
3	Công trình xử lý nước thải	196,17	196,17	196,17	196,17	172,81

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

Bảng số 2

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Tháng 10	Tháng 11	Tháng 12	Quý 4/2011	Năm 2011
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG					
1	Công trình nhà ở	247,61	247,61	247,61	247,61	207,63
2	Công trình giáo dục	260,01	260,01	260,01	260,01	216,58
3	Công trình văn hoá	239,94	239,94	239,94	239,94	206,25
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	259,15	259,15	259,15	259,15	215,85
5	Công trình y tế	232,58	232,58	232,58	232,58	204,39
6	Công trình khách sạn	255,18	255,18	255,18	255,18	217,09
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, truyền thanh	282,81	282,81	282,81	282,81	226,45
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP					
1	Công trình năng lượng					
	- Đường dây	246,35	246,35	246,35	246,35	212,71
	- Trạm biến áp	290,14	290,14	290,14	290,14	234,75
2	Công trình công nghiệp dệt, may	251,23	251,23	251,23	251,23	211,80
3	Công trình công nghiệp chế tạo sản phẩm nhựa	217,11	217,11	217,11	217,11	201,83
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	248,25	248,25	248,25	248,25	212,88
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG					
1	Công trình đường bộ					
	- Đường nhựa asphán, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	247,96	247,96	247,96	247,96	216,98
	- Đường bê tông xi măng	259,25	259,25	259,25	259,25	212,69
2	Công trình cầu, hầm					
	- Cầu, cống bê tông xi măng	264,98	264,98	264,98	264,98	222,00
3	Công trình sân bay					
	- Đường băng cất hạ cánh	240,40	240,40	240,40	240,40	207,37

STT	Loại công trình	Tháng 10	Tháng 11	Tháng 12	Quý 4/2011	Năm 2011
IV	CÔNG TRÌNH THUỶ LỢI					
1	Đập bê tông	258,02	258,02	258,02	258,02	213,94
2	Kênh bê tông xi măng	288,96	288,96	288,96	288,96	228,93
3	Tường chắn bê tông cốt thép	235,15	235,15	235,15	235,15	202,56
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG					
1	Công trình mạng cấp nước	241,61	241,61	241,61	241,61	199,78
2	Công trình mạng thoát nước	262,37	262,37	262,37	262,37	218,33
3	Công trình xử lý nước thải	293,25	293,25	293,25	293,25	235,10

Bảng số 3

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

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Tháng 10			Tháng 11		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DẪN DỤNG						
1	Công trình nhà ở	180,35	504,00	196,76	180,35	504,00	196,76
2	Công trình giáo dục	187,70	504,00	196,76	187,70	504,00	196,76
3	Công trình văn hoá	186,97	504,00	196,76	186,97	504,00	196,76
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	188,46	504,00	196,76	188,46	504,00	196,76
5	Công trình y tế	190,06	504,00	196,76	190,06	504,00	196,76
6	Công trình khách sạn	194,32	504,00	196,76	194,32	504,00	196,76
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, truyền thanh	209,72	504,00	196,76	209,72	504,00	196,76
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP						
1	Công trình năng lượng						
	- Đường dây	191,66	504,00	196,76	191,66	504,00	196,76
	- Trạm biến áp	193,32	504,00	196,76	193,32	504,00	196,76
2	Công trình công nghiệp dệt, may	185,03	504,00	196,76	185,03	504,00	196,76
3	Công trình công nghiệp chế tạo sản phẩm nhựa	190,52	504,00	196,76	190,52	504,00	196,76
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	198,88	504,00	196,76	198,88	504,00	196,76
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
1	Công trình đường bộ						
	- Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	226,83	504,00	196,76	226,83	504,00	196,76
	- Đường bê tông xi măng	187,67	504,00	196,76	187,67	504,00	196,76
2	Công trình cầu, hầm						
	- Cầu, cống bê tông xi măng	219,54	504,00	196,76	219,54	504,00	196,76
3	Công trình sân bay						
	- Đường băng cất hạ cánh	210,59	504,00	196,76	210,59	504,00	196,76
STT	Loại công trình	Tháng 10			Tháng 11		

		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
IV	CÔNG TRÌNH THUỶ LỢI						
1	Đập bê tông	196,56	504,00	196,76	196,56	504,00	196,76
2	Kênh bê tông xi măng	187,55	504,00	196,76	187,55	504,00	196,76
3	Tường chắn bê tông cốt thép	194,92	504,00	196,76	194,92	504,00	196,76
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG						
1	Công trình mạng cấp nước	173,31	504,00	196,76	173,31	504,00	196,76
2	Công trình mạng thoát nước	194,69	504,00	196,76	194,69	504,00	196,76
3	Công trình xử lý nước thải	191,90	504,00	196,76	191,90	504,00	196,76

STT	Loại công trình	Tháng 12	Quý 4/2011
------------	------------------------	-----------------	-------------------

		Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG						
1	Công trình nhà ở	180,35	504,00	196,76	180,35	504,00	196,76
2	Công trình giáo dục	187,70	504,00	196,76	187,70	504,00	196,76
3	Công trình văn hoá	186,97	504,00	196,76	186,97	504,00	196,76
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	188,46	504,00	196,76	188,46	504,00	196,76
5	Công trình y tế	190,06	504,00	196,76	190,06	504,00	196,76
6	Công trình khách sạn	194,32	504,00	196,76	194,32	504,00	196,76
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, truyền thanh	209,72	504,00	196,76	209,72	504,00	196,76
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP						
1	Công trình năng lượng						
	- Đường dây	191,66	504,00	196,76	191,66	504,00	196,76
	- Trạm biến áp	193,32	504,00	196,76	193,32	504,00	196,76
2	Công trình công nghiệp dệt, may	185,03	504,00	196,76	185,03	504,00	196,76
3	Công trình công nghiệp chế tạo sản phẩm nhựa	190,52	504,00	196,76	190,52	504,00	196,76
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	198,88	504,00	196,76	198,88	504,00	196,76
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
1	Công trình đường bộ						
	- Đường nhựa asphán, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	226,83	504,00	196,76	226,83	504,00	196,76
	- Đường bê tông xi măng	187,67	504,00	196,76	187,67	504,00	196,76
2	Công trình cầu, hầm						
	- Cầu, cống bê tông xi măng	219,54	504,00	196,76	219,54	504,00	196,76
3	Công trình sân bay						
	- Đường băng cất hạ cánh	210,59	504,00	196,76	210,59	504,00	196,76

STT	Loại công trình	Tháng 12	Quý 4/2011
-----	-----------------	----------	------------

		Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC
<i>IV</i>	<i>CÔNG TRÌNH THUỶ LỢI</i>						
1	Đập bê tông	196,56	504,00	196,76	196,56	504,00	196,76
2	Kênh bê tông xi măng	187,55	504,00	196,76	187,55	504,00	196,76
3	Tường chắn bê tông cốt thép	194,92	504,00	196,76	194,92	504,00	196,76
<i>V</i>	<i>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG</i>						
1	Công trình mạng cấp nước	173,31	504,00	196,76	173,31	504,00	196,76
2	Công trình mạng thoát nước	194,69	504,00	196,76	194,69	504,00	196,76
3	Công trình xử lý nước thải	191,90	504,00	196,76	191,90	504,00	196,76

STT	Loại công trình	Quý 4/2011			Năm 2011		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG						
1	Công trình nhà ở	180,35	504,00	196,76	175,32	388,95	171,95
2	Công trình giáo dục	187,70	504,00	196,76	181,40	388,95	171,95
3	Công trình văn hoá	186,97	504,00	196,76	181,54	388,95	171,95
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	188,46	504,00	196,76	181,70	388,95	171,95
5	Công trình y tế	190,06	504,00	196,76	184,55	388,95	171,95
6	Công trình khách sạn	194,32	504,00	196,76	188,73	388,95	171,95
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, truyền thanh	209,72	504,00	196,76	203,60	388,95	171,95
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP						
1	Công trình năng lượng						
	- Đường dây	191,66	504,00	196,76	187,14	388,95	171,95
	- Trạm biến áp	193,32	504,00	196,76	188,30	388,95	171,95
2	Công trình công nghiệp dệt, may	185,03	504,00	196,76	179,91	388,95	171,95
3	Công trình công nghiệp chế tạo sản phẩm nhựa	190,52	504,00	196,76	184,64	388,95	171,95
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	198,88	504,00	196,76	192,76	388,95	171,95
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
1	Công trình đường bộ						
	- Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	226,83	504,00	196,76	214,35	388,95	171,95
	- Đường bê tông xi măng	187,67	504,00	196,76	178,59	388,95	171,95
2	Công trình cầu, hầm						
	- Cầu, cống bê tông xi măng	219,54	504,00	196,76	209,01	388,95	171,95
3	Công trình sân bay						
	- Đường băng cất hạ cánh	210,59	504,00	196,76	201,64	388,95	171,95

STT	Loại công trình	Quý 4/2011			Năm 2011		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật liệu	Nhân công	Máy TC
<i>IV</i>	<i>CÔNG TRÌNH THUỶ LỢI</i>						
1	Đập bê tông	196,56	504,00	196,76	188,47	388,95	171,95
2	Kênh bê tông xi măng	187,55	504,00	196,76	178,76	388,95	171,95
3	Tường chắn bê tông cốt thép	194,92	504,00	196,76	185,64	388,95	171,95
<i>V</i>	<i>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG</i>						
1	Công trình mạng cấp nước	173,31	504,00	196,76	164,74	388,95	171,95
2	Công trình mạng thoát nước	194,69	504,00	196,76	187,08	388,95	171,95
3	Công trình xử lý nước thải	191,90	504,00	196,76	185,83	388,95	171,95

Bảng số 4

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

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 10	Tháng 11	Tháng 12	Quý 4/2011	Năm 2011
1	Xi măng	189,81	189,81	189,81	189,81	177,97
2	Cát xây dựng	219,66	219,66	219,66	219,66	201,38
3	Đá xây dựng	188,33	188,33	188,33	188,34	177,76
4	Gạch xây	199,68	199,68	199,68	199,68	196,13
5	Nhựa đường	297,32	297,32	297,32	297,32	281,57
6	Gạch lát	135,93	135,93	135,93	135,93	133,53
7	Vật liệu tấm lợp, bao che	138,21	138,21	138,21	138,21	136,36
8	Thép xây dựng	223,15	223,15	223,15	223,15	217,35
9	Gỗ xây dựng	133,68	133,68	133,68	133,68	133,68
10	Kính xây dựng	148,01	148,01	148,01	148,01	146,88
11	Sơn và vật liệu sơn	102,00	102,00	102,00	102,00	101,93
12	Vật tư, đường ống nước	163,24	163,24	163,24	163,24	155,37
13	Vật tư ngành điện	183,18	183,18	183,18	183,18	179,78