UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số : 2469 /QĐ-SXD	*Hà Nội, ngày 23 tháng 4 năm 2013*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc công bố chỉ số giá xây dựng tháng 01, 02, 3 và quý I năm 2013

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG

Căn cứ Quyết định số 6541/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của Uỷ ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc quy định vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng Hà Nội;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003; Luật số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;

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 Quyết định số 02/2011/QĐ-UBND ngày 10/01/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định một số nội dung quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn nhà nước do UBND Thành phố Hà Nội quản lý.

Căn cứ Văn bản số 8438/UB-XD ngày 04/10/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc công bố chỉ số giá xây dựng trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý kinh tế,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố Tập Chỉ số giá xây dựng tháng 01, 02, 3 và quý I năm 2013 trên địa bàn Thành phố Hà Nội kèm theo Quyết định này.

Tập Chỉ số giá xây dựng này là cơ sở để các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham khảo, sử dụng vào việc xác định, điều chỉnh tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng công trình, giá hợp đồng xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng với các công trình sử dụng vốn ngân sách được xây dựng trên địa bàn Thành phố Hà Nội theo Thông tư số 02/2011/TT-BXD ngày 22/02/2011 của Bộ Xây dựng.

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

Nơi nhận:
- UBND Thành phố;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ KTXD-Bộ Xây dựng
- Giám đốc Sở;
- Các Sở: TC, NN&PTNT, CT, GTVT;
- Cục Thống kê Hà Nội;
- Website của UBND Thành phố và Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLKT.

(để b/c)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Đoàn Thanh Long

THUYẾT MINH CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 2469 /QĐ-SXD ngày 23 / 4 /2013 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 01, 02, 3 và quý I năm 2013)

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 Quyết định chỉ số gía xây dựng được xác định đối với nhóm công trình xây dựng dân dụng, 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.

- Loại công trình Xây dựng Dân dụng được chia thành các nhóm như sau:

+ Nhóm công công trình nhà ở tương ứng với nhóm công trình trong tập suất vốn đầu tư theo Quyết định số 725/QĐ-BXD ngày 09/8/2012: Nhóm công trình nhà ở dưới 8 tầng, nhóm công trình nhà ở cao từ 9 đến 15 tầng, nhóm công trình nhà ở cao từ 16 đến 19 tầng, nhóm công trình nhà ở cao từ 20 đến 25 tầng.

+ Nhóm công trình Công cộng tương ứng với nhóm công trình trong tập suất vốn đầu tư theo Quyết định số 725/QĐ-BXD ngày 09/8/2012:

. Nhóm công trình Văn hóa.

. Nhóm công trình trường học.

. Nhóm công trình Y tế.

. Nhóm công trình trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc.

- Loại công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị.

- Loại công trình Thủy lợi.

- Loại công trình Nhà xưởng Công nghiệp.

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 (theo quy định tại thông tư 02/2011/TT-BXD ngày 22/02/2011 của Bộ Xây dựng thời điểm gốc là năm 2011). 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).

Đối với nhóm công trình nhà ở, chỉ số giá phản ánh biến động của nhóm công trình từ dưới 8 tầng đến 25 tầng, chưa xét đến biến động của nhóm nhà ở khác.

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 trụ sở, cơ quan văn phòng chưa xét đến biến động của các chi phí thiết bị trang bị phục vụ công tác văn phòng.

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.

Đối với nhóm công trình thủy lợi, chỉ số giá phản ánh biến động của nhóm công trình kênh mương tưới tiêu, công trình tường chắn. Chỉ số giá chưa tính đến các công trình thủy lợi loại khác.

Đối với nhóm công trình Nhà xưởng Công nghiệp, chỉ số giá phản ánh biến động chi phí xây dựng của nhóm công trình nhà xưởng sản xuất. Chỉ số giá chưa tính đến chi phí thiết bị phục vụ sản xuất chuyên ngành.

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 01, 02, 3 năm 2013 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2011. Giá vật liệu khảo sát tháng 01, 02, 3 năm 2013 được xác định trên cơ sở khảo sát mặt bằng giá trên toàn địa bàn thành phố Hà Nội, là giá trung bình đến chân công trình tại thời điểm khảo sát. Chỉ số giá nhân công, máy thi công được xác định trên cơ sở khảo sát mặt bằng giá trên toàn địa bàn thành phố Hà Nội, là giá trung bình đến chân công trình tại thời điểm khảo sát.

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 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, làm cơ sở tham khảo trong việc lập và quản lý chi phí xây dựng công trình.

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 2011 (gọi tắt là cơ cấu chi phí năm 2011). Giá xây dựng công trình tính tại năm 2011 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. 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 đó

và quyết định việc áp dụng. Riêng đối với chỉ số giá xây dựng áp dụng để điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thì phải có ý kiến thỏa thuận của Sở Xây dựng trước khi áp dụng.

Việc xác định các chỉ số giá xây dựng công trình từ quý 4 năm 2011 được xác định theo quy định tại khoản 5 điều 4 Thông tư số 02/2011/TT-BXD. Trong đó cơ cấu chi phí được tổng hợp từ các số liệu thống kê của năm 2011. Thời điểm so sánh của Quý I/2013 là so với bình quân cả của năm 2011.

6. Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng chỉ số giá xây dựng công bố tại quyết định này, chịu trách nhiệm quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 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 các sở, ngành, các chủ đầu tư, nhà thầu có trách nhiệm phản ánh về Phòng Quản lý kinh tế - Sở Xây dựng để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

Bảng 1

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Chỉ số giá năm 2011 = 100

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Tháng 01/2013	Tháng 02/2013	Tháng 03/2013	Quý I/2013	Quý I/2013 so với Quý IV/2012
I	CÔNG TRÌNH NHÀ Ở	98,23	97,70	97,78	97,90	99,39
1	- Nhà ở dưới 8 tầng	98,25	97,83	97,87	97,98	99,48
2	- Nhà ở từ 9 đến 15 tầng	98,11	97,53	97,63	97,76	99,34
3	- Nhà ở từ 16 đến 19 tầng	98,12	97,52	97,62	97,75	99,3
4	- Nhà ở từ 20 đến 25 tầng	98,43	97,88	98,02	98,11	99,43
II	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG					
1	Công trình giáo dục	99,09	98,79	98,88	98,92	99,62
2	Công trình văn hóa	98,12	97,67	97,73	97,84	99,4
3	Trụ sở cơ quan, văn phòng	98,01	97,31	97,42	97,58	99,19
4	Công trình y tế	99,54	99,55	99,69	99,59	99,92
III	CÔNG TRÌNH HTKT KHU ĐÔ THỊ	98,92	98,82	98,83	98,86	99,82
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI	99,17	99,17	99,06	99,13	99,8
V	CÔNG TRÌNH NHÀ XƯỞNG CÔNG NGHIỆP	98,50	98,08	98,08	98,22	

Bảng 2

CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG

Chỉ số giá năm 2011 = 100

Đơn vị: %

STT	Loại công trình	Tháng 01/2013	Tháng 02/2013	Tháng 03/2013	Quý I/2013	Quý I/2013 so với Quý IV/2012
I	CÔNG TRÌNH NHÀ Ở	98,10	97,50	97,58	97,73	99,33
1	- Nhà ở dưới 8 tầng	98,22	97,78	97,82	97,94	99,46
2	- Nhà ở từ 9 đến 15 tầng	97,97	97,33	97,42	97,57	99,27
3	- Nhà ở từ 16 đến 19 tầng	97,96	97,28	97,37	97,54	99,22
4	- Nhà ở từ 20 đến 25 tầng	98,23	97,58	97,71	97,84	99,33
II	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG					
1	Công trình giáo dục	98,81	98,34	98,41	98,52	99,46
2	Công trình văn hóa	97,74	97,14	97,18	97,35	99,24
3	Trụ sở cơ quan, văn phòng	97,86	97,08	97,18	97,37	99,11
4	Công trình y tế	98,49	97,90	98,00	98,13	99,36
III	CÔNG TRÌNH HTKT KHU ĐÔ THỊ	98,79	98,63	98,63	98,68	99,77
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI	99,17	99,17	99,06	99,13	99,80
V	CÔNG TRÌNH NHÀ XƯỞNG CÔNG NGHIỆP	98,50	98,08	98,08	98,22	

Bảng 3

CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG

Chỉ số giá năm 2011 = 100

Đơn vị: %

TT	Loại công trình	Tháng 01/2013			Tháng 02/2013			Tháng 03/2013			Quý I/2013			Quý I/2013 so với Quý IV/2012		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
I	CÔNG TRÌNH NHÀ Ở	96,72	100,00	101,47	95,73	100,00	101,47	95,87	100,00	101,47	96,11	100,00	101,47	98,91	100,00	99,75
1	- Nhà ở dưới 8 tầng	96,81	100,00	101,47	96,06	100,00	101,47	96,13	100,00	101,47	96,33	100,00	101,47	99,10	100,00	99,75
2	- Nhà ở từ 9 đến 15 tầng	96,64	100,00	101,47	95,64	100,00	101,47	95,77	100,00	101,47	96,02	100,00	101,47	98,86	100,00	99,75
3	- Nhà ở từ 16 đến 19 tầng	96,59	100,00	101,47	95,52	100,00	101,47	95,66	100,00	101,47	95,92	100,00	101,47	98,78	100,00	99,75
4	- Nhà ở từ 20 đến 25 tầng	96,81	100,00	101,47	95,71	100,00	101,47	95,94	100,00	101,47	96,15	100,00	101,47	98,89	100,00	99,75
II	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG															
1	Công trình giáo dục	97,14	100,00	101,47	96,21	100,00	101,47	96,34	100,00	101,47	96,56	100,00	101,47	99,00	100,00	99,75
2	Công trình văn hóa	96,27	100,00	101,47	95,33	100,00	101,47	95,40	100,00	101,47	95,67	100,00	101,47	98,84	100,00	99,75
3	Trụ sở cơ quan, văn phòng	96,64	100,00	101,47	95,46	100,00	101,47	95,61	100,00	101,47	95,90	100,00	101,47	98,67	100,00	99,75
4	Công trình y tế	97,16	100,00	101,47	96,13	100,00	101,47	96,31	100,00	101,47	96,53	100,00	101,47	98,92	100,00	99,75
III	CÔNG TRÌNH HTKT KHU ĐÔ THỊ	98,02	100,00	101,47	97,77	100,00	101,47	97,77	100,00	101,47	97,85	100,00	101,47	99,65	100,00	99,75
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI	96,48	100,00	102,94	96,21	100,00	103,54	96,21	100,00	102,94	96,30	100,00	103,14	99,63	100,00	99,71
V	CÔNG TRÌNH NHÀ XƯỞNG CÔNG NGHIỆP	97,32	100,00	101,47	96,61	100,00	101,47	96,60	100,00	101,47	96,84	100,00	101,47			

Chỉ số giá năm 2011 = 100

Bảng 4

CHỈ SỐ GIÁ LOẠI VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 01/2013	Tháng 02/2013	Tháng 03/2013	Quý I/2013	Quý I/2013 so với Quý IV/2012
1	Xi măng	92,63	92,63	92,63	92,63	100,00
2	Cát xây dựng	100,37	100,37	100,37	100,37	100,00
3	Đá xây dựng	100,31	100,31	100,31	100,31	100,00
4	Gạch xây	99,23	99,23	99,23	99,23	100,00
5	Gỗ xây dựng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
6	Thép xây dựng	95,53	94,08	94,08	94,56	98,00
7	Nhựa đường	109,32	109,32	109,32	109,32	100,00
8	Gạch lát	99,40	99,40	99,40	99,40	100,00
9	Vật liệu tấm lợp, bao che	101,52	101,02	98,98	100,51	99,00
10	Kính xây dựng và khung nhôm	99,38	97,39	98,39	98,39	99,00
11	Sơn và vật liệu kiến trúc	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
12	Tỷ giá ngoại tệ VND/USD	100,58	101,17	101,36	101,04	100,45
13	Vật tư ngành điện	96,35	95,87	95,38	95,87	99,00
14	Vật tư, đường ống nước	96,71	96,71	96,71	96,71	100,00
15	Xăng	113,72	113,72	113,72	113,72	99,29
16	Dầu Diezen 0,05S	107,35	107,35	107,35	107,35	98,86

Bảng 5

CHỈ SỐ GIÁ NHÂN CÔNG XÂY DỰNG

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 01/2013	Tháng 02/2013	Tháng 03/2013	Quý I/2013
1	Nhân công	100,00	100,00	100,00	100,00

Bảng 6

CHỈ SỐ GIÁ CA MÁY THI CÔNG XÂY DỰNG

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 01/2013	Tháng 02/2013	Tháng 03/2013	Quý I/2013
1	Máy thi công	101,47	101,47	101,47	101,47