

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
SỞ XÂY DỰNG

**CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG  
THÁNG 10, THÁNG 11, THÁNG 12 VÀ  
QUÝ IV NĂM 2011**

Tháng 12 năm 2011

**UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI**  
**SỞ XÂY DỰNG**

**CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG**  
**THÁNG 10 NĂM 2011**

**(Công bố theo Quyết định số 7901/QĐ-SXD ngày 28/10/2011 của Sở Xây dựng Hà Nội)**

**Tháng 10 năm 2011**

Số: 7901/QĐ-SXD

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2011

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc công bố chỉ số giá xây dựng tháng 10 năm 2011**

**GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG**

Căn cứ Quyết định số 6541/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của Ủy 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;

Căn cứ 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 dự án 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 Văn bản số 8438/UB-XD ngày 04/10/2011 của UBND Thành phố 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 10 năm 2011 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;
- Giám đốc Sở;
- Các sở, ban, ngành của Thành phố;
- Website của UBND Thành phố và Sở Xây dựng;
- Lưu VT, QLKT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đoàn Thanh Long**



## THUYẾT MINH CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 7921/QĐ-SXD ngày 28/10/2011 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 10 năm 2011)

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 giá 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.

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

- Nhóm công trình nhà ở tương ứng với nhóm công trình trong tập suất vốn đầu tư theo Quyết định số 295/QĐ-BXD ngày 22/3/2011:

- + Nhóm công trình nhà ở cao từ 6 đến 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 Văn hóa.
- Nhóm công trình trường học.
- Nhóm công trình Y tế.
- Nhóm công trình trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc.

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 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.

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 6÷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 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 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 10 năm 2011 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2006. Giá vật liệu khảo sát tháng 10 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 quyết 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 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 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.

6. 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 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**

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Tháng 10/2011
	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG	
1	Công trình nhà ở	217,61
	- Nhà ở từ 6 đến 8 tầng	227,78
	- Nhà ở từ 9 đến 15 tầng	212,70
	- Nhà ở từ 16 đến 19 tầng	218,01
	- Nhà ở từ 20 đến 25 tầng	212,11
2	Công trình giáo dục	189,29
3	Công trình văn hóa	208,45
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	217,50
5	Công trình y tế	207,47

**Ghi chú:**

- Chỉ số giá năm 2006 = 100
- Chỉ số giá trước thời điểm tháng 10 năm 2011 tham khảo chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố.



**Bảng 2****CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG**

Đơn vị: %

STT	Loại công trình	Tháng 10/2011
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG	
I	Công trình nhà ở	226,49
	- Nhà ở từ 6 đến 8 tầng	229,96
	- Nhà ở từ 9 đến 15 tầng	220,85
	- Nhà ở từ 16 đến 19 tầng	230,37
	- Nhà ở từ 20 đến 25 tầng	224,77
2	Công trình giáo dục	208,04
3	Công trình văn hóa	225,47
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	226,23
5	Công trình y tế	233,34

**Ghi chú:**

- Chỉ số giá năm 2006 = 100
- Chỉ số giá trước thời điểm tháng 10 năm 2011 tham khảo chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố.



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

Đơn vị: %

STT	Loại công trình	Tháng 10/2011		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG			
1	Công trình nhà ở	180,86	368,79	174,00
	- Nhà ở từ 6 đến 8 tầng	177,75	368,79	174,00
	- Nhà ở từ 9 đến 15 tầng	181,58	368,79	174,00
	- Nhà ở từ 16 đến 19 tầng	183,74	368,79	174,00
	- Nhà ở từ 20 đến 25 tầng	180,37	368,79	174,00
2	Công trình giáo dục	180,00	368,79	174,00
3	Công trình văn hóa	184,29	368,79	174,00
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	188,74	368,79	174,00
5	Công trình y tế	181,73	368,79	174,00

**Ghi chú:**

- Chỉ số giá năm 2006 = 100
- Chỉ số giá trước thời điểm tháng 10 năm 2011 tham khảo chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố.

**Bảng 4****CHỈ SỐ GIÁ LOẠI VẬT LIỆU XÂY DỰNG**

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 10/2011
1	Xi măng	156,47
2	Cát xây dựng	222,85
3	Đá xây dựng	168,11
4	Gạch xây	189,40
5	Gỗ xây dựng	142,86
6	Thép xây dựng	209,29
7	Gạch lát	135,41
8	Vật liệu tấm lợp, bao che	129,54
9	Kính xây dựng và khung nhôm	169,48
10	Sơn và vật liệu sơn	181,06
11	Vật tư ngành điện	143,38
12	Vật tư, đường ống nước	143,65

**Bảng 5****CHỈ SỐ GIÁ NHÂN CÔNG XÂY DỰNG**

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 10/2011
1	Nhân công	368,79

**Bảng 6****CHỈ SỐ GIÁ CA MÁY THI CÔNG XÂY DỰNG**

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 10/2011
1	Máy thi công	174,00

**Ghi chú:**

- Chỉ số giá năm 2006 = 100
- Chỉ số giá trước thời điểm tháng 10 năm 2011 tham khảo chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố.



UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
SỞ XÂY DỰNG

**CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG  
THÁNG 11 NĂM 2011**

(Công bố theo Quyết định số 9015/QĐ-SXD ngày 30/11/2011 của Sở Xây dựng Hà Nội)

Tháng 11 năm 2011

Số : 9015 /QĐ-SXD

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2011

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc công bố chỉ số giá xây dựng tháng 11 năm 2011**

**GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG**

Căn cứ Quyết định số 6541/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của Ủy 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;

Căn cứ 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 dự án 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 Văn bản số 8438/UB-XD ngày 04/10/2011 của UBND Thành phố 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 11 năm 2011 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;
- Giám đốc Sở;
- Các sở, ban, ngành của Thành phố;
- Website của UBND Thành phố và Sở Xây dựng;
- Lưu VT, QLKT.

để b/c

*amr*

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đoàn Thanh Long**



## THUYẾT MINH CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 3015/QĐ-SXD ngày 30/11/2011 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 11 năm 2011)

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 giá 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.

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

- Nhóm công trình nhà ở tương ứng với nhóm công trình trong tập suất vốn đầu tư theo Quyết định số 295/QĐ-BXD ngày 22/3/2011:

- + Nhóm công trình nhà ở cao từ 6 đến 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 Văn hóa.
- Nhóm công trình trường học.
- Nhóm công trình Y tế.
- Nhóm công trình trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc.

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 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.

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 6÷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 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 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 2011 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2006. Giá vật liệu khảo sát tháng 11 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 quyết 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 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 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.

6. 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 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**

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Tháng 11/2011
	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG	
1	Công trình nhà ở	217,90
	- Nhà ở từ 6 đến 8 tầng	228,54
	- Nhà ở từ 9 đến 15 tầng	212,64
	- Nhà ở từ 16 đến 19 tầng	218,30
	- Nhà ở từ 20 đến 25 tầng	212,31
2	Công trình giáo dục	189,24
3	Công trình văn hóa	208,60
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	217,07
5	Công trình y tế	207,86

**Ghi chú:**

- Chỉ số giá năm 2006 = 100
- Chỉ số giá trước thời điểm tháng 10 năm 2011 tham khảo chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố.



**Bảng 2****CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG**

Đơn vị: %

STT	Loại công trình	Tháng 11/2011
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG	
1	Công trình nhà ở	226,81
	- Nhà ở từ 6 đến 8 tầng	230,74
	- Nhà ở từ 9 đến 15 tầng	220,78
	- Nhà ở từ 16 đến 19 tầng	230,70
	- Nhà ở từ 20 đến 25 tầng	225,00
2	Công trình giáo dục	207,97
3	Công trình văn hóa	225,65
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	225,76
5	Công trình y tế	233,87

**Ghi chú:**

- Chỉ số giá năm 2006 = 100
- Chỉ số giá trước thời điểm tháng 10 năm 2011 tham khảo chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố.

**Bảng 3****CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG**

Đơn vị: %

STT	Loại công trình	Tháng 11/2011		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG			
1	Công trình nhà ở	178,45	376,40	174,00
	- Nhà ở từ 6 đến 8 tầng	175,69	376,40	174,00
	- Nhà ở từ 9 đến 15 tầng	179,15	376,40	174,00
	- Nhà ở từ 16 đến 19 tầng	181,10	376,40	174,00
	- Nhà ở từ 20 đến 25 tầng	177,84	376,40	174,00
2	Công trình giáo dục	177,97	376,40	174,00
3	Công trình văn hóa	181,83	376,40	174,00
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	185,81	376,40	174,00
5	Công trình y tế	179,14	376,40	174,00

**Ghi chú:**

- Chỉ số giá năm 2006 = 100
- Chỉ số giá trước thời điểm tháng 10 năm 2011 tham khảo chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố.



**Bảng 4****CHỈ SỐ GIÁ LOẠI VẬT LIỆU XÂY DỰNG**

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 11/2011
1	Xi măng	156,47
2	Cát xây dựng	218,55
3	Đá xây dựng	164,27
4	Gạch xây	189,40
5	Gỗ xây dựng	142,86
6	Thép xây dựng	205,11
7	Gạch lát	135,41
8	Vật liệu tấm lợp, bao che	129,54
9	Kính xây dựng và khung nhôm	166,09
10	Sơn và vật liệu sơn	181,06
11	Vật tư ngành điện	143,23
12	Vật tư, đường ống nước	143,65

**Bảng 5****CHỈ SỐ GIÁ NHÂN CÔNG XÂY DỰNG**

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 11/2011
1	Nhân công	376,40

**Bảng 6****CHỈ SỐ GIÁ CA MÁY THI CÔNG XÂY DỰNG**

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 11/2011
1	Máy thi công	174,00

**Ghi chú:**

- Chỉ số giá năm 2006 = 100
- Chỉ số giá trước thời điểm tháng 10 năm 2011 tham khảo chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố.

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
**SỞ XÂY DỰNG**

**CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG  
THÁNG 12 VÀ QUÝ IV NĂM 2011**

(Công bố theo Quyết định số 10777/QĐ-SXD ngày 30/12/2011 của Sở Xây dựng Hà Nội)

Tháng 12 năm 2011



Số : *10777* /QĐ-SXD

Hà Nội, ngày *30* tháng *12* năm 2011

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc công bố chỉ số giá xây dựng tháng 12 và quý IV năm 2011**

**GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG**

Căn cứ Quyết định số 6541/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của Ủy 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;

Căn cứ 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 dự án 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 Văn bản số 8438/UB-XD ngày 04/10/2011 của UBND Thành phố 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 12 và quý IV năm 2011 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;
- Giám đốc Sở;
- Các sở, ban, ngành của Thành phố;
- Website của UBND Thành phố và Sở Xây dựng;
- Lưu VT, QLKT.

để b/c

*am*

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đoàn Thanh Long**



## THUYẾT MINH CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 1077/QĐ-SXD ngày 30/12/2011 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 12 và quý IV năm 2011)

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 giá 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.

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

- Nhóm công trình nhà ở tương ứng với nhóm công trình trong tập suất vốn đầu tư theo Quyết định số 295/QĐ-BXD ngày 22/3/2011:

- + Nhóm công trình nhà ở cao từ 6 đến 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 Văn hóa.
- Nhóm công trình trường học.
- Nhóm công trình Y tế.
- Nhóm công trình trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc.

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 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.

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 6÷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 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 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 12 năm 2011 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2006. Giá vật liệu khảo sát tháng 10 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 quyết 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 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 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.

6. 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 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**

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Tháng 12/2011	Quý IV/2011
	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG		
1	Công trình nhà ở	219,61	218,28
	- Nhà ở từ 6 đến 8 tầng	230,58	228,85
	- Nhà ở từ 9 đến 15 tầng	214,12	213,07
	- Nhà ở từ 16 đến 19 tầng	220,02	218,69
	- Nhà ở từ 20 đến 25 tầng	213,90	212,69
2	Công trình giáo dục	190,15	189,51
3	Công trình văn hóa	210,04	208,96
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	218,55	217,63
5	Công trình y tế	209,46	208,18

**Ghi chú:**

- Chỉ số giá năm 2006 = 100
- Chỉ số giá trước thời điểm tháng 10 năm 2011 tham khảo chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố.

**Bảng 2****CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG**

Đơn vị: %

STT	Loại công trình	Tháng 12/2011	Quý IV/2011
	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG		
1	Công trình nhà ở	228,69	227,23
	- Nhà ở từ 6 đến 8 tầng	232,83	231,06
	- Nhà ở từ 9 đến 15 tầng	222,41	221,26
	- Nhà ở từ 16 đến 19 tầng	232,66	231,14
	- Nhà ở từ 20 đến 25 tầng	226,83	225,43
2	Công trình giáo dục	209,16	208,33
3	Công trình văn hóa	227,40	226,08
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	227,39	226,37
5	Công trình y tế	236,00	234,29

PD

**Ghi chú:**

- Chỉ số giá năm 2006 = 100
- Chỉ số giá trước thời điểm tháng 10 năm 2011 tham khảo chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố.



**Bảng 3****CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG**

Đơn vị: %

STT	Loại công trình	Tháng 12/2011			Quý IV/2011		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG						
1	Công trình nhà ở	178,45	384,00	174,00	179,25	376,00	174,00
	- Nhà ở từ 6 đến 8 tầng	175,69	384,00	174,00	176,37	376,00	174,00
	- Nhà ở từ 9 đến 15 tầng	179,15	384,00	174,00	179,96	376,00	174,00
	- Nhà ở từ 16 đến 19 tầng	181,10	384,00	174,00	181,98	376,00	174,00
	- Nhà ở từ 20 đến 25 tầng	177,84	384,00	174,00	178,68	376,00	174,00
2	Công trình giáo dục	177,97	384,00	174,00	178,65	376,00	174,00
3	Công trình văn hóa	181,83	384,00	174,00	182,65	376,00	174,00
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	185,81	384,00	174,00	186,78	376,00	174,00
5	Công trình y tế	179,14	384,00	174,00	180,00	376,00	174,00

**Bảng 4****CHỈ SỐ GIÁ LOẠI VẬT LIỆU XÂY DỰNG**

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 12/2011	Quý IV/2011
1	Xi măng	156,47	156,47
2	Cát xây dựng	218,55	219,98
3	Đá xây dựng	164,27	165,55
4	Gạch xây	189,40	189,40
5	Gỗ xây dựng	142,86	142,86
6	Thép xây dựng	205,11	206,50
7	Gạch lát	135,41	135,41
8	Vật liệu tấm lợp, bao che	129,54	129,54
9	Kính xây dựng và khung nhôm	166,09	167,22
10	Sơn và vật liệu sơn	181,06	181,06
11	Vật tư ngành điện	143,23	143,23
12	Vật tư, đường ống nước	143,65	143,65

**Bảng 5****CHỈ SỐ GIÁ NHÂN CÔNG XÂY DỰNG**

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 12/2011	Quý IV/2011
1	Nhân công	384,00	376,00

**Bảng 6****CHỈ SỐ GIÁ CA MÁY THI CÔNG XÂY DỰNG**

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 12/2011	Quý IV/2011
1	Máy thi công	174,00	174,00

**Ghi chú:**

- Chỉ số giá năm 2006 = 100
- Chỉ số giá trước thời điểm tháng 10 năm 2011 tham khảo chỉ số giá do Bộ Xây dựng công bố.