

LIÊN HIỆP CÁC HỘI KHOA HỌC VÀ KỸ THUẬT VIỆT NAM
VIỆN KHOA HỌC KINH TẾ XÂY DỰNG

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI

(Quý I/2013)

CHỦ ĐẦU TƯ

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
VIỆN KHOA HỌC KINH TẾ XÂY DỰNG



K/T VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG
Bùi Công Dũng

Hà Nội – Năm 2013

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI

I. 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;
- Thông tư 02/2011/TT-BXD ngày 22/02/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và công bố chỉ số giá xây dựng;
- Nghị định 103/2012/NĐ-CP ngày 04/12/2012 của Chính phủ về việc 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 có thuê mướn lao động;
- Văn bản số 1599/BXD-VP ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng về việc công bố phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng;
- Thông báo giá vật liệu xây dựng của Đồng Nai tháng 1, 2, 3 năm 2013; các tài liệu khảo sát về giá vật liệu xây dựng tại Đồng Nai;
- Các tài liệu khác có liên quan;

II. Thuyết minh 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 này được tính 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) 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 các Bảng 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 các Bảng 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).

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 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 4 phản ánh mức biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân của Quý 3 năm 2012 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2011 .

4. Các chỉ số giá xây dựng của Quý I năm 2013 đã được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công về mặt bằng lương tối thiểu theo quy định tại Nghị định 103/2012/NĐ-CP ngày 04/12/2012 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 4 năm 2012 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 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.

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.

6. Việc xác định mức độ trượt giá bình quân (IXDCTbq) 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.

7. Phần chỉ số giá được công bố cho cả Quý I/2013 chỉ mang ý nghĩa thống kê làm số liệu tham khảo.

III. Chỉ số giá xây dựng Đồng Nai

BIỂU BẢNG CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI QI/2013

Bảng 1

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĂM 2011=100)

Đơn vị tính: %

Stt	Loại công trình	Tháng 1/2013	Tháng 2/2013	Tháng 3/2013	Quý I/2013
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG				
1	Công trình nhà ở	115,93	115,85	115,85	115,88
2	Công trình giáo dục	121,32	121,23	121,23	121,26
3	Công trình văn hóa	119,24	119,12	119,12	119,16
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	117,01	116,95	116,95	116,97
5	Công trình y tế	112,38	112,33	112,33	112,34
6	Công trình khách sạn	113,07	113,03	113,04	113,05
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	121,92	121,90	121,91	121,91
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP				
1	Công trình năng lượng				
	Đường dây	108,87	108,85	108,85	108,86
	Trạm biến áp	105,30	105,29	105,29	105,29
2	Công trình công nghiệp dệt, may mặc	108,03	107,98	107,99	108,00
3	Công trình sản xuất các sản phẩm nhựa	110,98	110,94	110,93	110,95
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	111,84	111,80	111,80	111,82
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG				
1	Công trình đường bộ:				
	Đường Bê tông xi măng	118,75	118,61	118,72	118,69
	Đường nhựa asphán, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	117,20	116,90	116,95	117,01
2	Công trình cầu, hầm				0,00
	Cầu, cống BTXM	114,72	114,55	114,58	114,62

Stt	Loại công trình	Tháng 1/2013	Tháng 2/2013	Tháng 3/2013	Quý I/2013
3	Công trình sân bay:				
	Đường băng cất hạ cánh	115,78	115,62	115,68	115,69
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI				
1	Đập bê tông	121,89	121,79	121,83	121,84
2	Kênh bê tông xi măng	123,00	122,87	122,86	122,91
3	Tường chắn BTCT	119,05	118,90	118,95	118,97
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT				
1	Công trình hệ thống đường ống cấp nước	118,36	118,32	118,32	118,33
2	Công trình mạng thoát nước	107,74	107,64	107,64	107,68
3	Công trình xử lý nước thải	115,59	115,54	115,54	115,56

Bảng 2**CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG (NĂM 2011=100)**

Đơn vị tính: %

Stt	Loại công trình	Tháng 1/2013	Tháng 2/2013	Tháng 3/2013	Quý I/2013
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG				
1	Công trình nhà ở	117,25	117,16	117,16	117,19
2	Công trình giáo dục	123,37	123,27	123,27	123,30
3	Công trình văn hóa	121,05	120,92	120,92	120,97
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	119,79	119,71	119,71	119,74
5	Công trình y tế	117,15	117,07	117,07	117,09
6	Công trình khách sạn	115,47	115,42	115,42	115,44
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	121,92	121,90	121,91	121,91
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP				
1	Công trình năng lượng				
	Đường dây	108,87	108,85	108,86	108,86
	Trạm biến áp	110,72	110,69	110,68	110,70
2	Công trình công nghiệp dệt, may mặc	114,92	114,79	114,80	114,83
3	Công trình sản xuất các sản phẩm nhựa	112,40	112,35	112,33	112,36
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	114,23	114,18	114,18	114,20
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG				
1	Công trình đường bộ:				
	Đường Bê tông xi măng	118,99	118,86	118,96	118,94
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	117,21	116,91	116,96	117,02
2	Công trình cầu, hầm				
	Cầu, cống BTXM	114,72	114,55	114,58	114,62
3	Công trình sân bay:				
	Đường băng cất hạ cánh	116,21	116,04	116,11	116,12
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI				
1	Đập bê tông	122,35	122,25	122,29	122,30
2	Kênh bê tông xi măng	123,09	122,96	122,95	123,00

Stt	Loại công trình	Tháng 1/2013	Tháng 2/2013	Tháng 3/2013	Quý I/2013
3	Tường chắn BTCT	119,05	118,90	118,95	118,97
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT				
1	Công trình hệ thống đường ống cấp nước	119,05	119,01	119,01	119,02
2	Công trình mạng thoát nước	107,74	107,64	107,64	107,68
3	Công trình xử lý nước thải	119,17	119,11	119,10	119,13

Bảng 3

CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG (NĂM 2011=100)

Đơn vị tính: %

Stt	Loại công trình	Tháng 1/2013			Tháng 2/2013		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật Liệu	Nhân công	Máy TC
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG						
1	Công trình nhà ở	102,88	159,44	135,09	102,76	159,44	135,09
2	Công trình giáo dục	101,95	159,44	135,09	101,80	159,44	135,09
3	Công trình văn hóa	101,99	159,44	135,09	101,79	159,44	135,09
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	102,37	159,44	135,09	102,25	159,44	135,09
5	Công trình y tế	102,86	159,44	135,09	102,75	159,44	135,09
6	Công trình khách sạn	102,51	159,44	135,09	102,44	159,44	135,09
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	96,96	159,44	135,09	96,92	159,44	135,09
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP						
1	Công trình năng lượng						
	Đường dây	94,23	159,44	135,09	94,20	159,44	135,09
	Trạm biến áp	96,38	159,44	135,09	96,34	159,44	135,09
2	Công trình công nghiệp dệt, may mặc	100,79	159,44	135,09	100,62	159,44	135,09
3	Công trình sản xuất các sản phẩm nhựa	101,02	159,44	135,09	100,95	159,44	135,09
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	100,02	159,44	135,09	99,94	159,44	135,09
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
1	Công trình đường bộ:						
	Đường Bê tông xi măng	104,01	159,44	135,09	103,82	159,44	135,09
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	109,31	159,44	135,09	108,91	159,44	135,09
2	Công trình cầu, hầm						
	Cầu, cống BTXM	100,65	159,44	135,09	100,40	159,44	135,09
3	Công trình sân bay:						
	Đường băng cất hạ cánh	101,79	159,44	135,09	101,53	159,44	135,09
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI						
1	Đập bê tông	100,25	159,44	135,09	100,08	159,44	135,09
2	Kênh bê tông xi măng	103,41	159,44	135,09	103,21	159,44	135,09
3	Tường chắn BTCT	102,29	159,44	135,09	102,07	159,44	135,09

Stt	Loại công trình	Tháng 1/2013			Tháng 2/2013		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC	Vật Liệu	Nhân công	Máy TC
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT						
1	Công trình hệ thống đường ống cấp nước	108,78	159,44	135,09	108,73	159,44	135,09
2	Công trình mạng thoát nước	100,51	159,44	135,09	100,39	159,44	135,09
3	Công trình xử lý nước thải	99,92	159,44	135,09	99,82	159,44	135,09

Stt	Loại công trình	Tháng 3/2013			Quý I/2013		
		Nhân công	Máy TC	Nhân công	Máy TC	Nhân công	Máy TC
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG						
1	Công trình nhà ở	102,76	159,44	135,09	102,80	159,44	135,09
2	Công trình giáo dục	101,79	159,44	135,09	101,85	159,44	135,09
3	Công trình văn hóa	101,79	159,44	135,09	101,86	159,44	135,09
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	102,25	159,44	135,09	102,29	159,44	135,09
5	Công trình y tế	102,75	159,44	135,09	102,79	159,44	135,09
6	Công trình khách sạn	102,45	159,44	135,09	102,47	159,44	135,09
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	96,93	159,44	135,09	96,94	159,44	135,09
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP						
1	Công trình năng lượng						
	Đường dây	94,21	159,44	135,09	94,22	159,44	135,09
	Trạm biến áp	96,33	159,44	135,09	96,35	159,44	135,09
2	Công trình công nghiệp dệt, may mặc	100,63	159,44	135,09	100,68	159,44	135,09
3	Công trình sản xuất các sản phẩm nhựa	100,93	159,44	135,09	100,97	159,44	135,09
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	99,94	159,44	135,09	99,97	159,44	135,09
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
1	Công trình đường bộ:						
	Đường Bê tông xi măng	103,97	159,44	135,09	103,93	159,44	135,09
	Đường nhựa asphan, đường thâm nhập nhựa, đường láng nhựa	108,98	159,44	135,09	109,07	159,44	135,09

Stt	Loại công trình	Tháng 3/2013			Quý I/2013		
		Nhân công	Máy TC	Nhân công	Máy TC	Nhân công	Máy TC
2	Công trình cầu, hầm						
	Cầu, cống BTXM	100,43	159,44	135,09	100,49	159,44	135,09
3	Công trình sân bay:						
	Đường băng cất hạ cánh	101,62	159,44	135,09	101,65	159,44	135,09
IV	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI						
1	Đập bê tông	100,14	159,44	135,09	100,16	159,44	135,09
2	Kênh bê tông xi măng	103,19	159,44	135,09	103,27	159,44	135,09
3	Tường chắn BTCT	102,14	159,44	135,09	102,16	159,44	135,09
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT						
1	Công trình hệ thống đường ống cấp nước	108,72	159,44	135,09	108,74	159,44	135,09
2	Công trình mạng thoát nước	100,39	159,44	135,09	100,43	159,44	135,09
3	Công trình xử lý nước thải	99,82	159,44	135,09	99,85	159,44	135,09

Bảng 4**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU (NĂM 2011=100)**

Đơn vị tính: %

Stt	Loại vật liệu	Tháng 1/2013	Tháng 2/2013	Tháng 3/2013	Quý 1/2013	Quý 4/2012
1	Xi măng	103,30	102,71	102,71	102,91	103,69
2	Cát	106,92	106,92	106,25	106,70	105,80
3	Đá dăm	109,23	109,23	109,82	109,43	107,09
4	Gạch chỉ	104,99	104,99	104,99	104,99	101,13
5	Gỗ xây dựng	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
6	Thép	94,12	94,12	94,12	94,12	97,53
7	Nhựa đường	111,61	110,43	110,43	110,82	109,40
8	Gạch lát	137,42	137,42	137,42	137,42	100,00
9	Tôn	109,18	109,18	109,18	109,18	105,66
10	Kính và khung nhôm	100,00	98,72	98,72	99,15	100,00
11	Sơn	132,01	132,01	132,01	132,01	120,07
12	Thiết bị điện	92,63	92,63	92,63	92,63	92,63
13	Vật tư, đường ống cấp nước	111,46	111,46	111,46	111,46	111,46
14	Xăng dầu	115,21	115,21	115,21	115,21	114,78