

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 552 /QĐ- BXD ngày 13/05/2011 của Bộ Xây dựng
 về việc công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 1, tháng 2, tháng 3
 và Quý 1 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) và theo 28 vùng (khu vực): Hà Nội, Hà Nam, Hải Phòng, Hưng Yên, Nam Định, Thái Bình, Cao Bằng, Lào Cai, Lạng Sơn, Tuyên Quang, Điện Biên, Hòa Bình, Thanh Hóa, Nghệ An, Quảng Bình, Quảng Trị, Đà Nẵng, Khánh Hòa, Đắk Lắk, Gia Lai, Đồng Nai, Bà Rịa-Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh, Cà Mau, Cần Thơ, Long An và Vĩnh Long, 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 '*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).

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 liệu xây dựng chủ yếu bình quân của tháng 1, tháng 2, tháng 3 và Quý 1 năm 2011 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2006.

4. Các chỉ số giá xây dựng của tháng 1, tháng 2, tháng 3 và Quý 1 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 108/2010/NĐ-CP ngày 29/10/2010 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 các tháng của Quý 1 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 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 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.

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

2.1 Chỉ số giá xây dựng vùng (khu vực) Hà Nội

Bảng 1

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

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Tháng 1	Tháng 2	Tháng 3	Quý 1/2011
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DẪN DỤNG				
1	Công trình nhà ở	187,09	189,34	190,88	189,10
2	Công trình giáo dục	198,03	200,67	201,73	200,14
3	Công trình văn hóa	168,78	172,82	173,98	171,86
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	190,16	193,22	194,44	192,61
5	Công trình y tế	160,43	165,66	166,45	164,18
6	Công trình khách sạn	188,99	192,80	194,36	192,05
7	Công trình tháp thu phát sóng truyền hình, phát thanh	162,87	169,08	170,19	167,38
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP				
1	Công trình năng lượng				
	- Đường dây	189,46	190,87	191,65	190,66
	- Trạm biến áp	152,33	158,80	158,91	156,68
2	Công trình công nghiệp dệt, may	149,39	155,70	156,01	153,70
3	Công trình công nghiệp chế tạo sản phẩm nhựa	146,31	152,84	153,31	150,82
4	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	153,57	159,61	160,50	157,89
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG				
1	Công trình đường bộ				
	- Đường bê tông xi măng	193,55	194,40	195,31	194,42
	- Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	183,46	187,37	194,45	188,42
2	Công trình cầu, hầm				
	- Cầu, cống bê tông xi măng	201,47	204,20	208,60	204,76
3	Công trình sân bay				
	- Đường băng cất hạ cánh	179,09	181,74	185,77	182,20