

Số: /QĐ-SXD

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v Công bố Tập chỉ số giá xây dựng Quý III năm 2023  
trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.**

**GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG THANH HÓA**

Căn cứ Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 10/4/2009 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng Thanh Hóa;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng, hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình.

Căn cứ Công văn số 15312/UBND-CN ngày 04/10/2021 của UBND tỉnh về Triển khai thực hiện các Thông tư của Bộ Xây dựng liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Ông Trưởng phòng Kinh tế xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố Tập chỉ số giá xây dựng Quý III năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa 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 trong 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 tại các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công và dự án đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư (PPP) trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

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

**Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng (B/c);
- UBND tỉnh (B/c);
- Các Sở, Ban ngành cấp tỉnh;
- UBND huyện, thành phố, thị xã;
- Website Sở Xây dựng;
- Lưu VT, KTXD.

**GIÁM ĐỐC**

**Phan Lê Quang**

# THUYẾT MINH CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-SXD ngày / /2023 của Sở Xây dựng Thanh Hóa v/v công bố Chỉ số giá xây dựng Quý III năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa)

## 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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, công trình hạ tầng kỹ thuật).

Tập chỉ số giá 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 của phần 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 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, tại tập chỉ số giá này được xác định với thời điểm gốc là bình quân cả năm 2020. 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. Tại tập chỉ số giá này thời điểm so sánh là Quý III năm 2023.

3. Chỉ số giá xây dựng công trình tại 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 dự án sản xuất, kinh doanh).

Đối với nhóm công trình nhà ở, chỉ số giá phản ánh biến động của nhóm công trình  $\leq 5$  tầng.

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 tham khảo 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 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 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 thu nhập 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 độ biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân của Quý III năm 2023 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân cả năm 2020.

4. Các chỉ số giá xây dựng Quý III năm 2023 đã được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công về mặt bằng lương theo quy định tại Quyết định số

223/QĐ-SXD ngày 11/01/2022 của Giám đốc Sở Xây dựng về công bố Đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; chi phí máy thi công theo Quyết định số 727/QĐ-UBND ngày 26/01/2022 của Giám đốc Sở Xây dựng về công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; các chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình theo mặt bằng giá xây dựng tại Quý III năm 2023.

5. 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 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Các công trình được 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 nay 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 2020 (gọi tắt là cơ cấu chi phí năm 2020). Giá xây dựng công trình tính tại năm 2020 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 thời kỳ gốc.

6. Trường hợp sử dụng chỉ số giá xây dựng để điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng, 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 chỉ số giá theo phương pháp do Bộ Xây dựng hướng dẫn, gửi Sở Xây dựng cho ý kiến về sự phù hợp của phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng, tính đúng đắn, hợp lý của việc xác định chỉ số giá.

7. 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và theo đúng các quy định hiện hành.

Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc đề nghị các Sở, Ngành, các chủ đầu tư, nhà thầu phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

**II. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG TỈNH THANH HÓA:  
CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĂM 2020 = 100)**

**Bảng 1**  
Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	T7/2023	T8/2023	T9/2023	QIII/2023
I	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>				
1	Công trình nhà ở	115,87	115,80	115,74	115,80
2	Công trình giáo dục	114,55	114,55	114,51	114,54
3	Công trình văn hoá	114,10	114,21	114,18	114,16
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	113,37	113,47	113,47	113,44
5	Công trình y tế	111,03	111,10	111,09	111,07
6	Công trình khách sạn	114,90	115,14	115,12	115,05
II	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>				
1	Công trình Đường dây và trạm biến áp				
	- Đường dây	117,39	117,10	116,97	117,16
	- Trạm biến áp	106,02	105,95	105,91	105,96
III	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>				
1	Công trình đường bộ				
	- Đường bê tông xi măng	117,34	119,29	119,75	118,79
	- Đường nhựa asphan	113,79	118,41	119,87	117,36
	- Đường láng nhựa	109,47	112,69	113,53	111,90
2	Công trình cầu, hầm				
	- Cầu, cống bê tông xi măng	112,21	114,32	114,77	113,77
IV	<b>CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP &amp; PTNT</b>				
1	Đập bê tông	118,13	118,90	119,04	118,69
2	Kênh bê tông xi măng	116,33	117,32	117,50	117,05
3	Tường chắn bê tông cốt thép	115,77	116,55	116,68	116,33
4	Cống bê tông xi măng	118,13	119,76	120,08	119,32
5	Công trình đê kè	109,15	110,56	110,88	110,20
V	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG</b>				
1	Công trình mạng cấp nước	119,37	119,93	120,05	119,78
2	Công trình mạng thoát nước	118,40	118,63	118,60	118,54
3	Công trình xử lý nước thải	106,91	106,92	106,90	106,91

**Bảng 2****CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG (NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	T7/2023	T8/2023	T9/2023	QIII/2023
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG				
1	Công trình nhà ở	116,71	116,64	116,57	116,64
2	Công trình giáo dục	115,65	115,65	115,61	115,64
3	Công trình văn hoá	116,87	117,00	116,97	116,95
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	114,86	114,97	114,97	114,93
5	Công trình y tế	113,86	113,95	113,93	113,92
6	Công trình khách sạn	116,88	117,16	117,13	117,06
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP				
1	Công trình Đường dây và trạm biến áp				
	- Đường dây	117,75	117,45	117,32	117,50
	- Trạm biến áp	116,92	116,72	116,60	116,75
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG				
1	Công trình đường bộ				
	- Đường bê tông xi măng	117,51	119,49	119,95	118,98
	- Đường nhựa asphan	113,88	118,53	120,00	117,47
	- Đường láng nhựa	109,56	112,81	113,67	112,01
2	Công trình cầu, hầm				
	- Cầu, cống bê tông xi măng	112,25	114,37	114,81	113,81
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP & PTNT				
1	Đập bê tông	118,42	119,20	119,34	118,99
2	Kênh bê tông xi măng	116,66	117,67	117,86	117,39
3	Tường chắn bê tông cốt thép	115,77	116,55	116,68	116,33
4	Cống bê tông xi măng	118,18	119,83	120,14	119,38
5	Công trình đê kè	109,15	110,56	110,88	110,20
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG				
1	Công trình mạng cấp nước	119,37	119,93	120,05	119,78
2	Công trình mạng thoát nước	118,40	118,63	118,60	118,54
3	Công trình xử lý nước thải	117,16	117,20	117,15	117,17

**Bảng 3**

**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG (NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	THÁNG 7 NĂM 2023			THÁNG 8 NĂM 2023		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY THI CÔNG	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY THI CÔNG
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG						
1	Công trình nhà ở	117,21	115,71	109,81	116,89	115,71	121,14
2	Công trình giáo dục	115,79	115,71	109,81	115,47	115,71	121,14
3	Công trình văn hoá	117,66	115,71	109,81	117,18	115,71	121,14
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	114,65	115,71	109,81	114,44	115,71	121,14
5	Công trình y tế	113,31	115,71	109,81	113,00	115,71	121,14
6	Công trình khách sạn	117,87	115,71	109,81	117,22	115,71	121,14
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP						
1	Công trình Đường dây và trạm biến áp						
	- Đường dây	118,33	115,71	109,81	117,91	115,71	121,14
	- Trạm biến áp	117,45	115,71	109,81	116,98	115,71	121,14
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG						
1	Công trình đường bộ						
	- Đường bê tông xi măng	120,66	115,71	109,81	120,66	115,71	121,14
	- Đường nhựa asphan	115,77	115,71	109,81	117,60	115,71	121,14
	- Đường láng nhựa	107,37	115,71	109,81	107,33	115,71	121,14
2	Công trình cầu, hầm						
	- Cầu, cống bê tông xi măng	112,12	115,71	109,81	111,64	115,71	121,14
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP & PTNT						
1	Đập bê tông	121,50	115,71	109,81	121,03	115,71	121,14
2	Kênh bê tông xi măng	118,89	115,71	109,81	118,39	115,71	121,14
3	Tường chắn BT cốt thép	116,67	115,71	109,81	116,21	115,71	121,14
4	Cống bê tông xi măng	122,54	115,71	109,81	121,81	115,71	121,14
5	Công trình đê kè	103,84	115,71	109,81	103,84	115,71	121,14
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG						
1	Công trình mạng cấp nước	121,32	115,71	109,81	121,23	115,71	121,14
2	Công trình mạng thoát nước	120,16	115,71	109,81	119,51	115,71	121,14
3	Công trình xử lý nước thải	118,38	115,71	109,81	117,77	115,71	121,14

**CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG (NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	THÁNG 9 NĂM 2023			QUÝ III NĂM 2023		
		VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY THI CÔNG	VẬT LIỆU	NHÂN CÔNG	MÁY THI CÔNG
I	<b>CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG</b>						
1	Công trình nhà ở	116,75	115,71	123,91	116,95	115,71	118,29
2	Công trình giáo dục	115,34	115,71	123,91	115,54	115,71	118,29
3	Công trình văn hoá	116,98	115,71	123,91	117,27	115,71	118,29
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	114,34	115,71	123,91	114,48	115,71	118,29
5	Công trình y tế	112,87	115,71	123,91	113,06	115,71	118,29
6	Công trình khách sạn	116,94	115,71	123,91	117,34	115,71	118,29
II	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>						
1	Công trình Đường dây và trạm biến áp						
	- Đường dây	117,73	115,71	123,91	117,99	115,71	118,29
	- Trạm biến áp	116,78	115,71	123,91	117,07	115,71	118,29
III	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>						
1	Công trình đường bộ						
	- Đường bê tông xi măng	120,66	115,71	123,91	120,66	115,71	118,29
	- Đường nhựa asphan	118,63	115,71	123,91	117,33	115,71	118,29
	- Đường láng nhựa	107,49	115,71	123,91	107,39	115,71	118,29
2	Công trình cầu, hầm						
	- Cầu, công bê tông xi măng	111,46	115,71	123,91	111,74	115,71	118,29
IV	<b>CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP &amp; PTNT</b>						
1	Đập bê tông	120,86	115,71	123,91	121,13	115,71	118,29
2	Kênh bê tông xi măng	118,19	115,71	123,91	118,49	115,71	118,29
3	Tường chắn bê tông cốt thép	116,01	115,71	123,91	116,30	115,71	118,29
4	Công bê tông xi măng	121,52	115,71	123,91	121,96	115,71	118,29
5	Công trình đê kè	103,84	115,71	123,91	103,84	115,71	118,29
V	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG</b>						
1	Công trình mạng cấp nước	121,20	115,71	123,91	121,25	115,71	118,29
2	Công trình mạng thoát nước	119,24	115,71	123,91	119,64	115,71	118,29
3	Công trình xử lý nước thải	117,57	115,71	123,91	116,95	115,71	118,29

**Bảng 4****CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU (NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI VẬT LIỆU	T7/2023	T8/2023	T9/2023	QIII/2023
1	Xi măng	138	138	138	138
2	Cát xây dựng	134	134	134	134
3	Đá xây dựng	97	97	97	97
4	Gạch xây	104	104	104	104
5	Gỗ xây dựng	123	123	123	123
6	Thép xây dựng	122	120	120	121
7	Nhựa đường	116	116	116	116
8	Gạch ốp lát	99	99	99	99
9	Vật liệu tấm lợp, bao che	115	115	115	115
10	Kính xây dựng và cửa đi	105	105	105	105
11	Sơn và vật liệu sơn	156	156	156	156
12	Vật tư ngành điện	115	115	115	115
13	Vật tư, đường ống nước	121	121	121	121
14	Nhiên liệu	136	154	160	150