

# CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

**THÁNG 10, 11 NĂM 2024 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH THUẬN**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-SXD ngày ...../12/2024 của Sở Xây dựng)

## 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) 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 xây dựng theo loại 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 trong chi phí trực tiếp của cơ cấu dự toán theo thời gian.

Chỉ số giá xây dựng theo loại vật liệu xây dựng chủ yếu là chỉ tiêu phản ánh biến động giá của loại vật liệu xây dựng chủ yếu 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 là năm 2020.

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.

Thời điểm so sánh là tháng 10, tháng 11 năm 2024.

3. Các chỉ số giá xây dựng này được tính bình quân trong khoảng thời gian được lựa chọn, không tính đến một số khoản chi phí về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, lãi vay trong thời gian xây dựng, vốn lưu động ban đầu cho sản xuất kinh doanh. Đơn vị tính chỉ số giá xây dựng là phần trăm (%).

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 xây dựng được tính bằng phương pháp bình quân nhân gia quyền giữa mức độ biến động giá (chỉ số giá xây dựng) của các yếu tố đầu vào đại diện được chọn với quyền số tương ứng.

Chỉ số giá xây dựng công trình tại các Bảng 1 “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.

Chỉ số giá phần xây dựng của công trình tại các Bảng 2 “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.

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 “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 và thiết bị thi công xây dựng trong chi phí trực tiếp.

Chỉ số giá của một số loại vật liệu xây dựng chủ yếu tại các Bảng 4 “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 và tháng 11 năm 2024 theo công bố giá vật liệu xây dựng của Sở Xây dựng so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm gốc 2020.

Chỉ số giá nhân công, máy thi công được xác định trên cơ sở theo mặt bằng giá trên địa bàn tỉnh tại thời điểm tính toán.

4. Các chỉ số giá xây dựng trong 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 tại địa phương. 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 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 giá thời kỳ gốc.

5. 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.

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 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo đúng các quy định hiện hành. Đối với các loại công trình chưa được công bố trong tập chỉ số giá này và việc sử dụng chỉ số giá xây dựng để điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thì Chủ đầu tư căn cứ khoản 4, khoản 5 Điều 27 của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 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 vướng mắc các Sở, ngành, UBND các huyện, thành phố, các Chủ đầu tư, nhà thầu có trách nhiệm phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn theo thẩm quyền./.

## II. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÁNG 10, THÁNG 11 NĂM 2024

**Bảng 1. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH  
(NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 10/2024 so với năm gốc 2020
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG</b>	
1	Công trình nhà ở	119,05
2	Công trình giáo dục	116,69
3	Công trình văn hóa	116,68
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	119,25
5	Công trình y tế	118,76
6	Công trình khách sạn	120,28
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>	
1	Công trình năng lượng	
	Đường dây	132,39
	Trạm biến áp	125,51
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>	
1	Công trình đường bộ	
	Đường bê tông xi măng	112,52
	Đường nhựa, đường láng nhựa	118,15
2	Công trình cầu	116,03
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN</b>	
1	Công trình đập bê tông	114,13
2	Công trình kênh bê tông xi măng	115,41
3	Công trình kè	114,08
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>	
1	Công trình mạng cấp nước	125,88
2	Công trình mạng thoát nước	116,56
3	Công trình xử lý nước thải bệnh viện đa khoa tỉnh	112,49

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

Đơn vị tính: %

<b>STT</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Chỉ số giá tháng 10/2024 so với năm gốc 2020</b>
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG</b>	
1	Công trình nhà ở	119,65
2	Công trình giáo dục	117,36
3	Công trình văn hóa	117,30
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	120,34
5	Công trình y tế	118,76
6	Công trình khách sạn	121,30
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>	
1	Công trình năng lượng	
	Đường dây	139,23
	Trạm biến áp	151,34
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>	
1	Công trình đường bộ	
	Đường bê tông xi măng	112,52
	Đường nhựa, đường láng nhựa	118,15
2	Công trình cầu	116,03
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN</b>	
1	Công trình đập bê tông	114,37
2	Công trình kênh bê tông xi măng	115,41
3	Công trình kè	114,08
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>	
1	Công trình mạng cấp nước	125,88
2	Công trình mạng thoát nước	116,56
3	Công trình xử lý nước thải bệnh viện đa khoa tỉnh	115,08

**Bảng 3. CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG  
(NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 10/2024 so với năm gốc 2020		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG</b>			
1	Công trình nhà ở	122,38	114,11	110,99
2	Công trình giáo dục	119,18	114,10	113,81
3	Công trình văn hóa	119,01	114,09	114,50
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	122,99	114,14	113,54
5	Công trình y tế	121,12	114,15	113,86
6	Công trình khách sạn	123,73	114,14	112,03
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>			
1	Công trình năng lượng			
	Đường dây	157,13	114,16	111,10
	Trạm biến áp	160,50	114,19	112,39
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>			
1	Công trình đường bộ			
	Đường bê tông xi măng	111,82	114,00	112,43
	Đường nhựa, đường láng nhựa	119,58	114,10	113,11
2	Công trình cầu	117,80	114,15	111,61
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN</b>			
1	Công trình đập bê tông	114,88	114,13	112,92
2	Công trình kênh bê tông xi măng	116,06	114,07	116,25
3	Công trình kè	113,74	113,99	115,89
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>			
1	Công trình mạng cấp nước	136,30	113,86	113,86
2	Công trình mạng thoát nước	118,19	114,03	114,38
3	Công trình xử lý nước thải bệnh viện đa khoa tỉnh	115,76	114,01	111,66

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

Đơn vị tính: %

<b>STT</b>	<b>Loại vật liệu</b>	<b>Chỉ số giá tháng 10/2024 so với năm gốc 2020</b>
1	Xi măng	111,82
2	Cát xây dựng	112,82
3	Đá xây dựng	109,23
4	Gạch không nung	130,51
5	Gỗ xây dựng	100,00
6	Thép xây dựng	120,01
7	Nhựa đường	131,99
8	Gạch lát	131,45
9	Vật liệu tấm lợp, bao che	92,50
10	Kính xây dựng	93,97
11	Sơn và vật liệu sơn	116,88
12	Vật tư ngành điện	160,52
13	Vật tư đường ống nước	141,14
14	Bê tông thương phẩm	100,00

**Bảng 1. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**  
(NĂM 2020 = 100)

Đơn vị tính: %

<b>STT</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Chỉ số giá tháng 11/2024 so với năm gốc 2020</b>
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG</b>	
1	Công trình nhà ở	120,27
2	Công trình giáo dục	117,77
3	Công trình văn hóa	117,84
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	120,48
5	Công trình y tế	120,09
6	Công trình khách sạn	121,49
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>	
1	Công trình năng lượng	
	Đường dây	134,45
	Trạm biến áp	127,58
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>	
1	Công trình đường bộ	
	Đường bê tông xi măng	112,70
	Đường nhựa, đường láng nhựa	118,69
2	Công trình cầu	116,25
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN</b>	
1	Công trình đập bê tông	114,47
2	Công trình kênh bê tông xi măng	115,69
3	Công trình kè	114,31
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>	
1	Công trình mạng cấp nước	125,94
2	Công trình mạng thoát nước	116,70
3	Công trình xử lý nước thải bệnh viện đa khoa tỉnh	113,57



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

Đơn vị tính: %

<b>STT</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Chỉ số giá tháng 11/2024 so với năm gốc 2020</b>
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG</b>	
1	Công trình nhà ở	120,86
2	Công trình giáo dục	118,41
3	Công trình văn hóa	118,44
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	121,54
5	Công trình y tế	120,09
6	Công trình khách sạn	122,49
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>	
1	Công trình năng lượng	
	Đường dây	141,53
	Trạm biến áp	154,83
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>	
1	Công trình đường bộ	
	Đường bê tông xi măng	112,70
	Đường nhựa, đường láng nhựa	118,69
2	Công trình cầu	116,25
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN</b>	
1	Công trình đập bê tông	114,62
2	Công trình kênh bê tông xi măng	115,69
3	Công trình kè	114,31
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>	
1	Công trình mạng cấp nước	125,94
2	Công trình mạng thoát nước	116,70
3	Công trình xử lý nước thải bệnh viện đa khoa tỉnh	115,49

**Bảng 3. CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG  
(NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 11/2024 so với năm gốc 2020		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG</b>			
1	Công trình nhà ở	124,18	114,11	111,42
2	Công trình giáo dục	120,81	114,10	114,38
3	Công trình văn hóa	120,71	114,09	115,34
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	124,70	114,14	114,20
5	Công trình y tế	123,13	114,15	114,37
6	Công trình khách sạn	125,31	114,14	112,54
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP</b>			
1	Công trình năng lượng			
	Đường dây	161,26	114,16	111,69
	Trạm biến áp	164,97	114,19	112,94
<b>III</b>	<b>CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG</b>			
1	Công trình đường bộ			
	Đường bê tông xi măng	111,86	114,00	113,25
	Đường nhựa, đường láng nhựa	120,13	114,10	114,22
2	Công trình cầu	118,01	114,15	112,25
<b>IV</b>	<b>CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN</b>			
1	Công trình đập bê tông	115,04	114,13	113,80
2	Công trình kênh bê tông xi măng	116,22	114,07	117,54
3	Công trình kè	113,86	113,99	117,17
<b>V</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>			
1	Công trình mạng cấp nước	136,34	113,86	114,75
2	Công trình mạng thoát nước	118,36	114,03	115,11
3	Công trình xử lý nước thải bệnh viện đa khoa tỉnh	116,31	114,01	112,26

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

Đơn vị tính: %

<b>STT</b>	<b>Loại vật liệu</b>	<b>Chỉ số giá tháng 11/2024 so với năm gốc 2020</b>
1	Xi măng	111,82
2	Cát xây dựng	112,82
3	Đá xây dựng	109,23
4	Gạch không nung	130,51
5	Gỗ xây dựng	100,00
6	Thép xây dựng	120,37
7	Nhựa đường	132,90
8	Gạch lát	131,45
9	Vật liệu tấm lợp, bao che	92,50
10	Kính xây dựng	93,97
11	Sơn và vật liệu sơn	135,76
12	Vật tư ngành điện	164,98
13	Vật tư đường ống nước	141,14
14	Bê tông thương phẩm	100,00