

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 4 loại công trình xây dựng (công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi) và theo 2 vùng (khu vực): Thành phố Đồng Hới và các huyện, thị xã trên địa bàn, 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 Bảng “*Chỉ số giá xây dựng công trình*” đã tính toán đến sự biến động của 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

Đạt

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 giải phóng mặt bằng, 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 vay lưu động trong thời gian sản xuất thử (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 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, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng).

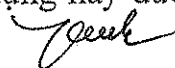
Trường hợp những công trình có xử lý nền móng đặc biệt, hoặc có kết cấu đặc biệt thì khi vận dụng chỉ số giá phần xây dựng vào việc tính toán cần có sự điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

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 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 7 năm 2016 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2012.

4. Chỉ số giá xây dựng tháng 7 năm 2016 được tính chi phí nhân công theo quy định tại Công văn số 777/UBND-XDCB ngày 23/5/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc công bố mức lương cơ sở đầu vào để xác định đơn giá nhân công theo Thông tư số 05/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định đơn giá nhân công trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Giá ca máy theo Quyết định số 3813/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công tỉnh Quảng Bình; Chi phí vận chuyển tính theo Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND ngày 29/4/2016 của UBND tỉnh ban hành Quy định cước vận tải hàng hóa bằng phương tiện ô tô áp dụng trên địa bàn tỉnh, các chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình theo mặt bằng giá xây dựng tại tháng 7 năm 2016.

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 xây dựng trên địa bàn tỉnh. 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 2012 (gọi tắt là cơ cấu chi phí năm 2012). Giá xây dựng công trình tính tại năm 2012 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.

7. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết.

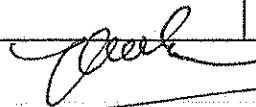


Chỉ số giá xây dựng Khu vực Đồng Hới tỉnh Quảng Bình

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
(NĂM 2012 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Tháng 7/2016
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG	100,58
1	Công trình nhà ở	99,99
2	Công trình giáo dục	100,46
3	Công trình văn hoá (Đình, chùa)	100,63
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	101,03
5	Công trình y tế	100,80
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	94,89
1	Công trình năng lượng	94,89
	Đường dây	94,89
III	CÔNG TRÌNH THUỶ LỢI	98,30
1	Đập bê tông	96,52
2	Kênh bê tông xi măng	100,08
IV	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	94,31
	Đường nhựa asphan, đường thâm nhập nhựa, đường láng nhựa	87,31
	Đường bê tông xi măng	101,94
	Cầu, công bê tông xi măng	93,67



Chỉ số giá xây dựng Khu vực Đồng Hới tỉnh Quảng Bình

CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG
(NĂM 2012 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Tháng 7/2016
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG	100,00
1	Công trình nhà ở	99,14
2	Công trình giáo dục	99,79
3	Công trình văn hoá (Đình, chùa)	100,09
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	100,58
5	Công trình y tế	100,42
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	93,71
1	Công trình năng lượng	93,71
	Đường dây	93,71
III	CÔNG TRÌNH THUỶ LỢI	97,10
1	Đập bê tông	95,09
2	Kênh bê tông xi măng	99,10
IV	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	92,79
	Đường nhựa asphan, đường thâm nhập nhựa, đường láng nhựa	85,22
	Đường bê tông xi măng	101,45
	Cầu, cống bê tông xi măng	91,71



Chỉ số giá xây dựng Khu vực Đồng Hới tỉnh Quảng Bình

CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG
(NĂM 2012 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Tháng 7/2016		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG	100,91	101,92	83,38
1	Công trình nhà ở	100,42	101,92	83,38
2	Công trình giáo dục	100,16	101,92	83,38
3	Công trình văn hoá (Đình, chùa)	101,31	101,92	83,38
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	101,55	101,92	83,38
5	Công trình y tế	101,09	101,92	83,38
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	92,03	101,92	83,38
1	Công trình năng lượng	92,03	101,92	83,38
	Đường dây	92,03	101,92	83,38
III	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI	97,48	101,92	83,38
1	Đập bê tông	96,20	101,92	83,38
2	Kênh bê tông xi măng	98,75	101,92	83,38
IV	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	92,90	101,92	83,38
	Đường nhựa asphan, đường thâm nhập nhựa, đường láng nhựa	83,58	101,92	83,38
	Đường bê tông xi măng	103,45	101,92	83,38
	Cầu, cống bê tông xi măng	91,66	101,92	83,38

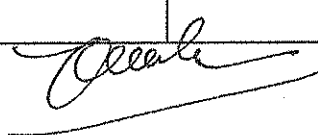


Chỉ số giá Khu vực Đồng Hới tỉnh Quảng Bình

CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU
(NĂM 2012 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI VẬT LIỆU	T6/2016 so với năm 2012	T7/2016 so với T6/2016	T7/2016 so với năm 2012
1	Xi măng	110,54	100,00	110,54
2	Cát xây dựng	74,31	100,00	74,31
3	Đá xây dựng	98,30	100,00	98,30
4	Gạch xây	108,17	100,00	108,17
5	Gạch ốp lát	95,90	100,00	95,90
6	Nhựa đường	73,81	100,00	73,81
7	Vật liệu bao che (tấm lợp)	106,50	100,00	106,50
8	Thép xây dựng	77,22	100,00	77,22
9	Gỗ xây dựng	114,67	100,00	114,67
10	Vật liệu nước	99,97	100,00	99,97
11	Vật liệu điện	95,04	100,00	95,04
12	Nhiên liệu	76,63	101,90	78,09
13	Kính xây dựng	108,22	100,00	108,22
14	Sơn trang trí	118,25	100,00	118,25

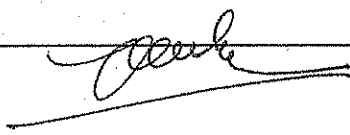


Chỉ số giá xây dựng Khu vực các huyện, thị xã tỉnh Quảng Bình

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
(NĂM 2012 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Tháng 7/2016
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG	101,59
1	Công trình nhà ở	101,18
2	Công trình giáo dục	101,81
3	Công trình văn hoá (Đình, chùa)	101,14
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	102,80
5	Công trình y tế	101,00
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	95,72
1	Công trình năng lượng	95,72
	Đường dây	95,72
III	CÔNG TRÌNH THUỶ LỢI	100,89
1	Đập bê tông	99,31
2	Kênh bê tông xi măng	102,47
IV	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	94,22
	Đường nhựa asphan, đường thâm nhập nhựa, đường láng nhựa	85,79
	Đường bê tông xi măng	102,89
	Cầu, cống bê tông xi măng	93,97

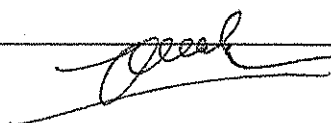


Chỉ số giá xây dựng Khu vực các huyện, thị xã tỉnh Quảng Bình

CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG
(NĂM 2012 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Tháng 7/2016
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG	101,38
1	Công trình nhà ở	100,63
2	Công trình giáo dục	101,51
3	Công trình văn hoá (Đình, chùa)	100,90
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	103,00
5	Công trình y tế	100,84
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	94,67
1	Công trình năng lượng	94,67
	Đường dây	94,67
III	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI	100,16
1	Đập bê tông	98,38
2	Kênh bê tông xi măng	101,93
IV	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	92,71
	Đường nhựa asphan, đường thâm nhập nhựa, đường láng nhựa	83,52
	Đường bê tông xi măng	102,52
	Cầu, công bê tông xi măng	92,09



Chỉ số giá xây dựng Khu vực các huyện, thị xã tỉnh Quảng Bình

CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG
(NĂM 2012 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Tháng 7/2016		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG	101,41	106,90	84,49
1	Công trình nhà ở	100,95	106,90	84,49
2	Công trình giáo dục	100,90	106,90	84,49
3	Công trình văn hoá (Đình, chùa)	101,19	106,90	84,49
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	103,29	106,90	84,49
5	Công trình y tế	100,72	106,90	84,49
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	92,13	106,90	84,49
1	Công trình năng lượng	92,13	106,90	84,49
	Đường dây	92,13	106,90	84,49
III	CÔNG TRÌNH THỦY LỢI	100,09	106,90	84,49
1	Đập bê tông	99,56	106,90	84,49
2	Kênh bê tông xi măng	100,61	106,90	84,49
IV	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	91,43	106,90	84,49
	Đường nhựa asphan, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	80,60	106,90	84,49
	Đường bê tông xi măng	103,25	106,90	84,49
	Cầu, cống bê tông xi măng	90,45	106,90	84,49

Coel

Chỉ số giá xây dựng Khu vực các huyện, thị xã tỉnh Quảng Bình

CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU
(NĂM 2012 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI VẬT LIỆU	T6/2016 so với năm 2012	T7/2016 so với T6/2016	T7/2016 so với năm 2012
1	Xi măng	110,56	100,00	110,56
2	Cát xây dựng	75,86	100,00	75,86
3	Đá xây dựng	108,32	100,00	108,32
4	Gạch xây	109,69	100,00	109,69
5	Gạch ốp lát	96,05	100,00	96,05
6	Nhựa đường	73,81	100,00	73,81
7	Vật liệu bao che (tấm lợp)	106,52	100,00	106,52
8	Thép xây dựng	77,46	100,00	77,46
9	Gỗ xây dựng	114,68	100,00	114,68
10	Vật liệu nước	99,98	100,00	99,98
11	Vật liệu điện	95,07	100,00	95,07
12	Nhiên liệu	76,72	101,90	78,18
13	Kính xây dựng	108,32	100,00	108,32
14	Sơn trang trí	118,25	100,00	118,25

