

Số: **443**/QĐ-SXD

Hà Nội, ngày **11** tháng 7 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc công bố chỉ số giá xây dựng tháng 4, 5, 6, Quý II năm 2018**

**GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Căn cứ Quyết định số 34/2016/QĐ-UBND ngày 08/9/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức Sở Xây dựng thành phố Hà Nội;

Căn cứ Luật Xây dựng 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Vật liệu xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố Tập chỉ số giá xây dựng tháng 4, 5, 6, Quý II năm 2018 trên địa bàn thành phố Hà Nội 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, sử dụng 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 với các công trình sử dụng vốn ngân sách được xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội theo quy định tại Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng.

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

**Nơi nhận:**

- UBND Thành phố;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTXD-Bộ Xây dựng; (để b/c)
- Giám đốc Sở;
- Các Sở: TC, NN&PTNT, CT, GTVT;
- Cục Thống kê Hà Nội;
- Website của UBND Thành phố và Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, KTXD (ĐT: Anh, 15b).

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



**Đông Phước An**

## THUYẾT MINH CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 443/QĐ-SXD ngày 11/7/2018 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc công bố Chỉ số giá xây dựng tháng 4, 5, 6, Quý II năm 2018)

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 Quyết định chỉ số giá xây dựng được xác định đối với nhóm công trình xây dựng dân dụng, 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.

- Loại công trình xây dựng được chia thành các nhóm như sau:

+ Công trình nhà chung cư có chức năng để ở và chức năng khác: Công trình dưới 8 tầng; Công trình cao từ 9 đến 15 tầng; Công trình cao từ 16 đến 19 tầng; Công trình cao từ 20 đến 25 tầng.

+ Công trình nhà ở riêng lẻ: Nhà 1 tầng tường xây gạch mái tôn; Nhà 1 tầng căn hộ khép kín, kết cấu tường gạch chịu lực, mái BTCT đổ tại chỗ; Nhà từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ; Nhà kiểu biệt thự từ 2 đến 3 tầng, kết cấu khung chịu lực BTCT; tường bao xây gạch; sàn, mái BTCT đổ tại chỗ.

+ Công trình công cộng: Công trình giáo dục; Công trình văn hóa; Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc; Công trình y tế.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị.

+ Công trình thủy lợi.

+ Công trình nhà xưởng công nghiệp.

+ Công trình giao thông: Công trình đường bê tông asphalt; Công trình cầu đường bộ.

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 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 gốc tại Quyết định là năm 2015.

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 của Quý II/2018 là so với bình quân cả năm 2015.

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)...

Đối với nhóm công trình nhà ở: chỉ số giá phản ánh biến động của nhóm nhà chung cư có chức năng để ở và chức năng khác gồm công trình từ dưới 8 tầng đến 25 tầng và nhóm nhà ở riêng lẻ.

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.

Đối với nhóm công trình văn hóa: chỉ số giá phản ánh biến động của nhóm công trình văn hóa gồm thư viện, rạp hát, rạp chiếu phim. Chỉ số giá xây dựng chưa tính đến các công trình văn hóa loại khác.

Đối với nhóm công trình trụ sở, cơ quan văn phòng: chưa xét đến biến động của các chi phí thiết bị trang bị phục vụ công tác văn phòng.

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 HTKT khu đô thị: chỉ số giá phản ánh biến động của nhóm công trình HTKT khu đô thị.

Đối với nhóm công trình thủy lợi: chỉ số giá phản ánh biến động của nhóm công trình kênh mương tưới tiêu, công trình tường chắn. Chỉ số giá chưa tính đến các công trình thủy lợi loại khác.

Đối với nhóm công trình nhà xưởng công nghiệp: chỉ số giá phản ánh biến động chi phí xây dựng của nhóm công trình nhà xưởng sản xuất. Chỉ số giá chưa tính đến chi phí thiết bị phục vụ sản xuất chuyên ngành.

Đối với nhóm công trình giao thông: chỉ số giá phản ánh biến động chi phí xây dựng của nhóm công trình đường bê tông asphalt và cầu đường bộ. Chỉ số giá chưa tính đến đối với các loại cầu, đường khác.

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, 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 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 loại vật liệu xây dựng” phản ánh mức biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân của tháng 4, 5, 6, Quý II năm 2018 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2015. Giá vật liệu khảo sát tháng 4, 5, 6, Quý II năm 2018 được xác định trên cơ sở khảo sát mặt bằng giá trên toàn địa bàn thành phố Hà Nội, là giá trung bình đến chân công trình tại thời điểm khảo sát. Chỉ số giá nhân công, máy thi công được xác định trên cơ sở khảo sát mặt bằng giá trên toàn địa bàn thành phố Hà Nội, là giá trung bình đến chân công trình tại thời điểm khảo sát.

4. 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội. 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 2015 (gọi tắt là cơ cấu chi phí năm 2015). Cơ cấu, tỷ trọng chi phí, vật liệu chủ yếu đã được xác định theo hướng dẫn tại Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Giá xây dựng công trình tính tại năm 2015 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. Đối với các công trình chưa có trong danh mục chỉ số giá xây dựng do Sở Xây dựng công bố và công trình xây dựng theo tuyến đi qua địa bàn nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì chủ đầu tư căn cứ phương pháp xác định chỉ số giá xây dựng do Bộ

