

TẬP CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG KHU VỰC PHÍA ĐÔNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-SXD ngày tháng năm 2025 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc công bố Tập chỉ số giá xây dựng tháng 11 năm 2025 khu vực phía Đông thành phố Hải Phòng).

I. Thuyết minh 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) tại khu vực phía Đông thành phố Hải Phòng 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 chủ yếu 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 xây dựng của công trình 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 của công trình 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 số 1 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 Bảng số 2 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 và chi phí lán trại tạm).

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 số 3 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 số 4 phản ánh mức biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu tháng 11 năm 2025 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu *bình quân* năm 2021.

4. Các chỉ số giá xây dựng của tháng 11 năm 2025 được tính toán, điều chỉnh theo mặt bằng giá xây dựng tại thời điểm tương ứng.

5. Các chỉ số giá xây dựng nêu tại Tập chỉ số giá xây dựng này được xác định dựa trên *tỉ trọng tính toán* theo phương pháp thống kê, tính toán từ những hồ sơ dự toán đã được phê duyệt của các công trình đã được xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng, các chi phí vật liệu xây dựng tính theo mặt bằng giá vật liệu xây dựng *bình quân* tháng 11 năm 2025 khu vực phía Đông thành phố Hải Phòng.

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 2021 (gọi tắt là cơ cấu chi phí năm 2021). Giá xây dựng công trình tính tại thời điểm năm 2021 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. Phần chỉ số giá được công bố cho tháng 11 năm 2025 chỉ mang ý nghĩa thống kê làm số liệu tham khảo.

II. Chỉ số giá xây dựng tháng 11 năm 2025:

Bảng số 1. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĂM 2021=100%)

Đơn vị tính: %

Stt	Loại công trình	Tháng 11/2025 so với năm gốc 2021
I	Công trình dân dụng	
1	Công trình nhà ở	110,33
2	Công trình giáo dục	111,23
3	Công trình văn hóa	113,70
4	Trụ sở cơ quan nhà nước	108,93
5	Công trình y tế	113,98
6	Công trình thể thao	110,79
II	Công trình công nghiệp	
1	Công trình năng lượng	
	Đường dây	105,92
	Trạm biến áp	103,72
2	Công trình nhà kho, xưởng sản xuất	105,37
III	Công trình giao thông	
1	Công trình đường bộ	
	Công trình đường nhựa asphan	125,52
	Công trình đường thấm nhập nhựa	133,25
	Công trình đường láng nhựa	121,05
2	Công trình cầu	
	Cầu bê tông cốt thép	107,16
IV	Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	
1	Công trình đê điều	122,06
2	Công trình thủy lợi	116,42
V	Công trình hạ tầng kỹ thuật	
1	Công trình cấp nước	102,26
2	Công trình thoát nước	128,71
3	Công trình xử lý nước thải	107,37
4	Công trình chiếu sáng công cộng	99,72

**Bảng số 2. CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
(NĂM 2021=100%)**

		Đơn vị tính: %
Stt	Loại công trình	Tháng 11/2025 so với năm gốc 2021
I	Công trình dân dụng	
1	Công trình nhà ở	111,17
2	Công trình giáo dục	112,09
3	Công trình văn hóa	115,14
4	Trụ sở cơ quan nhà nước	110,99
5	Công trình y tế	114,94
6	Công trình thể thao	111,77
II	Công trình công nghiệp	
1	Công trình năng lượng	
	Đường dây	106,50
	Trạm biến áp	101,63
2	Công trình nhà kho, xưởng sản xuất	105,96
III	Công trình giao thông	
1	Công trình đường bộ	
	Công trình đường nhựa asphan	127,54
	Công trình đường thấm nhập nhựa	136,38
	Công trình đường láng nhựa	122,67
2	Công trình cầu	
	Cầu bê tông cốt thép	107,67
IV	Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	
1	Công trình đê điều	123,78
2	Công trình thủy lợi	118,19
V	Công trình hạ tầng kỹ thuật	
1	Công trình cấp nước	102,45
2	Công trình thoát nước	131,09
3	Công trình xử lý nước thải	112,69
4	Công trình chiếu sáng công cộng	99,70

**Bảng số 3. CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG
(NĂM 2021=100%)**

Đơn vị tính: %

Stt	Loại công trình	Tháng 11/2025 so với năm gốc 2021		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC
I	Công trình dân dụng			
1	Công trình nhà ở	109,00	114,85	108,48
2	Công trình giáo dục	110,97	114,69	109,55
3	Công trình văn hóa	115,60	114,97	109,02
4	Trụ sở cơ quan nhà nước	109,38	114,81	108,01
5	Công trình y tế	115,18	114,89	108,49
6	Công trình thể thao	111,05	114,94	109,22
II	Công trình công nghiệp			
1	Công trình năng lượng			
	Đường dây	105,24	112,04	111,13
	Trạm biến áp	98,96	112,15	110,73
2	Công trình nhà kho, xưởng sản xuất	101,92	112,56	112,63
III	Công trình giao thông			
1	Công trình đường bộ			
	Công trình đường nhựa asphan	133,81	114,01	110,87
	Công trình đường thấm nhập nhựa	145,34	113,93	111,30
	Công trình đường lán nhựa	128,68	113,62	111,29
2	Công trình cầu			
	Cầu bê tông cốt thép	105,33	114,26	109,66
IV	Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn			
1	Công trình đê điều	132,12	114,29	110,55
2	Công trình thủy lợi	124,83	114,25	110,56
V	Công trình hạ tầng kỹ thuật			
1	Công trình cấp nước	99,08	113,52	111,06
2	Công trình thoát nước	149,59	114,56	109,97
3	Công trình xử lý nước thải	111,83	114,54	110,55
4	Công trình chiếu sáng công cộng	98,37	112,71	109,89

Bảng 4. CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU
(NĂM 2021 =100%)

Đơn vị tính: %

Stt	Loại vật liệu	Tháng 11/2025 so với năm gốc 2021
1	Xi măng	121,75
2	Cát xây dựng	237,52
3	Đá xây dựng	211,35
4	Gạch xây	142,73
5	Gỗ xây dựng	103,23
6	Thép xây dựng	84,93
7	Nhựa đường	108,84
8	Gạch lát	100,00
9	Vật liệu tấm lợp, bao che	101,43
10	Kính và khung nhôm	120,49
11	Sơn	108,89
12	Vật tư ngành điện	97,49
13	Vật tư đường ống nước	99,29