

Số: /QĐ-SXD

Hải Phòng, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công bố Chỉ số giá xây dựng công trình tỉnh Hải Dương (cũ)
tại thời điểm Quý IV năm 2025 và cả năm 2025**

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 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 trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình (sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025);

Căn cứ Quyết định số 4857/UBND-XD ngày 24/12/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ủy quyền công bố Chỉ số giá xây dựng; Giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình; Đơn giá nhân công xây dựng; Giá ca máy và thiết bị thi công; Giá thuê máy và thiết bị thi công trên địa bàn thành phố;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Quản lý đầu tư xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Chỉ số giá xây dựng công trình tỉnh Hải Dương (cũ) tại thời điểm Quý IV năm 2025 và cả năm 2025.

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

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- UBND thành phố (để báo cáo);
- Các Sở, Ngành;
- Công thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VP, KTQLĐTXD, Thố.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Trọng Hải

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG QUÝ IV NĂM 2025 VÀ CẢ NĂM 2025

(kèm theo Quyết định số /QĐ-SXD ngày -7-2026 của

Sở Xây dựng về việc công bố Chỉ số giá xây dựng công trình tỉnh Hải Dương
(cũ) tại thời điểm Quý IV năm 2025 và cả năm 2025)

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), theo 12 khu vực (từ khu vực 16 đến khu vực 27 tại Công bố giá vật liệu xây dựng thành phố Hải Phòng) và bao gồm các loại chỉ số sau:

- a) Chỉ số giá xây dựng công trình;
- b) Chỉ số giá xây dựng theo cơ cấu chi phí;
- c) Các chỉ số giá xây dựng theo yếu tố chi phí bao gồm:
 - Chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình;
 - Chỉ số giá nhân công xây dựng công trình;
 - Chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình.

d) Chỉ số giá xây dựng theo loại vật liệu xây dựng chủ yếu (xi măng, cát xây dựng, cát đen đắp nền, đất đồi, cấp phối đá dăm, đá xây dựng, gỗ xây dựng, gạch xây dựng, gạch ốp lát, thép xây dựng, vật liệu bao che, vật tư điện, vật tư nước, nhựa đường, cửa khung nhựa/nhôm, kính, sơn, trần, vách thạch cao).

2. Các từ ngữ trong tập chỉ số giá xây dựng nay 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 và thiết bị 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:

a) Chỉ số giá xây dựng theo loại công trình tại bảng 1, 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33, 37, 41, 45 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 theo loại 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 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 theo loại 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.

b) Chỉ số giá phần xây dựng của công trình tại các bảng 2, 6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34, 38, 42, 46 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 việc vận dụng chỉ số giá phần xây dựng vào việc tính toán cần có sự điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

c) Chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình, chỉ số giá nhân công xây dựng công trình và chỉ số giá máy và thiết bị thi công xây dựng công trình tại các Bảng 3, 7, 11, 15, 19, 23, 27, 31, 35, 39, 43, 47 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.

d) Chỉ số giá của một số loại vật liệu xây dựng chủ yếu tại bảng 4, 8, 12, 16, 20, 24, 28, 32, 36, 40, 44, 48 phản ánh mức biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân của Quý IV năm 2024 và cả năm 2024 so với giá vật liệu xây

dựng chủ yếu bình quân năm 2020 tại 12 khu vực (từ khu vực 16 đến khu vực 27 tại Công bố giá vật liệu xây dựng thành phố Hải Phòng).

4. Các chỉ số giá xây dựng Quý IV năm 2025 và cả năm 2025 đã được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công về mặt bằng lương quy định tại Văn bản số 22/SXD-VP ngày 03/01/2025 của Sở Xây dựng Hải Dương về việc công bố Đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương; điều chỉnh chi phí máy thi công xây dựng, các chi phí khác trong dự toán xây dựng công trình theo mặt bằng giá xây dựng tại các thời điểm Quý IV năm 2025 và cả năm 2025.

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 Hải Dương (cũ). 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 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 (%) so với 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 chỉ số giá xây dựng của thời kỳ trước.