

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG TỈNH ĐIỆN BIÊN

(Kèm theo Quyết định số:...../QĐ-SXD ngày 06 /10/2025 của Sở Xây dựng)

I. HƯỚNG DẪN ÁP DỤNG

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:

a) Công trình dân dụng, gồm: công trình nhà ở; công trình giáo dục; công trình trụ sở cơ quan, văn phòng và công trình y tế.

b) Công trình công nghiệp, gồm: công trình đường dây điện và công trình công nghiệp vật liệu xây dựng.

c) Công trình giao thông, gồm: công trình cầu hầm và công trình đường bộ.

d) Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn, gồm: đập bê tông; kênh bê tông xi măng; tường chắn bê tông cốt thép.

đ) Công trình hạ tầng kỹ thuật, gồm: mạng cấp nước; mạng thoát nước; xử lý nước thải.

e) Chỉ số giá xây dựng, gồm:

Chỉ số giá xây dựng theo loại công trình là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động giá xây dựng của loại công trình theo thời gian;

Chỉ số giá phần xây dựng là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động của phần chi phí xây dựng của công trình theo thời gian;

Các chỉ số giá xây dựng theo yếu tố chi phí, gồm: chỉ số giá vật liệu xây dựng công trình là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động chi phí phần vật liệu xây dựng của công trình theo thời gian; chỉ số giá nhân công xây dựng công trình là chỉ tiêu phản ánh mức độ biến động chi phí phần 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 và thiết bị thi công xây dựng của công trình theo thời gian.

2. 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).

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.

3. Chỉ số phần xây dựng của công trình đã tính đến sự biến động của chi phí trực tiếp và các khoản mục chi phí còn lại trong chi phí xây dựng theo quy định.

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.

4. 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 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.

5. Chỉ số giá của một số loại vật liệu xây dựng chủ yếu phản ánh mức biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân của các tháng 7/2025, tháng 8/2025, tháng 9/2025; Quý III/2025 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2020.

6. Các chỉ số giá xây dựng nêu tại Tập chỉ số giá xây dựng này được xác định theo phương pháp thông 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 tỉnh và một số khu vực lân cận. 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 (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.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị các tổ chức, cá nhân, đơn vị có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn và giải quyết theo thẩm quyền./.

II. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG

1. Bảng 01:

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (NĂM 2020 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Tháng 7/2025	Tháng 8/2025	Tháng 9/2025	Quý III/2025
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG	110,10	110,02	109,90	110,00
1	Công trình nhà ở	109,85	109,78	109,75	109,79
2	Công trình giáo dục	110,18	110,09	109,91	110,06
3	Công trình văn hoá	110,45	110,36	110,28	110,37
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	110,47	110,39	110,23	110,36
5	Công trình y tế	109,54	109,46	109,33	109,44
II	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	115,49	115,20	114,80	115,16
1	Công trình cầu hầm	114,64	114,41	114,10	114,38
2	Công trình đường bộ	116,33	115,99	115,50	115,94
III	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN	114,36	114,27	114,06	114,23
1	Đập bê tông	115,92	115,82	115,62	115,79
2	Kênh bê tông xi măng	112,53	112,45	112,24	112,41
3	Tường chắn bê tông cốt thép	114,64	114,52	114,32	114,49
IV	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG	110,59	110,53	110,47	110,53
1	Công trình mạng cấp nước	109,30	109,29	109,28	109,29
2	Công trình mạng thoát nước	110,88	110,80	110,79	110,83

3	Công trình xử lý nước thải	111,60	111,50	111,35	111,48
V	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	105,67	105,62	105,37	105,55
1	Công trình đường dây điện	102,05	102,03	101,86	101,98
2	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	109,30	109,20	108,89	109,13

2. Bảng 02:

CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG (NĂM 2020 = 100)

Đơn vị tính: %

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Tháng 7/2025	Tháng 8/2025	Tháng 9/2025	Quý III/2025
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG	112,54	112,46	112,33	112,44
1	Công trình nhà ở	112,07	112,01	111,97	112,02
2	Công trình giáo dục	112,56	112,47	112,28	112,44
3	Công trình văn hoá	112,31	112,22	112,14	112,22
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	112,28	112,20	112,04	112,17
5	Công trình y tế	113,46	113,37	113,24	113,36
II	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	118,43	118,14	117,72	118,10
1	Công trình cầu hầm	117,32	117,08	116,76	117,05
2	Công trình đường bộ	119,55	119,20	118,69	119,14
III	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN	116,23	116,13	115,92	116,09
1	Đập bê tông	117,43	117,33	117,12	117,29

2	Kênh bê tông xi măng	114,72	114,64	114,41	114,59
3	Tường chắn bê tông cốt thép	116,55	116,43	116,22	116,40
IV	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG	112,44	112,38	112,32	112,38
1	Công trình mạng cấp nước	110,94	110,93	110,91	110,93
2	Công trình mạng thoát nước	112,56	112,48	112,46	112,50
3	Công trình xử lý nước thải	113,82	113,72	113,57	113,71
V	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	112,66	112,60	112,34	112,53
1	Công trình đường dây điện	112,41	112,39	112,20	112,33
2	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	112,91	112,81	112,48	112,73

3. Bảng số 3:

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Tháng 7/2025			Tháng 8/2025			Tháng 9/2025			Quý III/2025		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG	112,31	112,38	117,57	112,24	112,38	116,62	112,00	112,38	117,12	112,18	112,38	117,10
1	Công trình nhà ở	111,76	112,10	117,67	111,69	112,10	116,91	111,61	112,10	117,31	111,68	112,10	117,30
2	Công trình giáo dục	112,22	112,39	117,37	112,16	112,39	116,39	111,79	112,39	116,91	112,05	112,39	116,89
3	Công trình văn hoá	111,83	112,47	117,90	111,76	112,47	116,81	111,58	112,47	117,38	111,72	112,47	117,36
4	Công trình trụ sở cơ quan, văn phòng	111,76	112,58	117,34	111,70	112,58	116,41	111,39	112,58	116,90	111,62	112,58	116,89
5	Công trình y tế	114,01	112,37	117,55	113,91	112,37	116,59	113,62	112,37	117,10	113,85	112,37	117,08
II	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	121,77	113,10	118,21	121,64	113,10	117,01	120,57	113,10	117,65	121,33	113,10	117,62
1	Công trình cầu hầm	119,59	113,08	117,52	119,48	113,08	116,41	118,71	113,08	117,00	119,26	113,08	116,98
2	Công trình đường bộ	123,94	113,12	118,91	123,79	113,12	117,61	122,43	113,12	118,30	123,39	113,12	118,27

STT	LOẠI CÔNG TRÌNH	Tháng 7/2025			Tháng 8/2025			Tháng 9/2025			Quý III/2025		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
III	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN	119,51	113,03	117,94	119,39	113,03	117,25	118,84	113,03	117,61	119,24	113,03	117,60
1	Đập bê tông	121,39	113,33	118,09	121,24	113,33	117,46	120,76	113,33	117,80	121,13	113,33	117,78
2	Kênh bê tông xi măng	116,55	112,93	118,91	116,44	112,93	118,17	115,84	112,93	118,56	116,28	112,93	118,55
3	Tường chắn bê tông cốt thép	120,60	112,83	116,83	120,47	112,83	116,11	119,90	112,83	116,49	120,33	112,83	116,48
IV	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG	112,67	111,64	119,39	112,63	111,64	118,55	112,44	111,64	118,99	112,58	111,64	118,97
1	Công trình mạng cấp nước	110,63	111,18	119,03	110,62	111,18	118,62	110,58	111,18	118,84	110,61	111,18	118,83
2	Công trình mạng thoát nước	112,84	111,60	120,11	112,81	111,60	118,90	112,68	111,60	119,53	112,78	111,60	119,51
3	Công trình xử lý nước thải	114,53	112,15	119,02	114,45	112,15	118,12	114,07	112,15	118,59	114,35	112,15	118,58
V	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	113,12	111,93	117,67	113,07	111,93	116,98	112,61	111,93	117,34	112,93	111,93	117,33
1	Công trình đường dây điện	113,95	110,62	118,13	113,92	110,62	117,53	113,54	110,62	117,85	113,80	110,62	117,84
2	Công trình công nghiệp vật liệu xây dựng	112,28	113,25	117,20	112,22	113,25	116,42	111,68	113,25	116,83	112,06	113,25	116,82

4. Bảng số 04:

STT	LOẠI VẬT LIỆU	Tháng 7/2025	Tháng 8/2025	Tháng 9/2025	Quý III/2025
1	Xi măng	109,64	109,64	109,64	109,64
2	Cát xây dựng	137,83	137,83	137,83	137,83
3	Đá xây dựng	163,64	162,91	163,20	163,25
4	Gạch xây dựng	107,50	107,21	107,38	107,36
5	Gạch ốp, lát	137,79	137,79	137,79	137,79
6	Gỗ xây dựng	93,33	93,33	93,33	93,33
7	Thép xây dựng	106,87	106,87	105,38	106,38
8	Nhựa đường	116,91	116,91	98,80	110,88
9	Vật liệu tấm lợp, bao che	102,71	102,71	105,12	103,51
10	Sơn và vật liệu sơn	108,74	108,74	108,74	108,74
11	Vật tư ngành điện	113,97	113,97	113,97	113,97
12	Vật tư, đường ống nước	110,17	110,17	110,17	110,17
13	Xăng dầu	145,84	142,93	145,18	144,65
14	Vật liệu kiến trúc	100,22	100,22	100,22	100,22

5. Bảng số 5:**CHỈ SỐ GIÁ NHÂN CÔNG XÂY DỰNG***Đơn vị tính: %*

STT	LOẠI NHÂN CÔNG	Tháng 7/2025	Tháng 8/2025	Tháng 9/2025	Quý III/2025
1	Nhân công nhóm 1	111,02	111,02	111,02	111,02
2	Nhân công nhóm 2	114,53	114,53	114,53	114,53
3	Nhân công nhóm 3	111,02	111,02	111,02	111,02
4	Nhân công nhóm 4	111,02	111,02	111,02	111,02
5	Nhân công nhóm 5	111,02	111,02	111,02	111,02
6	Nhân công nhóm 6	111,02	111,02	111,02	111,02
7	Nhân công nhóm 7	111,02	111,02	111,02	111,02
8	Nhân công nhóm 8	111,02	111,02	111,02	111,02
9	Nhân công nhóm 9	111,02	111,02	111,02	111,02
10	Nhân công nhóm 10	111,02	111,02	111,02	111,02
11	Nhân công nhóm 11	111,02	111,02	111,02	111,02
12	Kỹ sư	62,85	62,85	62,85	62,85

6. Bảng số 6:**CHỈ SỐ GIÁ CA MÁY THI CÔNG XÂY DỰNG**

STT	MÁY THI CÔNG	Tháng 7/2025	Tháng 8/2025	Tháng 9/2025	Quý III/2025
1	Nhóm máy nâng hạ	111,08	110,49	110,80	110,79
2	Nhóm máy phục vụ công tác bê tông	120,14	119,84	120,00	119,99
3	Nhóm máy gia công kim loại	117,97	117,18	117,59	117,58
4	Nhóm máy làm đường	120,81	119,37	120,12	120,10
5	Nhóm máy làm đất	115,89	114,74	115,37	115,34
6	Nhóm máy vận chuyển	122,05	120,01	121,07	121,04