

Số: 454/QĐ-SXD

Ninh Bình, ngày 10 tháng 02 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc Công bố Chỉ số giá xây dựng công trình tháng 01 năm 2025  
trên địa bàn tỉnh Ninh Bình

### GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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;

Căn cứ Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 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 Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ văn bản số 871/UBND-VP4 ngày 04/11/2021 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc ủy quyền công bố các thông tin về giá xây dựng;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế - Vật liệu, Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1:** Công bố tập Chỉ số giá xây dựng công trình tháng 01 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình kèm theo Quyết định này để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình tham

khảo, sử dụng làm cơ sở xác định, điều chỉnh sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, giá hợp đồng xây dựng, quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công và dự án đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư (gọi tắt là dự án PPP).

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

***Nơi nhận:***

- Bộ Xây Dựng;
- UBND tỉnh Ninh Bình (để b/c);
- Các Sở Tài chính, KHĐT, GTVT, NN&PTNT, Công thương;
- Các Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành;
- UBND các huyện, thành phố tỉnh Ninh Bình;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng Ninh Bình;
- Lưu VT, phòng KT-VL.

l.v.c



**Chu Đức Long**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH  
SỞ XÂY DỰNG



**CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH  
CÁC KHU VỰC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH BÌNH  
THÁNG 01 NĂM 2025**

(Phụ lục kèm theo Quyết định số 457/QĐ-SXD ngày 10/02/2025 của  
Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình)

NĂM 2025

# CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

(Kèm theo Quyết định số ~~454~~ 454/QĐ-SXD ngày 10/02/2025 của Sở Xây dựng về việc công bố Chỉ số giá xây dựng công trình tháng 01 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình)

## 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 05 loại công trình xây dựng (*công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn*) trên địa bàn tỉnh Ninh Bình và bao gồm các loại chỉ số sau:

- Chỉ số giá xây dựng công trình;
- Chỉ số giá phần xây dựng;
- 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. Chỉ số giá xây dựng được tính bình quân cho 03 khu vực thuộc tỉnh Ninh Bình bao gồm:

- Khu vực 01: bao gồm các phường Bích Đào, Đông Thành, Nam Bình, Nam Thành, Ninh Khánh, Ninh Phong, Ninh Phúc, Ninh Sơn, Tân Thành, Vân Giang và các xã Ninh Nhất, Ninh Tiến của thành phố Hoa Lư.
- Khu vực 02: thành phố Tam Điệp, huyện Hoa Lư, huyện Gia Viễn, huyện Yên Khánh và phần diện tích còn lại của thành phố Hoa Lư.
- Khu vực 03: huyện Kim Sơn, huyện Nho Quan, huyện Yên Mô.

### 3. Giải thích từ ngữ

*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.

#### 4. Nội dung các loại chỉ số giá xây dựng

4.1. Chỉ số giá xây dựng công trình tại Bảng số 01 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 công trình.

Các chỉ số giá xây dựng công trình 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.

4.2. Chỉ số giá phần xây dựng của công trình tại Bảng số 02 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.

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.

4.3. 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 03 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.

4.4. Chỉ số giá của một số loại vật liệu xây dựng chủ yếu tại Bảng số 04 phản ánh mức biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu của tháng 01 năm 2025 (có xem xét giá vật liệu xây dựng do Sở Xây dựng công bố hoặc khảo sát giá vật liệu xây dựng trên cơ sở các thông tin uy tín) so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu *bình quân* năm 2020.

5. Các chỉ số giá xây dựng tháng 01 năm 2025 đã được tính toán, điều chỉnh chi phí nhân công theo các giai đoạn áp dụng mức lương được công bố;

một số nội dung quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo quy định tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP của Chính Phủ và các Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

6. 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 được xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Bình. Các công trình lựa chọn để tính toán là các công trình xây dựng mới theo quy chuẩn xây dựng, có tính năng 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 hành trên thị trường tỉnh Ninh Bình.

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 2025 (gọi tắt là cơ cấu chi phí năm 2025). Giá xây dựng công trình tính tại thời điểm 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.

7. 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 03 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 với cùng một mặt bằng so sánh năm gốc.

# 1. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

## CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Tháng 1 năm 2025 so với năm gốc 2020		
		Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3
<b>I</b>	<b>Công trình dân dụng</b>			
1	Công trình nhà ở	114,60	113,97	113,83
2	Công trình giáo dục	116,47	116,21	116,22
3	Công trình trụ sở làm việc, cơ quan	113,93	113,27	113,07
4	Công trình văn hóa	116,37	115,46	115,17
5	Công trình y tế	116,08	115,57	115,54
<b>II</b>	<b>Công trình công nghiệp</b>			
1	Công trình đường dây tải điện và trạm biến áp	106,14	105,72	105,55
<b>III</b>	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>			
1	Công trình cấp nước	114,32	113,66	113,68
2	Công trình thoát nước	108,81	108,32	108,15
<b>IV</b>	<b>Công trình giao thông</b>			
1	Công trình đường bê tông xi măng	123,99	123,12	122,45
2	Công trình đường bê tông nhựa	117,47	116,13	115,76
3	Công trình cầu bê tông xi măng	118,81	117,91	117,57
4	Công trình hầm	114,15	113,46	113,30
<b>V</b>	<b>Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn</b>			
1	Công trình đê điều	124,92	123,71	123,21
2	Công trình kênh	125,18	124,21	123,88
3	Công trình trạm bơm	124,07	123,29	123,08

## 2. CHỈ SỐ PHẦN XÂY DỰNG

### CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG

Đơn vị tính: %

STT	Loại công trình	Tháng 1 năm 2025 so với năm gốc 2020		
		Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3
<b>I</b>	<b>Công trình dân dụng</b>			
1	Công trình nhà ở	115,29	114,60	114,47
2	Công trình giáo dục	115,69	115,35	115,37
3	Công trình trụ sở làm việc, cơ quan	114,34	113,64	113,44
4	Công trình văn hóa	118,65	117,60	117,31
5	Công trình y tế	119,05	118,49	118,57
<b>II</b>	<b>Công trình công nghiệp</b>			
1	Công trình đường dây tải điện và trạm biến áp	107,67	107,11	106,90
<b>III</b>	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>			
1	Công trình cấp nước	114,21	113,47	113,43
2	Công trình thoát nước	110,83	110,23	110,03
<b>IV</b>	<b>Công trình giao thông</b>			
1	Công trình đường bê tông xi măng	125,55	124,75	124,47
2	Công trình đường bê tông nhựa	119,12	117,56	117,17
3	Công trình cầu bê tông xi măng	120,01	119,07	118,72
4	Công trình hầm	115,10	114,36	114,18
<b>V</b>	<b>Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn</b>			
1	Công trình đê điều	125,67	124,64	124,16
2	Công trình kênh	126,19	125,33	125,05
3	Công trình trạm bơm	125,10	124,38	124,22



### 3. CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG VÀ MÁY THI CÔNG

#### CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG

Đơn vị tính: %

		Tháng 1 năm 2025 so với năm gốc 2020											
STT	Loại công trình	Khu vực 1			Khu vực 2			Khu vực 3					
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công			
<b>I</b>	<b>Công trình dân dụng</b>												
1	Công trình nhà ở	110,16	129,85	122,09	109,74	129,17	122,20	109,90	128,59	123,30			
2	Công trình giáo dục	112,14	122,66	126,49	111,81	122,68	126,66	111,87	122,63	127,97			
3	Công trình trụ sở làm việc, cơ quan	110,94	123,78	124,06	110,35	123,31	124,17	110,30	122,90	125,41			
4	Công trình văn hóa	115,59	125,74	128,10	114,45	125,25	128,29	114,20	124,83	129,31			
5	Công trình y tế	119,35	116,98	126,09	118,59	116,64	126,28	118,73	116,35	127,16			
<b>II</b>	<b>Công trình công nghiệp</b>												
1	Công trình đường dây tải điện và trạm biến áp	103,35	129,39	117,99	103,03	128,95	118,16	103,00	128,58	119,04			
<b>III</b>	<b>Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>												
1	Công trình cấp nước	109,29	127,92	124,90	108,62	127,36	125,01	108,67	126,88	125,93			
2	Công trình thoát nước	106,97	128,78	121,74	106,50	128,25	121,82	106,40	127,80	122,50			

<b>IV</b>	<b>Công trình giao thông</b>													
1	Công trình đường bê tông xi măng	125,58	124,90	127,67	124,49	124,31	127,86	124,14	123,82	128,80				
2	Công trình đường bê tông nhựa	117,52	126,20	123,54	115,68	125,96	123,68	115,21	125,72	124,30				
3	Công trình cầu bê tông xi măng	116,71	126,43	120,96	115,55	125,90	121,07	115,18	125,34	121,93				
4	Công trình hầm	113,38	122,67	112,13	112,41	122,16	112,14	112,24	121,73	112,44				
<b>V</b>	<b>Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn</b>													
1	Công trình đê điều	124,60	127,37	125,89	123,14	126,86	126,09	122,47	126,43	126,87				
2	Công trình kênh	125,09	127,90	126,23	123,79	127,32	126,46	123,38	126,81	127,16				
3	Công trình trạm bơm	123,21	126,96	127,52	122,18	126,49	127,75	121,96	126,08	128,60				

#### 4. CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU

##### CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU CHỦ YẾU

Đơn vị tính: %

STT	Loại vật liệu	Tháng 1 năm 2025 so với năm gốc 2020		
		Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3
1	Xi măng	123,41	123,41	123,41
2	Cát xây dựng	151,09	149,98	152,08
3	Đá xây dựng	152,11	148,43	146,79
4	Gạch xây	99,48	99,48	99,48
5	Gạch lát	100,00	100,00	100,00
6	Gỗ xây dựng	100,00	100,00	100,00
7	Thép xây dựng	110,44	110,44	110,44
8	Nhựa đường	131,30	131,30	131,30
9	Vật liệu tấm lợp, bao che	102,90	102,90	102,90
10	Cửa khung nhựa, nhôm	100,00	100,00	100,00
11	Kính xây dựng	100,00	100,00	100,00
12	Vật liệu sơn	128,95	128,95	128,95
13	Vật tư ngành điện	101,86	101,86	101,86
14	Vật tư, đường ống nước	104,00	104,00	104,00
15	Vật liệu khác	106,37	104,40	103,99