

Số: 203/ PVKT-CV

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 5 năm 2025

V/v: Công bố chỉ số giá xây dựng tháng 4
năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai

Thực hiện hợp đồng đã ký kết giữa Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai và Phân viện Kinh tế xây dựng miền Nam về việc tư vấn Lập chỉ số giá xây dựng năm 2025 theo năm gốc 2020 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Phân viện Kinh tế xây dựng miền Nam đã tính toán, hoàn thiện Tập chỉ số giá xây dựng tháng 4 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo đúng quy định hiện hành của Nhà Nước về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai xem xét, công bố Tập chỉ số giá xây dựng tháng 4 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định tại Mục b - Khoản 3 - Điều 27 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT-HC.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Tuấn Mạnh

VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG
PHÂN VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG MIỀN NAM

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG
THÁNG 4 NĂM 2025
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI

NĂM 2025

VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG
PHÂN VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG MIỀN NAM

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG
THÁNG 4 NĂM 2025
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI

NĂM 2025

VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG
PHÂN VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG MIỀN NAM

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI
THÁNG 4 NĂM 2025

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
PHÂN VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG MIỀN NAM
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Tuấn Mạnh

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÁNG 4 NĂM 2025 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI

I. THUYẾT MINH TÍNH TOÁN

1. Căn cứ tính toán.

Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;

Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu Kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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, 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 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Quyết định số 79/QĐ-SXD ngày 29/4/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng quý I năm 2020 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 78/QĐ-SXD ngày 29/4/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng quý I năm 2020 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 156/QĐ-SXD ngày 20/8/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng quý II năm 2020 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 155/QĐ-SXD ngày 20/8/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng quý II năm 2020 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 179/QĐ-SXD ngày 18/9/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng quý III năm 2020 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 178/QĐ-SXD ngày 18/9/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng quý III năm 2020 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 244/QĐ-SXD ngày 17/12/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng quý IV năm 2020 trên địa bàn

tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 245/QĐ-SXD ngày 17/12/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng quý IV năm 2020 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 329/QĐ-SXD ngày 30/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng; đơn giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2024;

Công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai từ tháng 01 đến tháng 12 năm 2020 (năm gốc); tháng 4 năm 2025.

Các tài liệu khác có liên quan.

2. Giới thiệu chung.

2.1 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) 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, chỉ số giá máy thi công xây dựng công trình;
- Chỉ số giá vật liệu xây dựng chủ yếu.

2.2 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 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 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.

2.3 Chỉ số giá xây dựng công trình tại các **Bảng 1** "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 (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 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 xây dựng công trình tại các **Bảng 2** "Chỉ số giá phần xây dựng" đã tính đến sự biến động của chi phí trực tiếp (chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy thi công xây dựng) và các khoản mục chi phí còn lại trong chi phí 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.

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 các **Bảng 3** "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 các **Bảng 4** "Chỉ số giá vật liệu xây dựng chủ yếu" phản ánh mức độ biến động giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân tháng 4 năm 2025 theo công bố giá vật liệu xây dựng chủ yếu của Sở Xây dựng so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2020.

Đơn giá vật liệu xây dựng sử dụng tính toán chỉ số giá vật liệu xây dựng chủ yếu trong tập chỉ số giá theo công bố giá của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

2.4 Các chỉ số giá xây dựng trong tập chỉ số giá xây dựng 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 tỉnh Đồng Nai. 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 phần trăm (%) so với giá thời kỳ gốc.

2.5 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 của thời kỳ sau chia cho chỉ số giá xây dựng của thời kỳ trước.

2.6 Chỉ số giá xây dựng được công bố chỉ mang ý nghĩa thống kê làm số liệu tham khảo để xác định, điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng, giá xây dựng công trình, dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu xây dựng, quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng./.

II. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG**CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÁNG 4 NĂM 2025****BẢNG 1. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH****(NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính : %

Stt	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 4/2025 so với
		Năm gốc 2020
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG	
1	Công trình nhà ở	119,36
2	Công trình giáo dục	119,96
3	Công trình văn hóa	119,53
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	118,90
5	Công trình y tế	118,77
6	Công trình thể thao	119,26
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	
1	Công trình năng lượng	
	Đường dây	124,13
	Trạm biến áp	121,79
2	Công trình công nghiệp nhẹ	118,64
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	
1	Công trình đường	
	Đường bê tông xi măng	119,05
	Đường nhựa asphanal, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	115,98
2	Công trình cầu	
	Cầu bê tông xi măng	118,24
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN	
1	Đập bê tông	118,02
2	Kênh bê tông xi măng	117,98
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	
1	Công trình hệ thống đường ống cấp nước	120,31
2	Công trình mạng thoát nước	120,14
3	Công trình xử lý nước thải	116,05

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÁNG 4 NĂM 2025**BẢNG 2. CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG****(NĂM 2020 = 100)**

Đơn vị tính : %

Stt	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 4/2025 so với
		Năm gốc 2020
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG	
1	Công trình nhà ở	119,67
2	Công trình giáo dục	120,50
3	Công trình văn hóa	119,99
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	119,44
5	Công trình y tế	119,70
6	Công trình thể thao	120,60
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP	
1	Công trình năng lượng	
	Đường dây	124,83
	Trạm biến áp	124,72
2	Công trình công nghiệp nhẹ	119,96
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG	
1	Công trình đường	
	Đường bê tông xi măng	119,05
	Đường nhựa asphalnt, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	115,98
2	Công trình cầu	
	Cầu bê tông xi măng	118,24
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN	
1	Đập bê tông	118,02
2	Kênh bê tông xi măng	118,28
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	
1	Công trình hệ thống đường ống cấp nước	120,65
2	Công trình mạng thoát nước	120,14
3	Công trình xử lý nước thải	120,25

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÁNG 4 NĂM 2025
BẢNG 3. CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG
(NĂM 2020 = 100)

Đơn vị tính : %

Stt	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 4/2025 so với		
		Năm gốc 2020		
		Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
I	CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG			
1	Công trình nhà ở	111,56	135,07	114,00
2	Công trình giáo dục	112,25	135,07	114,25
3	Công trình văn hóa	112,06	135,07	114,18
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	111,53	135,07	113,77
5	Công trình y tế	112,30	135,07	113,22
6	Công trình thể thao	112,50	135,07	114,19
II	CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP			
1	Công trình năng lượng			
	Đường dây	120,56	135,07	114,34
	Trạm biến áp	120,97	135,07	115,80
2	Công trình công nghiệp nhẹ	114,13	135,07	113,05
III	CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG			
1	Công trình đường			
	Đường bê tông xi măng	112,94	135,07	112,91
	Đường nhựa asphanal, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	112,90	135,07	113,22
2	Công trình cầu			
	Cầu bê tông xi măng	112,79	135,07	111,91
IV	CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN			
1	Đập bê tông	113,22	135,07	112,08
2	Kênh bê tông xi măng	109,29	135,07	112,85
V	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
1	Công trình hệ thống đường ống cấp nước	111,08	135,07	115,72
2	Công trình mạng thoát nước	112,65	135,07	114,63
3	Công trình xử lý nước thải	112,18	135,07	114,06

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÁNG 4 NĂM 2025
BẢNG 4. CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG CHỦ YẾU
(NĂM 2020 = 100)

Đơn vị tính: %

Stt	Loại vật liệu	Chỉ số giá tháng 4/2025 so với
		Năm gốc 2020
1	Xi măng	115,40
2	Cát xây dựng	115,91
3	Đá xây dựng	112,23
4	Gạch xây	118,85
5	Gạch ốp lát	103,58
6	Gỗ xây dựng	104,56
7	Thép xây dựng	116,01
8	Nhựa đường	142,68
9	Vật liệu tấm lợp, bao che	118,06
10	Cửa khung nhựa /nhôm	120,82
11	Kính xây dựng	114,81
12	Sơn và vật liệu sơn	107,45
13	Vật tư điện	121,50
14	Vật tư nước	111,71

