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

Số: 405 /PVKT-TTTV
V/v báo cáo kết quả tính toán chỉ số giá xây dựng tháng 10 năm 2026 gốc năm 2025 trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 11 năm 2026

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai

Thực hiện hợp đồng giữa Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai) và Viện Kinh tế xây dựng (ủy quyền cho Phân viện Kinh tế xây dựng miền Nam *(theo Giấy ủy quyền ngày 11/02/2026 của Viện trưởng Viện Kinh tế Xây dựng)* về việc tư vấn Lập chỉ số giá xây dựng năm 2026 theo năm gốc 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai).

Phân viện Kinh tế xây dựng miền Nam đã tính toán chỉ số giá xây dựng tháng 10 năm 2026 gốc năm 2025 trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo đúng quy định hiện hành của Nhà Nước về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Kính đề nghị Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai xem xét kết quả tính toán và công bố chỉ số giá xây dựng tháng 10 năm 2026 gốc năm 2025 trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo quy định tại điểm b - khoản 3 - điều 23 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Trân trọng./.

Nơi nhận
- Như trên;
- Lưu;

PHÓ GIÁM ĐỐC

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

Phạm Tuấn Mạnh

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

Số 14 Kỳ Đồng, Phường Nhiêu Lộc, Tp. HCM
ĐT: 0283 9314 308 – Fax: 0283 9314 308

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. HCM, ngày 10 tháng 11 năm 2026

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG
THÁNG 10 NĂM 2026 GỐC NĂM 2025
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

CHỦ ĐẦU TƯ:

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

PHÂN VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG MIỀN NAM

TP. HỒ CHÍ MINH – 2026

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

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG
THÁNG 10 NĂM 2026 GỐC NĂM 2025
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

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

Phạm Tuấn Mạnh

Chỉ số giá xây dựng tháng 10 năm 2026 gốc năm 2025

trên địa bàn thành phố Đồng Nai

(Kèm theo công văn số 405/PVKT-TTTV ngày 10/11/2026 của Phân viện Kinh tế xây dựng miền Nam)

I. CĂN CỨ

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

- Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật;

- Thông báo của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai tháng 10;

- Một số văn bản khác có liên quan…

II. 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 hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn) tại thành phố Đồng Nai 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 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.

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 chung, chi phí chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng).

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 bình quân tháng 10 so với giá vật liệu xây dựng chủ yếu bình quân năm 2025.

4. Các chỉ số giá xây dựng nêu tại tập Chỉ số giá xây dựng này được xác định tham khảo theo phương pháp thống kê, tính toán từ số liệu thực tế thu thập của dự án đầu tư xây dựng công trình đã và đang xây dựng ở thành phố Đồng Nai. Các công trình lựa chọn để tính toán là 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 thông dụng trên thị trường. Các chi phí vật liệu xây dựng tính theo mặt bằng giá vật liệu xây dựng tháng 10 theo thông báo giá của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai.

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 năm 2025 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.

5. Chỉ số giá xây dựng tháng 10 đã được tính toán và xác định chi phí nhân công xây dựng theo quy định tại Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật; Chi phí nhân công để tính chỉ số giá xây dựng tháng 10 xác định theo Quyết định số 145/QĐ-SXD ngày 07/7/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc Công bố giá nhân công xây dựng; giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng chuyển đổi theo quy định tại Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Chi phí ca máy để tính chỉ số giá tháng 10 xác định theo Quyết định số 145/QĐ-SXD ngày 07/7/2026 của Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai về việc Công bố giá nhân công xây dựng; giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng chuyển đổi theo quy định tại Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

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. Tập chỉ số giá xây dựng được công bố để các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham khảo, sử dụng vào việc xác định chi phí dự phòng trong tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng, giá gói thầu xây dựng, quy đổi vốn đầu tư xây dựng.

8. Trường hợp sử dụng chỉ số giá xây dựng để điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng, đối với các công trình chưa có trong danh mục chỉ số giá xây dựng do Bộ Xây dựng hoặc Sở Xây dựng công bố thì chủ đầu tư tổ chức xác định chỉ số giá theo phương pháp do Bộ Xây dựng hướng dẫn.

9. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm khi sử dụng chỉ số giá xây dựng công bố tại Quyết định này, chịu trách nhiệm quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Bảng 1. CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
(NĂM 2025 = 100)

STT	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 10/2026 so với Năm gốc 2025
I	**CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG**	
1	Công trình nhà ở	103,27
2	Công trình giáo dục	103,66
3	Công trình văn hóa	106,89
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	104,01
5	Công trình y tế	106,67
6	Công trình thể thao	105,61
II	**CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP**	
1	Đường dây	108,77
2	Trạm biến áp	103,79
3	Công trình công nghiệp nhẹ	104,64
III	**CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	
1	Công trình mạng cấp nước	102,18
2	Công trình mạng thoát nước	108,54
3	Công trình xử lý nước thải	103,83
IV	**CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG**	
1	Công trình cầu, hầm	107,76
2	Công trình đường bộ (không bao gồm công trình đường cao tốc)	
2.1	Đường bê tông xi măng	106,83
2.2	Đường nhựa asphanlt, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	111,92
V	**CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN**	
1	Công trình đập bê tông	106,32
2	Công trình kênh bê tông xi măng	106,42

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Bảng 2. CHỈ SỐ GIÁ PHẦN XÂY DỰNG
(NĂM 2025 = 100)

STT	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 10/2026 so với Năm gốc 2025
I	**CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG**	
1	Công trình nhà ở	103,46
2	Công trình giáo dục	104,48
3	Công trình văn hóa	107,41
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	104,40
5	Công trình y tế	107,19
6	Công trình thể thao	105,76
II	**CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP**	
1	Đường dây	109,17
2	Trạm biến áp	105,15
3	Công trình công nghiệp nhẹ	105,06
III	**CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	
1	Công trình mạng cấp nước	102,37
2	Công trình mạng thoát nước	109,10
3	Công trình xử lý nước thải	104,06
IV	**CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG**	
1	Công trình cầu, hầm	108,15
2	Công trình đường bộ (không bao gồm công trình đường cao tốc)	
2.1	Đường bê tông xi măng	107,21
2.2	Đường nhựa asphanlt, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	112,61
V	**CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN**	
1	Công trình đập bê tông	106,88
2	Công trình kênh bê tông xi măng	106,77

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Bảng 3. CHỈ SỐ GIÁ VẬT LIỆU, NHÂN CÔNG, MÁY THI CÔNG (NĂM 2025 = 100)

STT	Loại công trình	Chỉ số giá tháng 10/2026 so với Năm gốc 2025		
		Vật liệu	Nhân công	Máy TC
I	**CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG**			
1	Công trình nhà ở	103,11	103,08	111,54
2	Công trình giáo dục	104,62	103,14	115,25
3	Công trình văn hóa	108,22	103,09	115,32
4	Trụ sở cơ quan, văn phòng	104,06	103,08	122,06
5	Công trình y tế	105,00	103,03	117,12
6	Công trình thể thao	105,94	103,09	112,09
II	**CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP**			
1	Đường dây	110,50	103,39	125,31
2	Trạm biến áp	107,11	102,81	116,86
3	Công trình công nghiệp nhẹ	105,14	103,10	114,29
III	**CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT**			
1	Công trình mạng cấp nước	101,75	102,71	118,83
2	Công trình mạng thoát nước	109,80	103,08	118,40
3	Công trình xử lý nước thải	103,73	103,06	112,66
IV	**CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG**			
1	Công trình cầu, hầm	108,21	103,07	116,60
2	Công trình đường bộ (không bao gồm công trình đường cao tốc)			
2.1	Đường bê tông xi măng	107,04	103,08	116,19
2.2	Đường nhựa asphanlt, đường thấm nhập nhựa, đường láng nhựa	113,79	103,05	124,15
V	**CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN**			
1	Công trình đập bê tông	106,09	103,03	117,51
2	Công trình kênh bê tông xi măng	106,56	103,04	116,90

CHỈ SỐ GIÁ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

STT	Loại vật liệu	Chỉ số giá tháng 10/2026 so với Năm gốc 2025
1	Xi măng	103,01
2	Cát xây dựng	112,54
3	Đá xây dựng	110,91
4	Gạch xây	102,38
5	Gạch ốp lát	105,13
6	Gỗ xây dựng	100,00
7	Thép xây dựng	101,62
8	Nhựa đường	183,90
9	Vật liệu tấm lợp bao che	100,88
10	Cửa khung nhựa/ nhôm	99,91
11	Kính	91,16
12	Sơn	100,00
13	Vật tư điện	110,99
14	Vật tư nước	100,00