

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLKT&VL

Thái Nguyên, ngày 04 tháng 7 năm 2026

V/v hướng dẫn một số nội dung liên
quan đến lập và quản lý chi phí ĐTXD
theo Nghị định số 206/2026/NĐ-CP của
Chính phủ và các Thông tư hướng dẫn
của Bộ Xây dựng có hiệu lực từ ngày
01/7/2026

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Ban QLDA ĐTXD các công trình Dân dụng và Công nghiệp;
- Ban QLDA ĐTXD các công trình Giao thông và NN;
- Ban QLDA ĐTXD các công trình GT và NN phía Bắc;
- Ban Quản lý các Khu công nghiệp;
- Chủ đầu tư các công trình, dự án và đơn vị hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 8270/UBND-CNN&XD ngày 05/7/2026 về việc rà soát, cập nhật hệ thống định mức xây dựng, đơn giá nhân công xây dựng theo đề nghị của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 9953/BXD-KTQLXD ngày 30/6/2026;

Ngày 15/6/2026, Chính phủ ban hành Nghị định số 206/2026/NĐ-CP quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư 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 hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực.

Theo đó, ngày 26/6/2026 Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành các Thông tư có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2026: (1) Thông tư số 36/2026/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng¹; (2) Thông tư số 37/2026/TT-BXD hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật²; (3)

¹ Thông tư số 36/2026/TT-BXD có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2026, bãi bỏ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 và Điều 1, Phụ lục III và Phụ lục V Thông tư số 60/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2025.

² Thông tư số 37/2026/TT-BXD có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2026, thay thế Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021, Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22 tháng 01 năm 2025, Điều 12 Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13 tháng 6 năm 2025, khoản 6 Điều 1 và Điều 3 Thông tư số 60/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Thông tư số 38/2026/TT-BXD ban hành định mức xây dựng³. (4) Thông tư số 41/2026/TT-BXD về quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng⁴.

Để việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên được thống nhất và phù hợp quy định của pháp luật hiện hành, Sở Xây dựng hướng dẫn một số nội dung liên quan đến công tác quản lý chi phí như sau:

1. Công tác lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, xử lý chuyển tiếp: Thực hiện theo Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ và các Thông tư: số 36/2026/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2021/TT-BXD hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật; số 38/2026/TT-BXD ban hành định mức xây dựng.

2. Áp dụng định mức xây dựng: Thực hiện theo các định mức ban hành tại Thông tư số 38/2026/TT-BXD.

3. Áp dụng đơn giá nhân công xây dựng: Trong thời gian tổ chức thực hiện công bố đơn giá nhân công xây dựng theo quy định tại Thông tư số 37/2026/TT-BXD, đề nghị các sở, ban, ngành, các cơ quan, đơn vị áp dụng, vận dụng bảng giá nhân công xây dựng theo bảng chuyển đổi giá nhân công theo nhóm quy định tại bảng 3.1 Phụ lục III Thông tư số 37/2026/TT-BXD (được *Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên công bố tại Quyết định số 404/QĐ-SXD ngày 02/7/2026*).

4. Áp dụng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng: Định mức hao phí, nguyên giá máy và thiết bị thi công thực hiện theo Phụ lục IV Thông tư số 37/2026/TT-BXD; giá nhiên liệu xác định theo công bố/niêm yết của Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam hoặc nguồn hợp pháp khác tại thời điểm lập dự toán; đơn giá nhân công vận hành, điều khiển máy lấy theo bảng nhân công tại mục 3 văn bản này.

5. Về giá vật liệu được xác định trên cơ sở xem xét, đánh giá từ các nguồn thông tin cơ sở dữ liệu trên Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, công bố giá của địa phương, báo giá của nhà cung cấp, sản xuất trên thị trường, dữ liệu giá, chi phí của công trình tương tự (nếu có) để lựa chọn giá hoặc tính toán giá bình quân làm cơ sở xác định giá xây dựng công trình, bảo đảm phù hợp với tiêu chuẩn, chỉ dẫn kỹ thuật, xuất xứ, yêu cầu chất lượng của công trình và giá thị trường. Đối với vật tư nhập khẩu được tham khảo thông tin giá thị trường quốc tế (nếu có). Trường hợp không có giá từ các nguồn thông tin hoặc có nhưng không phù hợp, chủ đầu tư được

³ Thông tư số 38/2026/TT-BXD có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2026, thay thế Thông tư số 12/2021/TT-BXD, Thông tư số 09/2024/TT-BXD, Thông tư số 08/2025/TT-BXD và Điều 2 Thông tư số 60/2025/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

⁴ Thông tư số 41/2026/TT-BXD có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2026, thay thế Thông tư số 10/2024/TT-BXD ngày 01/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

thuê tổ chức thẩm định giá có năng lực, kinh nghiệm để xác định giá cho dự án, công trình theo quy định của pháp luật về giá.

6. Việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên thực hiện theo hướng dẫn tại văn bản này đến khi có văn bản thay thế hoặc hướng dẫn mới của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

7. Về công tác quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 41/2026/TT-BXD. (Ngày 29/6/2026 sở Xây dựng đã có văn bản 5626/SXD-QLKT&VL về việc triển khai thông tư số 41/2026/TT-BXD).

Trên đây là hướng dẫn một số nội dung liên quan đến lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo Nghị định số 206/2026/NĐ-CP của Chính phủ và các Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các Chủ đầu tư (các Ban QLDA, UBND các phường, xã), các nhà thầu thi công, đơn vị có liên quan phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng để được hướng dẫn cụ thể./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
 - UBND tỉnh (báo cáo);
 - Giám đốc, các PGĐ sở (báo cáo);
 - Các phòng, ban thuộc Sở XDTN;
 - Website: <http://soxd.thainguyen.gov.vn>;
 - Lưu QLKT&VL; VT.
- (Thaontt7/2026)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Hà