

Số: /TTr-VKT-ĐM

Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2026

DỰ THẢO

## TỜ TRÌNH

### VỀ VIỆC BAN HÀNH THÔNG TƯ BAN HÀNH ĐỊNH MỨC XÂY DỰNG

Kính gửi: Bộ trưởng Trần Hồng Minh

Thực hiện Quyết định số 126/QĐ-BXD ngày 29/01/2026 của Bộ trưởng ban hành Chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật năm 2026 của Bộ Xây dựng, Viện Kinh tế xây dựng đã hoàn thành việc nghiên cứu, soạn thảo Thông tư ban hành định mức xây dựng thay thế các Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021, số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024, số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 và số 60/2025/TT-BXD ngày 30/12/2025 (gọi tắt là Thông tư), Viện Kinh tế xây dựng kính trình Bộ trưởng kết quả biên soạn Thông tư như sau:

#### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH THÔNG TƯ

##### 1. Cơ sở chính trị, pháp lý

###### 1.1. Cơ sở chính trị:

Sự phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách của Nhà nước:

Xây dựng Thông tư hoàn toàn phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách của Nhà nước. Thống nhất quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng về quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Trong đó có trách nhiệm của Bộ Xây dựng tổ chức rà soát thường xuyên và tổng hợp kết quả rà soát điều chỉnh, bổ sung các định mức và ban hành theo quy định.

###### 1.2. Cơ sở pháp lý:

Tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất với hệ thống pháp luật của dự thảo Thông tư.

Thông tư không trái với các quy định của Hiến pháp, mọi cá nhân, tổ chức thuộc phạm vi điều chỉnh của Thông tư đều bình đẳng trước pháp luật. Việc xây dựng Thông tư không trái với pháp luật, hoàn toàn dựa theo các căn cứ pháp lý cao hơn là Luật, Nghị định và các Quyết định.

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

- Nghị định số .../2025/NĐ-CP ngày .../.../2025 của Chính phủ về Chi phí quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Nghị định số ..../2025/NĐ-CP ngày ..../..../2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25/02/2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

- Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng, Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024, số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 và số 60/2025/TT-BXD ngày 30/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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 trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD;

- Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- Thông tư số 60/2025/TT-BXD ngày 30/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số nội dung các Thông tư số 11/2021/TT-BXD, Thông tư số 12/2021/TT-BXD; Thông tư số 13/2021/TT-BXD và Thông tư số 14/2021/TT-BXD

## **2. Cơ sở thực tiễn**

Qua tổng kết ý kiến góp ý của các Bộ, ngành, địa phương, Hiệp hội nghề nghiệp, Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn, đơn vị thi công. Viện Kinh tế xây dựng đã tổng hợp được các tồn tại bất cập, các yêu cầu đặt ra từ thực tiễn cần phải sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Thông tư số 12/2021/TT-BXD như: (i) một số qui định pháp luật mới cần ban hành bổ sung định mức; (ii) một số tiêu chuẩn xây dựng, công nghệ xây dựng có sự thay đổi; (iii) một số định mức xây dựng đã ban hành nhưng còn bất cập về mức hao phí, nội dung hướng dẫn áp dụng. Các tồn tại, bất cập từ các Thông tư cần thiết phải sửa đổi, bổ sung định mức.

Do vậy, việc Bộ Xây dựng ban hành Thông tư ban hành định mức xây dựng thay thế các Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021, số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024, số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 và số 60/2025/TT-BXD ngày 30/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng nhằm đảm bảo giảm thiểu tác động

tiêu cực đối với các dự án đầu tư xây dựng và đáp ứng yêu cầu sớm bổ sung hệ thống công cụ, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phục vụ quản lý hiệu quả chi phí đầu tư xây dựng của các dự án, nhất là các dự án trọng điểm quốc gia là rất cần thiết.

## **II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG THÔNG TƯ**

### **1. Mục đích ban hành Thông tư**

- Hoàn thiện hệ thống định mức xây dựng theo qui định tại Điều 22 của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng để phục vụ việc xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, góp phần nâng cao vai trò quản lý nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng.

- Khắc phục một số bất cập, vướng mắc nảy sinh từ thực tiễn trên cơ sở kết quả tổng kết đánh giá, cũng như ý kiến phản ánh của các Bộ, ngành, địa phương, đơn vị nhằm tạo thuận lợi trong việc xác định chi phí đầu tư xây dựng công trình góp phần nâng cao chất lượng, đẩy nhanh tiến độ, chống thất thoát lãng phí, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư công.

### **2. Quan điểm xây dựng Thông tư**

a) Tuân thủ chặt chẽ quy trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật được quy định tại Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

b) Đảm bảo đồng bộ, thống nhất với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Việc sửa đổi, bổ sung định mức xây dựng ngoài việc khắc phục các bất cập như đã phân tích trên nhưng phải đảm bảo không gây xáo trộn công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng tại các địa phương và không ảnh hưởng đến việc quản lý vốn đầu tư công đã được cân đối.

c) Hướng dẫn một số nội dung vướng mắc thực tiễn và đảm bảo đầy đủ công cụ quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

d) Các nội dung quy định tại Thông tư không làm phát sinh thêm thủ tục hành chính, phù hợp với thực tiễn quản lý chi phí và điều kiện kinh tế xã hội hiện nay. Tạo điều kiện thuận lợi cho các chủ thể có liên quan khi áp dụng định mức xây dựng, góp phần hoàn thiện công cụ phục vụ xác định chi phí đầu tư xây dựng.

đ) Tuân thủ theo phương pháp rà soát, cập nhật hệ thống định mức tại Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 và Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

## **III. QUÁ TRÌNH SOẠN THẢO THÔNG TƯ**

- Việc soạn thảo Thông tư đã được triển khai theo quy định Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Triển khai nhiệm vụ được giao tại quyết định số 126/QĐ-BXD ngày 29/01/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật năm 2026 của Bộ Xây dựng, Viện Kinh tế xây dựng đã tổ chức phân công các đơn vị trực thuộc rà soát, đánh giá, nghiên cứu các vấn đề có liên quan.

- Ngày 16/03/2026, Bộ Xây dựng có văn bản số 4082/BXD-KTQLXD gửi các Bộ, ngành, địa phương, đơn vị, tổ chức đề nghị có ý kiến về các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện các thông tư về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Viện đã tổng hợp các vấn đề khó khăn, vướng mắc liên quan đến Thông tư ban hành định mức xây dựng (nội dung qui định tại các Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021; số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024; số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 và số 60/2025/TT-BXD ngày 30/12/2025);

- Trên cơ sở ý kiến của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan về việc áp dụng định mức xây dựng, Viện đã soạn thảo Dự thảo Thông tư để báo cáo lãnh đạo Bộ.

- Viện Kinh tế xây dựng đã báo cáo Thứ trưởng phụ trách và xin ý kiến góp ý của Vụ Pháp chế, một số Cục, Vụ, Ban Quản lý dự án có liên quan.

- Sau khi hoàn thiện dự thảo Thông tư, Viện Kinh tế xây dựng đã có văn bản gửi Cục KTQLXD đề nghị báo cáo Thứ trưởng phụ trách gửi xin ý kiến rộng rãi các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong cả nước.

- Ngày .....Bộ Xây dựng đã có văn bản số ...../BXD-KTQLXD gửi xin ý kiến rộng rãi về dự thảo thông tư.

- Đến ngày .....Bộ Xây dựng đã nhận được ....văn bản, trong đó có ....đơn vị thống nhất với dự thảo Thông tư, có ....đơn vị có ý kiến góp ý. Các ý kiến góp ý đã được tổng hợp, giải trình và đăng tải rộng rãi ngày .... (văn bản số.....).

- Thực hiện chỉ đạo của Thứ trưởng Bùi Xuân Dũng tại cuộc họp ngày ....., Cục KTQLXD đã hoàn thiện nội dung của dự thảo Thông tư và gửi Vụ Pháp chế thẩm định (tại văn bản số .... Ngày..... ).

- Ngày....., Vụ Pháp chế đã có văn bản thẩm định dự thảo Thông tư (văn bản số .... Ngày..... ).

- Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Vụ Pháp chế, Viện Kinh tế xây dựng đã rà soát, hoàn thiện Thông tư. Ngày....., Viện Kinh tế xây dựng đã có văn bản số /VKT-GXD xin ý kiến và được Thứ trưởng phụ trách thống nhất gửi xin ý kiến Ban Thường vụ Đảng ủy Bộ Xây dựng.

- Ngày ....., Viện Kinh tế xây dựng đã có Báo cáo số.... báo cáo xin ý kiến Ban Thường vụ Đảng ủy Bộ Xây dựng về dự thảo Thông tư để trình Bộ trưởng.

## **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO THÔNG TƯ**

### **1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

- Phạm vi điều chỉnh: Hợp nhất, sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 và các nội dung được sửa đổi, bổ sung định mức xây dựng ban hành tại các Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024, số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 và số 60/2025/TT-BXD ngày 30/12/2025.

- Đối tượng áp dụng: Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến xác định và quản lý chi phí của các dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này

### **2. Về bố cục của dự thảo Thông tư**

Thông tư ban hành định mức xây dựng thay thế các Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021, số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024, số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 và số 60/2025/TT-BXD ngày 30/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng gồm văn bản ban hành Thông tư và các phụ lục định mức xây dựng kèm theo, cụ thể:

- Văn bản ban hành Thông tư.
- Các Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư gồm:
  - Phụ lục I: Định mức dự toán khảo sát xây dựng công trình.
  - Phụ lục II: Định mức dự toán xây dựng công trình.
  - Phụ lục III: Định mức dự toán lắp đặt hệ thống kỹ thuật của công trình.
  - Phụ lục IV: Định mức dự toán lắp đặt máy và thiết bị công nghệ.
  - Phụ lục V: Định mức dự toán thí nghiệm chuyên ngành xây dựng.
  - Phụ lục VI: Định mức dự toán sửa chữa và bảo dưỡng công trình xây dựng.
  - Phụ lục VII: Định mức sử dụng vật liệu xây dựng.
  - Phụ lục VIII: Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng.

### **3. Nội dung cơ bản**

Hợp nhất định mức xây dựng ban hành tại Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 và các nội dung được sửa đổi, bổ sung định mức xây dựng ban hành tại các Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024, số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 và số 60/2025/TT-BXD ngày 30/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Đổi mới việc phân định nhóm nhân công theo tính chất, độ phức tạp của loại công việc (chi tiết như Bảng 1 kèm theo được hướng dẫn tại Thông tư hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và quy đổi vốn đầu tư xây dựng).

Dự thảo sửa đổi, bổ sung chi tiết một số nội dung tại các phụ lục sau:

### **3.1. Định mức dự toán khảo sát xây dựng công trình (Phụ lục I)**

Sửa đổi nội dung của một số định mức sau:

- Sửa đổi loại bỏ hao phí cần khoan của định mức công tác thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn SPT (mã hiệu CE.11400) vì định mức không bao gồm hao phí khoan tạo lỗ.

- Sửa đổi tiêu chuẩn ở phần ghi chú của định mức công tác cắm mốc chỉ giới đường đỏ, cắm mốc ranh giới quy hoạch (mã hiệu CF.21100) do thay đổi về tiêu chuẩn tiêu chuẩn TCVN 8478: 2018 thay cho TCVN 8478:2010.

- Loại bỏ hao phí đĩa CD của định mức công tác số hóa bản đồ địa hình (mã hiệu CI.11000) do không còn sử dụng đĩa CD để ghi bản đồ.

- Sửa đổi một số nội dung tại các Phụ lục số 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 theo mô hình chính quyền địa phương 2 cấp.

### **3.2. Định mức dự toán xây dựng công trình (Phụ lục II)**

- Sửa đổi nội dung của 70 định mức, cụ thể:

+ Sửa đổi hao phí nhân công công tác nạo vét bằng tàu hút công suất 585 cv, (mã hiệu AB.71100), bằng tàu hút công suất 4170 cv, (mã hiệu AB.71300) giảm 20% và bằng tàu hút bụng tự hành công suất công suất 5945 cv, (mã hiệu AB.73200) giảm 40% trên cơ sở so sánh, đối chiếu dự thảo Thông tư ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật công tác nạo vét công trình hàng hải kèm theo văn bản số 1145/CHHĐTVN-KCHT ngày 05/3/2026 của Cục Hàng hải và Đường thủy Việt Nam.

+ Bổ sung hao phí máy khác 2% công tác nạo vét kênh mương bằng máy đào gầu dây, (mã hiệu AB.81100) cho công tác di chuyển thiết bị trong phạm vi công trường tương tự công tác nạo vét dưới nước bằng máy đào gầu dây (mã hiệu AB.81200).

+ Sửa đổi tên công tác định mức công tác xây tường công nghiêng vắn vò đổ, chiều dày > 33cm, (mã hiệu AE.24200) trong bảng định mức do lỗi chế bản.

+ Sửa đổi ghi chú định mức công tác bê tông đầm cầu đổ bằng xe bơm bê tông, cầu chuyển đầm về bãi trữ, (mã hiệu AG.12200) do việc sử dụng công trục 90T thay cho công trục 60T đối với đầm Super-T nên căn cứ vào trọng lượng đầm để quyết định chứ không quy định chỉ đầm dài 38,3m bởi thực tế hiện nay đầm Super-T dài 38,2m hay 35m thì trọng lượng đầm đã vượt quá 60t nên không sử dụng được công trục 60t mà phải sử dụng công trục 90t.

+ Sửa đổi đơn vị tính định mức công tác vận chuyển tro bay bằng xe bồn 30t (mã hiệu AN.31000) và định mức công tác vận chuyển tro xỉ bãi chứa hoặc hỗn hợp tro xỉ nhiệt điện bằng ô tô tự đổ (mã hiệu AN.32000) do lỗi chế bản.

- Bổ sung 06 định mức khai thác, vận chuyển cát biển, gồm:

+ Khai thác cát biển theo phương pháp xói hút bằng máy bơm cát trên sà lan

tự hành 1200 tấn (mã hiệu AB.84110)

+ Bơm cát biển từ phương tiện thủy (tàu hoặc sà lan) lên bãi tập kết (mã hiệu AB.84120)

+ Bơm chuyển cát biển giữa hai phương tiện thủy (tàu hoặc sà lan) (mã hiệu AB.84130)

+ Vận chuyển cát biển trên biển bằng sà lan tự hành 1200 t (mã hiệu AB.94000)

### **3.3. Định mức dự toán lắp đặt hệ thống kỹ thuật của công trình (Phụ lục III)**

- Bổ sung nội dung ghi chú “định mức đã bao gồm cả tê, côn, cút và măng sông” của định mức Lắp đặt ống, máng bảo hộ dây dẫn (mã hiệu BA.14000).

### **3.4. Định mức tỷ lệ chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng (Phụ lục VIII)**

- Rà soát, sắp xếp lại số thứ tự thống nhất trong các mục, các bảng định mức tỷ lệ sau khi hợp nhất, tổng hợp các nội dung đã ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021, Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024, Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 và Thông tư số 60/2025/TT-BXD ngày 30/12/2025;

- Thay thế cụm từ “thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở” bằng “thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt” để thống nhất nội dung quy định tại Mục 3 và Điều 29 Luật Xây dựng 135/2025/QH15.

- Thay thế cụm từ “thiết kế 3 bước” (do Luật Xây dựng 135/2025/QH15 không còn cụm từ này) bằng cụm từ “thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công”.

- Thay thế cụm từ “có yêu cầu thiết kế 2 bước” (do Luật Xây dựng 135/2025/QH15 không còn cụm từ này) bằng “không yêu cầu thiết kế kỹ thuật”.

- Bỏ cụm từ “tổng dự toán công trình” (do Luật Xây dựng 135/2025/QH15 không còn cụm từ này).

- Bỏ quy định “Trường hợp dự án được quản lý theo hình thức chủ đầu tư sử dụng tư cách pháp nhân của mình và bộ máy chuyên môn trực thuộc có đủ điều kiện năng lực để trực tiếp quản lý dự án theo hình thức chủ đầu tư tổ chức thực hiện quản lý dự án tại Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng của Chính phủ thì chi phí quản lý dự án xác định theo định mức ban hành tại Bảng 1.1 kèm theo Thông tư này và điều chỉnh với hệ số  $k = 0,8$ ”. Để phù hợp với quy định mới và tiếp thu ý kiến góp ý của một số đơn vị.

- Bổ sung cụm từ “báo cáo” trước cụm từ “đề xuất chủ trương đầu tư” cho phù hợp với tên mục 2. Chương II.

- Bổ sung dấu “ $\geq$ ” trước giá trị 30.000 (tỷ đồng) tại các bảng trị số định mức chi phí để quy định đối với các dự án có quy mô tương ứng.

- Bổ sung dấu “ $\geq$ ” trước giá trị 10.000 (tỷ đồng) tại các đề bao phủ công trình có quy mô tương ứng.

- Bổ sung quy định hướng dẫn: Trường hợp dự án được quản lý theo các dự án thành phần độc lập trong đó mỗi dự án thành phần có thể vận hành, khai thác sử dụng độc lập hoặc được phân kỳ đầu tư để thực hiện thì chi phí quản lý dự án xác định riêng theo quy mô của từng dự án thành phần độc lập.

- Bổ sung quy định hướng dẫn: Trường hợp dự án được quản lý theo các dự án thành phần thì chi phí quản lý dự án xác định riêng theo quy mô của từng dự án thành phần và điều chỉnh với hệ số  $k = 0,8$ .

- Bổ sung quy định hướng dẫn: “Trường hợp người quyết định đầu tư quyết định sử dụng thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật thay thế cho thiết kế cơ sở tại Báo cáo nghiên cứu khả thi thì chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi xác định như hướng dẫn tại mục 2.3 điều chỉnh với hệ số 0,8 và chi phí thiết kế FEED hoặc thiết kế kỹ thuật”. Trường hợp sử dụng thiết kế FEED thì chi phí thiết kế FEED được xác định bằng 70% của chi phí thiết kế kỹ thuật.

- Theo quy định tại mục b điều 27 dự thảo Nghị định Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng “Dự án đầu tư xây dựng có tổng mức đầu tư không quá 40 tỷ đồng (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất)”. Bổ sung tại bảng 2.4 định mức tỷ lệ % đến giá trị 40 tỷ.

- Định mức tỷ lệ phần trăm (%) tại bảng 2.4. kèm theo Thông tư này áp dụng cho các Dự án đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp, sửa chữa có tổng mức đầu tư không quá 40 tỷ đồng (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất).

#### Bảng 2.5 Định mức chi phí lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

Ghi chú:

- Đối với trường hợp lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của Dự án đầu tư xây dựng có nội dung chủ yếu là mua sắm hàng hóa, cung cấp dịch vụ, lắp đặt thiết bị có chi phí xây dựng (không bao gồm chi phí thiết bị) dưới 10% tổng mức đầu tư và không quá 20 tỷ đồng (trừ dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư) thì xác định bằng cách lập dự toán chi phí phù hợp với nội dung, khối lượng và thời gian thực hiện công việc;

## **V. NHỮNG NỘI DUNG HOÀN THIỆN DỰ THẢO THÔNG TƯ SAU KHI TIẾP THU Ý KIẾN GÓP Ý, THẨM ĐỊNH**

...

## **VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THỰC HIỆN VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH BÀN HÀNH**

### **1. Nguồn lực**

Thông tư không phát sinh thêm nguồn nhân lực, đây là công tác đang được các cơ quan sử dụng để xác định chi phí quản lý đầu tư xây dựng công trình.

## **2. Nguồn tài chính**

Thông tư không phát sinh thêm tài chính đối với các đối tượng áp dụng thông tư, các đối tượng áp dụng có cơ sở để thống nhất thực hiện xác định chi phí.

**3. Đánh giá thủ tục hành chính; phân cấp và thực hiện nhiệm vụ quyền hạn được phân cấp; ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số; bảo đảm bình đẳng giới, việc thực hiện chính sách dân tộc trong dự án, dự thảo (nếu có).**

Dự thảo Thông tư không quy định thủ tục hành chính mới; không điều chỉnh các vấn đề về phân cấp quản lý nhà nước; đồng thời không có nội dung liên quan đến ứng dụng khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo hay chuyển đổi số, bình đẳng giới và việc thực hiện chính sách dân tộc.

## **VII. KIẾN NGHỊ**

Thông tư được thực hiện theo đúng quy định của Luật ban hành các văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản hướng dẫn Luật, Quyết định số 706/QĐ-BXD ngày 28/5/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy chế soạn thảo, ban hành và tổ chức thi hành văn bản quy phạm pháp luật thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Các nội dung sửa đổi, bổ sung đã cập nhật các quy định mới, khắc phục những bất cập, tồn tại trong thực tiễn và đáp ứng yêu cầu, kiến nghị của các địa phương, tổ chức trong quá trình áp dụng Thông tư.

*Viện Kinh tế xây dựng kính báo cáo Bộ trưởng Hồ sơ xây dựng Thông tư kèm theo Tờ trình gồm:*

- Dự thảo Thông tư (hoàn thiện sau thẩm định);
- Báo cáo tiếp thu giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị;
- Bản so sánh, thuyết minh dự thảo Thông tư.

Kính trình Bộ trưởng xem xét, quyết định./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Vụ PC, Cục KTQLĐTXD;
- Lưu: VKT, ĐM, ViA (8).

**VIỆN TRƯỞNG**

**Nguyễn Tấn Vinh**

**BẢNG 1**  
**DANH MỤC NHÓM NHÂN CÔNG**

Stt	Nhân công xây dựng	Loại công tác xây dựng
<b>I</b>	<b>Nhóm nhân công xây dựng</b>	
1	Nhóm 1	Chuẩn bị mặt bằng, phá dỡ - tháo dỡ, vệ sinh; công tác phục vụ thi công (bốc xếp, vận chuyển, đóng bao, giàn giáo); công tác đất, đá, cát (đào, đắp, bơm, nạo vét, xói hút, vận chuyển và không gồm phá đá bằng nổ mìn).
2	Nhóm 2	Thi công cọc, gia cố, khoan tạo lỗ, khoan giảm áp, khớp nối, phá đá bằng khoan nổ mìn, bê tông xi măng, lắp đặt cấu kiện bê tông, ván khuôn, cốt thép, bê tông nhựa, xây gạch, đá và các công tác khác chưa được quy định tại nhóm 1, 2 và 4 bảng này.
3	Nhóm 3	Lắp đặt hệ thống kỹ thuật công trình; đường ray; gia công lắp dựng kết cấu gỗ, kết cấu sắt thép; cáp thép; trát, ốp, lát, láng, làm trần, mái, sơn, bả; khảo sát.
4	Nhóm 4	Lắp đặt đường dây tải điện và trạm biến áp, thiết bị công nghệ, thông tin, tín hiệu, đo lường, điều khiển, thí nghiệm.
<b>II</b>	<b>Nhóm nhân công vận hành, điều khiển máy</b>	
1	Nhân công vận hành máy, điều khiển máy	
2	Lái xe	
3	Thủy thủ, thợ máy, thợ điện.	
4	Máy trưởng, máy I, máy II, điện trưởng, kỹ thuật viên cuốc I, kỹ thuật viên cuốc II.	
5	Thuyền trưởng, thuyền phó	
<b>II</b>	<b>Nhóm nhân công thực hiện các công tác khác</b>	
1	Kỹ sư thực hiện khảo sát, thí nghiệm	
2	Thợ lặn	