



BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 75 /2026/TT-BXD

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2026

THÔNG TƯ

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2018/TT-BXD ngày 27 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp định giá dịch vụ thoát nước

Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 140/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 80/2014/NĐ-CP của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

Căn cứ Nghị định số 85/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 128/2026/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 85/2024/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 354/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng và Viện trưởng Viện Kinh tế xây dựng;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2018/TT-BXD ngày 27 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp định giá dịch vụ thoát nước.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2018/TT-BXD ngày 27 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp định giá dịch vụ thoát nước

1. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 3 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Giá dịch vụ thoát nước được xác định theo công thức sau:

$$G_{DVTN} = \{Z_{TB} + (Z_{TB} \times P)\} (2)$$

Trong đó:

G_{DVTN} : là giá dịch vụ thoát nước;

Z_{TB} : là giá thành của dịch vụ thoát nước trên 01 m³ nước thải bình quân;

P: là tỷ suất lợi nhuận định mức trên giá thành của dịch vụ thoát nước.

Đối với hệ thống thoát nước được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, P không vượt quá 5%.

Đối với hệ thống thoát nước được đầu tư bằng nguồn vốn hợp pháp khác (bao gồm cả nguồn vốn hỗn hợp), P được xác định theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 45/2024/TT-BTC.”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Giá dịch vụ thoát nước do hộ thoát nước (trừ nước thải hộ gia đình) trả cho đơn vị thoát nước được xác định tại công thức (2) nhân thêm hệ số K.

Hệ số K là hệ số điều chỉnh phụ thuộc hàm lượng chất gây ô nhiễm, được xác định theo hàm lượng chất gây ô nhiễm trong nước thải (không phải là nước thải sinh hoạt) và dựa trên chỉ tiêu COD (mg/l) trung bình trong nước thải. Chỉ tiêu COD trung bình theo hướng dẫn tại khoản 1 Điều 40 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP. Hệ số K được xác định như sau:

STT	Hàm lượng COD (mg/l)	Hệ số K
1	≤ 150	1
2	151 - 200	1,5
3	201 - 300	2
4	301 - 400	2,5
5	401 - 600	3,5
6	> 600	4,5

”.

2. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 4 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Tổng chi phí thực tế hợp lý, hợp lệ thực hiện dịch vụ thoát nước bao gồm:

STT	Nội dung chi phí	Ký hiệu
1	Chi phí vật tư trực tiếp	C_{VT}
2	Chi phí nhân công trực tiếp	C_{NC}
3	Chi phí máy, thiết bị trực tiếp	C_M
4	Chi phí sản xuất chung	C_{SXC}
5	Chi phí hợp lý, hợp lệ khác (nếu có)	C_{HLK}
	Tổng chi phí sản xuất	$C_P = C_{VT} + C_{NC} + C_M + C_{SXC} + C_{HLK}$
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	C_q
	Tổng chi phí	$C_T = C_P + C_q$

”;

b) Sửa đổi, bổ sung gạch đầu dòng thứ 2 điểm a khoản 2 như sau:

“- Giá vật tư là giá đến nơi thoát nước và xử lý nước thải, phù hợp với tiêu chuẩn, chủng loại và chất lượng vật tư sử dụng, được xác định theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 9 Thông tư số 45/2024/TT-BTC của Bộ Tài chính.”;

c) Bãi bỏ cụm từ “(Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội; Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương) bao gồm tiền lương cơ sở và các khoản phụ cấp lương theo quy định của pháp luật.” tại gạch đầu dòng thứ nhất, điểm b khoản 2;

d) Bãi bỏ nội dung “Chi phí sản xuất chung xác định chi tiết theo từng khoản chi phí nêu trên nhưng không vượt quá:

- Đối với dịch vụ duy trì hệ thống thoát nước: 25% của chi phí nhân công trực tiếp (C_{NC});

- Đối với dịch vụ xử lý nước thải: 15% của chi phí trực tiếp (bao gồm chi phí vật tư, chi phí nhân công, chi phí máy, thiết bị trực tiếp).” tại điểm d khoản 2;

đ) Bãi bỏ nội dung “Chi phí quản lý doanh nghiệp xác định chi tiết theo từng khoản chi phí nêu trên nhưng không vượt quá 5% của tổng chi phí sản xuất (C_P).” tại điểm đ khoản 2;

e) Bổ sung điểm e khoản 2 như sau:

“e) Chi phí hợp lý, hợp lệ khác (C_{HLK}) phục vụ dịch vụ thoát nước (nếu có): bao gồm các chi phí theo quy định của pháp luật phục vụ dịch vụ thoát nước chưa nêu ở trên.”;

g) Bổ sung điểm g khoản 2 như sau:

“g) Căn cứ tình hình thực tế tổ chức thực hiện dịch vụ, điều kiện kỹ thuật, nguồn vốn đầu tư và vận hành hệ thống để xác định các khoản mục chi phí chi tiết trong chi phí sản xuất chung, chi phí quản lý doanh nghiệp theo quy định tại điểm d, điểm đ khoản 2 Điều này cho phù hợp, bảo đảm nguyên tắc chung theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 45/2024/TT-BTC của Bộ Tài chính.”;

h) Sửa đổi khoản 4 như sau:

“4. Trường hợp công tác chưa có định mức kinh tế - kỹ thuật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố, ban hành hoặc đã công bố, ban hành nhưng chưa phù hợp với yêu cầu thực tế thực hiện, đơn vị lập phương án giá xác định hao phí vật tư, nhân công, máy, thiết bị trên cơ sở một trong các căn cứ sau:

a) Quy trình kỹ thuật, yêu cầu kỹ thuật, sơ đồ dây chuyền công nghệ, tiêu chuẩn, định mức của nhà sản xuất (nếu có) và quy định pháp luật có liên quan;

b) Tham khảo, phân tích, đánh giá, điều chỉnh trên cơ sở định mức đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành (nếu có) đối với công việc có tính tương đồng về phạm vi, thành phần công việc, quy trình kỹ thuật, yêu cầu kỹ thuật và các điều kiện khác có liên quan (nếu có).

Hao phí vật tư, nhân công, máy, thiết bị xác định theo quy định tại khoản này phải được thể hiện, thuyết minh chi tiết trong phương án giá dịch vụ thoát nước.”.

3. Sửa đổi một số khoản của Điều 5 như sau:

a) Sửa đổi khoản 1 như sau:

“1. Trách nhiệm lập, thẩm quyền thẩm định và phê duyệt giá dịch vụ thoát nước thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 27 Nghị định số 85/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá.”;

b) Sửa đổi khoản 4 như sau:

“4. Đối với phương án giá dịch vụ thoát nước đã được phê duyệt và đã ký kết hợp đồng trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký. Đối với phương án giá dịch vụ thoát nước đã trình cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được phê duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, thì cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án giá xem xét, quyết định việc áp dụng quy định của Thông tư này, bảo đảm hiệu quả trong quản lý và triển khai thực hiện.”.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu tại Thông tư này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật khác thì thực hiện theo quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó. 

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ;
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Trung ương Đảng và các Ban của Đảng;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Công báo; Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Bộ Xây dựng: Bộ trưởng, các Thứ trưởng;
- Các đơn vị thuộc Bộ Xây dựng;
- Cổng Thông tin điện tử Bộ Xây dựng;
- Cơ sở dữ liệu quốc gia về pháp luật;
- Cục Kiểm tra VB và Tổ chức thi hành PL, Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, Cục KTQLXD, Viện KTXD 

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Tường Văn