

Số: 27 /2026/TT-BXD

Hà Nội, ngày 05 tháng 6 năm 2026

THÔNG TƯ

Quy định phân cấp thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; đầu tư xây dựng, mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị sử dụng kinh phí chi thường xuyên ngân sách nhà nước

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

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;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP 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 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 77/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định thẩm quyền, thủ tục xác lập quyền sở hữu toàn dân về tài sản và xử lý đối với tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân;

Căn cứ Nghị định số 72/2023/NĐ-CP của Chính phủ quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng xe ô tô được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 153/2025/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 155/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 45/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định quản lý đầu tư ứng dụng công nghệ thông tin sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 104/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán chi thường xuyên để thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Điều 40 Luật Ngân sách nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 15/2025/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng máy móc, thiết bị được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Quyết định số 10/2026/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Kế hoạch - Tài chính;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định phân cấp thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; đầu tư xây dựng, mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị sử dụng kinh phí chi thường xuyên ngân sách nhà nước.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Thông tư này quy định phân cấp thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; đầu tư xây dựng, mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị sử dụng kinh phí chi thường xuyên ngân sách nhà nước.

b) Thông tư này không điều chỉnh đối với tài sản kết cấu hạ tầng giao thông thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng.

2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng đối với các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng, cơ quan, đơn vị được giao quản lý, sử dụng tài sản công, cơ quan, đơn vị sử dụng ngân sách và tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc phân cấp trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; đầu tư xây dựng, mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị sử dụng kinh phí chi thường xuyên ngân sách nhà nước.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Thông tư này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng bao gồm Văn phòng Bộ, các Cục thuộc Bộ và các đơn vị sự nghiệp công lập do Bộ Xây dựng trực tiếp quản lý. Cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng bao gồm cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng và các cơ quan, đơn vị thuộc cơ cấu tổ chức của

các cơ quan, đơn vị này.

2. Cơ quan, đơn vị được giao quản lý, sử dụng tài sản công là cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng được giao quản lý, sử dụng tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

3. Cơ quan, đơn vị sử dụng ngân sách là cơ quan, đơn vị được Bộ trưởng Bộ Xây dựng giao dự toán ngân sách theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Điều 3. Nguyên tắc phân cấp thẩm quyền

Việc phân cấp thẩm quyền quản lý của Bộ trưởng trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; đầu tư xây dựng, mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị sử dụng kinh phí chi thường xuyên ngân sách nhà nước phải đảm bảo tuân thủ các quy định về phân cấp tại Luật Tổ chức Chính phủ và các nguyên tắc sau:

1. Bảo đảm quản lý thống nhất, toàn diện trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công; đầu tư xây dựng, mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị sử dụng kinh phí chi thường xuyên ngân sách nhà nước.

2. Việc phân cấp gắn với mục tiêu rút ngắn quy trình giải quyết công việc, giảm bớt các khâu trung gian và nâng cao hiệu quả công tác; tăng cường quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị và trách nhiệm của người đứng đầu; nâng cao tính chủ động, linh hoạt trong thực thi công vụ.

3. Trường hợp một cơ quan, đơn vị đồng thời thuộc nhiều đối tượng áp dụng quy định tại Thông tư này thì thẩm quyền, trách nhiệm trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công, đầu tư xây dựng, mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị được xác định tương ứng đối với từng nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.

Chương II

PHÂN CẤP THẨM QUYỀN QUẢN LÝ, SỬ DỤNG TÀI SẢN CÔNG; ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, MUA SẮM, SỬA CHỮA, CẢI TẠO, NÂNG CẤP TÀI SẢN, TRANG THIẾT BỊ

Điều 4. Phân cấp thẩm quyền quyết định giao tài sản bằng hiện vật và quyết định đối tượng, mức khoán kinh phí sử dụng máy móc, thiết bị

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ quyết định:

1. Giao tài sản bằng hiện vật cho các cơ quan, đơn vị cấp dưới trực thuộc,

trừ các loại tài sản bao gồm: tài sản của dự án sử dụng vốn nhà nước, đất để xây dựng trụ sở làm việc.

2. Đối tượng, mức khoán kinh phí sử dụng máy móc, thiết bị cho cán bộ, công chức và đối tượng khác thuộc phạm vi quản lý.

Điều 5. Phân cấp thẩm quyền khai thác và xử lý tài sản công

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ quyết định:

1. Khai thác tài sản công thuộc phạm vi quản lý.
2. Phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết.
3. Xác lập quyền sở hữu toàn dân về tài sản và phê duyệt phương án xử lý tài sản do chủ sở hữu tự nguyện chuyển giao quyền sở hữu cho Nhà nước Việt Nam thông qua Bộ Xây dựng mà khi chuyển giao đã xác định cụ thể cơ quan, đơn vị mình hoặc các đơn vị sử dụng ngân sách thuộc cơ quan, đơn vị mình là chủ thể tiếp nhận, quản lý, sử dụng tài sản.
4. Thu hồi, điều chuyển tài sản công và vật tư, vật liệu thu hồi trong quá trình bảo dưỡng, sửa chữa tài sản công giữa các đơn vị thuộc phạm vi quản lý, trừ các loại tài sản bao gồm: trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.
5. Bán, thanh lý tài sản công thuộc phạm vi quản lý có nguyên giá dưới 20 tỷ đồng trên một đơn vị tài sản hoặc có giá trị đánh giá lại dưới 1 tỷ đồng trên một đơn vị tài sản (trường hợp không xác định được nguyên giá tài sản), trừ các loại tài sản bao gồm: trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.
6. Tiêu hủy tài sản thuộc phạm vi quản lý có nguyên giá dưới 20 tỷ đồng trên một đơn vị tài sản, trừ các loại tài sản bao gồm: trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.
7. Xử lý tài sản thuộc phạm vi quản lý trong trường hợp bị mất, bị hủy hoại, có nguyên giá dưới 20 tỷ đồng trên một đơn vị tài sản, trừ các loại tài sản bao gồm: trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.

Điều 6. Thẩm quyền trang bị máy móc, thiết bị phục vụ công tác các chức danh, phục vụ hoạt động chung; quyết định tiêu chuẩn, định mức diện tích chuyên dùng

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ quyết định:

1. Bổ sung số lượng máy móc, thiết bị phục vụ công tác các chức danh, máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động chung trang bị tại phòng làm việc hoặc bộ

sung các loại máy móc, thiết bị khác để phục vụ Chính phủ điện tử, số hóa, khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và nhiệm vụ được giao.

2. Điều chỉnh mức giá máy móc, thiết bị phục vụ công tác các chức danh và máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động chung trong trường hợp điều chỉnh mức giá cao hơn từ trên 15% đến không quá 30% so với mức giá theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng máy móc, thiết bị.

3. Việc trang bị máy móc, thiết bị theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Quyết định số 15/2025/QĐ-TTg đối với các đơn vị thuộc phạm vi quản lý, không bao gồm các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Tiêu chuẩn, định mức diện tích chuyên dùng phục vụ hoạt động đặc thù của cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý, không bao gồm đơn vị sự nghiệp công lập tự đảm bảo chi thường xuyên và chi đầu tư.

Điều 7. Phân cấp thẩm quyền quyết định sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập để tham gia dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư; phê duyệt phương án xử lý tài sản phục vụ hoạt động của dự án

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ quyết định:

1. Sử dụng tài sản công tại đơn vị sự nghiệp công lập thuộc phạm vi quản lý để tham gia dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, không bao gồm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.

2. Phê duyệt phương án xử lý tài sản phục vụ hoạt động của dự án do cơ quan, đơn vị mình trực tiếp quản lý (không bao gồm hình thức giao, điều chuyển tài sản ra ngoài các đơn vị thuộc phạm vi quản lý), trừ các loại tài sản bao gồm: trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp.

Điều 8. Phân cấp thẩm quyền mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị và sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng sử dụng kinh phí chi thường xuyên ngân sách nhà nước

1. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị quy định tại khoản 1, khoản 3 và khoản 4 Điều 2 Thông tư này phê duyệt, điều chỉnh nhiệm vụ, dự án đầu tư mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị phục vụ hoạt động của cơ quan, đơn vị mình, có kinh phí thực hiện dưới 45 tỷ đồng/nhiệm vụ, dự án.

2. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị được giao quản lý, sử dụng tài sản công phê duyệt, điều chỉnh nhiệm vụ, dự án đầu tư sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng

thuộc phạm vi quản lý theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

Chương III

QUYỀN HẠN, NGHĨA VỤ VÀ TRÁCH NHIỆM KIỂM TRA

Điều 9. Quyền hạn và nghĩa vụ của các đơn vị, cá nhân trong việc thực hiện phân cấp

1. Vụ Kế hoạch - Tài chính

a) Theo dõi việc thực hiện các quy định tại Thông tư này của các cơ quan, tổ chức được phân cấp thẩm quyền;

b) Xây dựng, trình Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Kế hoạch kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ được phân cấp của các cơ quan, tổ chức, đơn vị được phân cấp thẩm quyền quy định tại Thông tư này;

c) Đề xuất Bộ trưởng Bộ Xây dựng các trường hợp phải tạm dừng việc phân cấp thẩm quyền theo quy định tại Thông tư này.

2. Đơn vị, cá nhân được phân cấp thẩm quyền

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Bộ trưởng Bộ Xây dựng về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp; việc thực hiện trình tự, thủ tục, thời hạn theo quy định của pháp luật đối với các nội dung được phân cấp;

b) Tự kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật của đơn vị mình đối với nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp theo quy định tại Thông tư này và quy định pháp luật chuyên ngành;

c) Các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ theo dõi, giám sát, đánh giá việc thực hiện các quy định tại Thông tư này của các đơn vị thuộc phạm vi quản lý;

d) Kịp thời đề xuất, báo cáo Bộ trưởng Bộ Xây dựng xem xét điều chỉnh, bổ sung hoặc tạm dừng các quy định về phân cấp, bảo đảm phù hợp quy định pháp luật, yêu cầu công tác của đơn vị và các điều kiện cần thiết để thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp; định kỳ trước ngày 28 tháng 02 hằng năm báo cáo Bộ Xây dựng về kết quả, tình hình thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp thẩm quyền quy định tại Thông tư này.

Điều 10. Kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp

1. Nguyên tắc kiểm tra

a) Đảm bảo không chồng chéo về nội dung, đối tượng, thời kỳ kiểm tra giữa các đơn vị và không chồng chéo với các cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về kế hoạch thanh tra, kiểm tra, kiểm toán;

b) Đảm bảo tính độc lập, trung thực, khách quan, công khai và minh bạch; đúng trình tự, nội dung, thời gian theo quy định;

c) Việc kiểm tra không làm cản trở hoạt động bình thường của đơn vị, cá nhân được kiểm tra và cơ quan, tổ chức, cá nhân khác.

2. Phương thức thực hiện kiểm tra

a) Phương thức tự kiểm tra;

b) Phương thức kiểm tra định kỳ, đột xuất theo kế hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc khi có dấu hiệu vi phạm quy định pháp luật trong các lĩnh vực quản lý ngân sách, quản lý, sử dụng tài sản công, đầu tư xây dựng, mua sắm, sửa chữa tài sản, trang thiết bị.

3. Đơn vị thực hiện kiểm tra

Các cơ quan sau đây có trách nhiệm giúp Bộ trưởng Bộ Xây dựng kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp của các tổ chức, cá nhân theo quy định tại Thông tư này:

a) Đối với phương thức tự kiểm tra: cơ quan, tổ chức được phân cấp nhiệm vụ, quyền hạn tự thực hiện;

b) Đối với phương thức kiểm tra định kỳ, đột xuất:

Vụ Kế hoạch - Tài chính kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp đối với các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng, cơ quan, đơn vị được giao quản lý ngân sách, quản lý, sử dụng tài sản công, đầu tư xây dựng, mua sắm, sửa chữa tài sản, trang thiết bị;

Các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp đối với các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các nhiệm vụ, dự án đầu tư sử dụng kinh phí chi thường xuyên ngân sách nhà nước đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định

pháp luật trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì không phải điều chỉnh lại các quyết định đã ban hành trong trường hợp có sự thay đổi về thẩm quyền quyết định theo quy định tại Thông tư này. Việc thực hiện các bước tiếp theo (bao gồm cả trường hợp điều chỉnh) áp dụng các quy định về thẩm quyền tại Thông tư này.

2. Đối với các nhiệm vụ sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới trụ sở làm việc đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định pháp luật nhưng đến thời điểm Thông tư này có hiệu lực thi hành chưa hoàn thành việc thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng công trình căn cứ quy định phân cấp tại Điều 8 Thông tư này để thực hiện thẩm quyền của cấp quyết định đầu tư trong việc thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành.

Điều 12. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2026.

2. Kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì các quy định liên quan trước đây của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về phân cấp thẩm quyền quản lý và sử dụng tài sản công hết hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- Bộ trưởng; các Thứ trưởng Bộ Xây dựng;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ, Cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND các tỉnh, thành phố;
- Cục Kiểm soát TTHC (VPCP);
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính (Bộ Tư pháp);
- Công báo;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng Thông tin điện tử Bộ Xây dựng;
- Báo Xây dựng, Tạp chí Xây dựng;
- Lưu: VT, KH-TC (PTT).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Danh Huy