

Số: 8330 /SXD-QLHĐXD

Tây Ninh, ngày 09 tháng 7 năm 2026

V/v hướng dẫn một số nội dung có 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

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các xã/phường tỉnh;
- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- Ban QLDA ĐTXD Công trình giao thông tỉnh;
- Ban QLDA ĐTXD Công trình dân dụng tỉnh;
- Ban QLDA ĐTXD Công trình nông nghiệp tỉnh.

Căn cứ Nghị định số 293/2025/NĐ-CP ngày 10/11/2025 của Chính phủ
Quy định mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng
lao động;

Căn cứ 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;

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

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

Căn cứ Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng
Ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 41/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng
Quản lý chất lượng, sản phẩm hàng hoá vật liệu xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 1682/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban
Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Tây
Ninh năm 2025;

Căn cứ Công văn số 9947/BXD-VPB ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng
về việc thay thế phụ lục kèm theo Thông tư số 36/2026/TT-BXD hướng dẫn nội

dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Thông tư số 38/2026/TT-BXD về ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 512/QĐ-SXD ngày 06/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Long An về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng, bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1947/QĐ-SXD ngày 30/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng năm 2025 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh cũ;

Căn cứ Công văn số 0107/CV-BNSC ngày 03/7/2026 của Công ty TNHH Phần mềm Xây dựng Bắc Nam về Kết quả chuyển đổi đơn giá nhân công xây dựng và Bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (gồm: địa bàn tỉnh Long An cũ và địa bàn tỉnh Tây Ninh cũ) theo quy định tại Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng,

Để việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (gồm: địa bàn tỉnh Long An cũ và địa bàn tỉnh Tây Ninh cũ) được thống nhất và phù hợp với 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 theo phân cấp¹, 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, Thông tư số 36/2026/TT-BXD, Thông tư số 37/2026/TT-BXD, Thông tư số 38/2026/TT-BXD.

2. Định mức xây dựng:

Thực hiện theo các định mức đã được Bộ Xây dựng ban hành tại Thông tư số 38/2026/TT-BXD và Công văn số 9947/BXD-VPB ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng.

3. 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, **các dự án công trình áp dụng, vận dụng giá nhân công xây dựng theo bảng chuyển đổi giá nhân**

¹ Tại khoản 1 Điều 7 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2026/QĐ-UBND ngày 24/3/2026 Quy định về phân cấp, phân công trách nhiệm quản lý và thực hiện dự án đầu tư công, dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh: “ 1. Sở Xây dựng tổ chức xác định và công bố giá vật liệu xây dựng hàng tháng, xác định và công bố đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, giá thuê máy và thiết bị thi công hàng quý trên địa bàn tỉnh”

công theo nhóm trong giai đoạn chuyển tiếp khi chưa kịp tổ chức thực hiện xác định giá nhân công theo phương pháp quy định tại Thông tư số 37/2026/TT-BXD đến khi có Quyết định công bố đơn giá nhân công xây dựng năm 2026 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. Chi tiết về Đơn giá nhân công xây dựng chuyển đổi năm 2026 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh cũ (Phụ lục I đính kèm), Đơn giá nhân công xây dựng chuyển đổi năm 2026 trên địa bàn tỉnh Long An cũ (Phụ lục II đính kèm).

4. Đơn giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng:

- Về định mức ca máy và thiết bị thi công, nguyên giá ca máy và thiết bị thi công áp dụng theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 37/2026/TT-BXD. Giá nhiên liệu theo công bố của Tập đoàn xăng dầu Việt Nam (Petrolimex) tại thời điểm thực hiện. Riêng đơn giá nhân công điều khiển máy và thiết bị thi công lấy theo Bảng nhân công tại các Phụ lục nêu tại Mục 3.

- Chi tiết Bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, gồm:

- + Địa bàn tỉnh Long An cũ: theo Phụ lục III (Thuyết minh và Bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An cũ đính kèm).

- + Địa bàn tỉnh Tây Ninh cũ: theo Phụ lục IV (Thuyết minh và Bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh cũ đính kèm).

5. Về xác định đơn giá xây dựng công trình (bao gồm: đơn giá khảo sát xây dựng công trình; đơn giá xây dựng công trình; đơn giá lắp đặt hệ thống kỹ thuật công trình; đơn giá lắp đặt máy và thiết bị công nghệ; đơn giá thí nghiệm chuyên ngành xây dựng; đơn giá sửa chữa và bảo trì công trình xây dựng):

- Về định mức áp dụng theo các Phụ lục (I, II, III, IV, V, VI, VII) ban hành kèm theo Thông tư số 38/2026/TT-BXD và Công văn số 9947/BXD-VPB ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng.

- Về đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng thực hiện theo hướng dẫn tại Mục 3, 4 của Văn bản này.

- Về giá các loại vật tư, vật liệu đầu vào:

- + Áp dụng, vận dụng hoặc tham khảo theo Công bố giá định kỳ hàng tháng của Sở Xây dựng tại thời điểm thực hiện.

- + Chủ đầu tư và tổ chức tư vấn khi sử dụng thông tin về giá vật liệu để lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng cần căn cứ vào địa điểm của công trình, địa điểm cung cấp vật tư, khoảng cách, cự ly vận chuyển, khối lượng vật liệu sử, mục tiêu đầu tư, tính chất công trình, yêu cầu thiết kế và quy định về quản lý

chất lượng công trình để xem xét, lựa chọn chủng loại vật liệu phù hợp yêu cầu thiết kế và xác định giá phù hợp với giá thị trường, đảm bảo hiệu quả, đáp ứng mục tiêu đầu tư, tránh thất thoát, lãng phí.

+ Có thể tham khảo giá của loại vật liệu xây dựng có tiêu chuẩn, chất lượng tương tự được công bố tại các địa phương lân cận đảm bảo mức giá phù hợp, đáp ứng nhu cầu sử dụng vật liệu của công trình về tiến độ dự kiến, khối lượng cung cấp, tiêu chuẩn chất lượng, kỹ thuật của vật liệu.

Ghi chú: Việc áp dụng cách tính đơn giá nhân công, đơn giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng, đơn giá xây dựng công trình theo hướng dẫn nêu trên để lập dự toán xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Tây Ninh kể từ ngày 01/7/2026 cho đến khi có văn bản thay thế của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

6. Xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng áp dụng theo Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 38/2026/TT-BXD và Công văn số 9947/BXD-VPB ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng.

7. Về công tác quản lý chất lượng sản phẩm hàng hoá vật liệu xây dựng thực hiện theo quy định tại Thông tư số 41/2026/TT-BXD.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân và các đơn vị có liên quan phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng để nghiên cứu, hướng dẫn, xử lý hoặc báo cáo đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- BGĐ sở;
- Các phòng chuyên môn trực thuộc Sở;
- Đăng Website Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLHĐXD.Phương.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lâm Công Dự

PHỤ LỤC I
BẢNG ĐƠN GIÁ NHÂN CÔNG CHUYỂN ĐỔI NĂM 2026
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TÂY NINH CŨ

(Kèm theo Công văn số /SXD-QLHĐXD ngày /7/2026 của Sở Xây dựng)

Stt	Tên nhân công	Đơn vị tính	Giá nhân công xây dựng (đồng)	
			Khu vực 2	Khu vực 3
			Vùng II	Vùng III
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
I	Nhóm nhân công xây dựng			
1	Nhóm 1	công	259.527	245.639
2	Nhóm 2	công	287.844	272.441
3	Nhóm 3	công	301.136	285.021
4	Nhóm 4	công	326.323	308.860
II	Nhóm nhân công vận hành, điều khiển máy			
1	Nhân công vận hành máy, điều khiển máy	công	330.565	312.874
2	Lái xe	công	310.107	293.511
3	Thủy thủ, thợ máy, thợ điện	công	477.000	443.000
4	Máy trưởng, máy I, máy II, điện trưởng, kỹ thuật viên cuốc I, kỹ thuật viên cuốc II	công	477.000	443.000
5	Thuyền trưởng, thuyền phó	công	477.000	443.000
III	Nhóm nhân công thực hiện các công tác khác			
1	Kỹ sư thực hiện khảo sát, thí nghiệm	công	301.174	285.056
2	Thợ lặn	công	619.990	575.440
3	Nghệ nhân	công	568.000	527.000

Ghi chú:

- **Vùng II (Khu vực 2):** gồm các xã/phường: Tân Ninh, Bình Minh, Ninh Thạnh, Long Hoa, Hòa Thành, Thanh Điền, Trảng Bàng, An Tịnh, Gò Dầu, Gia Lộc và các xã Hưng Thuận, Phước Chỉ, Thạnh Đức, Phước Thạnh, Truông Mít.

- **Vùng III (Khu vực 3):** gồm các xã/phường: Lộc Ninh, Cầu Khởi, Dương Minh Châu, Tân Đông, Tân Châu, Tân Phú, Tân Hội, Tân Thành, Tân Hoà, Tân Lập, Tân Biên, Thạnh Bình, Trà Vong, Phước Vinh, Hòa Hội, Ninh Điền, Châu Thành, Hảo Đức, Long Chử, Long Thuận, Bến Cầu.

PHỤ LỤC II
BẢNG ĐƠN GIÁ NHÂN CÔNG CHUYỂN ĐỔI NĂM 2026
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LONG AN CŨ

(Kèm theo Công văn số /SXD-QLHĐXD ngày /7/2026 của Sở Xây dựng)

Stt	Tên nhân công	Đơn vị tính	Giá nhân công xây dựng (đồng)			
			Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3	Khu vực 4
			Vùng I	Vùng II	Vùng III	Vùng IV
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
I	Nhóm nhân công xây dựng					
1	Nhóm 1	công	266.020	261.631	257.059	244.805
2	Nhóm 2	công	304.682	298.191	289.367	284.296
3	Nhóm 3	công	318.751	311.961	302.729	297.424
4	Nhóm 4	công	341.479	334.254	323.906	317.914
II	Nhóm nhân công vận hành, điều khiển máy					
1	Nhân công vận hành máy, điều khiển máy	công	334.984	331.801	325.764	309.520
2	Lái xe	công	314.253	311.266	305.603	290.364
3	Thủy thủ, thợ máy, thợ điện	công	348.000	338.000	329.200	322.700
4	Máy trưởng, máy I, máy II, điện trưởng, kỹ thuật viên cuộc I, kỹ thuật viên cuộc II	công	368.000	364.100	354.400	345.600
5	Thuyền trưởng, thuyền phó	công	423.700	419.800	405.000	387.000
III	Nhóm nhân công thực hiện các công tác khác					
1	Kỹ sư thực hiện khảo sát, thí nghiệm	công	298.700	297.300	289.200	283.100
2	Thợ lặn	công	620.000	591.200	545.700	529.300
3	Nghệ nhân	công	590.000	568.000	527.000	502.000

Ghi chú:

- **Vùng I (Khu vực 1):** gồm các xã/phường: Long An, Tân An, Khánh Hậu, An Ninh, Hiệp Hòa, Hậu Nghĩa, Hòa Khánh, Đức Lập, Mỹ Hạnh, Đức Hòa, Thạnh Lợi, Bình Đức, Lương Hòa, Bến Lức, Mỹ Yên, Phước Lý, Mỹ Lộc, Cần Giuộc, Phước Vĩnh Tây, Tân Tập.

- **Vùng II (Khu vực 2):** gồm các xã/phường: Kiến Tường, Tuyên Thạnh, Bình Hiệp, Thủ Thừa, Mỹ An, Mỹ Thạnh, Tân Long, Long Cang, Rạch Kiến, Mỹ Lệ, Tân Lâm, Cần Đước, Long Hưng, Nhựt Tảo.

- **Vùng III (Khu vực 3):** gồm các xã/phường: Bình Thành, Thạnh Phước, Thạnh Hoá, Tân Tây, Mỹ Quý, Đông Thành, Đức Huệ, Vàm Cỏ, Tân Trụ, Thuận Mỹ, An Lục Long, Tầm Vu, Vĩnh Công.

- **Vùng IV (Khu vực 4):** gồm các xã/phường: Tuyên Bình, Vĩnh Hưng, Khánh Hưng, Bình Hòa, Mộc Hóa, Hậu Thạnh, Nhơn Hòa Lập, Nhơn Ninh, Tân Thạnh, Hưng Điền, Vĩnh Thạnh, Tân Hưng Vĩnh Châu.