

Phụ lục IV
CHI PHÍ QUẢN LÝ CỦA CHỦ SỞ HỮU, CHỦ SỬ DỤNG CÔNG TRÌNH
(Ban hành kèm theo Thông tư số 40/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

Chi phí quản lý của chủ sở hữu, chủ sử dụng công trình (G_{QL}) được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) nhân với tổng chi phí bảo dưỡng công trình và chi phí sửa chữa công trình trước thuế thuộc phạm vi quản lý của từng chủ sở hữu, chủ sử dụng công trình quy định tại Điều 3 và Điều 4 Thông tư này theo công thức sau:

$$G_{QL} = (G_{BDTT} + G_{SCTT}) \times t_{QLBD}$$

Trong đó:

- t_{QLBD} : Định mức tỷ lệ phần trăm chi phí quản lý của chủ sở hữu, chủ sử dụng công trình quy định tại Bảng 4 được xác định theo chi phí thực hiện công việc bảo dưỡng và sửa chữa các công trình xây dựng của từng chủ sở hữu, chủ sử dụng công trình theo kế hoạch bảo trì.
- G_{BDTT} : Chi phí bảo dưỡng công trình trước thuế.
- G_{SCTT} : Chi phí sửa chữa công trình trước thuế.

**Bảng 4. ĐỊNH MỨC CHI PHÍ QUẢN LÝ
CỦA CHỦ SỞ HỮU, CHỦ SỬ DỤNG CÔNG TRÌNH**

STT	Loại công trình	Chi phí thực hiện bảo dưỡng và sửa chữa các công trình xác định theo kế hoạch bảo trì (chưa có thuế GTGT) (tỷ đồng)						
		≤ 10	20	50	100	200	500	≤ 1.000
1	Công trình dân dụng	3,446	2,923	2,610	2,017	1,886	1,514	1,239
2	Công trình công nghiệp	3,557	3,018	2,694	2,082	1,947	1,564	1,279
3	Công trình giao thông	3,024	2,566	2,292	1,771	1,655	1,329	1,088
4	Công trình nông nghiệp và môi trường	3,263	2,769	2,473	1,910	1,786	1,434	1,174
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật	2,901	2,461	2,198	1,593	1,560	1,275	1,071

Ghi chú: Chi phí quản lý của chủ sở hữu, chủ sử dụng công trình xác định theo định mức ban hành tại bảng 4 kèm theo Thông tư này tối thiểu không nhỏ hơn 2.000.000 đồng.