

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-KTXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

V/v cập nhật, triển khai thực hiện
các Thông tư của Bộ Xây dựng
có hiệu lực từ ngày 01/7/2026

Kính gửi:

- Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Tài chính, Khoa học và Công nghệ;
- UBND các xã, phường;
- Các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng của Thành phố (Dân dụng, Nông nghiệp, Giao thông);
- Ban Quản lý dự án đường sắt đô thị;
- Ban Duy tu các công trình hạ tầng giao thông;
- Trung tâm Quản lý hạ tầng kỹ thuật thành phố Hà Nội;
- Trung tâm Quản lý nhà thành phố Hà Nội;
- Viện Khoa học công nghệ và Kinh tế xây dựng Hà Nội.

Ngày 15/6/2026, Chính phủ ban hành Nghị định số 206/2026/NĐ-CP về quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Theo đó, ngày 26/6/2026 Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành các Thông tư: số 36/2026/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2021/TT-BXD hướng dẫn phương pháp xác định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật; số 38/2026/TT-BXD ban hành định mức xây dựng; số 41/2026/TT-BXD về quản lý chất lượng sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng.

Để việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội được thống nhất và phù hợp 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 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 ngày 15/6/2026 của Chính phủ và các Thông tư: số 36/2026/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2021/TT-BXD hướng dẫn phương pháp xác định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật; số 38/2026/TT-BXD ban hành định mức xây dựng.

2. Áp dụng định mức xây dựng: thực hiện theo các định mức ban hành tại Thông tư số 38/2026/TT-BXD.

3. Áp dụng 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 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2026 cụ thể giá nhân công các nhóm theo khu vực cụ thể như sau:

STT	Nhân công xây dựng	Đơn vị	Giá nhân công xây dựng (đồng)		
			Vùng I		Vùng II
			Khu vực 1	Khu vực 2	
I	Nhóm nhân công xây dựng				
1	Nhân công nhóm 1	công	395.000	360.000	345.000
2	Nhân công nhóm 2	công	413.000	374.000	359.000
3	Nhân công nhóm 3	công	427.000	387.000	372.000
4	Nhân công nhóm 4	công	454.000	411.000	395.000
II	Nhóm nhân công vận hành, điều khiển máy				
1	Nhân công vận hành máy, điều khiển máy	công	457.000	409.000	393.000
2	Lái xe	công	435.000	390.000	374.000
3	Vận hành tàu, thuyền (Thuyền trưởng, thuyền phó, thủ thủ, thợ máy, thợ điện, kỹ thuật viên)	công	440.000	440.000	404.000
III	Nhóm nhân công thực hiện công tác khác				
1	Kỹ sư khảo sát, thí nghiệm	công	435.000	435.000	404.000
2	Thợ lặn	công	762.000	762.000	703.000
3	Nghệ nhân	công	682.000	682.000	625.000

Ghi chú: Các nội dung quy định về Khu vực 1, 2 - Vùng I và Vùng II và về thời gian làm việc, các khoản chi phí chưa bao gồm vẫn thực hiện theo Quyết định số 3461/QĐ-SXD ngày 22/12/2025 của Sở Xây dựng Hà Nội.

4. Áp dụng đơn giá ca máy và thiết bị 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 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 mục 3 văn bản này.

5. Xác định đơn giá xây dựng công trình, bao gồm: đơn giá khảo sát xây dựng, 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 dưỡng công trình xây dựng:

- Về định mức xây dựng áp dụng theo các Phụ lục số I, II, III, IV, V, VI, VII ban hành kèm theo Thông tư số 38/2026/TT-BXD.

- Về đơn giá nhân công xây dựng, giá ca máy - thiết bị thi công thực hiện theo hướng dẫn tại mục 4, 5 văn bản này;

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

+ Áp dụng, vận dụng hoặc tham khảo theo Công bố giá định kỳ hằng quý (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 dụng, mục tiêu đầu tư, tính chất của 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 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.

6. Xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng: áp dụng theo Phụ lục VIII, Thông tư số 38/2026/TT-BXD.

Việc áp dụng cách tính đơn giá nhân công, đơn giá ca máy và thiết bị thi công, đơn giá xây dựng công trình theo hướng dẫn ở trên để lập dự toán xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hà Nội được thực hiện kể từ ngày **01/7/2026** cho đến khi có văn bản thay thế của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

8. Thông tin về công bố giá vật liệu: thực hiện theo Phụ lục số II kèm theo Thông tư số 37/2026/TT-BXD.

Các chủ đầu tư (các Ban Quản lý dự án, UBND các xã, phường,...), nhà thầu thi công của một số dự án đầu tư công trên địa bàn thành phố, các doanh nghiệp sản xuất, cung ứng vật liệu xây dựng (do UBND các xã, phường lập danh sách theo địa bàn) thực hiện việc cung cấp thông tin về giá vật liệu xây dựng theo văn bản hướng dẫn của Sở Xây dựng trước kỳ công bố giá vật liệu (hằng quý) hoặc khi có yêu cầu đột xuất (theo tháng).

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị các Chủ đầu tư (các Ban QLDA, UBND các phường, xã), các nhà thầu thi công, đơn vị có liên quan phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng để được hướng dẫn cụ thể./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố (để b/c);
- Đ/c Giám đốc Sở (để b/c);
- Các phòng thuộc Sở (để t/h);
- Văn phòng Sở (đăng tải Website của Sở);
- Lưu: VT, KTXD._(Đ-TA)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Hữu Bảo