

Số: /2025/TT-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO**THÔNG TƯ**

Sửa đổi, bổ sung một số điều các Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình và Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

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

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều các Thông tư về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 và Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

1. Sửa đổi điểm b khoản 3 Điều 8 như sau:

“b) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức khảo sát, thu thập thông tin, công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn *theo hướng dẫn tại Phụ lục XI kèm theo Thông tư này*; công bố theo mẫu số 01 Phụ lục VIII Thông tư này; gửi kết quả công bố kèm theo tệp dữ liệu điện tử (theo mẫu thống nhất) về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý và cập nhật vào hệ thống cơ sở dữ liệu theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP.”

2. Sửa đổi điểm d khoản 1 Điều 13 như sau:

“d) Chi phí thí nghiệm chuyên ngành xây dựng xác định bằng dự toán quy định tại mục III Phụ lục V Thông tư này.”

3. Sửa đổi điểm d khoản 4 mục 2 Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD như sau:

“d) Dự toán gói thầu thí nghiệm chuyên ngành theo hướng dẫn tại mục III

Phụ lục V Thông tư này.”

4. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

5. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Phụ lục V ban hành kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

6. Bổ sung Phụ lục XI hướng dẫn khảo sát, công bố giá vật liệu xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư này.

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng, được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 05 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng

1. Bổ sung định mức dự toán xây dựng một số công tác tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Sửa đổi, bổ sung định mức chi phí tư vấn lập báo cáo kinh tế kỹ thuật ban hành tại Phụ lục IV Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 05 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng theo Phụ lục V ban hành kèm theo Thông tư này.

3. Sửa đổi nội dung về chi phí thí nghiệm chuyên ngành tại mục 1, phần I Thuyết minh áp dụng định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng (kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng) theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư này.

Điều 3. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục V Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng

Bổ sung bảng định mức các hao phí, dữ liệu cơ bản làm cơ sở xác định một số giá ca máy và thiết bị thi công tại Phụ lục VI kèm theo Thông tư này.

Điều 4. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Thông tư số 14/2021/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng.

1. Sửa đổi điểm c khoản 1 Điều 3 như sau:

“c) Trường hợp áp dụng định mức tại điểm b khoản này không phù hợp chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình căn cứ loại, cấp công trình, quy trình bảo trì công trình, điều kiện quản lý khai thác cụ thể của công trình, lập kế hoạch bảo trì công trình và dự toán chi phí thực hiện các công việc bảo trì định kỳ hàng năm của công trình.”

2. Bổ sung Điều 3a vào sau Điều 3 như sau:

“Điều 3a. Phương pháp xác định, điều chỉnh, rà soát định mức bảo trì, bảo dưỡng công trình xây dựng

Phương pháp xác định, điều chỉnh, rà soát định mức bảo trì, bảo dưỡng

công trình xây dựng thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục III Thông tư số 13/2021/TT-BXD.”

Điều 5. Điều khoản thi hành

Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày / /2026.

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

1. Các quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6 Điều 1, khoản 3 Điều 2 và khoản 1 Điều 4 Thông tư này được chuyển tiếp áp dụng như sau:

a) Đối với các công tác thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, bảo trì định kỳ hàng năm đã được phê duyệt dự toán thì tiếp tục thực hiện theo kết quả đã phê duyệt. Căn cứ điều kiện cụ thể của công trình, dự án, cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí xem xét, quyết định việc áp dụng các quy định tại Thông tư này khi điều chỉnh dự toán.

b) Đối với các công tác thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, bảo trì định kỳ hàng năm đã ký kết hợp đồng thì tiếp tục thực hiện theo hợp đồng đã ký.

2. Các quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 2 Thông tư này được chuyển tiếp áp dụng như sau:

Việc chuyển tiếp áp dụng các định mức sửa đổi, bổ sung ban hành tại Thông tư này thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 44 của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ;
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng TW Đảng và các ban của Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Tòa án Nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ; cơ quan thuộc Chính phủ;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước;
- Công báo, Website Chính phủ, Website Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, Cục KTĐTXD.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Bùi Xuân Dũng

PHỤ LỤC I

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của phụ lục III “phương pháp xác định chi phí xây dựng” ban hành kèm theo thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng

(Kèm theo Thông tư số /2025/TT-BXD ngày /12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

Sửa đổi, bổ sung tiết 1.2.2 mục 1 và bổ sung tiết 1.2.2a Mục 1 Phần II như sau:

“1.2.2. Xác định chi phí chung theo chi phí nhân công

Chi phí chung được xác định bằng định mức tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp của chi phí xây dựng, lắp đặt của công trình theo hướng dẫn tại Bảng 3.2 Phụ lục này.

Bảng 3.2: ĐỊNH MỨC CHI PHÍ CHUNG TÍNH TRÊN CHI PHÍ NHÂN CÔNG

Đơn vị tính: %

STT	Nội dung	Chi phí nhân công trong chi phí trực tiếp của dự toán xây dựng, lắp đặt của công trình (tỷ đồng)			
		≤ 15	≤50	≤100	>100
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
1	Duy tu sửa chữa đường bộ, đường sắt, hệ thống báo hiệu hàng hải	66	63	60	56
2	Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn thực hiện hoàn toàn bằng thủ công	51	48	45	42
3	Lắp đặt thiết bị công nghệ trong các công trình xây dựng; xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp; thí nghiệm hiệu chỉnh điện đường dây và trạm biến áp.	65	62	59	55

PHỤ LỤC II

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Phụ lục V “phương pháp xác định dự toán chi phí khảo sát xây dựng” ban hành kèm theo thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng

(Kèm theo Thông tư số /2025/TT-BXD ngày / /2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

1. Sửa đổi tên Phụ lục như sau:

“Phương pháp xác định dự toán chi phí khảo sát xây dựng và chi phí thí nghiệm chuyên ngành xây dựng”

2. Bổ sung mục III như sau:**“III. DỰ TOÁN CHI PHÍ THÍ NGHIỆM CHUYÊN NGÀNH**

Dự toán chi phí thí nghiệm chuyên ngành gồm chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí lập báo cáo kết quả thí nghiệm và các chi phí khác (nếu có) được lập tương tự như dự toán chi phí khảo sát xây dựng tại mục I Phụ lục này.”

PHỤ LỤC III

Bổ sung Phụ lục XI “Hướng dẫn khảo sát, thu thập thông tin, công bố giá vật liệu xây dựng” ban hành kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng

(Kèm theo Thông tư số /2025/TT-BXD ngày / /2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

PHỤ LỤC XI

HƯỚNG DẪN KHẢO SÁT, THU THẬP THÔNG TIN, CÔNG BỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG

1. Việc khảo sát, thu thập thông tin giá vật liệu xây dựng trên địa bàn do Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện phải đảm bảo khách quan, đáp ứng kịp thời việc phục vụ công bố theo quy định.

2. Sở Xây dựng xây dựng quy chế phối hợp, phân công nhiệm vụ giữa Sở Xây dựng, các sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị liên quan, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành để tổ chức triển khai các nhiệm vụ công bố giá vật liệu xây dựng.

3. Trình tự thu thập thông tin, khảo sát giá, công bố vật liệu xây dựng được xác định theo các bước sau:

a) Bước 1: Thực hiện thu thập thông tin liên quan đến giá vật liệu, tổ chức khảo sát, nắm bắt thông tin thị trường tình hình biến động giá và khả năng cung ứng vật liệu xây dựng;

b) Bước 2: Rà soát, xử lý thông tin thu thập, khảo sát; công bố thông tin về giá các loại vật liệu xây dựng theo quy định.

4. Hướng dẫn thực hiện:

a) Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xây dựng danh sách các đầu mối cung cấp thông tin về giá vật liệu trên thị trường xây dựng (gồm các chủ đầu tư, nhà thầu thi công của một số dự án đầu tư công trên địa bàn, một số doanh nghiệp sản xuất, cung ứng vật liệu xây dựng có quy mô lớn trên địa bàn tỉnh) để chủ động về nguồn thông tin dữ liệu phục vụ công tác thu thập, tổng hợp, công bố giá vật liệu xây dựng đảm bảo kịp thời nắm bắt thông tin, bám sát diễn biến thị trường, có phương án điều tiết khi cần thiết; ban hành hướng dẫn, biểu mẫu và quy định phương thức cung cấp thông tin theo định kỳ hoặc khi có thay đổi về giá, thông báo đến các chủ thể nêu trên để thực hiện.

b) Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan theo quy chế đề tổ chức khảo sát, nắm bắt thông tin thị trường tình hình biến động giá và khả năng cung ứng một số loại vật liệu chủ yếu; kiểm tra, giám sát việc thực hiện niêm yết, kê khai, cung cấp thông tin về giá vật liệu xây dựng trên địa bàn theo định kỳ hoặc đột xuất (khi có dấu hiệu tăng giá bất thường) làm cơ sở phân tích, đánh giá phục vụ công tác công bố giá vật liệu phù hợp với mặt bằng giá thị trường.

c) Trên cơ sở kết quả thu thập, khảo sát thông tin giá vật liệu, Sở Xây dựng tổ chức rà soát, xử lý thông tin và quyết định việc công bố thông tin giá các loại vật liệu. Danh mục vật liệu xây dựng công bố giá tham khảo theo thứ tự các nhóm vật liệu tại bảng 3.1 phụ lục này để đảm bảo sự thống nhất và thuận tiện sử dụng. Thông tin giá công bố là thông tin chi tiết cấu thành giá vật liệu (giá tại mỏ, sản xuất; nơi bán, giá bốc xếp, vận chuyển,...) hoặc giá bình quân trong khu vực cụ thể trên địa bàn.

d) Công bố giá vật liệu xây dựng được thực hiện theo biểu mẫu và các quy định tại Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng.

Bảng 3.1: Danh mục vật liệu xây dựng thực hiện khảo sát, thu thập thông tin, công bố giá vật liệu xây dựng

STT	Nhóm vật liệu xây dựng
1	Nhóm vật liệu khai thác (cát, đá, đất đắp...)
2	Nhóm xi măng (PC 30, PC40...)
3	Nhóm thép xây dựng (thép tròn, thép hình, thép tấm...)
4	Nhóm vữa, bê tông (bê tông thương phẩm, vữa khô, đóng bao...)
5	Nhóm gạch xây (gạch thẻ, gạch lỗ, gạch đặc...)
6	Nhóm vật liệu hoàn thiện (gạch, đá ốp, lát, sơn, bột bả, cửa,
7	Nhóm tấm lợp (ngói, tấm lợp tôn, tấm lợp nhựa...)
8	Nhóm gỗ xây dựng (cốp pha, gỗ, tấm gỗ lát sàn..)
9	Nhóm vật liệu điện (dây, cáp, Aptomat, đèn...)
10	Nhóm vật liệu nước (ống và phụ kiện ống (nhựa, gang thép...), thiết bị vệ sinh...)

STT	Nhóm vật liệu xây dựng
11	Nhóm cấu kiện định hình: bê tông đúc sẵn (Ống cống, cống hộp, Cột, cọc, dầm, panel...), cấu kiện thép các loại
12	Nhóm vật liệu chuyên ngành giao thông (nhựa đường, polime, bê tông nhựa, biển báo, cọc tiêu, hộ lan...)
13	Nhóm vật liệu đặc thù (thuốc nổ, kíp nổ, dây nổ..)
14	Nhóm vật liệu khác (đất đèn, ô xy, mũi khoan, răng gầu, que hàn, đinh...)
	...

PHỤ LỤC IV

Sửa đổi nội dung về chi phí thí nghiệm chuyên ngành tại mục 1, phần I Thuyết minh áp dụng định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ xây dựng

(Kèm theo Thông tư số /2025/TT-BXD ngày / /2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

Phần I

THUYẾT MINH ÁP DỤNG ĐỊNH MỨC CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN VÀ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

1. Thuyết minh chung áp dụng định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng

- Định mức chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng ban hành tại Thông tư này là cơ sở để xác định chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng.

- Đối với dự án, công trình, gói thầu có quy mô chi phí nằm trong khoảng quy mô chi phí ban hành tại Thông tư này thì định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng xác định theo công thức sau:

$$N_t = N_b - \frac{N_b - N_a}{G_a - G_b} \times (G_t - G_b) \quad (1)$$

Trong đó:

+ N_t : Định mức chi phí quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng theo quy mô chi phí xây dựng hoặc quy mô chi phí thiết bị hoặc quy mô chi phí xây dựng và chi phí thiết bị cần tính; đơn vị tính: tỉ lệ %;

+ G_t : Quy mô chi phí xây dựng hoặc quy mô chi phí thiết bị hoặc quy mô chi phí xây dựng và chi phí thiết bị cần tính định mức chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn; đơn vị tính: giá trị;

+ G_a : Quy mô chi phí xây dựng hoặc quy mô chi phí thiết bị hoặc quy mô chi phí xây dựng và chi phí thiết bị cận trên quy mô chi phí cần tính định mức; đơn vị tính: giá trị;

+ G_b : Quy mô chi phí xây dựng hoặc quy mô chi phí thiết bị hoặc quy mô chi phí xây dựng và chi phí thiết bị cận dưới quy mô chi phí cần tính định mức; đơn vị tính: giá trị;

+ N_a : Định mức chi phí quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng tương ứng với G_a ; đơn vị tính: tỉ lệ %;

+ N_b : Định mức chi phí quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng tương ứng với G_b ; đơn vị tính: tỉ lệ %.

- Trường hợp dự án có quy mô chi phí (chi phí xây dựng và chi phí thiết bị) lớn hơn quy mô chi phí ban hành tại Thông tư này hoặc trường hợp do đặc thù riêng của dự án nếu chi phí quản lý dự án xác định theo định mức ban hành tại Thông tư này không đủ chi phí thì chủ đầu tư tổ chức lập dự toán để xác định chi phí quản lý dự án nhưng phải đảm bảo hiệu quả dự án.

- Trường hợp dự án, công trình, gói thầu có quy mô chi phí lớn hơn quy mô chi phí ban hành tại Thông tư này hoặc trường hợp một số công việc tư vấn chưa có định mức chi phí ban hành thì chi phí tư vấn xác định bằng dự toán chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành.

- Trường hợp dự án, công trình, gói thầu có yêu cầu áp dụng Mô hình thông tin công trình (BIM) trong quá trình lập dự án, thiết kế, giám sát thi công, quản lý dự án thì chi phí áp dụng BIM xác định bằng dự toán chi phí nhưng không quá 50% chi phí thiết kế xác định theo hướng dẫn tại Thông tư này.

- Chi phí khảo sát xây dựng xác định theo hướng dẫn lập dự toán chi phí khảo sát xây dựng tại Thông tư hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành.

PHỤ LỤC V

Bổ sung một số định mức dự toán xây dựng công trình ban hành tại phụ lục II Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ xây dựng

(Kèm theo Thông tư số /2025/TT-BXD ngày / /2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

CHƯƠNG II

CÔNG TÁC THI CÔNG ĐẤT, ĐÁ, CÁT

1. Bổ sung định mức xây nghiền đá, như sau:

"AD.28000 XAY NGHIỀN ĐÁ BẰNG TRẠM NGHIỀN

Hướng dẫn áp dụng:

Định mức hao hụt vật liệu đá hộc để xay nghiền ra đá thành phẩm được xác định theo định mức sử dụng vật liệu xây dựng.

Thành phần công việc:

Chuẩn bị thiết bị. Đá hộc được đổ vào hàm nghiền; nghiền đá bằng hệ thống trạm nghiền đảm bảo yêu cầu kỹ thuật. San gạt đá sau nghiền chống ùn đầu băng tải và vận chuyển ra bãi trữ tạm cự ly 30m bằng máy xúc lật.

AD.28200 XAY NGHIỀN ĐÁ BẰNG TRẠM NGHIỀN CÔNG SUẤT 250T/H

Đơn vị tính: 100m³ đá thành phẩm

Mã hiệu	Công tác xây dựng	Thành phần hao phí	Đơn vị	Loại đá thành phẩm			
				Đá 0,5x1	Đá 1x2	Đá 2x4	Đá 4x6
AD.282	Xay nghiền đá bằng trạm nghiền công suất 250T/h	Nhân công 3,0/7	công	0,32	0,31	0,31	0,29
		Máy thi công					
		Trạm nghiền công suất 250T/h	ca	0,145	0,143	0,139	0,133
		Máy xúc lật 3,2m3	ca	0,051	0,050	0,049	0,047
				10	20	30	40

Đơn vị tính: 100m³ đá thành phẩm

Mã hiệu	Công tác xây dựng	Thành phần hao phí	Đơn vị	Loại đá thành phẩm		
				Đá Dmax ≤ 90mm	CPĐD loại 1	CPĐD loại 2
AD.282	Xay nghiền đá bằng trạm nghiền công suất 250T/h	<i>Nhân công 3,0/7</i>	công	0,29	0,30	0,30
		<i>Máy thi công</i>				
		Trạm nghiền công suất 250T/h	ca	0,131	0,137	0,134
		Máy xúc lật 3,2m ³	ca	0,046	0,048	0,047
				50	60	70

“

PHỤ LỤC VI

Sửa đổi, bổ sung một số định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng ban hành tại bảng 2.3a và 2.3b Phụ lục VIII
Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
(Kèm theo Thông tư số /2025/TT-BXD ngày / /2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

Bảng 2.3a: Định mức chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật

Định mức tỷ lệ phần trăm (%) tại bảng 2.3a kèm theo Thông tư này áp dụng cho các Dự án đầu tư xây dựng sử dụng cho mục đích tôn giáo, Dự án đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp có tổng mức đầu tư không quá 20 tỷ đồng (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất), trừ dự án đầu tư xây dựng công trình di sản văn hoá thực hiện theo pháp luật về di sản văn hoá

Đơn vị tính: tỉ lệ %

TT	Loại công trình	Chi phí xây dựng và thiết bị (chưa có thuế GTGT) (tỷ đồng)				
		≤ 1	3	7	15	20
1	Công trình dân dụng	6,5	4,7	4,2	3,6	2,9
2	Công trình công nghiệp	6,7	4,8	4,3	3,8	3,2
3	Công trình giao thông	5,4	3,6	3,0	2,9	2,7
4	Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn	6,2	4,4	3,9	3,6	3,1
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật	5,8	4,2	3,4	3,0	2,8

Bảng 2.3b: Định mức chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật

Định mức tỷ lệ phần trăm (%) tại bảng 2.3b kèm theo Thông tư này áp dụng cho các dự án đầu tư xây dựng nhóm C nhằm mục đích bảo trì công trình xây dựng; Dự án nạo vét luồng hàng hải công cộng, đường thủy nội địa.

Đơn vị tính: tỷ lệ %

TT	Loại công trình	Chi phí xây dựng (chưa có thuế GTGT) (tỷ đồng)							
		≤ 5	10	20	50	100	150	200	240
1	Công trình dân dụng	1,94	1,82	1,44	1,32	1,20	1,15	1,10	1,08
2	Công trình công nghiệp	1,99	1,86	1,60	1,35	1,23	1,18	1,13	1,11
3	Công trình giao thông	1,43	1,38	1,33	1,09	0,99	0,95	0,87	0,86
4	Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn	1,77	1,67	1,47	1,23	1,10	1,04	0,99	0,96
5	Công trình hạ tầng kỹ thuật	1,55	1,45	1,36	1,15	1,04	0,98	0,93	0,91

Ghi chú:

- Đối với trường hợp lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật của Dự án đầu tư xây dựng có nội dung chủ yếu là mua sắm hàng hóa, cung cấp dịch vụ, lắp đặt thiết bị hoặc dự án sửa chữa, cải tạo không ảnh hưởng đến an toàn chịu lực công trình có chi phí xây dựng (không bao gồm chi phí thiết bị) dưới 10% tổng mức đầu tư và không quá 10 tỷ đồng (trừ dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư) thì xác định bằng cách lập dự toán chi phí phù hợp với nội dung, khối lượng và thời gian thực hiện công việc;

- Đối với các Dự án sửa chữa công trình nhằm mục đích bảo trì công trình xây dựng thì chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật được xác định theo định mức chi phí ban hành tại bảng 2.3b và điều chỉnh với hệ số như sau:

+ Đối với các dự án có chi phí xây dựng nhỏ hơn hoặc bằng 20 tỷ thì điều chỉnh với hệ số $k=2$;

+ Đối với các dự án có chi phí xây dựng lớn hơn 20 tỷ thì điều chỉnh với hệ số $k = 1,5$.

- Chi phí lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xác định theo định mức ban hành tại bảng 2.3a và 2.3b kèm theo Thông tư này (chưa bao gồm thuế GTGT) tối thiểu không nhỏ hơn 5.000.000 đồng.”

PHỤ LỤC VII

Bổ sung một số nội dung của Phụ lục V “Phương pháp xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng” ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình

(Kèm theo Thông tư số /2025/TT-BXD ngày / /2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

1. Bổ sung Chương I Phần V

Stt	Mã hiệu	Loại máy và thiết bị	Số ca năm	Định mức (%)			Định mức tiêu hao nhiên liệu, năng lượng (1ca)	Nhân công điều khiển máy	Nguyên giá tham khảo (1000 VND)
				Khấu hao	Sửa chữa	Chi phí khác			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	M101.0300	Máy đào gầu dây - dung tích gầu:							
1	M101.0306	2,50 m ³	260	16,0	5,50	5	lít diesel	1x5/7	
2	M101.0307	3,50 m ³	260	16,0	5,50	5	lít diesel	1x5/7	
	M103.0400	Đầu Búa rung - công suất:							
3	M103.0402a	60 kW	240	14,0	3,80	5	kWh		
	M103.1310	Máy khoan cọc đất							
4	M103.1311	Máy khoan cọc xi măng đất 120 tấn, đầu khoan RAS 180kW	260	13,0	6,50	5	lít diesel kwh	1x6/7+1x3/7	

Stt	Mã hiệu	Loại máy và thiết bị	Số ca năm	Định mức (%)			Định mức tiêu hao nhiên liệu, năng lượng (1ca)	Nhân công điều khiển máy	Nguyên giá tham khảo (1000 VND)
				Khấu hao	Sửa chữa	Chi phí khác			
5	M103.1312	Hệ thống kiểm soát khoan RAS	260	13,0	6,50	5		1x6/7	
	M104.0310	Trạm trộn vữa - năng suất:							
6	M104.0312	24 m ³ /h	260	15,0	5,60	5	kWh	1x3/7+1x5/7	
	M105.0200	Máy rải hỗn hợp bê tông nhựa - năng suất:							
7	M105.0204	Máy rải nhựa đường Micro-Asphalt tự hành	180	14,0	3,80	5	lít diesel	1x3/7+1x5/7	
	M109.0110	Sà lan tự hành - trọng tải:							
8	M109.0111	200 t	270	9,5	5,00	6	lít diesel	1 thuyền trưởng 2/2 + 1 thuyền phó 1/2 + 1 máy I 1/2 + 1 thợ máy 3/4 + 2 thủy thủ (1x2/4+1x3/4)	
9	M109.0112	300 t	270	9,5	5,00	6	lít diesel	1 thuyền trưởng 2/2 + 1 thuyền phó 1/2 + 1 máy I 1/2 + 1 thợ máy 3/4 + 2 thủy thủ (1x2/4+1x3/4)	
10	M109.0113	400 t	270	9,5	5,00	6	lít diesel	1 thuyền trưởng 2/2 + 1 thuyền phó	

Stt	Mã hiệu	Loại máy và thiết bị	Số ca năm	Định mức (%)			Định mức tiêu hao nhiên liệu, năng lượng (1ca)	Nhân công điều khiển máy	Nguyên giá tham khảo (1000 VND)
				Khấu hao	Sửa chữa	Chi phí khác			
								1/2 + 1 máy I 1/2 + 1 thợ máy 3/4 + 2 thủy thủ (1x2/4+1x3/4)	
11	M109.0114	800 t	270	9,5	4,20	6	lít diesel	1 thuyền trưởng 2/2 + 1 thuyền phó 1/2 + 1 máy I 1/2 + 2 thợ máy (1x3/4+1x2/4) + 3 thủy thủ (2x2/4+1x3/4)	
12	M109.0115	1000 t	270	9,5	4,20	6	lít diesel	1 thuyền trưởng 2/2 + 1 thuyền phó 1/2 + 1 máy I 1/2 + 2 thợ máy (1x3/4+1x2/4) + 3 thủy thủ (2x2/4+1x3/4)	
13	M109.0114	1200 t	270	9,5	4,20	6	lít diesel	1 thuyền trưởng 2/2 + 1 thuyền phó 1/2 + 1 máy I 1/2 + 2 thợ máy (1x3/4+1x2/4) + 3 thủy thủ (2x2/4+1x3/4)	

Stt	Mã hiệu	Loại máy và thiết bị	Số ca năm	Định mức (%)			Định mức tiêu hao nhiên liệu, năng lượng (1ca)	Nhân công điều khiển máy	Nguyên giá tham khảo (1000 VND)
				Khấu hao	Sửa chữa	Chi phí khác			
	M109.1000	Tàu hút - công suất:							
14	M109.1004	280 cv	290	9,0	4,10	6	lít diesel	1 thuyền trưởng 2/2 + thuyền phó 2/2 + 1 máy trưởng 2/2 + 1 máy II 2/2 + 1 kỹ thuật viên cuộc I 2/2 + 1 kỹ thuật viên cuộc II 2/2 + 2 thợ máy (1x3/4+1x4/4) + 4 thủy thủ (3x3/4+1x4/4)	
15	M109.1005	400 cv	290	9,0	4,10	6	lít diesel	1 thuyền trưởng 2/2 + thuyền phó 2/2 + 1 máy trưởng 2/2 + 1 máy II 2/2 + 1 kỹ thuật viên cuộc I 2/2 + 1 kỹ thuật viên cuộc II 2/2 + 2 thợ máy (1x3/4+1x4/4) + 4 thủy thủ (3x3/4+1x4/4)	

Stt	Mã hiệu	Loại máy và thiết bị	Số ca năm	Định mức (%)			Định mức tiêu hao nhiên liệu, năng lượng (1ca)	Nhân công điều khiển máy	Nguyên giá tham khảo (1000 VND)
				Khấu hao	Sửa chữa	Chi phí khác			
	M112.0200	Máy bơm nước, động cơ diesel - công suất:							
16	M112.0210	200 m ³ /h	150	20,0	5,40	5	lít diesel		
	M112.0600	Máy bơm vữa - năng suất:							
17	M112.0605	15 m ³ /h	150	18,0	6,10	5	kWh	1x4/7	
	M112.0700	Máy bơm cát, động cơ diesel - công suất:							
18	M112.0705	600 m ³ /h	200	12,0	3,80	5	lít diesel	1x5/7	
	M112.3700	Máy mài - công suất:							
19	M112.3702	1,6 kW - 1,7 kW	220	14,0	4,90	4	kWh		