

V/v hướng dẫn lập và quản lý chi phí
đầu tư xây dựng theo Nghị định số
206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026
của Chính phủ

Kính gửi: - Các Sở, ban, ngành trên địa bàn tỉnh;
- UBND các xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh;
- Các tổ chức/cá nhân hoạt động trong lĩnh vực xây
dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Chính phủ đã ban hành Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; ngày 26/6/2026, Bộ Xây dựng ban hành các Thông tư số: 36/2026/TT-BXD hướng dẫn một số nội dung về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2021/TT-BXD hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật; số 38/2026/TT-BXD ban hành định mức xây dựng; Quyết định số 1041/QĐ-BXD công bố hướng dẫn xác định khối lượng công trình (***có hiệu lực thi hành từ 01/7/2026***). Để việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh được thống nhất và phù hợp quy định của pháp luật hiện hành, Sở Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về công tác lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh kể từ ngày 01/7/2026 như sau:

1. Việc xử lý chuyển tiếp đối với các công trình, dự án đã và đang triển khai hiện nay trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thực hiện theo quy định tại Điều 36 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ.

2. Công tác lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng: Thực hiện theo quy định Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ, các Thông tư số 36/2026/TT-BXD, 37/2026/TT-BXD và 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng¹ và các văn bản, Quyết định hướng dẫn khác của Bộ Xây dựng.

3. Áp dụng định mức xây dựng: Thực hiện theo Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng.

4. Xác định đơn giá nhân công xây dựng: Trong thời gian Sở Xây dựng đang triển khai công tác khảo sát, xây dựng giá nhân công để công bố theo quy định tại Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng;

¹ Ngày 29/6/2026, Bộ Xây dựng có văn bản số 9947/BXD-VPB 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.

các dự án, công trình tham khảo đơn giá nhân công xây dựng theo Quyết định số 9507/QĐ-SXD ngày 17/12/2025 của Sở Xây dựng được thực hiện chuyển đổi theo hướng dẫn tại Mục 4 Phụ lục III kèm theo Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/2026 của Bộ Xây dựng tại Phụ lục kèm theo văn bản này.

5. Xác định đơn giá ca máy và thiết bị xây dựng: 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 ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng; 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 Phụ lục kèm theo văn bản này.

6. 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 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng (đã phát hành phụ lục thay thế theo văn bản số 9947/BXD-VPB ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng).

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

- Về giá các loại vật tư, vật liệu xây dựng đầu vào: Xác định theo hướng dẫn tại điểm b khoản 2 Mục 3 Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng.

7. 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 ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng (đã phát hành phụ lục thay thế theo văn bản số 9947/BXD-VPB ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng).

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng để xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (thay b/c);
- Lãnh đạo Sở (B/c);
- Văn phòng sở đăng tải trên cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, XD11.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hữu Phúc

Phụ lục kèm theo văn bản số 6091/SXD-QLĐT XD ngày 02/7/2026 của Sở Xây dựng

BẢNG CHUYỂN ĐỔI GIÁ NHÂN CÔNG XÂY DỰNG

(Theo hướng dẫn tại mục 4 Phụ lục III kèm theo Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng)

STT	Tên nhân công	Đơn vị	Giá nhân công xây dựng (đồng)			
			Vùng I	Vùng II	Vùng III	Vùng IV
I	Nhóm nhân công xây dựng					
1	Nhân công nhóm 1	công	261.000	257.000	245.000	254.000
2	Nhân công nhóm 2	công	301.000	296.000	280.000	290.000
3	Nhân công nhóm 3	công	312.000	307.000	290.000	301.000
4	Nhân công nhóm 4	công	338.000	333.000	315.000	327.000
II	Nhóm nhân công vận hành, điều khiển máy					
1	Nhân công vận hành máy	công	397.000	389.000	352.000	368.000
2	Lái xe	công	373.000	365.000	331.000	345.000
3	Thủy thủ, thợ máy, thợ điện	công	411.000	396.000	330.000	385.000
4	Máy trưởng, máy 1, máy 2, điện trưởng, kỹ thuật viên cuốc 1, kỹ thuật viên cuốc 2	công	474.000	459.000	418.000	430.000
5	Thuyền trưởng, thuyền phó	công	488.000	472.000	429.000	440.000
III	Nhóm nhân công thực hiện các công tác khác					
1	Kỹ sư thực hiện khảo sát, thí nghiệm	công	395.000	386.000	355.000	363.000
2	Thợ lặn	công	613.000	592.000	544.000	549.000
3	Nghệ nhân	công	702.000	675.000	603.000	611.000

Ghi chú: Việc chuyển đổi giá nhân công được thực hiện như sau:

- + Nhân công nhóm 1 được xác định bằng trung bình cộng của đơn giá nhân công trong nhóm công tác xây dựng gồm: chặt cây ở địa hình bằng phẳng; phá dỡ kết cấu bằng máy; đào móng bằng thủ công; đắp đất nền móng công trình; đắp đất nền đường; xói hút đất từ tàu hút phun, hút bụng (Bậc nhân công theo định mức ban hành trước ngày 01/7/2026: 3,0/7);
- + Nhân công nhóm 2 được xác định bằng trung bình cộng của đơn giá nhân công trong nhóm công tác xây dựng gồm: đóng cọc bê tông cốt thép; bê tông tường, dầm; cốt thép tường, dầm; ván khuôn thép móng, tường; thả bê tông nhựa; xây tường gạch (Bậc nhân công theo định mức ban hành trước ngày 01/7/2026: Từ 3,5/7 đến 4,0/7);
- + Nhân công nhóm 3 được xác định bằng trung bình cộng của đơn giá nhân công trong nhóm công tác xây dựng gồm: gia công vì kèo thép; gia công cột thép; trát tường; trát trụ, cột; ốp gạch tường; lát nền, sàn; lắp đặt hệ thống điện: quạt, đèn, điều hòa cục bộ (Bậc nhân công theo định mức ban hành trước ngày 01/7/2026: Từ 3,5/7 đến 4,0/7);
- + Nhân công nhóm 4 được xác định bằng trung bình cộng của đơn giá nhân công trong nhóm công tác xây dựng gồm: rải căng dây đường dây tải điện (nhôm, đồng, thép) bằng thủ công và bằng máy; lắp đặt máy biến áp; thí nghiệm độ chặt nền đường; lắp

đặt máy và thiết bị cần cầu, cầu trục (Bậc nhân công theo định mức ban hành trước ngày 01/7/2026: Từ 3,5/7 đến 4,0/7);

+ Nhóm vận hành máy, điều khiển máy được xác định bằng trung bình cộng của đơn giá nhân công trong nhóm công tác xây dựng gồm: máy đào một gầu bánh xích; cần cầu bánh xích; máy đóng cọc tự hành bánh xích; trạm trộn bê tông; máy rải hỗn hợp bê tông nhựa; máy khoan xoay đập tự hành, khí nén (chưa tính khí nén); máy cắt uốn cốt thép (Bậc nhân công theo định mức ban hành trước ngày 01/7/2026: Từ 3/7 đến 6/7);

+ Nhóm lái xe được xác định bằng trung bình cộng của đơn giá nhân công trong nhóm công tác xây dựng gồm: cần trục ô tô; xe nâng; máy phun nhựa đường; ô tô vận tải thùng; ô tô tự đổ; ô tô chuyển trộn bê tông; xe bơm bê tông tự hành (Bậc nhân công theo định mức ban hành trước ngày 01/7/2026: Từ 1/4 đến 3/4);

+ Nhóm máy trưởng, máy 1, máy 2, điện trưởng, kỹ thuật viên cuốc 1, kỹ thuật viên cuốc 2 được xác định bằng trung bình cộng của đơn giá nhân công máy trưởng, máy 1, máy 2, điện trưởng, kỹ thuật viên cuốc 1, kỹ thuật viên cuốc 2 tàu sông và máy trưởng, máy 1, máy 2, điện trưởng, kỹ thuật viên cuốc 1, kỹ thuật viên cuốc 2 tàu biển (Bậc nhân công theo định mức ban hành trước ngày 01/7/2026: 1,5/2);

+ Nhóm thuyền trưởng, thuyền phó được xác định bằng trung bình cộng của đơn giá nhân công thuyền trưởng và thuyền phó (Bậc nhân công theo định mức ban hành trước ngày 01/7/2026: 1,5/2);

+ Các nhóm nhân công còn lại được xác định bằng đơn giá nhân công bậc bình quân đã được công bố.