

UBND TỈNH LẠNG SON
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLXD
V/v hướng dẫn lập, quản lý chi
phí đầu tư xây dựng theo Nghị
định số 206/2026/NĐ-CP ngày
15/6/2026 của Chính phủ và các
Thông tư hướng dẫn.

Lạng Sơn, ngày 07 tháng 7 năm 2026

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các phường, xã;
- Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh;
- Chủ đầu tư các dự án và các tổ chức, cá nhân
hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Ngày 15/6/2026, Chính phủ ban hành Nghị định 06/2026/NĐ-CP quy định chi tiết 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, 37/2026/TT-BXD, 38/2026/TT-BXD và Công văn số 9947/BXD-VP ngày 29/6/2026 về việc hay thể 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 quy định nêu trên đều có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2026.

Để việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn 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 như sau:

1. Nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng:

1.1. Sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng; nội dung, phương pháp xác định và điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng, dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu, dự toán công việc xây dựng, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng của dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng và dự án, công trình khẩn cấp, cấp bách và dự án đầu tư công đặc biệt được thực hiện theo Quy định tại Nghị định 06/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026, Công văn số 9947/BXD-VP ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng, trong đó:

- Phương pháp xác định sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng; dự toán xây dựng, chi phí xây dựng, giá công tác xây dựng, giá nhóm công tác xây dựng; dự toán chi phí tư vấn xây dựng: thực hiện theo quy định tại các Phụ lục từ I đến VI (không bao gồm Phụ lục V) ban hành kèm theo Thông tư số 36/2026/TT-BXD.

- Phương pháp xác định dự toán chi phí khảo sát xây dựng, chi phí thí nghiệm chuyên ngành xây dựng: thực hiện theo quy định tại Phụ lục V ban hành kèm theo Thông tư số 36/2026/TT-BXD (được thay thế bằng Phụ lục V kèm theo Công văn số 9947/BXD-VP ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng).

1.2. Giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng:

Trong thời gian Sở Xây dựng chưa tổ chức khảo sát, công bố đơn giá nhân công xây dựng mới theo quy định tại Thông tư số 37/2026/TT-BXD:

a) Giá nhân công xây dựng: áp dụng giá nhân công xây dựng theo Quyết định số 29/QĐ-SXD ngày 13/01/2026 của Sở Xây dựng, trong đó nội dung Phụ lục đơn giá nhân công xây dựng kèm theo Quyết định số 29/QĐ-SXD được thực hiện chuyển đổi theo nhóm trong giai đoạn chuyển tiếp theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Thông tư số 37/2026/TT-BXD.

(Chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo Công văn này)

b) Giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng:

Áp dụng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng theo Quyết định số 30/QĐ-SXD ngày 14/01/2026 của Sở Xây dựng, trong đó:

- Danh mục loại máy và thiết bị; số ca làm việc; định mức khấu hao, sửa chữa và chi phí khác; định mức tiêu hao nhiên liệu, năng lượng; định mức hao phí nhân công và nguyên giá tham khảo: áp dụng theo Mục V Phụ lục IV Thông tư số 37/2026/TT-BXD.

- Chi phí nhân công điều khiển máy được áp dụng theo Bảng chuyển đổi giá nhân công xây dựng theo nhóm tại Phụ lục 1 kèm theo Công văn này.

- Chi phí nhiên liệu xác định theo công bố/niêm yết của Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam hoặc nguồn hợp pháp khác tại thời điểm lập dự toán; chi phí năng lượng xác định theo công bố của Bộ Công Thương.

(Chi tiết tại Phụ lục 2 kèm theo Công văn này)

1.3. Định mức dự toán xây dựng:

a) Định mức dự toán xây dựng, định mức sử dụng vật liệu xây dựng và Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn xây dựng: áp dụng theo quy định tại các Phụ lục I, II, III, IV, V, VI, VII và VIII ban hành kèm theo Thông tư số 38/2026/TT-BXD (được thay thế bằng các Phụ lục tương ứng kèm theo Công văn số 9947/BXD-VP ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng).

b) Việc xác định giá nhân công cho các công tác xây dựng trong các tập định mức dự toán xây dựng do UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành tại Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 22/9/2023: căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 2 Thông tư số 37/2026/TT-BXD, trên cơ sở tính chất công tác xây dựng của từng định mức dự toán tại Quyết định số 1517/QĐ-UBND lựa chọn nhóm nhân công (*phù hợp theo quy định tại Bảng 3.1 Phụ lục III Thông tư số 38/2026/TT-BXD*) và xác định giá nhân công tương ứng tại Phụ lục 1 kèm theo Công văn này.

1.4. Giá vật tư, vật liệu xây dựng: áp dụng, tham khảo theo nội dung công bố giá định kỳ hàng quý của Sở Xây dựng tại thời điểm thực hiện.

1.5. Suất vốn đầu tư, suất chi phí và chỉ số giá xây dựng:

- Suất vốn đầu tư, suất chi phí: áp dụng, tham khảo theo công bố của Bộ Xây dựng tại thời điểm thực hiện.

- Chỉ số giá xây dựng: áp dụng, tham khảo theo công bố định kỳ hằng quý của Sở Xây dựng Lạng Sơn tại thời điểm thực hiện.

2. Xử lý chuyển tiếp

Việc thực hiện chuyển tiếp đối với các công trình, dự án đã và đang triển khai hiện nay trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ và các Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026, số 36/2026/TT-BXD, số 37/2026/TT-BXD, 38/2026/TT-BXD và số 40/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng.

Công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn thực hiện theo hướng dẫn tại văn bản này kể từ ngày 01/7/2026 đến khi có văn bản thay thế hoặc hướng dẫn mới của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để bc);
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng thuộc Sở;
- Website Sở XD;
- Lưu: VT, QLXD(VDT).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Văn Vương