

**THÔNG TƯ**

**Sửa đổi, bổ sung một số nội dung các 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; 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; 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 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư 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 nội dung các 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; 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; 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.*

**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 được sửa đổi, bổ sung năm 2023 và năm 2025**

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 một số nội dung của Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD.

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

6. 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.

**Điều 2. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục II, Phụ lục VIII được ban hành kèm theo 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 năm 2024 và năm 2025**

1. Bổ sung định mức dự toán xây dựng một số công tác tại Phụ lục II Thông tư số 12/2021/TT-BXD.

2. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục VIII được ban hành kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD như sau:

a. Sửa đổi, bổ sung định mức chi phí tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật ban hành tại Phụ lục VIII Thông tư số 12/2021/TT-BXD đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025.

b. 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 tại Phụ lục VIII kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

**Điều 3. Bổ sung nội dung Phụ lục V được 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, được sửa đổi, bổ sung năm 2025**

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 V Thông tư số 13/2021/TT-BXD.

### **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 bảo đảm tiết kiệm, hiệu quả.”

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. Hiệu lực thi hành**

Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2026.

### **Điều 6. Quy định chuyển tiếp**

1. Đối với các công tác thí nghiệm chuyên ngành xây dựng đã được phê duyệt dự toán theo quy định tại Điều 13, Phụ lục II, Phụ lục III kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD; Phụ lục VIII kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD thì tiếp tục thực hiện theo kết quả đã phê duyệt. Trường hợp điều chỉnh dự toán thì cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí xem xét, quyết định việc áp dụng các quy định tại Thông tư này.

2. Đối với các công tác thí nghiệm chuyên ngành xây dựng đã ký kết hợp đồng được xác định theo Điều 13, Phụ lục II, Phụ lục III kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD; Phụ lục VIII kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD thì tiếp tục thực hiện theo hợp đồng đã ký.

3. Đối với các công tác bảo trì định kỳ hàng năm đã được phê duyệt dự toán theo quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD và Điều 3 Thông tư số 14/2021/TT-BXD thì tiếp tục thực hiện theo kết quả đã phê duyệt. Trường hợp điều chỉnh dự toán, cấp có thẩm quyền phê duyệt dự toán chi phí xem xét, quyết định việc áp dụng các quy định tại Thông tư này.

4. Đối với các công tác thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, bảo trì định kỳ hàng năm đã ký kết hợp đồng theo quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD và Điều 3 Thông tư số 14/2021/TT-BXD thì tiếp tục thực hiện theo hợp đồng đã ký. */snn*

**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 và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - 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 KTĐTĐXD.



**Sửa đổi 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**

**Phụ lục III**

**PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH CHI PHÍ XÂY DỰNG**

*(Kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

**Sửa đổi tiết 1.2.2 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   |

**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**

**Phụ lục V**

**PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT XÂY DỰNG VÀ CHI PHÍ THÍ NGHIỆM CHUYÊN NGÀNH XÂY DỰNG**

*(Kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 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.

**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**

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

*(Kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021  
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

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

2. Trình tự thu thập thông tin, khảo sát giá, công bố giá 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.

3. 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 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. Người đại diện theo pháp luật của các chủ thể trong danh sách các đầu mối nêu trên có trách nhiệm cung cấp thông tin theo đúng hướng dẫn và quy định của Sở Xây dựng, đảm bảo tính chính xác, kịp thời và chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin cung cấp.

b) Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để 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. Thông tin giá công bố là thông tin giá vật liệu tại mỏ hoặc nơi sản xuất hoặc đại lý, nhà cung ứng 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 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 được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng.

e) Sở Xây dựng có thể thuê tổ chức tư vấn có năng lực thực hiện công tác thu thập thông tin, khảo sát, xử lý thông tin phục vụ công bố giá vật liệu xây dựng.

**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 tại Phụ lục VIII Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm  
2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, được sửa đổi, bổ sung năm 2024**

**Phụ lục VIII**

**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)*

**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 cần 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 cần 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 quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, thi công xây dựng thì chi phí áp dụng BIM xác định bằng dự toán chi phí nhưng không vượt quá 50% tổng chi phí thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được tính tương ứng cho dự án, công trình, gói thầu xác định theo hướng dẫn tại Thông tư này. Trong đó, chi phí bổ sung áp dụng BIM của một số công việc tư vấn như sau:

+ Chi phí bổ sung áp dụng BIM khi lập báo cáo nghiên cứu khả thi xác định bằng dự toán chi phí nhưng không vượt quá 15% chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi xác định theo hướng dẫn tại Thông tư này;

+ Chi phí bổ sung áp dụng BIM khi lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xác định bằng dự toán chi phí nhưng không vượt quá 15% chi phí lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xác định theo hướng dẫn tại Thông tư này;

+ Chi phí bổ sung áp dụng BIM khi thiết kế FEED được xác định bằng dự toán chi phí nhưng không vượt quá 15% chi phí thiết kế FEED;

+ Chi phí bổ sung áp dụng BIM khi thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình có yêu cầu thiết kế 3 bước được xác định bằng dự toán chi phí cho bước thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công nhưng không vượt quá 20% tổng chi phí thiết kế kỹ thuật và chi phí thiết kế bản vẽ thi công của công trình có yêu cầu thiết kế 3 bước xác định theo hướng dẫn tại Thông tư này;

+ Chi phí bổ sung áp dụng BIM khi thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của công trình có yêu cầu thiết kế 2 bước được xác định bằng dự toán nhưng không vượt quá 20% chi phí thiết kế bản vẽ thi công của công trình có yêu cầu thiết kế 2 bước xác định theo hướng dẫn tại Thông tư này.

- Trường hợp phải điều chỉnh thiết kế, thì chi phí áp dụng BIM điều chỉnh xác định theo dự toán nhưng không vượt quá 20% chi phí thiết kế phần điều chỉnh.
- 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.

**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 được sửa đổi, bổ sung năm 2025**

**Phụ lục II**

**ĐỊNH MỨC DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**  
(Kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021  
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

**CHƯƠNG II**

**CÔNG TÁC THI CÔNG ĐẤT, ĐÁ, CÁT**

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

"AD.28000 XAY NGHIÊN ĐÁ BẰNG TRẠM NGHIÊN

*Thành phần công việc:*

Chuẩn bị thiết bị. Đá học 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 NGHIÊN ĐÁ BẰNG TRẠM NGHIÊN CÔNG SUẤT 250T/H

Đơn vị tính: 100m<sup>3</sup> 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: 100m<sup>3</sup> đá thành phẩm

| Mã hiệu | Công tác xây dựng                               | Thành phần hao phí           | Đơn vị | Loại đá thành phẩm |             |             |
|---------|-------------------------------------------------|------------------------------|--------|--------------------|-------------|-------------|
|         |                                                 |                              |        | Đá Dmax ≤ 90mm     | CPĐĐ loại 1 | CPĐĐ loại 2 |
| AD.282  | Xay nghiền đá bằng trạm nghiền công suất 250T/h | Nhân công 3,0/7              | công   | 0,29               | 0,30        | 0,30        |
|         |                                                 | Máy thi công                 |        |                    |             |             |
|         |                                                 | Trạm nghiền công suất 250T/h | ca     | 0,131              | 0,137       | 0,134       |
|         |                                                 | Máy xúc lật 3,2m3            | ca     | 0,046              | 0,048       | 0,047       |
|         |                                                 |                              |        | 50                 | 60          | 70          |

**Sửa đổi, bổ sung một số định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng ban hành tại Phụ lục VIII 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 năm 2025**

**Phụ lục VIII**

**ĐỊNH MỨC CHI PHÍ 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)*

**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 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).

*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) |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|----|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|    |                                                | ≤ 1                                            | 3    | 5    | 10   | 20   | 50   | 100  | 150  | 200  | 240  |
| 1  | Công trình dân dụng                            | 3,54                                           | 2,64 | 2,58 | 2,27 | 1,80 | 1,32 | 1,20 | 1,15 | 1,10 | 1,08 |
| 2  | Công trình công nghiệp                         | 3,66                                           | 2,71 | 2,64 | 2,32 | 2,00 | 1,35 | 1,23 | 1,18 | 1,13 | 1,11 |
| 3  | Công trình giao thông                          | 2,82                                           | 1,92 | 1,90 | 1,72 | 1,66 | 1,09 | 0,99 | 0,95 | 0,87 | 0,86 |
| 4  | Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn | 3,30                                           | 2,40 | 2,35 | 2,08 | 1,83 | 1,23 | 1,10 | 1,04 | 0,99 | 0,96 |
| 5  | Công trình hạ tầng kỹ thuật                    | 2,91                                           | 2,11 | 2,06 | 1,81 | 1,70 | 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  $k = 1,5$ .

- 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.

**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**

**Phụ lục V**  
**PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ CA MÁY VÀ THIẾT BỊ THI CÔNG XÂY DỰNG**  
*(Kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 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 (1.000 VND) |
|-----|------------------|--------------------------------------------------------|-----------|--------------|----------|--------------|------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
|     |                  |                                                        |           | Khấu hao     | Sửa chữa | Chi phí khác |                                                |                          |                                  |
| 1   | 2                | 3                                                      | 4         | 5            | 6        | 7            | 8                                              | 9                        | 10                               |
|     | <b>M101.0300</b> | <b>Máy đào gầu dây - dung tích gầu:</b>                |           |              |          |              |                                                |                          |                                  |
| 1   | M101.0306        | 2,50 m <sup>3</sup>                                    | 260       | 16,0         | 5,50     | 5            | 174 lít diesel                                 | 1x5/7                    | 3.763.258                        |
| 2   | M101.0307        | 3,50 m <sup>3</sup>                                    | 260       | 16,0         | 5,50     | 5            | 225 lít diesel                                 | 1x5/7                    | 3.916.136                        |
|     | <b>M103.0400</b> | <b>Đầu Búa rung - công suất:</b>                       |           |              |          |              |                                                |                          |                                  |
| 3   | M103.0402a       | 60 kW                                                  | 240       | 14,0         | 3,80     | 5            | 162 kWh                                        |                          | 250.000                          |
|     | <b>M103.1310</b> | <b>Máy khoan cọc đất</b>                               |           |              |          |              |                                                |                          |                                  |
| 4   | M103.1311        | Máy khoan cọc xi măng đất 120 tấn, đầu khoan RAS 180kW | 260       | 13,0         | 6,50     | 5            | 36 lít diesel<br>768 kwh                       | 1x6/7+1x3/7              | 26.590.503                       |

| 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 (1.000 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                                                                                                          | 2.659.423                        |
|     | <b>M104.0310</b> | <b>Trạm trộn vữa - năng suất:</b>                |           |              |          |              |                                                |                                                                                                                |                                  |
| 6   | M104.0312        | 24 m <sup>3</sup> /h                             | 260       | 15,0         | 5,60     | 5            | 85 kWh                                         | 1x3/7+1x5/7                                                                                                    | 1.295.000                        |
|     | <b>M104.0700</b> | <b>Máy/trạm nghiền đá - năng suất:</b>           |           |              |          |              |                                                |                                                                                                                |                                  |
| 7   | M104.0714        | Trạm nghiền đá 250 T/h                           | 260       | 18,0         | 8,60     | 5            | 3.341 kWh                                      | 1x3/7+1x4/7                                                                                                    | 12.899.035                       |
|     | <b>M105.0200</b> | <b>Máy rải hỗn hợp bê tông nhựa - năng suất:</b> |           |              |          |              |                                                |                                                                                                                |                                  |
| 8   | M105.0204        | Máy rải nhựa đường Micro-Asphalt tự hành         | 180       | 14,0         | 3,80     | 5            | 75,6 lít diesel                                | 1x3/7+1x5/7                                                                                                    | 11.150.596                       |
|     | <b>M109.0110</b> | <b>Sà lan tự hành - trọng tải:</b>               |           |              |          |              |                                                |                                                                                                                |                                  |
| 9   | M109.0111        | 200 t                                            | 270       | 9,5          | 5,00     | 6            | 120 lít diesel                                 | 1 thuyền trưởng<br>2/2 + 1 thuyền<br>phó 1/2 + 1 máy I<br>1/2 + 1 thợ máy<br>3/4 + 2 thủy thủ<br>(1x2/4+1x3/4) | 2.252.000                        |
| 10  | M109.0112        | 400 t                                            | 270       | 9,5          | 5,00     | 6            | 202 lít diesel                                 | 1 thuyền trưởng<br>2/2 + 1 thuyền<br>phó 1/2 + 1 máy I<br>1/2 + 1 thợ máy<br>3/4 + 2 thủy thủ<br>(1x2/4+1x3/4) | 3.500.000                        |

| 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 (1.000 VND) |
|-----|------------------|-----------------------------|-----------|--------------|----------|--------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|     |                  |                             |           | Khấu hao     | Sửa chữa | Chi phí khác |                                                |                                                                                                                                                                                        |                                  |
| 11  | M109.0113        | 800 t                       | 270       | 9,5          | 4,20     | 6            | 540 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)                                                                              | 5.750.000                        |
| 12  | M109.0115        | 1200 t                      | 270       | 9,5          | 4,20     | 6            | 931 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)                                                                              | 8.000.000                        |
|     | <b>M109.1000</b> | <b>Tàu hút - công suất:</b> |           |              |          |              |                                                |                                                                                                                                                                                        |                                  |
| 13  | M109.1004        | 280 cv                      | 290       | 9,0          | 4,10     | 6            | 342 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 cuốc I 2/2 + 1 kỹ thuật viên cuốc 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 (1.000 VND) |
|-----|------------------|--------------------------------------------------|-----------|--------------|----------|--------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|     |                  |                                                  |           | Khấu hao     | Sửa chữa | Chi phí khác |                                                |                                                                                                                                                                                        |                                  |
| 14  | M109.1005        | 400 cv                                           | 290       | 9,0          | 4,10     | 6            | 450 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 cuốc I 2/2 + 1 kỹ thuật viên cuốc II 2/2 + 2 thợ máy (1x3/4+1x4/4) + 4 thủy thủ (3x3/4+1x4/4) |                                  |
|     | <b>M112.0200</b> | <b>Máy bơm nước, động cơ diesel - công suất:</b> |           |              |          |              |                                                |                                                                                                                                                                                        |                                  |
| 15  | M112.0210        | 200 m <sup>3</sup> /h                            | 150       | 20,0         | 5,40     | 5            | 98 lít diesel                                  |                                                                                                                                                                                        |                                  |
|     | <b>M112.0600</b> | <b>Máy bơm vữa - năng suất:</b>                  |           |              |          |              |                                                |                                                                                                                                                                                        |                                  |
| 16  | M112.0605        | 15 m <sup>3</sup> /h                             | 150       | 18,0         | 6,10     | 5            | 67 kWh                                         | 1x4/7                                                                                                                                                                                  | 156.815                          |
|     | <b>M112.0700</b> | <b>Máy bơm cát, động cơ diesel - công suất:</b>  |           |              |          |              |                                                |                                                                                                                                                                                        |                                  |
| 17  | M112.0705        | 600 m <sup>3</sup> /h                            | 200       | 12,0         | 3,80     | 5            | 210 lít diesel                                 | 1x5/7                                                                                                                                                                                  |                                  |
|     | <b>M112.3700</b> | <b>Máy mài - công suất:</b>                      |           |              |          |              |                                                |                                                                                                                                                                                        |                                  |
| 18  | M112.3702        | 1,6 kW - 1,7 kW                                  | 220       | 14,0         | 4,90     | 4            | 3 kWh                                          |                                                                                                                                                                                        | 7.400                            |

## 2. Bổ sung Chương II Phần V

| Stt | Mã hiệu          | Loại máy và thiết bị            | Số ca năm | Định mức (%) |          |              | Nguyên giá tham khảo (1.000 VND) |
|-----|------------------|---------------------------------|-----------|--------------|----------|--------------|----------------------------------|
|     |                  |                                 |           | Khấu hao     | Sửa chữa | Chi phí khác |                                  |
| 1   | 2                | 3                               | 4         | 5            | 6        | 7            | 8                                |
|     | <b>M201.0000</b> | <b>MÁY VÀ THIẾT BỊ KHẢO SÁT</b> |           |              |          |              |                                  |
| 19  | M201.0027        | Máy đo sâu hồi âm đa tia        | 180       | 10           | 1,8      | 4            | 2.791.667                        |
| 20  | M201.0028        | Máy đo sâu hồi âm đơn tia       | 180       | 10           | 1,8      | 4            | 309.909                          |
| 21  | M201.0029        | Máy định vị vệ tinh DGPS        | 180       | 10           | 1,8      | 4            | 430.909                          |
| 22  | M201.0030        | Máy triều ký tự ghi             | 180       | 10           | 1,8      | 4            | 85.909                           |

**Ghi chú:** Một số loại máy và thiết bị thi công không có thông tin nguyên giá tham khảo, việc xác định nguyên giá của máy và thiết bị thi công theo hướng dẫn nêu tại điểm c, khoản 1 Mục III Phụ lục này.