

NHỮNG BẤT CẬP VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN CÔNG BỐ GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TẠI THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Ths. Đặng Thị Dinh Loan¹

INADEQUACIES AND SOLUTIONS FOR PUBLICIZING BUILDING
MATERIAL PRICES IN HANOI CITY

Tóm tắt: Trên địa bàn Hà Nội trong những năm qua đã triển khai nhiều dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công và đã thu được nhiều kết quả tốt. Trong những thành tựu đó có sự đóng góp không nhỏ của công tác quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng của chính quyền địa phương thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, công tác quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công còn nhiều bất cập, tồn tại trong đó có việc triển khai công bố giá vật liệu xây dựng.

Từ khóa: Quản lý, chi phí, đầu tư xây dựng, giá vật liệu xây dựng.

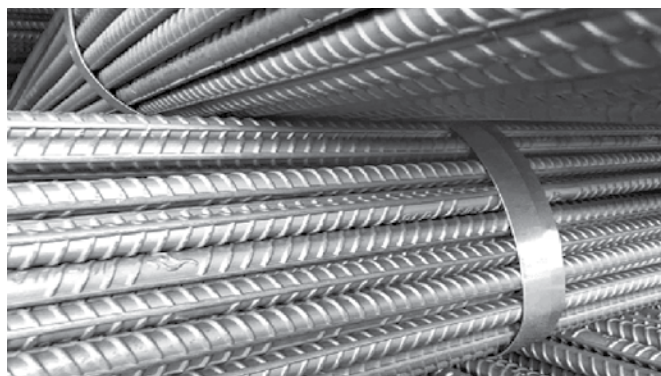
Abstract: In recent years, in Hanoi, many construction investment projects using public investment capital have been implemented and have achieved many good results. Among those achievements is the significant contribution of the State management of construction investment costs of the local government of Hanoi city. However, the State management of construction investment costs for projects using public investment capital still has many shortcomings, including the implementation of publicizing construction material prices.

Keywords: Management, cost, construction investment, building material prices.

Nhận bài ngày 01/4/2024, chỉnh sửa ngày 15/4/2024, chấp nhận đăng ngày 03/6/2024.

Mở đầu

Vật liệu xây dựng là khoản mục chi phí chiếm tỷ trọng lớn trong chi phí đầu tư xây dựng công trình. Sự biến động của giá vật liệu xây dựng trên thị trường tạo ra ảnh hưởng lớn đến công tác xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình của các chủ



Vật liệu xây dựng là khoản mục chi phí chiếm tỷ trọng lớn trong chi phí đầu tư xây dựng công trình

thể trong ngành xây dựng. Qua nghiên cứu tại một số địa phương trong cả nước cho thấy công bố giá vật liệu xây dựng giữa các địa phương còn chưa có tính thống nhất, hình thức công bố và giá công bố chưa phù hợp với thị trường.

1. Thực trạng công bố giá vật liệu của Thành phố Hà Nội

Theo quy định tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP (NĐ10) ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm công bố giá vật liệu xây dựng thuộc địa bàn quản lý để phục vụ xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

UBND Thành phố Hà Nội giao cơ quan chuyên môn về xây dựng là Sở Xây dựng Hà Nội (SXDHN) công bố giá vật liệu, đơn giá nhân công, đơn giá ca máy thi công theo định kỳ.

¹ Phó Trưởng Khoa Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Học viện Cán bộ Quản lý xây dựng và đô thị

Tần suất công bố

Theo quy định Điều 26 NĐ10 thì tần suất công bố giá vật liệu tại các địa phương là 01 lần/01 quý. Trong các trường hợp cần thiết, SXDHN công bố giá vật liệu xây dựng theo tháng đối với những loại vật liệu xây dựng có biến động để đáp ứng yêu cầu quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn. Thời điểm công bố giá vật liệu xây dựng theo quý là trước ngày 15 tháng đầu quý sau, theo tháng là trước ngày 10 tháng sau. Hiện nay, thành phố Hà Nội đang công bố giá vật liệu xây dựng với tần suất theo quý để đảm bảo yêu cầu quản lý chi phí tại địa phương. Với những tháng giá vật liệu biến động mạnh, SXDHN đã khảo sát và công bố theo tháng.

Danh mục vật liệu công bố

Danh mục vật liệu xây dựng được công bố căn cứ vào danh mục vật liệu xây dựng trong hệ thống định mức do cơ quan có thẩm quyền ban hành và danh mục các loại vật liệu xây dựng có trên thị trường tại địa phương.

SXDHN đã công bố giá vật liệu xây dựng theo danh mục được quy định. Tuy nhiên, do đặc thù ở Hà Nội một số loại vật liệu xây dựng không có nơi sản xuất, cung cấp hoặc một số loại vật liệu như cát, đất,... không có mỏ sản xuất nên xảy ra tình trạng trong danh mục công bố vật liệu không có đủ chủng loại vật liệu.

Khó khăn hiện nay, trong các quy định pháp luật chưa có hướng dẫn cụ thể về quy định, phương pháp khảo sát giá vật liệu xây dựng để làm cơ sở công bố.

Về công tác kiểm tra các thông tin về giá trước công bố

Hiện nay, SXDHN sau khi nhận các thông tin về giá do các đơn vị cung cấp để làm cơ sở công bố thì công tác kiểm tra mức độ hợp lý của các báo giá chưa được thực hiện một cách triệt để.

SXDHN đã quy định các đơn vị cung cấp báo giá phải cam kết về độ chính xác giá và tự chịu trách nhiệm. Điều này dẫn đến có độ chênh lệch nhất định cho cùng một mặt hàng cần cung cấp giá, dẫn đến các tổn thất.

2. Các bước thực hiện khảo sát, thu thập thông tin phục vụ công bố giá vật liệu xây dựng

Sở Xây dựng Hà Nội đang thực hiện khảo sát, thu thập thông tin phục vụ công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình gồm các bước như sau:

Bước 1: Xây dựng danh mục các loại vật liệu cần điều tra giá

Dựa trên danh mục các loại vật liệu trong hệ thống định mức hiện hành, Sở Xây dựng tiến hành khảo sát thị trường để chọn tối đa số lượng những loại vật liệu phổ biến có tại tỉnh/thành phố.

Bước 2: Thực hiện điều tra giá

(1) Tổ chức điều tra giá

SXDHN chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ năng lực tổ chức định kỳ thu thập thông tin giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh/thành phố để công bố.

Danh mục các địa điểm điều tra: Địa chỉ, nơi cung cấp vật liệu xây dựng (mỏ cát, đá,...) của các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng.

(2) Khu vực điều tra

Căn cứ qui mô hành chính, địa lý, đặc điểm đầu tư xây dựng của tỉnh/thành phố, SXDHN tiến hành chọn và phân bổ các khu vực điều tra phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh/thành phố.

(3) Điểm điều tra

Điểm điều tra bao gồm: chủ đầu tư các công trình xây dựng, tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh vật liệu, cấu kiện xây dựng có địa điểm kinh doanh ổn định, thuộc các thành phần kinh tế, nằm trong các khu vực điều tra đã được chọn.

(4) Thời điểm điều tra

- Thời điểm điều tra giá quy định là 2 kỳ:

+ Kỳ 1 điều tra vào ngày 11 tháng báo cáo;

+ Kỳ 2 điều tra vào ngày 21 tháng báo cáo.

Những mặt hàng điều tra 1 kỳ/tháng cần tiến hành thu thập giá vào kỳ 1 (ngày 10 hàng tháng).

Khi có biến động bất thường đối với loại vật liệu xây dựng cụ thể có thể điều tra bổ sung để công bố cho kịp thời.

(5) Phương pháp điều tra

Phương pháp điều tra thu thập thông tin là điều tra trực tiếp do các điều tra viên thực hiện. Điều tra thu thập giá đúng kỳ, đúng điểm điều tra, đúng loại vật liệu quy định;

Bước 3: Kiểm tra, xử lý phiếu điều tra

Sau khi tiếp nhận phiếu điều tra, công tác kiểm tra, xử lý phiếu điều tra cần đảm bảo những nội dung sau:

Giá thu thập được là giá bán buôn (chưa có VAT), không bao gồm các khuyến mại (nếu có);

Đơn vị tính giá của các loại hàng hoá phải đúng với quy định của danh mục chuẩn;

Phiếu điều tra của kỳ nào phải xử lý và nhập thông tin ngay cho kỳ đó;

Xử lý một số trường hợp bất thường xảy ra trong điều tra (như chênh lệch giá lớn giữa các phiếu đối với cùng một loại vật liệu,...).

Bước 4: Xác định giá công bố

Giá bình quân tháng của loại vật liệu được xác định trên cơ sở bình quân số học giá của các kỳ điều tra trong tháng của loại vật liệu đó.

Giá bình quân quý của loại vật liệu được xác định trên cơ sở bình quân số học của giá bình quân tháng của loại vật liệu đó.

Việc thực hiện khảo sát theo 03 bước công việc như hình hiện nay còn nhiều bất cập, do một số nguyên nhân sau:

Danh mục công bố còn thiếu nhiều loại vật liệu xây dựng chủ yếu.

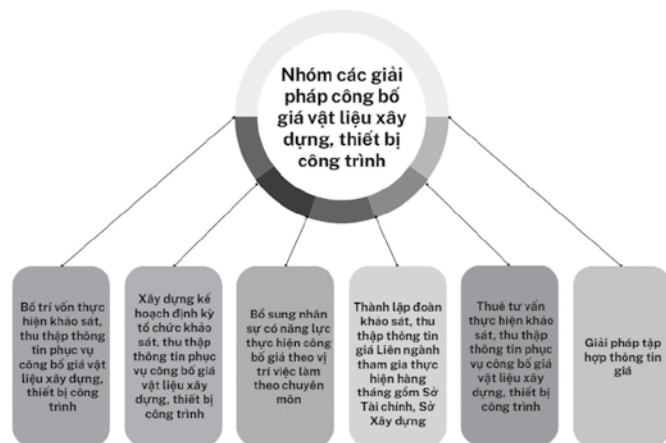
Việc tập hợp giá vật liệu xây dựng, Sở Xây dựng Hà Nội tập hợp báo giá của các nhà sản xuất, nhà cung cấp trên địa bàn (do các đơn vị gửi về SXDHN) để lấy trung bình làm giá công bố dẫn tới giá vật liệu chưa thực sự chính xác và chưa theo kịp thị trường biến động, đến khi có dự án lớn hoặc nhiều dự án được triển khai đồng thời, các nhà cung ứng vật liệu lợi dụng tình trạng cầu vượt cung để đầu cơ, tăng giá, trục lợi.

Việc đưa thông tin của cùng một chủng loại vật liệu với các mức giá khác nhau gắn với tên nhãn mác, cơ sở sản xuất cụ thể cũng gây khó khăn khi lựa chọn mức giá đưa vào xác định chi phí xây dựng công trình (có trường hợp lựa chọn mức giá thấp nhất; có trường hợp lựa chọn mức giá trung bình...) đã dẫn đến việc xác định chi phí vật liệu của công trình là chưa phù hợp.

Việc công bố theo giá bình quân theo khu vực của địa phương mang tính bình quân và chưa phản ánh được các điều kiện riêng tại từng công trình.

3. Giải pháp hoàn thiện công bố giá vật liệu

Việc nâng cao hiệu quả xây dựng hệ thống thông tin giá vật liệu, thiết bị xây dựng phải căn cứ vào nhu cầu thực tế, mục tiêu của các dự án trên địa bàn để xác định danh sách vật liệu, thông kê chính xác và đầy đủ các chỉ tiêu kỹ thuật. Sau đây là nhóm giải pháp hoàn thiện công bố giá vật liệu xây dựng cho thành phố Hà Nội:



Thứ nhất, bố trí vốn thực hiện khảo sát, thu thập thông tin phục vụ công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình

SXDHN cần phải lập kế hoạch vốn để xuất với thành phố Hà Nội xin ngân sách dành cho việc thực hiện khảo sát, thu thập thông tin phục vụ công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình trên địa bàn.

Thứ hai, xây dựng kế hoạch định kỳ tổ chức khảo sát, thu thập thông tin phục vụ công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình

SXDHN cần lập kế hoạch định kỳ hàng tháng và hàng năm, gửi Sở Tài chính triển khai thực hiện khảo sát, thu thập thông tin phục vụ công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình trên địa bàn.

Thứ ba, bổ sung nhân sự có năng lực thực hiện công bố giá theo vị trí việc làm theo chuyên môn

SXDHN cần rà soát nhân sự đang phụ trách thực hiện nhiệm vụ liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng: quản lý định mức, đơn giá, công bố giá, chỉ số giá. Từ đó, đề xuất bổ sung nhân sự có năng lực kinh nghiệm theo vị trí việc làm. Đảm bảo đáp ứng các tiêu chí về số lượng và năng lực nhằm đáp ứng yêu cầu về thời hạn hoàn thành và chất lượng công việc.

Thứ tư, thành lập đoàn khảo sát, thu thập thông tin giá Liên ngành tham gia thực hiện hàng tháng gồm Sở Tài chính, Sở Xây dựng

Căn cứ kế hoạch công tác đã nêu trên, SXDHN đề xuất gửi UBND thành phố Hà Nội ra quyết định thành lập đoàn khảo sát liên ngành gồm các cán bộ Sở Xây dựng, cán bộ Sở Tài chính.

Thứ năm, thuê tư vấn thực hiện khảo sát, thu thập thông tin phục vụ công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình

Đối với những giai đoạn thị trường phản ánh sự biến động mạnh về giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình, Sở Xây dựng Hà Nội cần có phương án thuê đơn vị tư vấn có chuyên môn để thực hiện công tác khảo sát, thu thập thông tin phục vụ công bố giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình.

Thứ sáu, giải pháp tập hợp thông tin giá

* *Sở Xây dựng Hà Nội cần có văn bản tuyên truyền rộng rãi cung cấp thông tin của các tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng có nhu cầu công bố giá.*

* *Yêu cầu các đơn vị sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng đăng ký công bố giá vật liệu xây dựng phải đảm bảo:*

a) Có địa điểm cụ thể, thông tin liên hệ rõ ràng của nhà máy sản xuất, trụ sở chính, cơ sở kinh doanh;

b) Có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

c) Có văn bản đề nghị đăng ký công bố giá vật liệu xây dựng kèm bản cam kết chịu trách nhiệm về thông tin cung cấp;

* *Yêu cầu các đơn vị khi cung cấp các thông tin về giá:*

a) Bản cung cấp thông tin về giá vật liệu xây dựng cần nêu rõ quy cách hàng hoá; giá bán buôn, bán lẻ, bán lẻ khuyến nghị (nếu có); địa điểm bán hàng.

b) Trường hợp tổ chức SXKD chỉ thực hiện bán buôn thì cung cấp thông tin giá bán buôn;

c) Trường hợp tổ chức SXKD vừa thực hiện bán buôn, vừa thực hiện bán lẻ thì cung cấp thông tin cả giá bán buôn và giá bán lẻ;

d) Trường hợp tổ chức SXKD là đơn vị nhập khẩu, đồng thời là nhà phân phối độc quyền thì cung cấp thông tin giá bán buôn và giá bán lẻ dự kiến (nếu có);

đ) Trường hợp tổ chức SXKD là nhà phân phối độc quyền thì cung cấp thông tin giá bán buôn, giá bán lẻ hoặc giá bán lẻ dự kiến;

e) Trường hợp tổ chức có chính sách khuyến mại, giảm giá hay chiết khấu đối với các đối tượng khách hàng hoặc nhóm đối tượng khách hàng thì ghi rõ trong văn bản tên đối tượng, khách hàng hoặc nhóm đối tượng khách hàng và mức khuyến mại, giảm giá hay chiết khấu.

g) Trường hợp có sự thay đổi về giá bán thì phải gửi kịp thời thông báo đến Sở Xây dựng để cập nhật ngay sau khi thực hiện thay đổi.

Quy định cụ thể hình thức cung cấp thông tin

Kiểm tra thông tin của các đơn vị cung cấp:

Tổ chức thu thập thông tin của Ủy ban nhân dân cấp Quận, huyện, thị xã trên địa bàn Thành phố Hà Nội

Rà soát, kiểm tra thông tin về giá vật liệu xây dựng trước khi công bố.

Phương pháp xác định giá vật liệu để công bố

Bước 1: Xác định giá vật liệu (i) ở từng lần khảo sát, thu thập của từng địa bàn.

$$\frac{\sum(N_{ij} * X_{ij})}{\sum N_{ij}} = \overline{X}_{ij}$$

$\overline{X}_{ij}$: Là giá vật liệu (i) ở lần khảo sát hay thu thập của lần thứ j thuộc địa bàn tính bình quân.

N_{ij} : Là khối lượng trong khối lượng vật liệu (i) địa bàn cần cung cấp của nhà sản xuất hay nhà cung cấp (j)

X_{ij} : Là giá vật liệu (i) ở lần khảo sát hay thu thập của lần thứ j thuộc địa bàn của nhà sản xuất hay nhà cung cấp (j)

Bước 2: Xác định giá vật liệu (i) bình quân tháng của từng địa bàn.

$$\frac{\sum(t_{ij}^k * \overline{X}_{ij})}{\sum t_{ij}^k} = \overline{X}_{ij}^k$$

$\overline{X}_{ij}^k$: Giá vật liệu (i) bình quân của tháng k thuộc địa bàn

t_{ij}^k : Số ngày tính từ lần khảo sát hay thu thập gần nhất đến lần đang tiến hành khảo sát hay thu thập của tháng k ($t_{ij}^k > 0$)

Bước 3: Xác định giá vật liệu (i) bình quân quý của từng địa bàn

$$\frac{(\overline{X}_{ij}^k + \overline{X}_{ij}^{k+1})}{2} + \overline{X}_{ij}^{k+2} = \overline{X}_{ij}^Q$$

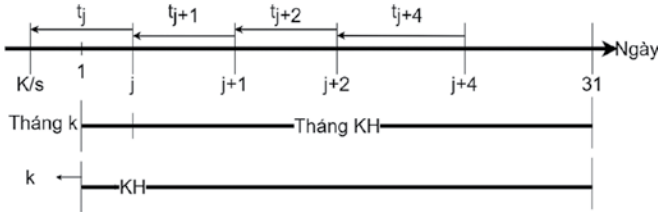
$\overline{X}_{ij}^Q$: Giá vật liệu (i) bình quân quý Q ở địa bàn

$\overline{X}_{ij}^k$: Giá vật liệu (i) bình quân ở tháng thứ 1 thuộc quý Q

$\overline{X}_{ij}^{k+1}$: Giá vật liệu (i) bình quân ở tháng thứ 2 thuộc quý Q

$\overline{X}_{ij}^{k+2}$: Giá vật liệu (i) bình quân ở tháng thứ 3 thuộc quý Q

Biểu đồ diễn giải tiến trình thực hiện khảo sát giá vật liệu

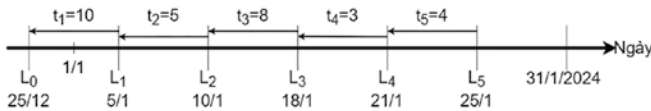


j là thứ tự lần thực hiện trong tháng

t là thời gian thực hiện

KH là kế hoạch thực hiện khảo sát giá vật liệu trong tháng

Ví dụ: Xác định giá Xi măng PCB30 trên địa bàn thị xã Sơn Tây - Thành phố Hà Nội



Bước 1: Xác định $\overline{X}_{ij}$ ở từng lần của tháng

Lần 1 ngày 5/1/2024:

Nhà cung cấp 1: $N_1 = 240.000$ tấn; $X_1 = 990.000$ đ/tấn

Nhà cung cấp 2: $N_2 = 50.000$ tấn; $X_2 = 1.050.000$ đ/tấn

Nhà cung cấp 3: $N_3 = 100.000$ tấn; $X_3 = 1.000.000$ đ/tấn

$$\rightarrow \overline{X}_1 = \frac{240.000 \cdot 990.000 + 50.000 \cdot 1.050.000 + 100.000 \cdot 1.000.000}{240.000 + 50.000 + 100.000} = 1.000.256,41đ$$

Lần 2 ngày 10/1/2024:

Nhà cung cấp 1: $N_1 = 500.000$ tấn; $X_1 = 1.050.000$ đ/tấn

Nhà cung cấp 2: $N_2 = 100.000$ tấn; $X_2 = 1.100.000$ đ/tấn

$$\rightarrow \overline{X}_2 = \frac{500.000 \cdot 1.050.000 + 100.000 \cdot 1.100.000}{500.000 + 100.000} = 1.058.333,33đ$$

Lần 3 ngày 18/1/2024:

Nhà cung cấp 1: $N_1 = 200.000$ tấn; $X_1 = 1.080.000$ đ/tấn

Nhà cung cấp 2: $N_2 = 150.000$ tấn; $X_2 = 1.040.000$ đ/tấn

Nhà cung cấp 3: $N_3 = 120.000$ tấn; $X_3 = 1.120.000$ đ/tấn

$$\rightarrow \overline{X}_3 = \frac{200.000 \cdot 1.080.000 + 150.000 \cdot 1.040.000 + 120.000 \cdot 1.120.000}{200.000 + 150.000 + 120.000} = 1.077.446,81đ$$

Lần 4 ngày 21/1/2024:

Nhà cung cấp 1: $N_1 = 300.000$ tấn; $X_1 = 1.100.000$ đ/tấn

Nhà cung cấp 2: $N_2 = 250.000$ tấn; $X_2 = 1.070.000$ đ/tấn

Nhà cung cấp 3: $N_3 = 170.000$ tấn; $X_3 = 1.130.000$ đ/tấn

Nhà cung cấp 4: $N_4 = 160.000$ tấn; $X_4 = 1.160.000$ đ/tấn

$$\rightarrow \overline{X}_4 = \frac{300.000 \cdot 1.100.000 + 250.000 \cdot 1.070.000 + 170.000 \cdot 1.130.000 + 160.000 \cdot 1.160.000}{300.000 + 250.000 + 170.000 + 160.000} = 1.108.181,82đ$$

Lần 5 ngày 25/1/2024:

Nhà cung cấp 1: $N_1 = 400.000$ tấn; $X_1 = 1.020.000$ đ/tấn

Nhà cung cấp 2: $N_2 = 350.000$ tấn; $X_2 = 1.100.000$ đ/tấn

Nhà cung cấp 3: $N_3 = 280.000$ tấn; $X_3 = 1.080.000$ đ/tấn

$$\rightarrow \overline{X}_5 = \frac{400.000 \cdot 1.020.000 + 350.000 \cdot 1.100.000 + 280.000 \cdot 1.080.000}{400.000 + 350.000 + 280.000} = 1.063.495,15đ$$

Bước 2: Xác định $\overline{X}_{ij}$ ở từng địa bàn thị xã Sơn Tây - thành phố Hà Nội của tháng 1/2024

$$\rightarrow \overline{X}_1 = \frac{10 \cdot 1.000.256,41 + 5 \cdot 1.058.333,33 + 8 \cdot 1.077.446,81 + 3 \cdot 1.108.181,82 + 4 \cdot 1.063.495,15}{10 + 5 + 8 + 3 + 4} \approx 1.050.000 đ$$

Thực hiện tương tự từ bước 1 đến bước 2 đối với tháng 2 và tháng 3 để xác định giá vật liệu xi măng của tháng 2 và tháng 3 năm 2024.

Bước 3: Xác định $\overline{X}_{ij}$ ở từng địa bàn thị xã Sơn Tây - thành phố Hà Nội của quý 1/2024

Giá xi măng PCB30 bình quân tháng 1/2024 ở địa bàn theo tính toán là 1.050.000 đ/tấn

Giá xi măng PCB30 bình quân tháng 2/2024 ở địa bàn ước tính là 1.060.000 đ/tấn

Giá xi măng PCB30 bình quân tháng 3/2024 ở địa bàn ước tính là 1.110.000 đ/tấn

Theo công thức, giá xi măng PCB30 bình quân của Quý 1/2024 sẽ là:

$$\overline{X}_{ij} = \frac{\frac{(1.050.000 + 1.060.000)}{2} + 1.110.000}{2} = 1.082.500 đ$$

Kết luận

Để việc công bố giá vật liệu sát với giá thị trường đảm bảo quản lý hiệu quả chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn, ngoài những giải pháp trên rất cần sự vào cuộc của chính quyền địa phương, các Sở ban ngành, các tổ chức và cá nhân tham gia hoạt động xây dựng.

Tài liệu tham khảo

1. Chính phủ (2021), Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.
2. Bộ Xây dựng (2021), Văn bản hợp nhất số 01/VBHN-BXD ngày 26/02/2024 hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.
3. Bộ Xây dựng (2021), Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.
4. Bộ Xây dựng (2021), Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 ban hành định mức xây dựng.
5. Bộ Xây dựng (2021), Thông tư 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình.
6. Bộ Xây dựng (2023), Thông tư 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 sửa đổi Thông tư 11/2021/TT-BXD hướng dẫn nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.