

**BỘ XÂY DỰNG
CỤC KINH TẾ - QUẢN LÝ
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

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

Số: /KTQLXD-ĐMĐG
V/v trả lời kiến nghị của của Sở
Xây dựng tỉnh Quảng Ninh tại Văn
bản số 5873/SXD-VP

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh

Thực hiện nhiệm vụ được lãnh đạo Bộ giao trả lời kiến nghị của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh tại văn bản số 5873/SXD-VP ngày 04/9/2025 về việc rà soát, khó khăn, vướng mắc liên quan đến công tác quản lý nhà nước lĩnh vực xây dựng, sau khi nghiên cứu, Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về lĩnh vực kinh tế xây dựng

(i) Về chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công; công bố giá vật liệu xây dựng; đơn giá nhân công dịch vụ sự nghiệp công (tại mục 1.1-1; mục 1.2-1; mục 1.3-1 văn bản số 5873/SXD-VP): Bộ Xây dựng đã có ý kiến tại mục 3 văn bản số 10903/BXD-QHKT ngày 01/10/2025 gửi Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh.

(ii) Về xác định giá ca máy tại mục 1.4-1 văn bản số 5873/SXD-VP:

Tại Văn bản số 7335/BXD-KTQLXD ngày 24/7/2025¹, Bộ Xây dựng đã đề nghị Đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở Xây dựng căn cứ phương pháp hướng dẫn xác định giá ca máy và thiết bị thi công tại Phụ lục V Thông tư số 13/2021/TT-BXD để tổ chức khảo sát, công bố giá ca máy và thiết bị thi công làm cơ sở lập, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình tại địa phương. Do vậy, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về kết quả thực hiện, đồng thời chủ động nắm bắt tình hình thực hiện các dự án trên địa bàn để kịp thời hướng dẫn các Chủ đầu tư thực hiện theo quy định.

Thời gian tới, Bộ Xây dựng sẽ nghiên cứu công bố định mức hao phí và dữ liệu cơ bản của một số máy và thiết bị thi công để phục vụ việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

2. Về quản lý hoạt động xây dựng

(i) Việc thẩm định thiết kế về phòng cháy, chữa cháy của cơ quan chuyên môn về xây dựng tại mục 3.1-3 văn bản số 5873/SXD-VP:

- Tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định “1. Công trình thuộc đối tượng phải thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ

¹ Về việc thực hiện rà soát, công bố giá vật liệu xây dựng, đơn giá nhân công, giá ca máy và thiết bị thi công, chỉ số giá xây dựng tại địa phương.

sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng **và thuộc** Phụ lục III kèm theo Nghị định này phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy. Việc thực hiện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy trong báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và thời gian trả kết quả thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy được tích hợp, lồng ghép với quá trình thực hiện thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và trả kết quả thẩm định theo quy định của pháp luật về xây dựng.”.

- Tại điểm b khoản 1 Điều 17 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024 (sau đây gọi là Luật PCCC và CNCH) quy định “b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức thẩm định các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều 16 của Luật này đối với dự án thuộc diện phải thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy khi thực hiện thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình và thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật về xây dựng;”.

- Tại điểm a khoản 1 Điều 17 Luật PCCC và CNCH quy định “a) Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều 16 của Luật này đối với báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, tổ chức thẩm định các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 16 của Luật này đối với báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng không thuộc diện thẩm định dự án của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng thuộc diện thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;”.

- Tại Điều 13 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP quy định về nội dung, thẩm quyền kiểm tra về phòng cháy, chữa cháy, trong đó bao gồm việc giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân công cơ quan chuyên môn về xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức kiểm tra định kỳ đối với cơ sở thuộc Phụ lục I và II Nghị định số 105/2025/NĐ-CP.

(ii) Về thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với dự án thuộc lĩnh vực hàng không, đường sắt² tại mục 3.2-3 văn bản số 5873/SXD-VP:

Bộ Xây dựng ghi nhận kiến nghị về việc điều chỉnh thẩm quyền thẩm định như đã nêu tại Văn bản số 5873/SXD-VP ngày 04/9/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh để tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét khi xây dựng Luật Xây dựng (thay thế) và các Nghị định hướng dẫn thi hành.

² Theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 11 Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ: thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với dự án thuộc lĩnh vực hàng không, đường sắt do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện đối với dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh. Tuy nhiên, đây là những lĩnh vực có yêu cầu kỹ thuật cao, cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp tỉnh chưa có kinh nghiệm trong công tác thẩm các dự án hàng không, đường sắt. Do đó, kiến nghị điều chỉnh thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với dự án thuộc lĩnh vực hàng không, đường sắt: Do cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng thực hiện.

(iii) Về cấp phép xây dựng³ tại mục 3.3-3 văn bản số 5873/SXD-VP:

Nội dung này đã được hướng dẫn tại Văn bản số 9600/BXD-KTQLXD ngày 08/9/2025 của Bộ Xây dựng về việc thẩm quyền về giấy phép xây dựng (thay thế Văn bản số 9516/BXD-KTQLXD ngày 05/9/2025) gửi tới Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố và Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố.

(iv) Về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức⁴ tại mục 3.4-3 văn bản số 5873/SXD-VP:

Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt năm 2025 thì: “*Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng tự công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng*”. Do đó, tổ chức căn cứ vào nội dung đăng ký kinh doanh và năng lực tham gia hoạt động xây dựng của mình tự quyết định hình thức để thực hiện việc công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng theo quy định nêu trên.

Trên đây là ý kiến của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh nghiên cứu, thực hiện./.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục trưởng (để b/c);
- Lưu VT, KTQLXD(ĐMĐG).

Bùi Văn Dưỡng

³ Theo quy định của Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ (có hiệu lực từ ngày 01/7/2025): Tại khoản 1 Điều 4 Nghị định quy định thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020) do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện. Tuy nhiên Quyết định số 864/QĐ-BXD ngày 19/6/2025 của Bộ Xây dựng lại quy định thủ tục hành chính cấp tỉnh có thủ tục cấp giấy phép xây dựng công trình (cấp đặc biệt, cấp I, II), Văn bản số 1772/KTQLXD-QLGP ngày 26/6/2025 của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng hướng dẫn chính quyền địa phương cấp xã cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý và cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc chức năng và phạm vi quản lý của UBND cấp tỉnh khi được UBND cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền. Do đó dẫn đến cách hiểu và áp dụng văn bản quy phạm pháp luật còn chưa thống nhất, đề nghị Bộ Xây dựng làm rõ việc áp dụng quy định pháp luật bắt đầu từ ngày 01/7/2025 (Nghị định số 140/2025/NĐ-CP có hiệu lực), thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng (với mọi cấp công trình) sẽ do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện

⁴ Theo Luật Đường sắt năm 2025 quy định “Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng tự công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng”; tuy nhiên chưa có quy định cụ thể, do đó đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung, yêu cầu thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức để phục vụ công tác quản lý đầu tư xây dựng trong đó có hoạt động xây dựng của các tổ chức.