

Số: 6708/STC-ĐT

Đồng Nai, ngày 25 tháng 8 năm 2026

V/v ý kiến góp ý dự thảo tham
mưu UBND thành phố ban hành
Quyết định Quy định một số nội
dung quản lý nhà nước về hoạt
động xây dựng trên địa bàn thành
phố Đồng Nai

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Xây dựng có Văn bản số 4994/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 14 tháng 8 năm 2026 về việc lấy ý kiến góp ý dự thảo tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định Quy định một số nội dung quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai; sau khi xem xét, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

1. Góp ý nội dung tại mục 3, Điều 3 dự thảo Quy định một số nội dung quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai:

- Nội dung dự thảo:

“3. Giao Sở Tài chính là cơ quan chủ trì thẩm định đối với các dự án PPP quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư”.

- Nội dung góp ý:

(1) Theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP:

“2. Đối với dự án PPP, việc thẩm định của cơ quan có thẩm quyền thực hiện quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư”.

Nội dung trên không quy định về việc cơ quan có thẩm quyền giao cơ quan chuyên môn trực thuộc là đơn vị chủ trì thẩm định.

(2) Theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư:

“Điều 10. Nhiệm vụ thẩm định, thẩm tra

1. Hội đồng thẩm định nhà nước dự án PPP thực hiện nhiệm vụ thẩm định báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án PPP quan trọng quốc gia thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, dự án PPP nhà máy điện hạt nhân. Việc thành lập, tổ chức, hoạt động, trách nhiệm và quyền hạn của Hội đồng thẩm định nhà nước thực hiện theo quy định của Chính phủ về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia.

2. Đối với dự án PPP không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan có thẩm quyền giao cho cơ quan, đơn vị trực thuộc thực hiện nhiệm

vụ thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (sau đây gọi là đơn vị thẩm định dự án).”

Hiện nay, cơ quan có thẩm quyền (UBND thành phố) chưa có quyết định giao cụ thể cho cơ quan, đơn vị trực thuộc thực hiện nhiệm vụ thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ.

(3) Theo quy định tại khoản 1, khoản 5 Điều 32 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP:

“ Điều 32. Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng

1. Theo chuyên ngành quản lý, cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với các dự án theo quy định khoản 1 Điều 27 Luật Xây dựng năm 2025, cụ thể như sau:

a) Dự án đầu tư công;

b) Dự án PPP;

c) Dự án đầu tư kinh doanh có quy mô lớn, bao gồm: dự án do Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, dự án có tiêu chí đáp ứng là dự án quan trọng quốc gia theo quy định của pháp luật về đầu tư công;

d) Dự án đầu tư kinh doanh có công trình ảnh hưởng đến an toàn, lợi ích cộng đồng thuộc danh mục quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định này.

...

5. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định đối với dự án theo quy định tại khoản 1 Điều này được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ dự án quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều này.

Như vậy, việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại khoản 5 Điều 32 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP được đề xuất dự thảo Quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 là **các Sở: Xây dựng, Công thương, Nông nghiệp và Môi trường**.

(4) Về cơ quan chủ trì thẩm định của người quyết định đầu tư được quy định tại khoản 3 Điều 31 Nghị định 217/2026/NĐ-CP đã được Sở Xây dựng (cơ quan soạn thảo quy định) đề xuất tại điểm a khoản 2 Điều 3 dự thảo Quy định một số nội dung quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai (là **các Sở: Xây dựng, Công thương, Nông nghiệp và Môi trường**).

Đề nghị:

Từ các nội dung nêu trên, theo quy định thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với dự án PPP sẽ do Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định và cụ thể là **các Sở: Xây dựng, Công thương, Nông nghiệp và Môi trường**.

Tuy nhiên, về cơ quan chủ trì thẩm định của người quyết định đầu tư đối với dự án PPP theo dự thảo quy định lại đề xuất giao Sở Tài chính thực hiện tại mục 3, Điều 3 dự thảo là chưa hợp lý. Do đó, để việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật đối với các dự án PPP đảm bảo đồng bộ, thống nhất, thuận tiện hơn phù hợp với chức năng nhiệm vụ chuyên ngành, cũng như quy định pháp luật Xây dựng về thẩm quyền thẩm định dự án của cơ quan chuyên môn về xây dựng (Xây dựng, Công thương, Nông nghiệp và Môi trường), đồng thời đảm bảo không phát sinh thêm đầu mỗi thủ tục cải cách hành chính nhiều thủ tục, nhiều quy định, tránh chồng chéo nhiệm vụ trong việc triển khai thực hiện đối với hình thức đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Sở Tài chính kiến nghị Sở Xây dựng điều chỉnh nội dung trên thành:

“3. Giao Sở Xây dựng, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường là cơ quan chủ trì thẩm định đối với các dự án PPP theo khoản 2 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đầu tư thuộc chuyên ngành quản lý, quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều 21 Quy định này”.

Trong quá trình thực hiện thẩm định, Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị liên quan sẽ phối hợp góp ý các nội dung có liên quan đến ngành, lĩnh vực nhà nước được UBND thành phố giao quản lý.

2. Góp ý nội dung tại điểm c khoản 5 Điều 21 dự thảo Quy định một số nội dung quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai:

- Nội dung dự thảo:

“c) Đối với dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, giao Sở Tài chính phối hợp cho ý kiến chuyên môn đối với Chứng thư thẩm định giá do các công ty, doanh nghiệp cung cấp dịch vụ tư vấn thẩm định giá phát hành theo quy định (theo đề nghị của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có))”.

- Nội dung góp ý:

Theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng:

“Điều 6. Xác định tổng mức đầu tư xây dựng

...

2. Xác định các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng như sau:

...

c) Chi phí thiết bị được xác định cho công trình, dự án trên cơ sở khối lượng, số lượng, chủng loại thiết bị, hệ thống thiết bị theo yêu cầu thiết kế xây dựng, thiết kế công nghệ và giá thiết bị phù hợp với tiêu chuẩn, yêu cầu kỹ thuật, xuất xứ theo yêu cầu của dự án được xác định trên cơ sở suất chi phí thiết bị tính theo diện tích, công suất, năng lực phục vụ theo yêu cầu thiết kế hoặc dữ liệu chi

phí công trình tương tự hoặc giá thiết bị theo quy định tại khoản 5 Điều này và các chi phí có liên quan khác;

...

5. Việc sử dụng công cụ giá, định mức xây dựng, dữ liệu chi phí công trình tương tự để xác định tổng mức đầu tư xây dựng của dự án:

...

*đ) Giá xây dựng, giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng (giá vật liệu, nhân công, máy thi công), **giá thiết bị** được xác định trên cơ sở xem xét, đánh giá từ các nguồn thông tin cơ sở dữ liệu trên Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, công bố giá của địa phương, báo giá của nhà cung cấp, sản xuất trên thị trường, dữ liệu giá, chi phí của công trình tương tự (nếu có) để lựa chọn giá hoặc tính toán giá bình quân làm cơ sở xác định giá xây dựng công trình, bảo đảm phù hợp với tiêu chuẩn, chỉ dẫn kỹ thuật, xuất xứ, yêu cầu chất lượng của công trình và giá thị trường. Đối với thiết bị, vật tư nhập khẩu được tham khảo thông tin giá thị trường quốc tế (nếu có). Trường hợp không có giá từ các nguồn thông tin hoặc có nhưng không phù hợp, chủ đầu tư được thuê tổ chức thẩm định giá có năng lực, kinh nghiệm để xác định giá cho dự án, công trình theo quy định của pháp luật về giá.”*

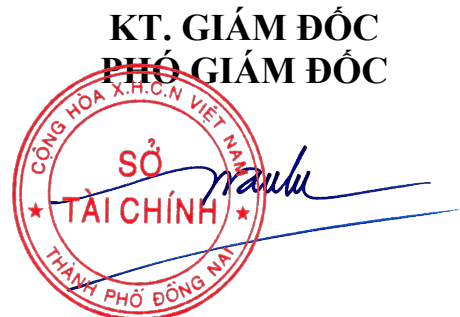
Sở Tài chính nhận thấy các nội dung hướng dẫn xác định chi phí thiết bị theo quy định trên đã quy định cụ thể về cách xác định chi phí thiết bị và thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư, không có nội dung quy định phải lấy ý kiến các đơn vị có chuyên môn làm cơ sở trình phê duyệt. Đồng thời chứng thư thẩm định giá của doanh nghiệp ban hành theo thẩm quyền của doanh nghiệp và chịu trách nhiệm trước pháp luật có liên quan. Do đó, đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu bỏ nội dung này trong bản dự thảo.

Trên đây là góp ý của Sở Tài chính về dự thảo tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định Quy định một số nội dung quản lý nhà nước về hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

Sở Tài chính báo Sở Xây dựng biết để tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (để báo cáo);
- Đ/c Trương Thị Hương Bình - GD (để báo cáo);
- Lưu: VT, ĐT, Tuấn.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Anh Tú