

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định phân cấp cho Sở Xây dựng công bố thông tin về giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng và chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định phân cấp cho Sở Xây dựng công bố thông tin về giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng và chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Theo quy định tại Điều 13 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phân cấp cho cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình thực hiện liên tục, thường xuyên một hoặc một số nhiệm vụ, quyền hạn mà mình được giao theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp pháp luật quy định không được phân cấp; việc phân cấp phải được quy định trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan, cá nhân phân cấp.

Ngày 15/6/2026, Chính phủ ban hành Nghị định số 206/2026/NĐ-CP quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2026 và thay thế Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP, giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng gồm giá vật liệu xây dựng, giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công.

Căn cứ khoản 3 Điều 24 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP quy định:

“3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố suất vốn đầu tư xây dựng, giá bộ phận, đơn vị kết cấu công trình tại địa phương chưa được Bộ Xây dựng công bố hoặc đã được công bố nhưng chưa phù hợp.

Phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng công bố các thông tin về giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng trên địa bàn tỉnh và chỉ số giá xây dựng theo quy định như sau:

a) Thông tin giá các loại vật liệu xây dựng được thu thập, tổng hợp hằng tháng và công bố theo định kỳ hằng tháng hoặc hằng quý;

b) Giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công (gồm giá thuê máy và thiết bị thi công xây dựng nếu có) được khảo sát, thu thập, tổng hợp và công bố theo định kỳ hằng năm hoặc sớm hơn khi cần thiết;

c) Chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh gồm các chỉ số giá xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định này được xác định theo thời điểm tháng, quý, năm và công bố theo định kỳ hằng quý hoặc sớm hơn khi cần thiết;

d) Đối với các loại vật liệu xây dựng có biến động bất thường phải thực hiện công bố giá vật liệu xây dựng, chỉ số giá xây dựng hằng tháng;

đ) Sở Xây dựng được thuê tổ chức tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện các nhiệm vụ nêu tại các điểm a, b, c khoản này để công bố và xác định suất vốn đầu tư xây dựng, giá bộ phận, đơn vị kết cấu công trình tại địa phương trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố.”.

Như vậy, pháp luật hiện hành đã quy định cụ thể thẩm quyền, phạm vi và nội dung phân cấp cho Sở Xây dựng trong việc công bố thông tin về giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng và chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Cơ sở thực tiễn

Ngày 19/3/2026, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 25/2026/QĐ-UBND phân cấp cho Sở Xây dựng công bố các thông tin về giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Việc ban hành Quyết định số 25/2026/QĐ-UBND đã xác định rõ thẩm quyền của Sở Xây dựng trong việc tổ chức công bố các thông tin về giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng, tạo cơ sở để Sở Xây dựng chủ động thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng tại địa phương.

Tuy nhiên, Quyết định số 25/2026/QĐ-UBND được xây dựng trên cơ sở các quy định của Nghị định số 10/2021/NĐ-CP và các quy định sửa đổi, bổ sung có liên quan. Từ ngày 01/7/2026, Nghị định số 206/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, thay thế Nghị định số 10/2021/NĐ-CP và quy định lại về giá xây dựng, giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng, chỉ số giá xây dựng và trách nhiệm quản lý các nội dung này.

Qua rà soát, nội dung phân cấp tại Quyết định số 25/2026/QĐ-UBND cần được cập nhật để phù hợp với khoản 3 Điều 24 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP, trong đó có sự thay đổi, bổ sung về phạm vi thông tin, tần suất thu thập, tổng hợp và công bố giá vật liệu xây dựng, giá nhân công xây dựng, giá ca máy và thiết bị thi công, chỉ số giá xây dựng; đồng thời bổ sung yêu cầu công bố giá vật liệu xây dựng, chỉ số giá xây dựng hằng tháng đối với trường hợp vật liệu xây dựng có biến động bất thường.

Trong thực tiễn quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương, việc công bố thông tin về giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng và chỉ số giá xây dựng là nhiệm vụ mang tính chuyên môn, được thực hiện định kỳ, liên tục và thường xuyên; đòi hỏi việc theo dõi sát diễn biến thị trường, khảo sát, thu thập, tổng hợp số liệu và phân tích chuyên ngành. Sở Xây dựng là cơ quan chuyên môn

thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước về xây dựng, có điều kiện tổ chức thực hiện nhiệm vụ này.

Bên cạnh đó, pháp luật chuyên ngành về quản lý chi phí đầu tư xây dựng tiếp tục quy định cụ thể thẩm quyền phân cấp, ủy quyền cho Sở Xây dựng trong việc công bố các thông tin nêu trên. Đối với nhiệm vụ được thực hiện liên tục, thường xuyên như công bố thông tin về giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng, việc tiếp tục thực hiện theo hình thức phân cấp phù hợp với quy định tại Điều 13 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15, bảo đảm tính ổn định, chủ động và rõ ràng về thẩm quyền trong tổ chức thực hiện.

Do đó, việc ban hành Quyết định phân cấp cho Sở Xây dựng công bố thông tin về giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng và chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, thay thế Quyết định số 25/2026/QĐ-UBND, là cần thiết nhằm bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và đáp ứng yêu cầu thực tiễn quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Việc ban hành Quyết định nhằm cập nhật quy định về phân cấp cho Sở Xây dựng công bố thông tin về giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng và chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, bảo đảm phù hợp với quy định tại Nghị định số 206/2026/NĐ-CP và pháp luật hiện hành; đồng thời xác định rõ phạm vi, nội dung, trách nhiệm của Sở Xây dựng trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ được phân cấp.

Việc ban hành Quyết định còn nhằm bảo đảm công tác khảo sát, thu thập, tổng hợp và công bố thông tin về giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng được thực hiện kịp thời, thống nhất, phù hợp với tình hình thực tế của địa phương; nâng cao tính chủ động và hiệu quả quản lý nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Việc xây dựng dự thảo Quyết định bảo đảm tuân thủ quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Luật Xây dựng và pháp luật chuyên ngành về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; bảo đảm đúng thẩm quyền, phạm vi và nội dung phân cấp.

Nội dung phân cấp được xác định rõ phạm vi, nhiệm vụ và trách nhiệm của Sở Xây dựng; bảo đảm tính ổn định, liên tục trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ; không làm phát sinh thêm thủ tục hành chính đối với tổ chức, cá nhân; bảo đảm tính khả thi, thống nhất và đồng bộ trong quá trình tổ chức thực hiện.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Trên cơ sở chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 11507/UBND-XDND ngày 16/9/2026 về chủ trương xây dựng văn bản quy phạm pháp luật áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn về phân cấp cho Sở Xây dựng công bố

các thông tin về giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, Sở Xây dựng đã tổ chức xây dựng dự thảo Quyết định.

Ngày .../.../2026, Sở Xây dựng có Văn bản số .../SXD-KTVLXD gửi các cơ quan, đơn vị có liên quan đề nghị tham gia ý kiến đối với dự thảo Quyết định và dự thảo Tờ trình.

Đến hết ngày .../9/2026, Sở Xây dựng đã nhận được ý kiến góp ý của cơ quan, đơn vị (có bảng tổng hợp ý kiến kèm theo); các cơ quan, đơn vị chưa có văn bản góp ý được xem là thống nhất với nội dung dự thảo.

Ngày .../9/2026, Sở Xây dựng có văn bản số .../SXD-KTVLXD đề nghị Sở Tư pháp thẩm định Dự thảo Quyết định; Ngày .../.../2026, Sở Tư pháp có văn bản số .../BC-STP báo cáo thẩm định dự thảo quyết định.

Ngày .../.../2026, Sở Xây dựng có Báo cáo số .../BC-SXD về việc tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp. Ngày .../.../2026, Sở Tư pháp có Văn bản số .../STP-NV1 cho ý kiến đối với Báo cáo tiếp thu, giải trình và hồ sơ dự thảo Quyết định.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Xây dựng đã nghiên cứu, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ dự thảo Quyết định trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Bố cục: Dự thảo Quyết định có 4 Điều.

2. Nội dung cơ bản

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Điều 2. Phân cấp Sở Xây dựng công bố thông tin về giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng, chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Điều 4. Điều khoản thi hành

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH

1. Nguồn lực tài chính

Ngân sách nhà nước bố trí dự toán chi hàng năm cho Sở Xây dựng để thực hiện nhiệm vụ.

2. Nguồn lực về nhân lực

Sử dụng đội ngũ cán bộ, công chức có đủ trình độ chuyên môn tại Sở Xây dựng để thực hiện công tác công bố các thông tin về giá xây dựng và chỉ số giá xây dựng.

3. Thời gian trình ban hành

Dự kiến trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành trong tháng 10/2026.

Về hiệu lực của Quyết định và trách nhiệm thi hành: Căn cứ khoản 1 Điều 53 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định: “*Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật được xây dựng, ban hành theo trình tự, thủ tục rút gọn hoặc trong trường hợp đặc biệt thì có thể có hiệu lực kể từ ngày thông qua hoặc ký ban hành; đồng thời phải được đăng tải ngay trên Công báo điện tử, Cơ sở dữ liệu quốc gia về pháp luật, Cổng thông tin điện tử của cơ quan ban hành và đưa tin trên phương tiện thông tin đại chúng.*”

Để kịp thời triển khai thực hiện, Sở Xây dựng kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định thời điểm có hiệu lực thi hành của Quyết định kể từ ngày ký ban hành.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định phân cấp cho Sở Xây dựng công bố thông tin về giá các yếu tố chi phí trực tiếp cấu thành giá công tác xây dựng và chỉ số giá xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa. Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

(Kèm theo dự thảo Quyết định và các văn bản có liên quan)

Nơi nhận: VBĐT

- Như trên;
- Sở Tư pháp (đ/biết);
- Giám đốc Sở (b/c);
- Phòng PC;
- Lưu: VT, KTVLXD, Ngọc.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Phạm Quốc Vinh