

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **26905** /SXD-QLXDCT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **27** tháng 7 năm 2026

Về rút ngắn thời gian thẩm định nhằm
đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án
đầu tư công

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 970/UBND-DA ngày 05 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về xây dựng Quy trình thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư công trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó: “*Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan nghiên cứu, xây dựng Quy trình thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư công áp dụng thống nhất trên địa bàn Thành phố kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026, bảo đảm tuân thủ quy định của Luật Xây dựng năm 2025 và các quy định pháp luật có liên quan. Trên cơ sở thời hạn thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu, đề xuất giải pháp rút ngắn thời gian thẩm định nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư công, đồng thời bảo đảm chất lượng thẩm định và tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật*”. Sau khi nghiên cứu quy định pháp luật mới ban hành, Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố như sau:

I. QUY TRÌNH THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đầu tư công năm 2024;
- Luật sửa đổi Luật Đấu thầu; Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Luật Hải quan; Luật Thuế giá trị gia tăng; Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu; Luật Đầu tư; Luật Đầu tư công; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;
- Luật Xây dựng năm 2025;
- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Quyết định số 22/2025/QĐ-CTUBND ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện các chương trình, dự án, nhiệm vụ đầu tư công của Thành phố Hồ Chí Minh;



- Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ủy quyền quyết định đầu tư đối với dự án đầu tư công thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Về thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

2.1. Về thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng

2.1.1. Các dự án thuộc đối tượng phải thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng:

- Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 27 Luật Xây dựng năm 2025, các dự án đầu tư công thuộc đối tượng phải lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.

- Đối với các trường hợp chỉ phải lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Luật Xây dựng năm 2025 và khoản 2, khoản 3 Điều 27 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ không thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

2.2.1. Về thẩm quyền thẩm định

Thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng được quy định tại các điều sau:

- Khoản 3 Điều 32 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của Ban Quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

- Khoản 4 Điều 32 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Điểm e khoản 1 Điều 33 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó, nhiệm vụ của cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được quy định tại Điều 4 Quyết định số 22/2025/QĐ-CTUBND ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

2.2.2. Về quy trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

Ngày 29 tháng 6 năm 2026, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 1077/QĐ-BXD về công bố thủ tục hành chính được thay thế, bãi bỏ lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng. Theo đó đã ban hành thủ tục hành chính cấp tỉnh và xã đối với thủ tục **“Thẩm định**

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh”, cụ thể thủ tục hành chính được quy định chi tiết về:

- Trình tự thực hiện;
- Cách thức thực hiện;
- Thành phần, số lượng hồ sơ;
- Thời hạn giải quyết;
- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính;
- Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính;
- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính;
- Phí, lệ phí;
- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, kết quả giải quyết thủ tục hành chính.

2.3. Về thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của người quyết định đầu tư

- Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025 và Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ.

- Người quyết định đầu tư giao cơ quan chuyên môn trực thuộc hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc làm cơ quan chủ trì thẩm định. Trường hợp không có cơ quan chuyên môn về xây dựng hoặc cơ quan chuyên môn trực thuộc, người quyết định đầu tư được giao tổ chức có các cá nhân có chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp với tính chất, nội dung của dự án làm cơ quan chủ trì thẩm định.

- Nội dung thẩm định: thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 26 Luật Xây dựng năm 2025 và khoản 6 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ.

*Theo quy định tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ, trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng đồng thời là cơ quan được người quyết định đầu tư giao chủ trì thẩm định thì có thể kết hợp hai nội dung thẩm định trong cùng một quy trình; kết quả thẩm định được lập theo Mẫu số 08 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

3. Về phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng

Đối với dự án đầu tư công, thẩm quyền quyết định đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật đầu tư công, cụ thể:

3.1. Thẩm quyền quyết định đầu tư đối với các dự án đầu tư công

- Thẩm quyền quyết định đầu tư dự án đầu tư công thực hiện theo quy định Điều 38 Luật Đầu tư công, được sửa đổi bổ sung bởi điểm c, d khoản 17 Điều 7 Luật sửa đổi Luật Đầu tư; Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công



tư; Luật Hải quan; Luật Thuế giá trị gia tăng; Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu; Luật Đầu tư; Luật Đầu tư công; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

- Ủy ban nhân dân Thành phố đã ủy quyền quyết định đầu tư đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2025 (thời gian ủy quyền đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026).

II. VỀ THỜI GIAN THẨM ĐỊNH

1. Về thời gian thẩm định, phê duyệt dự án

1.1. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng

Hiện nay thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng đã được rút ngắn so với trước đây, cụ thể:

Nhóm dự án	Theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP	Theo quy định tại Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020	Nhận xét
Dự án nhóm A	- Không quá 25 ngày làm việc đối với dự án nhóm A có công trình cấp I trở lên; - Không quá 20 ngày làm việc đối với các dự án nhóm A còn lại;	Không quá 35 ngày (25 ngày làm việc)	Giảm 05 ngày làm việc đối với dự án nhóm A có công trình cấp II trở xuống.
Dự án nhóm B	- Không quá 20 ngày làm việc đối với dự án nhóm B có công trình cấp I trở lên; - Không quá 16 ngày làm việc đối với các dự án nhóm B còn lại;	Không quá 25 ngày (18 ngày làm việc)	- Tăng 02 ngày làm việc đối với dự án nhóm B có công trình cấp I trở lên. - Giảm 02 ngày làm việc đối với dự án nhóm B có công trình cấp II trở xuống.
Dự án nhóm C	- Không quá 15 ngày làm việc đối với dự án nhóm C có công trình cấp I trở lên; - Không quá 12 ngày làm việc đối với các dự án nhóm C còn lại.	Không quá 15 ngày (11 ngày làm việc)	- Tăng 04 ngày làm việc đối với dự án nhóm C có công trình cấp I trở lên. - Giảm 01 ngày làm việc dự án nhóm A có công trình cấp II trở xuống.

1.2. Thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của người quyết định đầu tư

Nhóm dự án	Theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP	Theo quy định tại Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020
Dự án nhóm A	Không quy định	Không quá 05 ngày
Dự án nhóm B	Không quy định	Không quá 05 ngày
Dự án nhóm C	Không quy định	Không quá 05 ngày

1.3. Về thời gian phê duyệt dự án

Hiện không có quy định về thời gian phê duyệt dự án.

III. KIẾN NGHỊ

1. Về quy trình thẩm định, phê duyệt

- Hiện nay, thủ tục hành chính đối với công tác thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng đã được Bộ Xây dựng công bố và áp dụng thống nhất đối với cấp tỉnh và cấp xã trên phạm vi cả nước.

- Bên cạnh đó, Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng đồng thời là cơ quan được người quyết định đầu tư giao chủ trì thẩm định thì được kết hợp công tác thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và của người quyết định đầu tư; kết quả thẩm định được lập theo Mẫu số 08 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định.

- Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng đề xuất áp dụng thống nhất thủ tục hành chính "*Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh*" (do Bộ Xây dựng ban hành tại Quyết định số 1077/QĐ-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2026) đối với công tác thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng và công tác thẩm định của người quyết định đầu tư đối với các dự án đầu tư công trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Việc áp dụng thống nhất quy trình này sẽ góp phần đơn giản hóa thủ tục hành chính, rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ nhưng vẫn bảo đảm tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật.

2. Về thời gian thẩm định, phê duyệt dự án

Theo quy định của Luật Xây dựng năm 2025 và Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ, nội dung thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng và của người quyết định đầu tư bao gồm nhiều nội dung chuyên môn quan trọng (thẩm định thiết kế về phòng cháy chữa cháy từ cơ quan Công an qua cơ quan chuyên môn về xây dựng; thẩm định hiệu quả đầu tư, thẩm định thiết kế, thẩm định tổng mức đầu tư...). Do đó, việc rút ngắn thời gian thẩm định so với thời hạn đã được pháp luật quy định có thể ảnh hưởng đến chất lượng công tác thẩm định, đồng thời tạo áp lực đối với cơ quan chủ trì và các cơ quan, đơn vị phối hợp trong quá trình thực hiện. Để bảo đảm chất lượng tham mưu trong công tác thẩm định và đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án đầu tư công trên địa bàn Thành phố, Sở Xây dựng kiến nghị như sau:

- Về thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: áp dụng thời gian thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ đối với toàn bộ công tác thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng và của người quyết định đầu tư đối với các dự án đầu tư công trên địa bàn Thành phố.

- Về thời gian phê duyệt dự án: Kiến nghị các cơ quan, đơn vị phần đầu hoàn thành việc phê duyệt dự án trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ trình phê duyệt dự án theo quy định.

Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận./.

(Đính kèm dự thảo Công văn chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban GD: GD, PGD Khiết (để báo cáo);
- Lưu: VT, QLXDCT. (02)

VAT.HLVT


KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ
XÂY DỰNG
Huỳnh Thanh Khiết

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: /UBND-DA

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 7 năm 2026

Về rút ngắn thời gian thẩm định
nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện
các dự án đầu tư công

DỰ THẢO

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành;
- Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số /SXD-QLXDCT ngày ... tháng 7 năm 2026 về việc rút ngắn thời gian thẩm định nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư công, Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến như sau:

1. Về quy trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

- Thống nhất áp dụng thủ tục hành chính “*Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng/Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh*” (do Bộ Xây dựng ban hành tại Quyết định số 1077/QĐ-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2026) đối với công tác thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng và công tác thẩm định của người quyết định đầu tư (trường hợp cơ quan chuyên môn về xây dựng đồng thời là cơ quan được người quyết định đầu tư giao chủ trì thẩm định);

- Kết quả thẩm định được lập theo Mẫu số 08 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ.

2. Về thời gian thẩm định, phê duyệt

- Về thời gian thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: các đơn vị áp dụng thời gian thẩm định quy định tại Điều 37 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ đối với cả công tác thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng và công tác thẩm định của người quyết định đầu tư đối với các dự án đầu tư công trên địa bàn Thành phố.

- Về thời gian phê duyệt dự án: cơ quan, đơn vị thực hiện phê duyệt dự án trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ trình phê duyệt dự án theo quy định.

Ủy ban nhân dân Thành phố có chỉ đạo như trên, đề nghị các đơn vị triển khai thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB:CPVP;
- Phòng ĐT, DA;
- Lưu : VT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**