

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 12060/BXD-KTQLXD
V/v trả lời kiến nghị của cử tri thành phố
Hải Phòng gửi tới sau Kỳ họp thứ Nhất,
Quốc hội khóa XVI

Hà Nội, ngày 01 tháng 8 năm 2026

Kính gửi:

- Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội;
- Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố Hải Phòng.

Bộ Xây dựng nhận được kiến nghị của cử tri thành phố Hải Phòng do Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội chuyển đến tại Văn bản số 498/UBNDGS16 ngày 12/6/2026 về việc chuyển chuyển kiến nghị của cử tri gửi tới sau kỳ họp thứ Nhất, Quốc hội khóa XVI.

Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Nội dung kiến nghị của cử tri (Kiến nghị số 24)

"Cử tri kiến nghị nghiên cứu, sớm ban hành hướng dẫn xử lý hợp đồng xây dựng trong trường hợp biến động giá lớn, theo hướng cho phép áp dụng cơ chế bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thay đổi cơ bản để tạo hành lang pháp lý tháo gỡ khó khăn. Rà soát, điều chỉnh chính sách thuế, phí và các công cụ quản lý giá đối với các vật liệu xây dựng thiết yếu nhằm góp phần bình ổn thị trường, giảm áp lực chi phí đầu vào."

Đồng thời, cho phép điều chỉnh phương thức thực hiện hợp đồng theo hướng:

- Xem xét chuyển sang cơ chế bù trừ trực tiếp chênh lệch giá nhiên liệu, vật liệu và máy thi công so với hợp đồng gốc trong giai đoạn giá biến động mạnh đối với hợp đồng trọn gói, hợp đồng đơn giá cố định.
- Cho phép áp dụng phương pháp bù trừ trực tiếp thay cho phương pháp chỉ số trong thời kỳ biến động bất thường đối với hợp đồng điều chỉnh theo chỉ số giá."

2. Kết quả nghiên cứu, giải quyết và trả lời kiến nghị

2.1. Về việc ban hành hướng dẫn xử lý hợp đồng xây dựng trong trường hợp biến động giá lớn để tạo hành lang pháp lý tháo gỡ khó khăn

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, Bộ Xây dựng đã tham mưu Chính phủ ban hành Nghị định số 210/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về hợp đồng xây dựng (có hiệu lực từ ngày 01/7/2026). Tại khoản 2, khoản 3 Điều 84 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Điều 18 Nghị định số 210/2026/NĐ-CP đã có quy định cụ thể về quản lý, thực hiện hợp đồng xây dựng trong trường hợp bất khả kháng, hoàn cảnh thay đổi cơ bản, trường hợp biến động giá bất thường, vượt khả năng dự báo của các bên tại thời điểm giao kết hợp đồng. Theo đó:



Các bên có thể thỏa thuận sửa đổi hợp đồng xây dựng trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng hoặc hoàn cảnh thực hiện hợp đồng xây dựng thay đổi cơ bản theo quy định tại Điều 13 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15. Trong trường hợp này, đối với dự án đầu tư công, dự án PPP, việc sửa đổi hợp đồng xây dựng có thể bao gồm sửa đổi về loại hợp đồng, hình thức giá hợp đồng, phương pháp điều chỉnh giá, nguồn dữ liệu để điều chỉnh giá hợp đồng và các nội dung khác có liên quan theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 84 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 (Lưu ý, việc sửa đổi hợp đồng xây dựng thuộc dự án PPP phải tuân thủ quy định của pháp luật về PPP).

Trường hợp xảy ra biến động giá bất thường, vượt quá khả năng dự báo của các bên tại thời điểm giao kết hợp đồng, có thể gây thiệt hại nghiêm trọng cho một bên, ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc thực hiện hợp đồng đã giao kết, căn cứ tính chất, nội dung công việc và điều kiện cụ thể của hợp đồng, các bên phải thực hiện phân tích, đánh giá tác động của biến động giá so với thời điểm giao kết hợp đồng, thiệt hại của mỗi bên trong trường hợp tiếp tục triển khai hoặc chấm dứt hợp đồng và đối chiếu với các quy định về bất khả kháng, hoàn cảnh thay đổi cơ bản trong hoạt động xây dựng để làm cơ sở xem xét, quyết định sửa đổi hợp đồng theo quy định, đảm bảo hài hòa lợi ích, chia sẻ rủi ro giữa các bên.

2.2. Về việc rà soát, điều chỉnh chính sách thuế, phí và các công cụ quản lý giá đối với các vật liệu xây dựng thiết yếu nhằm góp phần bình ổn thị trường, giảm áp lực chi phí đầu vào

Giá vật liệu xây dựng không thuộc danh mục Nhà nước định giá, bình ổn giá theo quy định của Luật Giá số 16/2023/QH15. Các nội dung liên quan đến chính sách thuế, phí và công cụ quản lý giá thực hiện theo quy định pháp luật về tài chính. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng đã có Văn bản số 11445/BXD-KTQLXD ngày 23/7/2026 đề nghị Bộ Tài chính phối hợp để trả lời kiến nghị của cử tri và được Bộ Tài chính phối hợp trả lời tại Văn bản số 11436/BTC-CST ngày 30/7/2026. Bộ Xây dựng trân trọng gửi đến cử tri ý kiến trả lời của Bộ Tài chính (tại Văn bản số 11436/BTC-CST ngày 30/7/2026 kèm theo Văn bản này).

Theo quy định của pháp luật về xây dựng, giá vật liệu xây dựng được khảo sát, thu thập để phục vụ việc công bố giá vật liệu xây dựng định kỳ tại địa phương¹. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, trong thời gian vừa qua, Bộ Xây dựng đã báo cáo, tham mưu Chính phủ, lãnh đạo Chính phủ về công tác quản lý giá vật liệu xây dựng, đánh giá tác động của biến động giá nhiên liệu tới giá vật liệu xây dựng và chi phí đầu tư xây dựng công trình²; tham mưu Thủ tướng Chính phủ ban hành các Công điện số 25/CD-TTg ngày

¹ Theo quy định tại Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

² Văn bản số 495/BXD-KTQLXD ngày 13/01/2026 và văn bản số 5026/BXD-KTQLXD ngày 03/4/2026 của Bộ Xây dựng.

21/3/2026³, Công điện số 28/CĐ-TTg⁴ về tăng cường công tác quản lý, điều hành, bình ổn giá. Đồng thời, Bộ Xây dựng đã ban hành các văn bản số 1966/BXD-KTQLXD ngày 12/02/2026, số 4385/BXD-KTQLXD ngày 23/3/2026 và số 10426/BXD-KTQLXD ngày 07/7/2026 hướng dẫn, đôn đốc các Bộ, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan đến đầu tư xây dựng công trình các giải pháp nhằm tăng cường công tác quản lý, công bố giá vật liệu xây dựng; chủ động theo dõi, dự báo diễn biến giá vật liệu xây dựng; sát sao trong việc rà soát, kiểm soát, kịp thời có giải pháp quản lý, bình ổn giá vật liệu xây dựng nhằm đảm bảo việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng, đặc biệt là các công trình, dự án trọng điểm quốc gia.

Bộ Xây dựng trân trọng gửi Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố Hải Phòng để thông tin tới cử tri; gửi Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội để tổng hợp, theo dõi, giám sát theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Tỉnh ủy, **HĐND**, UBND thành phố Hải Phòng;
- Bộ Tài chính (để phối hợp);
- Thứ trưởng Bùi Xuân Dũng (để chỉ đạo);
- Văn phòng Bộ (để tổng hợp);
- Công thông tin điện tử Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, KTQLXD_(VTTH).

[Handwritten signature]

BỘ TRƯỞNG



Trần Hồng Minh



³ Về việc tăng cường các giải pháp quản lý, bình ổn giá nhiên liệu, nguyên liệu, vật liệu xây dựng; tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, thi công các công trình, dự án quan trọng quốc gia, trọng điểm ngành Giao thông vận tải.

⁴ Về việc tăng cường công tác quản lý, điều hành và bình ổn giá.