

**TỔNG HỢP Ý KIẾN GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ THẢO THÔNG TƯ  
HƯỚNG DẪN VIỆC XÁC ĐỊNH VÀ QUẢN LÝ CÁC CHI PHÍ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC XÂY DỰNG,  
ĐIỀU CHỈNH CHƯƠNG TRÌNH, KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, TỔ CHỨC LẬP, THẨM ĐỊNH  
ĐỀ ÁN CÔNG NHẬN LOẠI ĐÔ THỊ, BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TRÌNH ĐỘ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ  
CÔNG BỐ LOẠI ĐÔ THỊ**

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật

Thực hiện công văn số 4293/BXD-KTQLXD ngày 20/3/2026 của Bộ Xây dựng về việc lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo Thông tư hướng dẫn việc xác định và quản lý các chi phí liên quan đến việc xây dựng, điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển đô thị, tổ chức lập, thẩm định đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị và công bố loại đô thị; Viện Kinh tế xây dựng đã nhận được 37 văn bản đóng góp ý kiến<sup>1</sup>, bao gồm 13 văn bản thống nhất với dự thảo và 24 văn bản có ý kiến góp ý, cụ thể:

<b>CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN</b>	<b>CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIỆN</b>	<b>NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIỆN</b>	<b>NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH</b>
<b>THÔNG TƯ</b> <b>Hướng dẫn xác định và quản lý các chi phí liên quan đến việc xây dựng, điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển đô thị, tổ chức lập, thẩm định đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị và công bố loại đô thị</b>			
<i>Căn cứ Nghị định số 33/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;</i>			

<sup>1</sup> Bao gồm: 04 văn bản từ Bộ chuyên ngành, 02 văn bản từ UBND tỉnh/thành phố, 13 văn bản từ Sở Xây dựng, 9 văn bản từ các đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
<p><i>Căn cứ Nghị định số 35/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết về phân loại đô thị;</i></p> <p><i>Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng và Viện trưởng Viện Kinh tế xây dựng;</i></p> <p><i>Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn việc xác định và quản lý các chi phí liên quan đến việc xây dựng, điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển đô thị, tổ chức lập, thẩm định đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị và công bố loại đô thị.</i></p>			
	Bộ Văn hóa thể thao du lịch (văn bản số 1817/BVHTT DL-PC ngày 06/4/2026)	Đề nghị bổ sung bản thuyết minh so sánh dự thảo Thông tư	Tiếp thu ý kiến và hoàn thiện hồ sơ.
<p><b>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</b></p> <p>Thông tư này hướng dẫn việc xác định và quản lý các chi phí liên quan đến việc xây dựng, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị, tổ chức lập, thẩm định đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị và công bố loại đô thị.</p>	Ủy ban nhân dân Thanh Hóa (văn bản số 5826/UBND-CNXDKH ngày 06/4/2026)	Tại Điều 1, đề nghị sửa thành: “... <i>xây dựng, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị và kế hoạch phát triển đô thị...</i> ” nhằm tương thích với nhiệm vụ tại điểm b khoản 1 Điều 23 Nghị định số 35/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ	Dự thảo Thông tư theo đúng nhiệm vụ được giao tại khoản 5 Điều 23 Nghị định số 35/2026/NĐ-CP.
<p><b>Điều 2. Đối tượng áp dụng</b></p> <p>Thông tư này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến xác định và quản lý chi phí nêu tại Điều 1 Thông tư này.</p>	Ủy Ban nhân dân Phú Thọ (văn bản số 5596/UBND-CN8 ngày 07/4/2026), Sở Xây dựng Phú Thọ (văn bản	Tại Điều 2, đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, sửa đổi thành: “ <i>Thông tư này áp dụng đối với cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, các tổ chức và cá nhân có liên quan đến</i>	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã điều chỉnh, sửa đổi nội dung này.

CHÍNH SÁCH HOẠC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	số 3141/SXD-PTĐT ngày 03/4/2026)	việc xác định, quản lý chi phí từ nguồn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện các công việc nêu tại Điều 1 Thông tư này”	
	Bộ Công thương (văn bản số 2463/BCT-KHTC ngày 09/4/2026)	Rà soát lại đối tượng áp dụng theo hướng làm rõ phạm vi áp dụng gắn với nguồn vốn và cơ chế quản lý tài chính: Điều 2 của dự thảo đang quy định áp dụng đối với “cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan”, phạm vi khá rộng. Trong khi Thông tư 12/2017/TT-BXD giới hạn đối tượng áp dụng đối với tổ chức, cá nhân sử dụng vốn nhà nước	Dự thảo Thông tư theo đúng nhiệm vụ được giao tại khoản 5 Điều 23 Nghị định số 35/2026/NĐ-CP
<b>Điều 3. Nguyên tắc xác định và quản lý chi phí</b>			
1. Chi phí xây dựng, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị, tổ chức lập, thẩm định đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị và công bố loại đô thị được xác định bằng dự toán, dự toán chi phí phù hợp với phạm vi, nội dung, số lượng, khối lượng, tiến độ công việc, yêu cầu cần đạt về chất lượng sản phẩm và điều kiện thực tế của địa phương.	Cục Kết cấu hạ tầng xây dựng (văn bản số 411/KCHT -HTĐT ngày 31/3/2026)	Đề nghị nghiên cứu bổ sung nguyên tắc kiểm soát tính trùng lặp trong xác định chi phí; đặc biệt là trùng lặp trong khảo sát cơ sở dữ liệu với các nhiệm vụ quy hoạch, điều tra cơ bản, xây dựng cơ sở dữ liệu đã được thực hiện trước đó hoặc dữ liệu số, dữ liệu dùng chung hiện có	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã chỉnh sửa nội dung theo ý kiến góp ý

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Sở Xây dựng Hà Nội (văn bản số 7060/SXD-KTXD ngày 04/4/2026)	Đề nghị nghiên cứu, hướng dẫn cụ thể trong việc xác định “Chi phí xây dựng, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị, tổ chức lập, thẩm định đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị và công bố loại đô thị”	
	Vụ Quy hoạch - Kiến trúc (văn bản số 418/QHKT ngày 01/4/2026)	Đề nghị nghiên cứu bổ sung quy định rõ nguồn kinh phí thực hiện các hoạt động nêu trên; cơ quan có thẩm quyền, trách nhiệm thẩm định, phê duyệt dự toán, làm cơ sở triển khai thực hiện các hoạt động theo quy định	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã bổ sung làm rõ nội dung này tại Điều 2 của dự thảo Thông tư
	Sở Xây dựng thành phố Huế (văn bản số 2111/SXD-QHKT&PTĐT ngày 09/4/2026)	Đề nghị Bộ Xây dựng bổ sung định mức chi phí cụ thể lập các đề án phân loại đô thị (tương ứng với đô thị loại I, II, III); định mức chi phí lập chương trình phát triển đô thị (tương ứng với số lượng đơn vị hành chính cấp xã); định mức chi phí lập kế hoạch phát triển đô thị (tương ứng với quy mô dân số),...	Việc xác định chi phí bằng dự toán, dự toán chi phí phù hợp với phạm vi, nội dung, số lượng, khối lượng và thời gian thực hiện công việc, yêu cầu cần đạt về chất lượng sản phẩm và điều kiện thực tế của địa

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			phương đã đáp ứng yêu cầu này.
2. Cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ xây dựng và điều chỉnh chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị, tổ chức lập đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị, công bố loại đô thị có trách nhiệm quản lý chi phí tiết kiệm, hiệu quả trong quá trình thực hiện.			
3. Dự toán chi phí tư vấn được lập theo quy định tại Điều 4 Thông tư này là cơ sở để lựa chọn nhà thầu thực hiện việc xây dựng, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị, đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị.	Cục Phát triển đô thị (văn bản số 312/PTĐT-TĐ ngày 26/3/2026)	Đề nghị chỉnh lý, bổ sung thêm cụm từ vào khoản 3 Điều 3 như sau: “....., báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị. <b>Đối với trường hợp không thuê tư vấn thì cơ quan, đơn vị trực tiếp thực hiện có trách nhiệm lập dự toán theo quy định của Thông tư này</b> ”	Điều 3 chỉ quy định về Nguyên tắc xác định và quản lý chi phí, nội dung kiến nghị đã được quy định rõ tại khoản 1 Điều 4.
	Bộ Quốc phòng (văn bản số 2278/BQP-TM ngày 08/4/2026)	Đề nghị rà soát các nội dung đảm bảo đồng bộ, thống nhất với việc xác định và quản lý các chi phí tư vấn tương tự như chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn	Tiếp thu ý kiến, phương pháp xác định dự toán
	Cục Kết cấu hạ tầng xây dựng (văn bản số	Về xác định chi phí tại các Điều 4, 5, 6, 7 dự thảo Thông tư, đề nghị: Nghiên cứu điều chỉnh theo hướng	Việc xác định chi phí bằng dự toán, dự toán chi phí phù hợp

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	411/KCHT -HTĐT ngày 31/3/2026)	phân loại rõ các nhóm công việc (chương trình, kế hoạch, đề án, báo cáo) và gắn với quy mô đô thị (loại đô thị, dân số, diện tích,...) để làm cơ sở xây dựng định mức, hệ số điều chỉnh có liên quan.	với phạm vi, nội dung, số lượng, khối lượng và thời gian thực hiện công việc, yêu cầu cần đạt về chất lượng sản phẩm và điều kiện thực tế của địa phương đã đáp ứng yêu cầu này.
<b>Điều 4. Chi phí xây dựng, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị, đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị</b>	Cục Phát triển đô thị (văn bản số 312/PTĐT-TĐ ngày 26/3/2026)	Đề nghị sửa như sau: “ <i>Điều 4. Chi phí xây dựng, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị, lập đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị</i> ”	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã chỉnh sửa nội dung theo ý kiến góp ý
1. Chi phí xây dựng, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị, đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị do các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ trực tiếp thực hiện xác định bằng dự toán phù hợp với nội dung, nhiệm vụ, khối lượng công việc cần thực hiện theo quy định của pháp luật về ngân sách và pháp luật khác có liên quan.	Cục Phát triển đô thị (văn bản số 312/PTĐT-TĐ ngày 26/3/2026);	<i>Bổ sung chữ “...kế hoạch phát triển đô thị, lập đề án công nhận loại đô thị, ...”.</i>	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã chỉnh sửa nội dung theo ý kiến góp ý
	Sở Xây dựng An Giang (văn bản số 3004/SXD - QH&PTĐT ngày 03/4/	Quy định nêu trên mới dừng ở nguyên tắc chung về xác định chi phí theo dự toán, chưa có định mức	Việc xác định chi phí theo phương pháp lập dự toán sẽ phù

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	2026); Sở Xây dựng Khánh Hòa (văn bản số 3324/SXD-QLHKT&PTĐT ngày 03/4/2026)	chi phí cụ thể làm cơ sở để các địa phương áp dụng thống nhất. Việc thiếu định mức dẫn đến khó khăn trong việc lập, thẩm định, phê duyệt dự toán. Đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, bổ sung quy định về định mức chi phí đối với các nhiệm vụ nêu trên	hợp với quy mô, khối lượng công việc, thời gian thực hiện và đặc thù của từng địa phương, sẽ đảm bảo tính đúng, tính đủ theo nguyên tắc xác định chi phí
	Bộ Văn hóa thể thao du lịch (văn bản số 1817/BVHTTDL-PC ngày 06/4/2026);	Đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu bổ sung hướng dẫn cụ thể về việc xác định phạm vi công việc, định mức khối lượng tương ứng với mức chuyên gia và nội dung đề cương, làm cơ sở để xác định số lượng, cơ cấu chuyên gia và thời gian thực hiện tương ứng	Nội dung, phạm vi của công việc xây dựng, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị, tổ chức lập, thẩm định đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị và công bố loại đô thị được quy định tại NĐ 35 có những thay đổi lớn; mặt khác từ sau 01/7/2025, quy mô đô thị giữa các địa phương, các phường

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			xã cũng rất khác nhau; vì vậy, việc quy định chung về khối lượng, số lượng chuyên gia cho từng công việc chưa có căn cứ để thực hiện. Tương tự với ý kiến của Bộ Văn hóa thể thao du lịch
	Sở Xây dựng Thái Nguyên (văn bản số 2269/SXD-QLKT &VL ngày 03/4/2026);	Đề nghị xem xét ban hành chi phí lập mới Chương trình phát triển đô thị theo hướng ban hành định mức chi phí, trong đó có thể đưa ra các định mức tương ứng với lập Chương trình phát triển đô thị cho thành phố trực thuộc trung ương; lập Chương trình phát triển đô thị cấp tỉnh tương ứng với số lượng đô thị của tỉnh hoặc quy mô dân số/diện tích của tỉnh.	Chi phí lập mới chương trình phát triển đô thị được xác định phù hợp với nội dung, khối lượng công việc, thời gian thực hiện thông qua dự toán chi phí
	Sở Xây dựng Hưng Yên (văn bản số 1586/SXD-QHKT&PTĐT);	Đề nghị Bộ Xây dựng quy định rõ hơn nội dung “..., <i>do các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ trực tiếp thực hiện...</i> ” tại khoản 1 Điều 4, có thể dẫn chiếu các điểm, khoản, điều	Theo quy định của Nghị định 35/2026/NĐ-CP có 02 chủ thể được giao nhiệm vụ là <i>các cơ quan,</i>

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		của quy định pháp luật về ngân sách và pháp luật có liên quan để các cơ quan, đơn vị thực hiện thống nhất, tránh cách hiểu sai và thực hiện không thống nhất ở mỗi địa phương	<i>đơn vị được giao nhiệm vụ trực tiếp thực hiện hoặc đơn vị tư vấn thực hiện</i>
2. Trường hợp thuê tư vấn thực hiện xây dựng, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị, đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị, thì dự toán chi phí tư vấn được xác định theo quy định tại Điều 7 Thông tư này.	Cục Phát triển đô thị (văn bản số 312/PTĐT-TĐ ngày 26/3/2026)	<i>Đề nghị bổ sung thêm từ vào câu văn: "... kế hoạch phát triển đô thị, lập đề án công nhận loại đô thị"</i>	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã chỉnh sửa nội dung theo ý kiến góp ý
<b>Điều 6. Chi phí thẩm định đề án công nhận loại đô thị và báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị</b>	Cục Phát triển đô thị (văn bản số 312/PTĐT-TĐ ngày 26/3/2026)	Đề nghị đổi tên " <i>Điều 5. Chi phí tổ chức lấy ý kiến góp ý và thẩm định đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị</i> "	Việc tổ chức lấy ý kiến góp ý không được quy định cụ thể tại Nghị định số 35/2026/NĐ-CP nên đưa nội dung vào tên Điều trong Thông tư là chưa phù hợp. Việc lấy ý kiến góp ý của các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan được thực hiện bằng hình thức văn bản nên không phát sinh chi phí. Chi phí cho việc lấy ý kiến

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			của các tổ chức, chuyên gia trong quá trình thẩm định đã được quy định tại khoản 1 Điều 5 của dự thảo.
1. Chi phí của hội đồng thẩm định hoặc lấy ý kiến của các tổ chức, chuyên gia trong quá trình thẩm định đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị được xác định bằng dự toán chi phí phù hợp với nội dung, nhiệm vụ thẩm định, quy định của pháp luật về ngân sách và các pháp luật có liên quan nhưng không lớn hơn 5% chi phí lập đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị tương ứng.	Cục Phát triển đô thị (văn bản số 312/PTĐT-TĐ ngày 26/3/2026), Ủy Ban nhân dân Phú Thọ (văn bản số 5596/UBND-CN8 ngày 07/4/2026), Sở Xây dựng Phú Thọ (văn bản số 3141/SXD-PTĐT ngày 03/4/2026)	Tại khoản 1 Điều 5 (sau khi thay đổi thứ tự), đề nghị thay từ “hoặc” bằng dấu phẩy tại khoản 1	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã chỉnh sửa nội dung theo ý kiến góp ý
	Sở Xây dựng Quảng Ninh (văn bản số 3067/SXD-PTĐT ngày 07/4/2026), Sở Xây dựng An Giang, Ủy ban nhân dân Thanh Hóa	Đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể các nội dung và phương pháp xác định lập dự toán chi phí thẩm định để địa phương có cơ sở áp dụng thống nhất. Đồng thời quy định cụ thể về chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng khoản phí thẩm định (tỷ lệ 5%) để đảm bảo tính thống nhất, minh bạch và thuận lợi trong tổ chức thực hiện.	Chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định được quy định cụ thể tại các Thông tư của Bộ Tài chính. Việc xác định chi phí của hội đồng thẩm định đã được hướng dẫn tại Thông tư số 12/2017/TT-BXD và

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			đã được thực hiện ổn định nhiều năm.
	Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia (văn bản số 209/VQHQG-KHTC ngày 03/4/2026)	Đối với hoạt động lập, thẩm định, phê duyệt dự toán, kiến nghị bổ sung hệ số K phù hợp với đặc thù địa phương (miền núi, hải đảo, đồng bằng...)	Nội dung này sẽ được xác định cụ thể tại các khoản mục chi phí trong quá trình lập dự toán
	Sở Xây dựng Đắk Lắk (văn bản số 2431/SXD-QHKT ngày /4/2026)	Đề nghị bổ sung nội dung về định mức thù lao của Hội đồng thẩm định (Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng, thành viên và chuyên gia độc lập) của đề án công nhận loại đô thị và báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị.	Định mức thù lao của Hội đồng thẩm định được quy định theo các văn bản quy phạm pháp luật (ví dụ Thông tư số 42/2022/TT-BTC) hoặc quy chế tài chính nội bộ của cơ quan tổ chức hội đồng
	Sở Xây dựng Đồng Nai (văn bản số 3567/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 08/4/2026)	Đối với chi phí thẩm định đề án công nhận loại đô thị và báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị: Do thẩm quyền thẩm định đề án là Bộ Xây dựng hoặc Sở Xây dựng, đề nghị nghiên cứu quy định theo hướng khoán gọn chi phí theo tỷ lệ tương	Thành phần của Hội đồng thẩm định và nội dung công tác của hội đồng thẩm định nghị có sự khác biệt, tùy thuộc vào địa phương cho nên không thể khoán gọn

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		ứng với từng cấp thẩm định để thuận lợi trong quá trình áp dụng	chi phí cho công tác này
	Bộ Công thương (văn bản số 2463/BCT-KHTC ngày 09/4/2026)	Đề nghị bổ sung quy định về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự toán, chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn, chi phí thẩm tra dự toán và cơ chế quản lý chi phí khi cơ quan nhà nước trực tiếp thực hiện	Nội dung này đã được quy định tại Nghị định số 35/2026/NĐ-CP nên dự thảo Thông tư không quy định trùng lặp nội dung này
2. Chi phí đi lại, lưu trú của hội đồng thẩm định; chi phí đi lại, lưu trú của cơ quan quản lý địa phương để báo cáo hội đồng thẩm định cấp trên xác định theo dự toán phù hợp với chế độ công tác phí theo quy định của Bộ Tài chính.			
<b>Điều 5. Chi phí công bố loại đô thị</b>	Cục Phát triển đô thị (văn bản số 312/PTĐT-TĐ ngày 26/3/2026)	Về bố cục văn bản: Đề nghị chuyển Điều 6 lên Điều 5.	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã chỉnh sửa nội dung theo ý kiến góp ý
Chi phí công bố loại đô thị xác định bằng dự toán chi phí trên cơ sở dự kiến hình thức tổ chức công bố quyết định công nhận loại đô thị phù hợp với nội dung, khối lượng công việc cần thực hiện, nhưng không lớn hơn 2% chi phí lập đề án công nhận loại đô thị tương ứng.	Ủy Ban nhân dân Phú Thọ (văn bản số 5596/UBND-CN8 ngày 07/4/2026), Sở Xây dựng Phú Thọ (văn bản số 3141/SXD-PTĐT ngày 03/4/2026)	Tại Điều 5, đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, sửa đổi thành: “Chi phí công bố loại đô thị xác định bằng dự toán chi phí trên cơ sở dự kiến hình thức tổ chức công bố quyết định công nhận loại đô thị phù hợp với nội dung, khối lượng công việc cần	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã điều chỉnh, sửa đổi nội dung này.

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>thực hiện. Trường hợp sử dụng ngân sách nhà nước, chi phí này không lớn hơn 2% chi phí lập đề án công nhận loại đô thị tương ứng, nhưng không thấp hơn mức tối thiểu do UBND cấp tỉnh quy định phù hợp với điều kiện thực tế địa phương”</i>	
	Ủy ban nhân dân Thanh Hóa (văn bản số 5826/UBND-CNXXDKH ngày 06/4/2026)	Tại Điều 6, đề nghị bổ sung quy định về mức chi phí thẩm định tối thiểu (mức sàn), đặc biệt đối với các báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị quy mô nhỏ. Đồng thời, nghiên cứu điều chỉnh tỷ lệ khống chế tối đa hoặc quy định chi phí thuê tư vấn thẩm tra là một khoản chi riêng, không tính trong hạn mức 5% dành cho Hội đồng thẩm định	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tùy theo điều kiện của địa phương, tính chất công việc thực hiện, cơ quan phê duyệt dự toán chi phí thẩm định. Mức chi phí thẩm định này đã được quy định tại Thông tư số 12/2017/TT-BXD và thực hiện ổn định nhiều năm nay.</li> <li>- Nghị định số 35/2026/NĐ-CP không quy định được thuê tư vấn thẩm tra phục vụ việc thẩm định.</li> </ul>

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
<b>Điều 7. Dự toán chi phí thuê tư vấn xây dựng, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị, đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị</b>	Cục Phát triển đô thị (văn bản số 312/PTĐT-TĐ ngày 26/3/2026)	Đề nghị sửa lại tên Điều 7 như sau: <i>“Điều 7. Dự toán chi phí thuê tư vấn xây dựng, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị, lập đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị”</i>	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã chỉnh sửa nội dung theo ý kiến góp ý
1. Dự toán chi phí thuê tư vấn xây dựng, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị; dự toán chi phí lập đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị bao gồm: chi phí chuyên gia, chi phí quản lý, chi phí khác (chi phí mua tài liệu, số liệu, văn phòng phẩm, chi phí thẩm định, chi phí khấu hao thiết bị, chi phí đi lại, chi phí lưu trú, chi phí tổ chức hội nghị, hội thảo và các khoản chi phí khác (nếu có)), thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng và các chi phí dự phòng (nếu có). Các khoản mục chi phí này được xác định theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6 và khoản 7 Điều này.	Ủy ban nhân dân Thanh Hóa (văn bản số 5826/UBND -CNXDKH ngày 06/4/2026); Sở Xây dựng Tuyên Quang (văn bản số 1589/SXD-ĐTNO ngày 09/4/2026)	Tại Điều 7, đề nghị nghiên cứu bổ sung làm rõ chi phí lập đề án/báo cáo bao gồm cả chi phí thực hiện số hóa dữ liệu và cập nhật vào hệ thống thông tin địa lý (GIS); hoặc quy định thành một nội dung chi phí riêng đối với công tác số hóa dữ liệu và cập nhật hệ thống GIS	Việc số hóa dữ liệu và cập nhật vào hệ thống thông tin địa lý (nếu có), sẽ được thực hiện sau khi chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị... được phê duyệt. Trường hợp tư vấn phải thực hiện công việc này, được tính toán xác định theo điểm d khoản 4 Điều 7 của dự thảo Thông tư.

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Sở Xây dựng Đắk Lắk (văn bản số 2431/SXD-QHKT ngày /4/2026)	Tại khoản 1 Điều 7 của dự thảo Thông tư, đề xuất bỏ “chi phí thẩm định” của chi phí khác trong dự toán chi phí thuê tư vấn xây dựng, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị, kế hoạch phát triển đô thị; vì đã được quy định tại Điều 6 của dự thảo Thông tư.	
2. Chi phí chuyên gia (Ccg): là chi phí cho nhân công trực tiếp thực hiện công việc, xác định theo số lượng chuyên gia, thời gian làm việc của chuyên gia (số lượng tháng - người, ngày - người hoặc giờ - người) và tiền lương của chuyên gia.			
a) Số lượng chuyên gia, thời gian làm việc của chuyên gia được xác định theo yêu cầu cụ thể về nội dung, khối lượng công việc, tiến độ thực hiện của từng loại công việc, yêu cầu về trình độ chuyên môn, kinh nghiệm của từng loại chuyên gia. Việc dự kiến số lượng, loại chuyên gia và thời gian thực hiện của từng loại chuyên gia phải được thể hiện trong đề cương thực hiện công việc tư vấn. Đề cương thực			

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH								
hiện công việc phải phù hợp với phạm vi, khối lượng công việc, nội dung, tiến độ thực hiện của công việc cần lập dự toán.											
b) Tiền lương chuyên gia được xác định trên cơ sở mức tiền lương chuyên gia trên thị trường hoặc tham khảo mức tiền lương chuyên gia tư vấn do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố tương ứng với trình độ chuyên môn, kinh nghiệm của chuyên gia thực hiện công việc.											
<p>3. Chi phí quản lý (Cql): là khoản chi phí liên quan đến hoạt động quản lý của tổ chức tư vấn gồm: tiền lương và các chi phí khác của bộ phận quản lý, chi phí duy trì hoạt động của tổ chức tư vấn, chi phí văn phòng làm việc, các khoản chi phí đóng bảo hiểm thuộc trách nhiệm của tổ chức tư vấn. Chi phí quản lý xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) chi phí chuyên gia, cụ thể như sau:</p> <table border="1" data-bbox="125 916 855 1062"> <tr> <td>Chi phí chuyên gia (tỷ đồng)</td> <td>&lt; 1</td> <td>1 ÷ &lt; 3</td> <td>≥ 3</td> </tr> <tr> <td>Tỷ lệ %</td> <td>55</td> <td>50</td> <td>45</td> </tr> </table>	Chi phí chuyên gia (tỷ đồng)	< 1	1 ÷ < 3	≥ 3	Tỷ lệ %	55	50	45	Cục Kết cấu hạ tầng xây dựng (văn bản số 411/KCHT-HTĐT ngày 31/3/2026)	Rà soát, bổ sung làm rõ cơ sở thực tiễn trong việc quy định tỷ lệ phần trăm xác định chi phí quản lý để bảo đảm tính hợp lý, nhằm kiểm soát hiệu quả sử dụng ngân sách nhà nước và tối ưu hóa bộ máy của tổ chức tư vấn.	Rà soát, bổ sung làm rõ cơ sở thực tiễn trong việc quy định tỷ lệ phần trăm xác định chi phí quản lý để bảo đảm tính hợp lý, nhằm kiểm soát hiệu quả sử dụng ngân sách nhà nước và tối ưu hóa bộ máy của tổ chức tư vấn.
Chi phí chuyên gia (tỷ đồng)	< 1	1 ÷ < 3	≥ 3								
Tỷ lệ %	55	50	45								
	Cục Đường sắt Việt Nam (văn bản số 723/CĐSVN-QLXD&KCHT ngày 27/3/2026)	Đề nghị Bộ Xây dựng rà soát, điều chỉnh phương pháp xác định chi phí quản lý do sự sai khác trong xác định chi phí quản lý của dự thảo Thông tư với Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng	Tiếp thu ý kiến để tiếp tục nghiên cứu. Tuy nhiên, các chi phí tư vấn liên quan đến phát triển đô thị có đặc thù khác các chi phí tư vấn trong								

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		với nội dung, tính chất tương tự là chưa phù hợp.	hoạt động xây dựng, vì vậy, cũng sẽ không thể quy định giống nhau
	Ủy Ban nhân dân Phú Thọ (văn bản số 5596/UBND-CN8 ngày 07/4/2026), Sở Xây dựng Phú Thọ (văn bản số 3141/SXD-PTĐT ngày 03/4/2026)	Đề nghị bổ sung hướng dẫn cho trường hợp chi phí chuyên gia nằm giữa các khoảng để áp dụng phương pháp nội suy tương tự các quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng hiện hành	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã điều chỉnh, sửa đổi nội dung này; theo hướng không quy định chi tiết theo từng mức để tạo quyền chủ động cho người phê duyệt dự toán đảm bảo phù hợp với nội dung, nhiệm vụ, tính chất của công việc tư vấn và đặc thù công việc phải thực hiện.
4. Chi phí khác (Ck): là các khoản mục chi phí cần thiết để thực hiện công việc chưa được xác định chi phí tại khoản 2, khoản 3 Điều này; gồm: chi phí mua tài liệu, số liệu, bản đồ các loại, chi phí văn phòng phẩm, chi phí khấu hao thiết bị (nếu có); chi phí đi lại của chuyên gia, chi phí khảo sát (nếu có), chi phí hội nghị, hội thảo, chi phí video hình ảnh	Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia (văn bản số 209/VQHQG-KHTC ngày 03/4/2026)	Kiến nghị đơn vị soạn thảo nghiên cứu hướng dẫn phương pháp xây dựng “chi phí video hình ảnh minh hoạt thực trạng phát triển đô thị” tại mục Chi phí khác (Ck)	Chi phí video hình ảnh minh họa thực trạng phát triển của đô thị được xác định theo thông báo giá của đơn vị/doanh nghiệp cung cấp sản

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
minh họa thực trạng phát triển của đô thị và các khoản chi phí khác (nếu có). Trong đó:			phẩm, dịch vụ
	Bộ Khoa học và công nghệ (văn bản số 2126/BKH-CN – KHTC ngày 08/4/2026); Bộ Công thương (văn bản số 2463/BCT-KHTC ngày 09/4/2026)	Đề nghị rà soát và quy định rõ “chi phí thẩm định” tại Điều 7 (thuộc chi phí khác) và chi phí thẩm định được quy định tại Điều 6 dự thảo Thông tư để tránh trùng lặp	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã điều chỉnh lại nội dung này (bỏ cụm từ chi phí thẩm định)
a) Chi phí mua tài liệu, số liệu, bản đồ các loại, chi phí văn phòng phẩm, chi phí hội nghị, hội thảo, chi phí đi lại của chuyên gia, chi phí khảo sát (nếu có), chi phí video hình ảnh minh họa thực trạng phát triển của đô thị: Xác định trên cơ sở dự kiến nhu cầu cần thiết của từng loại công việc tư vấn.	Cục Phát triển đô thị (văn bản số 312/PTĐT-TĐ ngày 26/3/2026)	Đề nghị tách “chi phí hội nghị, hội thảo” tại điểm a khoản 4 thành một chi phí riêng và bổ sung thành điểm c như sau: “c) Chi phí hội nghị, hội thảo thực hiện theo quy định hiện hành. Căn cứ vào tình hình thực tế địa phương có thể xác định chi phí này vào chi phí tư vấn hoặc chi phí của cơ quan quản lý dự án”.	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã chỉnh sửa nội dung theo ý kiến góp ý
b) Chi phí khấu hao thiết bị (nếu có): Xác định trên cơ sở dự kiến nhu cầu, số lượng thiết bị, thời gian sử dụng thiết bị để thực hiện công việc. Giá thiết bị là mức giá phổ biến trên thị trường, tỷ lệ khấu hao thiết bị xác định theo quy định hiện hành.			
c) Các khoản chi phí khác (nếu có).			

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
5. Thu nhập chịu thuế tính trước (TN): Xác định bằng 6% của (Chi phí chuyên gia + Chi phí quản lý).			
6. Thuế giá trị gia tăng (VAT): Xác định theo quy định hiện hành.			
7. Chi phí dự phòng (Cdp): Là khoản chi phí cho những phát sinh trong quá trình thực hiện công việc tư vấn. Chi phí dự phòng xác định tối đa không quá 10% so với toàn bộ các khoản chi phí nói trên.	Cục Kết cấu hạ tầng xây dựng (văn bản số 411/KCHT-HTĐT ngày 31/3/2026)	Đề nghị rà soát mức trần tỷ lệ chi phí dự phòng (hiện dự thảo đang đề xuất 10%) để bảo đảm tính hợp lý.	Tỷ lệ chi phí dự phòng được kế thừa các quy định đã ban hành, có nội dung tương đồng như là chi phí quy hoạch, chi phí quy chế quản lý kiến trúc, chi phí đầu tư phát triển đô thị. Do vậy, kiến nghị giữ nguyên nội dung như dự thảo Thông tư. Cơ quan phê duyệt sẽ là cơ quan quyết định có phê duyệt (phê duyệt mức nào) hoặc không có chi phí dự phòng khi phê duyệt đảm bảo phù hợp với tính chất, nội dung

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			công việc.
8. Tổng hợp dự toán chi phí tư vấn được hướng dẫn tại Phụ lục kèm theo Thông tư này.			
<b>Điều 8. Xử lý chuyển tiếp</b>	Bộ Công thương (văn bản số 2463/BCT-KHTC ngày 09/4/2026)	Điều 8 hiện mới nhắc đến “các công việc xây dựng, điều chỉnh chương trình đô thị đang thực hiện”, chưa bao quát hết phạm vi điều chỉnh tại Điều 1	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã rà soát, điều chỉnh lại nội dung để bao quát hết phạm vi điều chỉnh tại Điều 1
Đối với các công việc xây dựng, điều chỉnh chương trình đô thị đang thực hiện trước thời điểm Thông tư này có hiệu lực thì các bên xem xét, tiếp tục thực hiện theo nhiệm vụ được giao, hợp đồng tư vấn đã ký kết.	Cục Phát triển đô thị (văn bản số 312/PTĐT-TĐ ngày 26/3/2026)	Về xử lý chuyển tiếp (Điều 8), đề nghị tách thành 03 khoản như sau: <i>“1. Trường hợp chương trình phát triển đô thị cấp tỉnh đang xây dựng nhưng đến ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, cơ quan có thẩm quyền chưa phê duyệt chương trình mà không phải bổ sung thêm các công việc quy định tại Nghị định số 35/2026/NĐ-CP thì các bên tiếp tục thực hiện theo hợp đồng thỏa thuận đã ký kết. Trường hợp chương trình phát triển đô thị cấp tỉnh đang được xây dựng nhưng đến ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà chưa được phê</i>	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã chỉnh sửa nội dung theo ý kiến góp ý, đã phân biệt rõ 2 trường hợp (đang triển khai và đã phê duyệt, nhưng chưa triển khai).

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<p><i>duyet và phải bổ sung các công việc quy định tại Nghị định số 35/2026/NĐ-CP và có phát sinh chi phí thì các bên căn cứ vào công việc bổ sung để xác định các chi phí theo dự toán quy định tại Thông tư này.</i></p> <p><i>2. Trường hợp đề án công nhận loại đô thị đang được lập trước ngày Nghị định số 35/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định công nhận loại đô thị của cơ quan có thẩm quyền thì các bên xem xét, quyết định việc tiếp tục thực hiện theo hợp đồng thỏa thuận đã ký kết hoặc làm thủ tục thanh lý hợp đồng theo quy định của pháp luật về ngân sách và pháp luật có liên quan.</i></p> <p><i>Trường hợp việc lập đề án công nhận loại đô thị chưa có quyết định công nhận loại đô thị của cơ quan có thẩm quyền nhưng sau ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà vẫn tiếp tục việc lập đề án để công nhận loại đô thị theo quy định của Nghị định số 35/2026/NĐ-CP và có bổ sung các nhiệm vụ làm phát</i></p>	

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<p><i>sinh chi phí thì các bên căn cứ vào công việc bổ sung để xác định các chi phí theo dự toán quy định tại Thông tư này.</i></p> <p><i>3. Trường hợp chương trình phát triển của từng đô thị đã được lập theo quy định tại Điều 3a của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng nhưng đến ngày Nghị định số 35/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành mà chưa được phê duyệt thì các bên làm thủ tục thanh lý hợp đồng theo quy định của pháp luật về ngân sách và pháp luật có liên quan.”</i></p>	
	Cục Kết cấu hạ tầng xây dựng (văn bản số 411/KCHT-HTĐT ngày 31/3/2026)	Đề nghị tiếp tục rà soát, bổ sung các điều khoản chuyên tiếp để bảo đảm bao quát toàn bộ các trường hợp, tránh khoảng trống pháp lý	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư sẽ nghiên cứu, sửa đổi

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			nội dung để tránh khoảng trống pháp lý
	Sở Xây dựng Khánh Hòa (văn bản số 3324/SXD- QLHTKT&PTĐT ngày 03/4/2026)	Đề nghị Bộ Xây dựng cụ thể hơn (đối với các Đề án phân loại đô thị hoặc Chương trình phát triển đô thị đã được phê duyệt dự toán chi phí theo Thông tư 12/2017/TT-BXD nhưng chưa ký hợp đồng tư vấn, cần quy định rõ có phải lập lại dự toán hay không).	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã điều chỉnh lại nội dung này để làm rõ quy định về chuyển tiếp.
	Ủy Ban nhân dân Phú Thọ (văn bản số 5596/UBND- CN8 ngày 07/4/2026), Sở Xây dựng Phú Thọ (văn bản số 3141/SXD-PTĐT ngày 03/4/2026)	Đề nghị nghiên cứu, sửa đổi thành: “Đối với các công việc xây dựng, điều chỉnh chương trình đô thị đang thực hiện trước thời điểm Thông tư này có hiệu lực thì các bên xem xét, tiếp tục thực hiện theo nhiệm vụ được giao, hợp đồng tư vấn đã ký kết. Đối với các công việc đã phê duyet dự toán nhưng chưa ký hợp đồng, các bên liên quan xem xét cập nhật hoặc điều chỉnh dự toán theo quy định tại Thông tư này nếu thấy cần thiết để đảm bảo tính phù hợp với thực tế thị trường”	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã điều chỉnh lại nội dung này để làm rõ quy định về chuyển tiếp.

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Thanh tra chính phủ (văn bản số 966/TTCP-C.VII ngày 03/4/2026)	Đề nghị ghiên cứu, bổ sung vào Điều 8 của Dự thảo như sau: "..., hợp đồng tư vấn đã ký kết. <b><i>Đối với các công việc đã phê duyệt dự toán nhưng chưa ký hợp đồng, các bên liên quan xem xét cập nhật hoặc điều chỉnh dự toán theo quy định tại Thông tư này</i></b> ".	Tiếp thu ý kiến, dự thảo Thông tư đã điều chỉnh lại nội dung này để làm rõ quy định về chuyển tiếp.
<b>Điều 9. Hiệu lực thi hành</b>			
1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.	Bộ Công thương (văn bản số 2463/BCT-KHTC ngày 09/4/2026)	Điều 9 Thông tư có hiệu lực kể từ ngày ký, trong khi đó Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2025 nêu nguyên tắc văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước trung ương không có hiệu lực sớm hơn 45 ngày kể từ ngày thông qua hoặc ký ban hành, trừ trường hợp ban hành theo trình tự, thủ tục rút gọn. Vì vậy, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát cho phù hợp	Thông tư dự kiến được ban hành theo trình tự thủ tục rút gọn, thuộc thẩm quyền phê duyệt, đồng ý của Bộ trưởng nên sẽ có hiệu lực từ ngày ký.
2. Thông tư này thay thế các nội dung liên quan đến xác định và quản lý chi phí lập đề án phân loại đô thị, lập chương trình phát triển đô thị đã được quy định tại Thông tư số 12/2017/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2017 của	Cục Phát triển đô thị (văn bản số 312/PTĐT-TĐ ngày 26/3/ 2026)	Đề nghị rà soát quy định chuyển tiếp đối với "Khu vực phát triển đô thị" tại khoản 2 Điều 9.	Tiếp thu và xin ý kiến hướng dẫn của Vụ Pháp chế.

<b>CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN</b>	<b>CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN</b>	<b>NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN</b>	<b>NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH</b>
Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí liên quan đến đầu tư phát triển đô thị./.			
	Bộ Văn hóa thể thao du lịch (văn bản số 1817/BVHTTDL -PC ngày 06/4/2026)	Tại khoản 2 Điều 9 cần quy định rõ điều, khoản, điểm tại Thông tư số 12/2017/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí liên quan đến đầu tư phát triển đô thị hết hiệu lực thi hành kể từ ngày dự thảo Thông tư này có hiệu lực thi hành.	Tiếp thu và hoàn thiện nội dung theo hướng dẫn của Vụ Pháp chế, Bộ Xây dựng
	Sở Xây dựng Đồng Nai (văn bản số 3567/SXD-QLHĐ& VLXD ngày 08/4/2026)	Đề nghị xem xét rà soát, chỉnh sửa khoản 2 Điều 9 theo hướng quy định cụ thể các mục, điều khoản được thay thế thay cho nội dung "...các nội dung liên quan đến xác định và quản lý chi phí lập đề án phân loại đô thị, lập chương trình phát triển đô thị đã được quy định..."	Tiếp thu và hoàn thiện nội dung theo hướng dẫn của Vụ Pháp chế, Bộ Xây dựng
<b>PHỤ LỤC</b> <b>TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ TƯ VẤN</b>			
Dự toán chi phí tư vấn gồm các khoản chi phí: Chi phí chuyên gia, Chi phí quản lý, Chi phí khác, Thu nhập chịu thuế tính trước, Thuế giá trị gia tăng và Chi phí dự phòng.			
Dự toán chi phí tư vấn được tổng hợp như sau:			

CHÍNH SÁCH HOẠC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN					CHỦ THỂ GÓP Ý/ THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG GÓP Ý/THAM VẤN/ PHẢN BIẾN	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
<b>TT</b>	<b>Khoản mục chi phí</b>	<b>Diễn giải</b>	<b>Giá trị (đồng)</b>	<b>Ký hiệu</b>			
1	Chi phí chuyên gia			$C_{cg}$			
2	Chi phí quản lý	$(45\% \div 55\%) \times C_{cg}$		$C_{ql}$			
3	Chi phí khác			$C_k$			
4	Thu nhập chịu thuế tính trước	$6\% \times (C_{cg}+C_{ql})$		TN			
5	Thuế giá trị gia tăng	$\% \times (C_{cg}+C_{ql}+TN+C_k)$		VAT			
6	Chi phí dự phòng	$\% \times (C_{cg}+C_{ql}+C_k+TN+VAT)$		$C_{dp}$			
	<b>Tổng cộng:</b>	$C_{cg}+C_{ql}+C_k+TN+VAT+C_{dp}$		$C_{tr}$			
					Cục Kết cấu hạ tầng xây dựng (văn bản số 411/KCHT -HTĐT ngày 31/3/2026)	Đề nghị nghiên cứu xây dựng định mức riêng về chi phí tư vấn, chuyên gia liên quan đến việc xây dựng, điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển đô thị, tổ chức lập, thẩm định đề án công nhận loại đô thị, báo cáo đánh giá trình độ phát triển đô thị và công bố loại đô thị.	Nội dung này sẽ được tiếp tục nghiên cứu, tổng kết số liệu thực tế và hoàn thiện tại các giai đoạn tiếp theo.