

**Kính gửi: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Văn bản số 2668/UBND-ĐT ngày 02/4/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tham mưu triển khai các chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ liên quan đến tăng cường giải pháp quản lý, bình ổn giá nhiên liệu, nguyên liệu, vật liệu xây dựng;

Căn cứ Công điện số 25/CĐ-TTg ngày 21/3/2026 của Thủ tướng Chính phủ và Thông báo số 152/TB-VPCP ngày 24/3/2026 của Văn phòng Chính phủ;

Với vai trò là tổ chức xã hội – nghề nghiệp đại diện cộng đồng doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực xây dựng, vật liệu xây dựng, tư vấn, thi công, bất động sản và các ngành liên quan trên địa bàn Thành phố, Hiệp hội Xây dựng và Vật liệu xây dựng TP.HCM (SACA) kính báo cáo và đề xuất một số nội dung như sau:

**I. Nhận định tình hình và tác động đối với thị trường**

Trong thời gian gần đây, thị trường vật liệu xây dựng xuất hiện tình trạng biến động giá và thiếu hụt cục bộ ở một số nhóm vật liệu chủ lực như cát, đá, thép, nhựa đường và một số vật tư đầu vào có liên quan đến hạ tầng giao thông, san lấp và xây dựng dân dụng. Diễn biến này gây tác động trực tiếp đến cả khu vực đầu tư công lẫn đầu tư tư nhân.

Từ tổng hợp ý kiến hội viên, SACA nhận thấy có 4 nhóm tác động nổi bật:

- Tăng áp lực chi phí và rủi ro tài chính dự án: Giá vật liệu tăng hoặc biến động nhanh làm tăng chi phí đầu vào, ảnh hưởng tổng mức đầu tư, dự toán, hiệu quả tài chính, dòng tiền và khả năng duy trì tiến độ thi công.

- Gián đoạn tiến độ do thiếu hụt nguồn cung cục bộ: Đặc biệt ở các vật liệu phục vụ nền móng, san lấp, hạ tầng kỹ thuật và giao thông.

- Độ trễ giữa giá thị trường và giá công bố: Khi dữ liệu công bố chưa phản ánh kịp diễn biến thực tế, các chủ thể tham gia dự án gặp khó trong lập dự toán, thanh toán, điều chỉnh chi phí và giải quyết phát sinh hợp đồng.

- Gia tăng chi phí logistics và rủi ro méo mó thị trường: Chênh lệch vùng cung ứng, chi phí vận chuyển, hiện tượng găm hàng hoặc bán vượt mức giá công bố ở một số thời điểm làm giảm tính minh bạch và dự báo của thị trường.

SACA cho rằng đây không còn là khó khăn riêng lẻ của từng doanh nghiệp, mà là vấn đề quản trị thị trường cần được xử lý theo hướng đồng bộ giữa nguồn cung – dữ liệu giá – cơ chế hợp đồng – kiểm soát thị trường.

## **II. Một số điểm nghẽn cốt lõi cần ưu tiên xử lý**

### **1. Lệnh pha cung – cầu vật liệu theo tiến độ đầu tư**

Khi nhiều công trình, dự án trọng điểm cùng triển khai trong một giai đoạn, nhu cầu vật liệu tăng nhanh nhưng công tác chuẩn bị nguồn cung, kết nối mỏ, vận chuyển và điều phối liên vùng chưa theo kịp.

### **2. Công bố giá chưa đủ độ sâu để sử dụng hiệu quả trong thực tiễn**

Một số doanh nghiệp phản ánh dữ liệu công bố giá hiện nay còn hạn chế về:

- Tần suất cập nhật đối với nhóm vật liệu biến động mạnh;
- Mức độ phân tách giữa giá tại nguồn, giá sau vận chuyển và giá đến chân công trình;
- Độ phủ theo khu vực, tuyến vận chuyển, quy cách, cự ly và điều kiện cung ứng thực tế.

### **3. Cơ chế xử lý chênh lệch giá trong hợp đồng còn chậm so với diễn biến thị trường**

Đối với các dự án có thời gian thực hiện dài, đặc biệt là các gói thầu xây lắp, phần chênh lệch giữa giá thực tế và giá công bố nếu không được hướng dẫn xử lý kịp thời sẽ làm tăng tranh chấp, kéo dài thanh toán và giảm năng lực thi công của doanh nghiệp.

### **4. Thiếu cơ chế chia sẻ dữ liệu thị trường theo thời gian gần thực**

Hiện thị trường chưa có đầu mối phối hợp thường xuyên giữa cơ quan quản lý, chủ đầu tư, nhà thầu, đơn vị tư vấn, nhà sản xuất, nhà phân phối và hiệp hội nghề nghiệp để cập nhật sớm biến động cung – cầu và cảnh báo rủi ro.

## **III. Kiến nghị giải pháp ngắn hạn**

### **1. Về bảo đảm nguồn cung vật liệu cho các công trình, dự án**

SACA kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố giao cơ quan đầu mối phối hợp với các sở, ngành liên quan:

- Rà soát nhu cầu vật liệu theo nhóm công trình trọng điểm trong chu kỳ 30 ngày, 90 ngày và 180 ngày;
- Cập nhật danh mục nguồn cung chủ lực, công suất, năng lực vận chuyển và nguy cơ thiếu hụt đối với các vật liệu như cát, đá, đất đắp, nhựa đường;
- Tăng cường cơ chế phối hợp liên vùng với các địa phương cung ứng vật liệu cho TP.HCM và vùng phụ cận;
- Kịp thời tháo gỡ các vướng mắc về thủ tục, lưu thông, bến bãi, tập kết và vận chuyển đối với nguồn vật liệu hợp pháp phục vụ dự án.

SACA đề xuất Thành phố xem xét hình thành cơ chế cảnh báo sớm nguy cơ thiếu hụt vật liệu đối với các dự án trọng điểm để chủ đầu tư và nhà thầu chủ động phương án thay thế hoặc điều phối.

### **2. Về nâng cao chất lượng công bố giá và chỉ số giá xây dựng**

SACA kiến nghị:

- Đối với nhóm vật liệu biến động mạnh, xem xét rút ngắn chu kỳ cập nhật, hoặc công bố

bổ sung khi thị trường có biến động lớn;

- Chuẩn hóa danh mục vật liệu theo tên hàng, quy cách, nguồn gốc, đơn vị tính, điều kiện giao nhận và phạm vi áp dụng;

- Trong khả năng triển khai của địa phương, nghiên cứu công bố theo hướng tách bạch giá tại nguồn – chi phí vận chuyển tham chiếu – giá đến khu vực công trình để tăng khả năng áp dụng trong thực tế;

- Tăng cường tham chiếu dữ liệu từ nhà sản xuất, nhà phân phối cấp 1, chủ đầu tư, nhà thầu, đơn vị tư vấn và hiệp hội nghề nghiệp để nâng cao độ tin cậy của dữ liệu;

- Công khai rõ thời điểm chốt số liệu, phương pháp thu thập và phạm vi áp dụng để hạn chế cách hiểu khác nhau giữa các bên.

### ***3. Về hỗ trợ xử lý chênh lệch giá cho các dự án đầu tư công***

SACA kiến nghị UBND Thành phố giao cơ quan chuyên môn nghiên cứu, hướng dẫn theo hướng:

- Đối với các vật liệu có biến động bất thường hoặc chưa được công bố kịp thời, cho phép chủ đầu tư và các bên liên quan được tham khảo bổ sung các nguồn dữ liệu hợp pháp, minh chứng được, như báo giá của nhà cung cấp, hóa đơn, dữ liệu giao dịch thực tế, phù hợp hồ sơ hợp đồng và quy định quản lý chi phí hiện hành;

- Rút ngắn thời gian xử lý, xác nhận căn cứ giá phục vụ thanh toán, điều chỉnh chi phí đối với các gói thầu chịu tác động lớn bởi biến động thị trường;

- Tăng cường vai trò của tư vấn quản lý chi phí, tư vấn giám sát và chủ đầu tư trong việc xác nhận tính hợp lý, hợp lệ của dữ liệu giá;

- Có hướng dẫn thống nhất để hạn chế tình trạng mỗi dự án áp dụng một cách khác nhau.

### ***4. Về kiểm soát đầu cơ, găm hàng và biến động giá bất hợp lý***

SACA kiến nghị:

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra các khâu phân phối, trung chuyển, niêm yết giá tại các khu vực có nhu cầu lớn;

- Tiếp nhận và xử lý kịp thời phản ánh của doanh nghiệp về hiện tượng ép giá, nâng giá bất hợp lý hoặc bán vượt mức giá công bố;

- Công khai đầu mối tiếp nhận phản ánh để tăng tính răn đe và minh bạch của thị trường.

## **IV. Kiến nghị giải pháp trung hạn và dài hạn**

### ***1. Xây dựng hệ thống dữ liệu giá và cung – cầu vật liệu theo hướng số hóa***

SACA kiến nghị Thành phố nghiên cứu từng bước hình thành cơ sở dữ liệu số dùng chung về vật liệu xây dựng, trong đó có các lớp dữ liệu tối thiểu gồm:

- Danh mục vật liệu chuẩn hóa;

- Vùng cung ứng và năng lực cung ứng;

- Diễn biến giá theo thời gian;

- Chi phí logistics tham chiếu;
- Dữ liệu phục vụ công bố giá, chỉ số giá và dự báo xu hướng.

Hệ thống này nếu được tổ chức tốt sẽ không chỉ phục vụ quản lý nhà nước mà còn giúp chủ đầu tư, tư vấn và nhà thầu nâng cao năng lực lập kế hoạch, dự báo và quản trị rủi ro.

## **2. Khuyến khích vật liệu thay thế, vật liệu xanh và giải pháp tiết kiệm tài nguyên**

Để giảm phụ thuộc vào một số vật liệu truyền thống đang chịu áp lực cung ứng, SACA kiến nghị Thành phố quan tâm thúc đẩy:

- Sử dụng cát nghiền, cát nhân tạo, vật liệu tái chế, tro xỉ và các vật liệu thay thế phù hợp tiêu chuẩn;
- Đẩy mạnh cấu kiện đúc sẵn, giải pháp thi công công nghiệp hóa, tiết kiệm vật liệu;
- Thúc đẩy tái chế chất thải xây dựng làm nguồn vật liệu thứ cấp cho san lấp, hạ tầng và một số hạng mục phù hợp;
- Ưu tiên nghiên cứu, thí điểm và nhân rộng các giải pháp vật liệu có mức phát thải thấp, phù hợp định hướng phát triển xây dựng xanh.

## **3. Tăng cường cơ chế đối thoại chính sách với cộng đồng doanh nghiệp**

SACA kiến nghị UBND Thành phố duy trì cơ chế làm việc định kỳ giữa cơ quan quản lý và các hiệp hội, doanh nghiệp trong hệ sinh thái xây dựng – vật liệu xây dựng để:

- Cập nhật diễn biến thị trường;
- Nhận diện sớm điểm nghẽn;
- Thống nhất đầu mối phản ánh và xử lý;
- Nâng cao chất lượng phản biện và khả năng triển khai chính sách trong thực tế.

## **V. Đề xuất vai trò phối hợp của SACA**

Với chức năng đại diện, kết nối và phản biện chính sách của Hiệp hội, SACA sẵn sàng phối hợp cùng các cơ quan của Thành phố trong các nội dung sau:

- Tổng hợp dữ liệu thị trường từ hội viên theo nhóm vật liệu, khu vực và chuỗi cung ứng để phục vụ tham khảo trong công tác đánh giá diễn biến giá.
- Phối hợp tổ chức các cuộc họp chuyên đề, tọa đàm kỹ thuật giữa cơ quan quản lý, chủ đầu tư, nhà thầu, đơn vị tư vấn, nhà sản xuất và nhà phân phối.
- Đề xuất danh mục vật liệu biến động mạnh cần theo dõi ưu tiên theo từng giai đoạn.
- Tham gia truyền thông, phổ biến chính sách và hướng dẫn thực hiện đến cộng đồng doanh nghiệp hội viên.
- Đồng hành với Thành phố trong thúc đẩy vật liệu xanh, vật liệu thay thế và chuyển đổi số dữ liệu thị trường.

## **VI. Kiến nghị**

Từ các phân tích nêu trên, SACA kính đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét:

- Chỉ đạo cơ quan đầu mối sớm rà soát, đánh giá cung – cầu vật liệu xây dựng trên địa bàn và vùng cung ứng liên quan, nhất là đối với các nhóm vật liệu có nguy cơ thiếu hụt.
- Chỉ đạo nâng cao chất lượng và tính cập nhật của công bố giá vật liệu xây dựng, chỉ số giá xây dựng theo hướng sát thực tiễn hơn, thuận lợi hơn cho việc áp dụng trong dự toán, thanh toán và điều chỉnh chi phí.
- Nghiên cứu cơ chế hướng dẫn xử lý linh hoạt, đúng quy định đối với trường hợp giá thị trường biến động nhanh hoặc dữ liệu công bố chưa theo kịp thực tế.
- Tăng cường kiểm tra, kiểm soát hiện tượng đầu cơ, găm hàng, nâng giá bất hợp lý, góp phần ổn định môi trường đầu tư xây dựng.
- Tạo điều kiện để SACA và cộng đồng doanh nghiệp tham gia cơ chế phối hợp, phản ánh và đề xuất chính sách thường xuyên với cơ quan quản lý.

SACA trân trọng cảm ơn và sẵn sàng phối hợp triển khai khi được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao nhiệm vụ, đồng thời cam kết đồng hành cùng Thành phố trong việc phát triển ngành xây dựng theo hướng minh bạch, ổn định và bền vững.

### **Thông tin liên hệ:**

- Ông Đinh Hồng Kỳ - Chủ tịch Hiệp hội SACA  
Điện thoại: 0934111966 - Email: [dhk@secoin.com](mailto:dhk@secoin.com)
- Bà Phạm Kim Liên – Chánh Văn phòng Hiệp hội SACA  
Điện thoại: 0904180591 - Email: [hiephoisaca@gmail.com](mailto:hiephoisaca@gmail.com)
- Hotline: 0911180591

### **HIỆP HỘI XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG TP. HỒ CHÍ MINH CHỦ TỊCH**

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Xây dựng TP.HCM
- Lưu VP.



**ĐINH HỒNG KỲ**