

V/v thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi điều
chỉnh dự án: Trung tâm thương
mại, dịch vụ và cho thuê

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn – Quảng Ngãi

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 203/2026/TTr-BSGQN ngày 12/8/2026 của Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn – Quảng Ngãi về việc thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ và cho thuê; hồ sơ do ông Đặng Minh Hân nộp, mã số hồ sơ H48.42-260812-170010, kèm theo hồ sơ Báo cáo NCKT điều chỉnh Công ty Cổ phần Đầu tư TONA (TVTK) lập, Báo cáo kết quả thẩm tra số 01/2026/BCTT/SBC-TAT của Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng TAT (TVTT).

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15;

Căn cứ Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 105/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Căn cứ Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định về một số nội dung quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 572/QĐ-UBND ngày 06/8/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc công bố một phần Quy định Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 15/10/2025, Quyết định số 51/2025/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của UBND tỉnh tiếp tục có hiệu lực;

Căn cứ Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc gia hạn tiến độ đầu tư sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Quảng Ngãi để thực hiện Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ và cho thuê tại số 06 đường Nguyễn Thụy, Thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc: chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (Điều chỉnh lần thứ năm) và Quyết định số 303/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc: chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (Điều chỉnh lần thứ sáu);

Căn cứ Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND Thành phố Quảng Ngãi phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Trung tâm

thương mại, dịch vụ và cho thuê thuộc Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 09/07/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ và cho thuê, như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Trung tâm thương mại, dịch vụ và cho thuê.
2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: Dự án nhóm B, Công trình Dân dụng, cấp II.
3. Mã định danh: 5126118984201.
4. Qui mô đầu tư xây dựng:
 Tổng diện tích đất khuôn viên: 7.802,40m². Diện tích xây dựng 4.283,83m²:
 Trung tâm thương mại, dịch vụ và cho thuê: 3.441,23m². Nhà bảo vệ 1: 4,84 m².
 Nhà phụ trợ (Nhà để xe, Nhà bơm, Nhà rác thải thông thường, Nhà rác thải nguy hại, Nhà đặt trạm biến áp, máy phát điện, Nhà xử lý nước, hệ thống XLNT): 837,76 m².
5. Người quyết định đầu tư: Bà Bùi Thị Nhựt – Giám đốc Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Quảng Ngãi.
6. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Quảng Ngãi.
7. Địa điểm xây dựng, diện tích sử dụng đất:
 - Địa điểm xây dựng: Số 06 đường Nguyễn Thụy, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.
 - Diện tích đất sử dụng: Khoảng 7.802,40 m².
8. Giá trị Tổng mức đầu tư: 288.400.000.000 đồng. (*Bằng chữ: Hai trăm tám mươi tám tỷ, bốn trăm triệu đồng*).
9. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và vốn vay thương mại.
10. Thời gian thực hiện dự án: Từ năm 2008 - 2026.
11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Theo Tờ trình số 203/2026/TTr-BSGQN ngày 12/8/2026 của Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn – Quảng Ngãi.
12. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh: Công ty Cổ phần Đầu tư TONA (*Mã số doanh nghiệp: 0309178479*).
13. Nhà thầu thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh: Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng TAT (*Mã số doanh nghiệp: 0311420247*).

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc gia hạn tiến độ đầu tư sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Quảng Ngãi để thực hiện Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ và cho thuê tại số 06 đường Nguyễn Thụy, Thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi,

- Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc: chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (Điều chỉnh lần thứ năm) và Quyết định số 303/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc: chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (Điều chỉnh lần thứ sáu);

- Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND Thành phố Quảng Ngãi phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ và cho thuê thuộc Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Quảng Ngãi;

- Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 09/07/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.

2. Tài liệu dự án, thiết kế xây dựng:

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh;

- Hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh: bao gồm bản vẽ và thuyết minh thiết kế cơ sở điều chỉnh đã được thẩm tra;

3. Báo cáo kết quả thẩm tra số 01/2026/BCTT/SBC-TAT của Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng TAT.

4. Hồ sơ pháp lý của nhà thầu tư vấn và hồ sơ năng lực của các cá nhân tham gia thực hiện dự án:

4.1 Hồ sơ pháp lý của nhà thầu tư vấn:

- Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh: Công ty Cổ phần Đầu tư TONA (*Mã số doanh nghiệp: 0309178479*).

- Nhà thầu thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh: Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng TAT (*Mã số doanh nghiệp: 0311420247*).

4.2. Hồ sơ năng lực: Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thẩm tra:

a) Khảo sát, Thiết kế:

STT	Chức danh	Họ và tên	Mã số chứng chỉ hành nghề HXD
1	Chủ nhiệm đồ án	Nguyễn Tấn Thạnh	HCM-00003517
2	Chủ trì thiết kế kiến trúc	Nguyễn Tấn Thạnh	HCM-00003517
3	Chủ trì thiết kế kết cấu	Ông Kim Minh	BXD-00141491
4	Chủ trì thiết kế điện	Trần Huy Cường	BXD-00056626

5	Chủ trì thiết kế hệ thống cấp, thoát nước, PCCC	Hoàng Đăng Ngạn	BXD-00133166
---	---	-----------------	--------------

b) Thẩm tra:

STT	Chức danh	Họ và tên	Mã số chứng chỉ hành nghề HXXD
1	Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc	Phan Thanh Hùng	HCM-00000251
2	Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu	Bạch Ngọc Hoàng	BXD-00138997
3	Chủ trì thẩm tra thiết kế điện	Nguyễn Văn Thành	DON-00091270
4	Chủ trì thẩm tra thiết kế hệ thống cấp, thoát nước	Huỳnh Quang Vũ	HNT-00139798
5	Chủ trì thẩm tra thiết kế hệ thống PCCC	Tô Thiện Thông	2394/2023/PCCC

III. NỘI DUNG HỒ SƠ DỰ ÁN TRÌNH THẨM ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Quảng Ngãi tại Tờ trình số 203/2026/TTr-BSGQN ngày 12/8/2026, các nội dung điều chỉnh chính như sau:

1. Điều chỉnh bản vẽ tổng mặt bằng phù hợp với Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 09/07/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm Thương mại và dịch vụ cho thuê thuộc Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn – Quảng Ngãi: Điều chỉnh diện tích đất hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ; đất cây xanh; đất giao thông - sân bãi.

2. Điều chỉnh giải pháp thiết kế

STT	Nội dung	Đã phê duyệt tại Quyết định số 13/2025/QĐ-BSGQN ngày 30/07/2025	Đề nghị điều chỉnh
I	Khối nhà chính: Trung tâm thương mại, dịch vụ - cho thuê		
1	Tầng 1+ lửng	Chiều cao tầng 1 + lửng là 6,6m	Không thay đổi
2	Tầng 2	Chiều cao tầng 2 là 4,3m	Chiều cao tầng 2 là 4,9m
3	Tầng 3 + mái	- Chiều cao 4,3m - Gian hàng kinh doanh - Diện tích 2.497,54m². - Mái bê tông cốt thép kết hợp mái lợp tole	- Chiều cao 4,9m - Thay đổi một phần công năng từ gian hàng kinh doanh sang cụm rạp chiếu phim. - Diện tích 2.792,57m² (Tăng diện tích sàn tầng 3, thu nhỏ diện tích thông tầng). - Phần mái 5,3m - Tổng chiều cao tầng 3 kể

STT	Nội dung	Đã phê duyệt tại Quyết định số 13/2025/QĐ-BSGQN ngày 30/07/2025	Đề nghị điều chỉnh
			cả phần kèo thép đến đỉnh mái 10,2m. - Điều chỉnh các hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, thông gió, điện nhẹ, PCCC....cho phù hợp
4	Tổng chiều cao công trình	chiều cao công trình là 16m từ mặt sân hoàn thiện	chiều cao công trình là 21,7m từ mặt sân hoàn thiện
5	Cos nền	chân công trình cao 0,7m so với cao trình sân	Không thay đổi
II Các khối nhà phụ trợ			
1	Nhà phụ trợ (Khu chứa rác thải, phòng đặt máy bơm XLNT, phòng đặt máy bơm PCCC)	Diện tích 174,2 m ²	Diện tích 152,43 m ²
2	Trạm phát điện	Diện tích 25 m ²	Diện tích 72 m ²

* Lý do điều chỉnh:

- Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 09/07/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm Thương mại và dịch vụ cho thuê thuộc Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn – Quảng Ngãi.

- Điều chỉnh tăng thêm chiều cao tầng 2; thay đổi một phần công năng từ gian hàng kinh doanh sang cụm rạp chiếu phim đồng thời tăng thêm chiều cao tầng 3 để đáp ứng yêu cầu sử dụng.

IV. PHẠM VI VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Nêu phạm vi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định.

- Cơ quan CMVXD thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi các nội dung theo quy định tại khoản 4 Điều 27 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này.

- Cơ quan CMVXD thực hiện nhiệm vụ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh theo điểm a, điểm c khoản 2 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

- Nội dung thẩm định liên quan về quy hoạch của Cơ quan CMVXD quy định tại Luật Xây dựng chỉ trong phạm vi xem xét sự phù hợp của TKCS với quy hoạch xây dựng (đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án được duyệt); không xem xét quá trình phê duyệt quy hoạch, sự đầy đủ của nội dung đồ án quy hoạch xây dựng; không xem xét sự đồng bộ các cấp độ quy hoạch đối với các chỉ tiêu không thể hiện trong TKCS.

- Cơ quan chuyên môn của người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

- Đơn vị trình thẩm định và người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm về tính trung thực, nội dung và các thông tin khác liên quan đến hồ sơ trình thẩm định; chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm về tính pháp lý, chính xác của các số liệu tại hồ sơ trình thẩm định.

2. Nguyên tắc thẩm định theo quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị định này.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026, Cơ quan CMVXD chỉ chịu trách nhiệm về nội dung giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền theo quy định pháp luật, không chịu trách nhiệm về quy trình thực hiện, nội dung, kết quả thực hiện của các văn bản pháp lý đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó; không chịu trách nhiệm về việc người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan có liên quan thực hiện các bước tiếp theo không đúng với nội dung, yêu cầu đã nêu tại kết quả thực hiện thủ tục hành chính.

3. Trường hợp thẩm định sau khi khắc phục xử phạt hành chính thì nêu các cơ sở liên quan.

Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án không có nội dung này.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng; điều kiện năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia dự án (*nếu cần thiết*):

- Theo quy định tại điểm a, điểm c khoản 2 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ, Chủ đầu tư lập Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, trình Sở Xây dựng thẩm định là đúng thẩm quyền.

- Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh của dự án được lập cơ bản theo nội dung theo quy định tại Điều 24 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

- Các chủ trì thiết kế các bộ môn nêu trên có chứng chỉ hành nghề và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định 217/2026/NĐ-CP:

Theo Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 09/07/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm Thương mại và dịch vụ cho thuê thuộc Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn – Quảng Ngãi.

Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, cập nhật, hoàn chỉnh hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi theo Quyết định số 1858/QĐ-UBND và các ý kiến của UBND phường Nghĩa Lộ trong quá trình triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

3. Khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực:

Dự án Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật. Do đó, nội dung này thực hiện theo Dự án được phê duyệt.

4. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và việc áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật:

- Dự án điều chỉnh chỉ thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, giải pháp thiết kế khối nhà chính Trung tâm thương mại, dịch vụ - cho thuê. Do đó, nội dung này thực hiện theo Dự án được phê duyệt.

- Trong quá trình triển khai thiết kế xây dựng sau khi dự án được phê duyệt, Chủ đầu tư yêu cầu đơn vị tư vấn thiết kế căn cứ vào các thông số đầu vào như: Điều kiện địa chất, vị trí xây dựng, phần kiến trúc đã điều chỉnh ... và các quy định hiện hành, tính toán cụ thể, hiệu chỉnh thiết kế (nếu có) để đảm bảo an toàn, ổn định, tiết kiệm, hiệu quả.

5. Các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng của thiết kế xây dựng; đánh giá giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (nếu có):

- Giải pháp thiết kế cơ sở điều chỉnh của dự án được tư vấn đề xuất, chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định cơ bản bảo đảm yêu cầu an toàn xây dựng. Đã được đơn vị thẩm tra báo cáo tại Công văn số 01/2026/BCTT/SBC-TAT: *“Các cấu kiện từ móng đến mái của các hạng mục nhà chính về cơ bản đảm bảo khả năng chịu lực. Giải pháp thiết kế kết cấu đảm bảo an toàn đối với kết cấu chịu lực chính của công trình”; “Giải pháp thiết kế kết cấu đảm bảo an toàn cho các công trình hiện hữu lân cận”*

- Chủ đầu tư rà soát, đánh giá và chịu trách nhiệm về sự phù hợp của thiết kế cơ sở trình thẩm định với quy định tại Điều 20 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

- Phòng cháy và chữa cháy: Thuyết minh cơ bản phù hợp với các yêu cầu về khoảng cách, đường, bãi đỗ, lối thoát nạn, bậc chịu lửa, giải pháp chống khói. Đã được đơn vị thẩm tra báo cáo tại Công văn số 01/2026/BCTT/SBC-TAT: *“Giải pháp thiết kế PCCC đảm bảo theo quy chuẩn 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD; Hồ sơ Thiết kế cơ sở của Dự án Đảm bảo về: Khoảng cách an toàn phòng cháy, chữa cháy; giao thông hoạt động phục vụ phòng cháy, chữa cháy, cứu*

nạn, cứu hộ” và kết luận: “Hồ sơ thiết kế này đủ điều kiện để triển khai các bước tiếp theo”

Đề nghị chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn rà soát đảm bảo sự thống nhất giữa các bản vẽ thiết kế PCCC và bản vẽ thiết kế kiến trúc để công trình được hoàn thiện, đảm bảo thực hiện các bước tiếp theo. Đối với phòng chiếu phim: cần rà soát, cập nhật, điều chỉnh vật liệu ốp tường, trần để đáp ứng yêu cầu chống cháy theo quy định.

Trong quá trình triển khai thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt, đề nghị Chủ đầu tư trình cấp có thẩm quyền thẩm định thiết kế theo quy định. Trong trường hợp hồ sơ thẩm định PCCC có sự thay đổi so với thiết kế cơ sở, Chủ đầu tư thực hiện theo hồ sơ thẩm định PCCC của cấp có thẩm quyền.

6. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng: Dự án này không thuộc đối tượng phải thực hiện thẩm định nội dung này.

VI. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ và cho thuê đáp ứng các điều kiện chính để phê duyệt. Chủ đầu tư hoàn thiện các nội dung yêu cầu tại Mục V của Công văn này bảo đảm phù hợp quy định pháp luật để tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Chủ đầu tư, TVTK, TVTT và các bên có liên quan chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra, rà soát, thực hiện các ý kiến thẩm định, thẩm duyệt của Cơ quan CMVXD và cơ quan có thẩm quyền.

Nội dung thẩm định nêu trên không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của các chủ thể tham gia trong công tác lập và quản lý chất lượng hồ sơ khảo sát, thiết kế cơ sở của dự án, bảo đảm giải pháp thiết kế phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất, ...; đáp ứng đầy đủ mục tiêu của dự án, tiến trình xây dựng, phát huy hiệu quả đầu tư. Tổ chức và cá nhân tham gia công tác tư vấn lập, tư vấn thẩm tra Báo cáo NCKT dự án chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm thiết kế đã thực hiện, theo quy định tại các Điều 35, Điều 36, Điều 37, Điều 39, Điều 40 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, Hợp đồng đã được ký kết và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Kiến nghị:

Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án, Chủ đầu tư tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm các nội dung sau:

- Thực hiện việc rà soát, hiệu chỉnh cho thống nhất giữa thuyết minh, thiết kế kiến trúc, PCCC, kết cấu, M&E....

- Hoàn thiện thiết kế điều chỉnh hệ thống cấp điện, hệ thống chiếu sáng, thông tin liên lạc.... của khối nhà Trung tâm thương mại, dịch vụ - cho thuê.

- Hiện nay công trình đã thi công phần móng, cột. Do đó, đề nghị Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn cần căn cứ vào kết quả thí nghiệm, kiểm định (nếu có) đối

với công việc đã triển khai, tính toán cụ thể sơ đồ kết cấu theo kiến trúc điều chỉnh, đề xuất giải pháp gia cường, điều chỉnh (nếu có) để đảm bảo an toàn, ổn định cho toàn công trình.

- Chủ đầu tư, TVTK, TVTT cần tiếp tục rà soát, kiểm tra hồ sơ thiết kế bảo đảm tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn áp dụng; triển khai tính toán cụ thể, bảo đảm an toàn cho công trình và công trình lân cận khi thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt thiết kế cơ sở theo Điều 83 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 25 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

- Thực hiện các kiến nghị tại Công văn số: 1548/SXD-HĐXD ngày 13/3/2026 của Sở Xây dựng.

- Kết quả thẩm định của Sở Xây dựng không làm giảm trách nhiệm của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, các nhà thầu tư vấn về kết quả do mình thực hiện và các sai sót (nếu có) chưa nêu trong báo cáo thẩm định.

- Trường hợp các thông số nêu tại Công văn này có sự khác biệt so với các thông số nêu tại bộ hồ sơ thiết kế cơ sở, đề nghị Chủ đầu tư gửi ý kiến về các nội dung khác biệt đến Sở Xây dựng để xem xét làm rõ, bảo đảm tính thống nhất giữa văn bản thông báo kết quả thẩm định với hồ sơ thiết kế cơ sở đã được thẩm định

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ và cho thuê, Chủ đầu tư thực hiện tổng hợp, thẩm định các nội dung của người quyết định đầu tư, trình phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: TC, NN&MT, KH&CN, CT;
- UBND phường Nghĩa Lộ;
- TTPVHCC tỉnh;
- GD, PGD Sở (N.H.Hồng, T.T.Tín);
- Lưu: VT, QLHĐXD(C).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hữu Hồng