UBND TỈNH QUẢNG NGÃI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 6838 /SXD-HĐXD V/v khẩn trương hoàn thành công tác lập, trình thẩm định, phê duyệt các dự án khởi công mới sử dụng vốn ngân sách trung ương (vốn trong nước)	*Quảng Ngãi, ngày 28 tháng 8 năm 2026*

Kính gửi:
- Ban quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi;
- Ban quản lý DA ĐTXD các CT Giao thông tỉnh;
- Ban quản lý DA ĐTXD các CT dân dụng và CN tỉnh;
- Ban quản lý DA đầu tư Tây Quảng Ngãi;
- UBND phường Kon Tum;
- UBND xã Bờ Y;
- UBND xã Đăk Pék;
- UBND xã Đăk Long.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 8765/UBND-KTTH ngày 26/8/2026, Sở Xây dựng đề nghị quý cơ quan khẩn trương hoàn thành công tác lập, trình thẩm định, phê duyệt các dự án khởi công mới sử dụng vốn ngân sách trung ương (vốn trong nước). Trong đó, các Chủ đầu tư/cơ quan chuẩn bị dự án cần chú ý một số nội dung sau:

1. Một số nội dung lưu ý trong quá trình lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:

1.1. Các căn cứ chủ yếu để lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:

- Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ; Luật số 90/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 số 135/2025/QH15; Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15; Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15; Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14; Luật số 146/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường…;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 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; số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ…;

- Các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng; số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật; số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 ban hành định mức xây dựng; số 40/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn xác định chi phí bảo trì công trình xây dựng…;

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành;

- Các loại quy hoạch làm căn cứ lập BCNCKT phù hợp tính chất, vị trí dự án (quy hoạch chung/phân khu/chi tiết đô thị và nông thôn, quy hoạch ngành...);

- Quyết định chủ trương đầu tư được duyệt của cấp có thẩm quyền;

- Công văn số Công văn số 4895/SXD-KTVL ngày 01/7/2026 của Sở Xây dựng của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành bảng giá nhân công xây dựng tại Quảng Ngãi từ 01/7/2026 chuyển đổi theo Thông tư 37/2026/TT-BXD; Hướng dẫn số 1767/HD-SXD ngày 26/9/2025 về hướng dẫn một số giải pháp phòng chống thiên tai đối với các công trình dân dụng và công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 4790/SXD-HĐXD ngày 29/6/2026 về việc thực hiện quy định về hồ sơ điện tử phục vụ công tác thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; Công văn số 5961/SXD-HĐXD ngày 04/8/2026 của Sở Xây dựng hướng dẫn cấp mã định danh quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng; Công văn số 6256/HD-SXD ngày 12/8/2026 của Sở Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm tra, thẩm định hồ sơ áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM) đối với dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh;

- Các quy định khác có liên quan.

1.2. Một số nội dung chính cần lưu ý:

- Về sự phù hợp với chủ trương đầu tư: Báo cáo nghiên cứu khả thi phải rà soát, đối chiếu đầy đủ với quyết định chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong đó bảo đảm thống nhất về mục tiêu, quy mô, địa điểm, phạm vi đầu tư, tổng mức đầu tư, nguồn vốn, thời gian thực hiện, phân kỳ đầu tư và các nội dung khác có liên quan theo quy định.

- Quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ. Đồng thời, rà soát, thuyết minh rõ sự phù hợp của dự án với quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch ngành có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Về khảo sát xây dựng: Nhiệm vụ khảo sát và phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải được phê duyệt trước khi triển khai thực hiện; nhà thầu khảo sát phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định. Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án có trách nhiệm phê duyệt Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bằng văn bản hoặc phê duyệt trực tiếp tại Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng. Tổ chức chụp ảnh, đóng tập và lưu trữ hình ảnh hiện trạng liên quan đến khảo sát xây dựng phục vụ công tác lập dự án.

- Dự án phải đáp ứng yêu cầu về an toàn trong xây dựng, vận hành, khai thác, sử dụng công trình, phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Tổ chức lập Báo cáo thẩm tra an toàn giao thông theo quy định tại Luật Đường bộ số 35/2024/QH15

- Về tổng mức đầu tư: thực hiện theo quy định tại Điều 5, Điều 6 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ; Điều 4 Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

+ Về xác định chi phí xây dựng: khuyến khích lựa chọn phương pháp xác định theo khối lượng, giá xây dựng tương ứng và các yêu cầu cần thiết khác của dự án theo hướng dẫn tại Tiết 2.2 điểm 2 Mục II Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

+ Về chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: được xác định từ Phương án giải phóng mặt bằng tổng thể. Chi phí phải được xác định phù hợp phạm vi thu hồi đất thực tế và phương án giải phóng mặt bằng; không sử dụng tỷ lệ hoặc hệ số tạm tính thiếu cơ sở làm tăng tổng mức đầu tư.

+ Chi phí dự phòng: bao gồm chi phí dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh, chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá. Thời gian tính chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá xác định theo tiến độ thực hiện dự án dự kiến; chỉ số giá xây dựng sử dụng để tính toán phải căn cứ chỉ số giá xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố, có thuyết minh rõ cơ sở tính toán.

+ Về chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: xác định theo định mức chi phí do Bộ Xây dựng ban hành; trường hợp chưa có định mức hoặc định mức chưa phù hợp thì lập dự toán chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

+ Về các khoản mục chi phí khác, thuế và phí: rà soát bảo đảm không tính trùng, không tính thiếu; thuyết minh rõ cơ sở pháp lý và nguồn dữ liệu của từng khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư.

- Thực hiện nghiêm túc việc phân tích tài chính, rủi ro; chi phí khai thác, sử dụng công trình; khả năng đáp ứng về nguồn vốn cho khai thác, bảo trì công trình; Đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội, việc bảo đảm quốc phòng - an ninh của dự án.

- Về nguồn vốn: Hồ sơ dự án phải xác định rõ cơ cấu nguồn vốn, mức vốn ngân sách trung ương, ngân sách địa phương và các nguồn vốn hợp pháp khác (nếu có); bảo đảm phù hợp với quyết định chủ trương đầu tư và kế hoạch đầu tư công được cấp có thẩm quyền phê duyệt; không đề xuất tổng mức đầu tư vượt mức vốn đã được cấp có thẩm quyền quyết định, trừ trường hợp được cấp có thẩm quyền quyết định điều chỉnh theo quy định. Chủ đầu tư phải rà soát tiến độ thực hiện và nhu cầu vốn theo từng năm, bảo đảm phù hợp khả năng bố trí vốn.

- Đối với các dự án có yêu cầu lập Báo cáo riêng theo pháp luật về bảo vệ môi trường, phải bảo đảm có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng dự án (theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14, được sửa đổi, bổ sung Luật số 146/2025/QH15).

- Về vật liệu:

+ Cần nêu rõ phương án vật liệu chủ yếu được sử dụng. Đối với các dự án có nhu cầu sử dụng cát, đá, đất đắp nhiều, Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án chủ động khảo sát, đề xuất mỏ vật liệu theo quy định để đảm bảo nguồn cung cho dự án.

+ Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng mới, vật liệu tái chế, vật liệu xanh, vật liệu nhẹ, vật liệu thông minh, vật liệu thân thiện môi trường, vật liệu phù hợp vùng ven biển, hải đảo, bảo đảm phát triển bền vững và bảo vệ quốc phòng, an ninh.

- Mã định danh dự án đầu tư xây dựng: Mỗi dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng phải gắn với một mã định danh dự án đầu tư xây dựng, mã định danh công trình xây dựng, được khởi tạo khi bộ phận một cửa hoặc bộ phận tiếp nhận thủ tục và tổ chức, cá nhân đề nghị thực hiện thủ tục nhập dữ liệu chung, dữ liệu chi tiết về dự án/công trình lên Hệ thống thông tin về hoạt động xây dựng. Sở Xây dựng đã ban hành Công văn số 5961/SXD-HĐXD ngày 04/8/2026 hướng dẫn cấp mã định danh quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng, công trình xây dựng theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP. Chủ đầu tư thực hiện theo hướng dẫn này để khởi tạo mã định danh dự án.

- Mã năng lực nhà thầu: Cơ quan quản lý nhà nước chỉ ban hành kết quả thẩm định sau khi mã định danh năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức (mã số doanh nghiệp) và cá nhân tham gia dự án đã được khởi tạo hợp lệ trên hệ thống.

- Dữ liệu mô hình BIM (công trình cấp II trở lên): Nộp kèm dữ liệu BIM theo định dạng chuẩn mở IFC (hoặc định dạng mở phù hợp); cung cấp định dạng gốc khi được yêu cầu đối chiếu. Theo hướng dẫn Công văn số 6256/HD-SXD ngày 12/8/2026 của Sở Xây dựng.

- Về xử lý chất thải rắn xây dựng phát sinh của dự án: Chủ đầu tư hoặc cơ quan chuẩn bị dự án phối hợp với UBND cấp xã, chủ động khảo sát, đề xuất vị trí bãi thải theo quy định; Đối với các vật liệu có khả năng tái chế và tái sử dụng cao, Chủ đầu tư cần đề xuất giải pháp để tận dụng (ưu tiên tận dụng cho dự án).

- Triển khai áp dụng nghiêm túc Chỉ thị số 10/CT-TTg ngày 30/3/2026 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường thực thi tiết kiệm điện và phát triển điện mặt trời mái nhà.

- Thủ tục về môi trường trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: Báo cáo nghiên cứu khả thi phải có nội dung Đánh giá tác động môi trường và việc bảo vệ môi trường (trường hợp có yêu cầu lập Báo cáo riêng theo pháp luật về bảo vệ môi trường, nội dung thuyết minh chỉ nêu kết quả thực hiện) (điểm đ khoản 1 Điều 29 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP).

Trường hợp dự án có yêu cầu lập Báo cáo riêng theo pháp luật về bảo vệ môi trường: Chủ đầu tư được trình đồng thời hồ sơ đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường với hồ sơ đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi; thời điểm trình do chủ đầu tư quyết định nhưng phải bảo đảm có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng dự án.

- Đối với các dự án các dự án hạ tầng giao thông, Chủ đầu tư/cơ quan chuẩn bị dự án triển khai thực hiện nội dung hướng dẫn tại Công văn số 6084/UBND-CNXD ngày 25/6/2026 của UBND tỉnh, Công văn số 5088/SXD-HĐXD ngày 07/7/2026 của Sở Xây dựng.

1.3. Về hồ sơ và tổ chức thẩm định:

- Thành phần, quy cách hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi thực hiện theo quy định tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và Công văn số 4790/SXD-HĐXD ngày 29/6/2026 của Sở Xây dựng. Hồ sơ trình phải đầy đủ, hợp lệ ngay từ lần trình đầu tiên; hạn chế tối đa việc bổ sung, hoàn thiện nhiều lần làm kéo dài thời gian thẩm định.

- Chủ đầu tư/Cơ quan chuẩn bị dự án chịu trách nhiệm lựa chọn tổ chức, cá nhân tư vấn khảo sát, lập và thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định; tổ chức kiểm soát chất lượng sản phẩm tư vấn trước khi trình thẩm định. Trường hợp dự án thuộc diện phải thẩm tra phục vụ thẩm định, Chủ đầu tư chủ động tổ chức thẩm tra và gửi kèm hồ sơ thẩm tra khi trình thẩm định.

- Xác định đúng thẩm quyền thẩm định dự án theo quy định tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP và các quy định khác có liên quan.

2. Tiến độ và tổ chức thực hiện:

- Chủ đầu tư/Cơ quan chuẩn bị dự án lập chi tiết tiến độ triển khai thực hiện từng dự án; phải hoàn thành công tác lập và trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ***trước 10h00 ngày 01/10/2026***.

- Hoàn thành thẩm định, phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng: ***trước ngày 15/10/2026***, theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 8765/UBND-KTTH ngày 26/8/2026; Đồng thời bảo đảm điều kiện bố trí kế hoạch vốn đầu tư công theo quy định của Luật Đầu tư công.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về tính đầy đủ, chính xác, trung thực, thống nhất của hồ sơ dự án; chất lượng hồ sơ trình thẩm định; tính chính xác của số liệu khảo sát, khối lượng, đơn giá, tổng mức đầu tư và các nội dung đề xuất trong Báo cáo nghiên cứu khả thi. Trường hợp hồ sơ chưa bảo đảm chất lượng, phải chủ động hoàn thiện trước khi trình thẩm định, không trình hồ sơ khi còn thiếu các tài liệu, thủ tục bắt buộc hoặc các nội dung chưa đủ cơ sở xác định.

Sở Xây dựng đề nghị quý cơ quan, đơn vị triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: NV, TC, NN&MT;
- GĐ, các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, QLHĐXD(Th).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH QUẢNG NGÃI

Lê Trung Tín