

HƯỚNG DẪN

**Thực hiện dự án đầu tư đặc thù thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia
(CTMTQG) trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**

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

Căn cứ Nghị định số 358/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP 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;

Căn cứ Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 134/2026/QĐ-UBND ngày 23/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành quy định về tiêu chí thiết kế mẫu, thiết kế điển hình; danh mục loại dự án và tổng mức đầu tư tối đa một dự án thuộc danh mục loại dự án đặc thù trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Hướng dẫn số 7529/HD-SXD ngày 22/9/2026 của Sở Xây dựng về sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình dự án thuộc danh mục loại dự án đặc thù theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5 Quyết định số 134/2026/QĐ-UBND ngày 23/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Nhằm đảm bảo tính thống nhất, Sở Xây dựng hướng dẫn quy trình thực hiện đầu tư xây dựng đối với Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đơn giản của dự án thuộc danh mục loại dự án đặc thù trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi như sau:

1. Điều kiện, tiêu chí áp dụng cơ chế đặc thù

- Dự án chỉ được áp dụng cơ chế đặc thù khi đáp ứng các tiêu chí được quy định tại Điều 17 Nghị định 358/2025/NĐ-CP của Chính phủ¹.

¹ 1. Dự án thuộc nội dung của chương trình mục tiêu quốc gia, được thực hiện trên địa bàn 01 đơn vị hành chính cấp xã và do UBND cấp xã quản lý.

2. Dự án có tính chất kỹ thuật đơn giản hoặc dự án sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình hoặc dự án sử dụng thiết kế sẵn có đã áp dụng trên địa bàn tỉnh, thành phố.

a) Tiêu chí xác định dự án đầu tư xây dựng có tính chất kỹ thuật đơn giản thực hiện theo quy định của pháp luật xây dựng; dự án thuộc lĩnh vực chuyên ngành khác thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành liên quan.

b) Tiêu chí thiết kế mẫu, thiết kế điển hình, thiết kế sẵn có thực hiện theo quy định của UBND cấp tỉnh.

3. Tổng mức đầu tư của dự án không vượt quá tổng mức đầu tư một dự án thuộc danh mục loại dự án đặc thù theo quy định của từng địa phương.

- Danh mục loại dự án đặc thù; tiêu chí tổng mức đầu tư tối đa của một dự án được quy định tại Điều 3 Quyết định số 134/2026/QĐ-UBND ngày 23/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi².

2. Nguyên tắc áp dụng:

- Nội dung hướng dẫn tại văn bản này có tính chất định hướng, tham khảo để các bên liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng dự án thuộc danh mục loại dự án đặc thù nghiên cứu, xem xét, lưu ý khi lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện dự án.

- Việc lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện dự án phải tuân thủ quy định của Luật Xây dựng, Nghị định số 358/2025/NĐ-CP, Quyết định số 134/2026/QĐ-UBND và pháp luật có liên quan; bảo đảm công khai, minh bạch, phát huy vai trò giám sát của cộng đồng dân cư.

- Các biểu mẫu, đề cương kèm theo Hướng dẫn này được điều chỉnh cho phù hợp với đặc điểm của từng dự án hoặc yêu cầu của chủ đầu tư, nhưng phải bảo đảm các nội dung tối thiểu theo quy định.

3. Trình tự tổ chức thực hiện

- Bước 1: Lập kế hoạch quy định tại Điều 8 Nghị định 358/2025/NĐ-CP

UBND cấp xã, Phòng chuyên môn và Ban phát triển thôn tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư, tổng hợp trình phê duyệt.

- Bước 2: Lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (BCKTKT) quy định tại Điều 18 Nghị định 358/2025/NĐ-CP

Phòng chuyên môn, Ban QLDA hoặc Ban phát triển thôn lập hồ sơ gồm Thuyết minh dự án và Bản vẽ thi công. Việc lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật phải sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình theo Hướng dẫn số 7529/HD-SXD ngày 22/9/2026 của Sở Xây dựng và thực hiện theo trình tự: (1) Khảo sát, xác định mục tiêu, quy mô đầu tư của công trình để lựa chọn thiết kế; (2) Khảo sát địa hình, khảo sát địa chất (nếu cần thiết), lựa chọn mẫu thiết kế áp dụng; (3) Xác định chi phí xây dựng theo các hao phí vật liệu, nhân công, máy và các hướng dẫn trong thiết kế mẫu, thiết kế điển hình; (4) Hoàn chỉnh hồ sơ, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Bước 3: Thẩm định và phê duyệt quy định tại Điều 19 Nghị định 358/2025/NĐ-CP

Tổ thẩm định đánh giá hồ sơ không quá 10 ngày làm việc. Chủ tịch UBND cấp xã ban hành quyết định phê duyệt đầu tư dự án. Nội dung thẩm định phải xem xét sự phù hợp của việc sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình

² Danh mục loại dự án đặc thù

a) Đường thôn, đường liên thôn bản, đường ngõ, xóm, đường trục chính nội đồng, đường dân sinh;

b) Nhà lớp học mầm non;

c) Nhà vệ sinh cho Trường mầm non, Trường tiểu học, Trường Trung học sơ sở;

d) Kiên cố hóa kênh mương loại III;

đ) Sân, cổng, tường rào;

e) Nhà để xe đạp, xe máy.

2. Tổng mức đầu tư tối đa một dự án thuộc danh mục loại dự án đặc thù không vượt quá 05 tỷ đồng (không gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

và sự đáp ứng các giới hạn áp dụng quy định tại mục 4.2 Hướng dẫn này.

- Bước 4: Lựa chọn nhà thầu quy định tại Điều 20 Nghị định 358/2025/NĐ-CP

Lựa chọn theo hình thức "*tham gia thực hiện của cộng đồng*" với thời gian tối đa 30 ngày; Dự án dưới 500 triệu đồng và cộng đồng đủ năng lực thì UBND cấp xã giao cộng đồng tự thực hiện quy định tại Khoản 5 Điều 20 Nghị định 358/2025/NĐ-CP.

- Bước 5: Tổ chức thi công quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 21 Nghị định 358/2025/NĐ-CP

Nhà thầu thi công chịu trách nhiệm triển khai, kiểm soát chất lượng, an toàn và lập nhật ký thi công.

- Bước 6: Giám sát, nghiệm thu quy định tại Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5 Điều 21 Nghị định 358/2025/NĐ-CP

Phòng chuyên môn, Ban QLDA và Ban giám sát cộng đồng kiểm tra, giám sát và lập biên bản nghiệm thu.

- Bước 7: Thanh quyết toán và bảo trì quy định tại Khoản 6 Điều 21

Điều 22 Nghị định 358/2025/NĐ-CP; UBND cấp xã quyết định kế hoạch bảo trì dựa trên quy trình mẫu do tỉnh ban hành.

4. Sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình

4.1. Danh mục thiết kế mẫu, thiết kế điển hình được áp dụng theo Hướng dẫn số 7529/HD-SXD ngày 22/9/2026 của Sở Xây dựng, gồm:

- Đường thôn, đường liên thôn bản, đường ngõ, xóm, đường trục chính nội đồng, đường dân sinh (Phụ lục số 01);

- Nhà lớp học mầm non (Phụ lục số 02);

- Nhà vệ sinh cho Trường mầm non, Trường tiểu học, Trường Trung học cơ sở (Phụ lục số 03);

- Sân, công, tường rào (Phụ lục số 04);

- Nhà để xe đạp, xe máy (Phụ lục số 05).

4.2. Giới hạn áp dụng: Thiết kế mẫu, thiết kế điển hình là bộ giải pháp đã được tính toán trong một miền thông số xác định, không thay thế trách nhiệm khảo sát và kiểm tra điều kiện đầu vào của công trình cụ thể. Chỉ được áp dụng trực tiếp khi điều kiện thực tế nằm trong miền thông số của tập bản vẽ mẫu; trường hợp vượt giới hạn phải tổ chức thiết kế, tính toán riêng.

4.3. Việc điều chỉnh nội dung, giải pháp thiết kế so với thiết kế mẫu, thiết kế điển hình phải được thuyết minh, nêu rõ cơ sở điều chỉnh trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật và bảo đảm các yêu cầu tối thiểu của Hướng dẫn số 7529/HD-SXD ngày 22/9/2026 của Sở Xây dựng.

4.4. Xác định chi phí đầu tư xây dựng:

- Thành phần hao phí vật liệu, nhân công, máy thi công theo định mức ban hành kèm theo Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Lập dự toán thực hiện theo Nghị định số 358/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025, Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ, Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan đến các chương trình mục tiêu quốc gia.

- Đơn giá vật liệu, nhân công, máy thi công theo thị trường tại địa phương vào thời điểm thực hiện; trường hợp xác định theo quy định thì căn cứ Thông báo giá vật liệu của Sở Xây dựng tại thời điểm thực hiện, Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Hướng dẫn Sở Xây dựng.

- Đối với hạng mục sử dụng lao động, vật liệu tại chỗ, giá được xác định trên cơ sở giá thị trường tại địa bàn thực hiện dự án. Phòng chuyên môn được giao thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã hoặc Ban phát triển thôn chịu trách nhiệm xác định giá thị trường đối với các hạng mục này.

4.5. Trường hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn được viện dẫn trong thiết kế mẫu, thiết kế điển hình được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế sau thời điểm ban hành Hướng dẫn, việc áp dụng thực hiện theo quy định pháp luật và điều khoản chuyển tiếp của văn bản mới.

5. Hồ sơ, biểu mẫu áp dụng

a) Để thống nhất về hình thức và nội dung hồ sơ trình, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư đặc thù, Sở Xây dựng đề xuất 04 biểu mẫu tham khảo, vận dụng.

- Mẫu số 01: Tờ trình thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án đặc thù.

- Mẫu số 02: Báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án đặc thù (của Tổ thẩm định);.

- Mẫu số 03: Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án đặc thù (của Chủ tịch UBND cấp xã).

- Mẫu số 04: Đề cương Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án đặc thù.

b) Thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt gồm: Tờ trình (Mẫu số 01); Báo cáo kinh tế - kỹ thuật gồm phần thuyết minh, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán (Mẫu số 04); văn bản giao kế hoạch vốn; biên bản họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư và văn bản cam kết đóng góp, hiến đất (nếu có); hồ sơ thiết kế mẫu, thiết kế điển hình được áp dụng và các tài liệu pháp lý khác có liên quan. Đối với dự án sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình, hồ sơ phải nêu rõ phụ lục và mã hiệu thiết kế mẫu được áp dụng theo Hướng dẫn số 7529/HD-SXD ngày 22/9/2026 của Sở Xây dựng.

c) UBND cấp xã được điều chỉnh, bổ sung nội dung biểu mẫu cho phù hợp với đặc điểm từng dự án nhưng phải bảo đảm đầy đủ các nội dung tối thiểu theo quy định.

6. Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị liên quan

6.1. UBND các xã, phường, đặc khu:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác, hiệu quả và chất lượng công trình thuộc dự án đặc thù trên địa bàn.
- Công khai, minh bạch thông tin dự án; phát huy tối đa vai trò giám sát của Ban Giám sát đầu tư cộng đồng và sự tham gia của người dân.
- Triển khai sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình cho dự án đặc thù thuộc chương trình mục tiêu quốc gia tại địa phương theo Hướng dẫn số 7529/HD-SXD ngày 22/9/2026 của Sở Xây dựng.
- Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình trên địa bàn; tổng hợp những khó khăn, vướng mắc trong quá trình áp dụng và đề xuất điều chỉnh cho phù hợp.

6.2. Phòng chuyên môn được giao thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia hoặc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp xã, Ban phát triển thôn:

- Sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình khi lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đơn giản; chịu trách nhiệm về tính chính xác của khối lượng, chi phí và các số liệu trong hồ sơ.
- Việc thiết kế, thi công và nghiệm thu các công trình cần phải tuân thủ: (1) Phù hợp vị trí xây dựng và điều kiện tự nhiên khu vực; (2) Các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng cho dự án theo quy định pháp luật; (3) Các tài liệu kỹ thuật của dự án (như: chỉ dẫn kỹ thuật, quy trình, biện pháp thi công, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, phòng chống thiên tai...); (4) Các yêu cầu về quản lý chất lượng theo quy định; (5) Các kinh nghiệm và các điều kiện đặc thù, vật liệu địa phương xây dựng công trình.

6.3. Các Phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp kiểm tra, tham mưu xử lý các vướng mắc phát sinh về mặt kỹ thuật, quản lý chất lượng công trình theo phân cấp.

Trong quá trình thực hiện Hướng dẫn này, nếu có phát sinh vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng (thông qua Phòng Quản lý hoạt động xây dựng) để được hướng dẫn, chỉnh sửa, hoàn chỉnh (nếu có)/.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: TC, NN&MT, DT&TG;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Các phòng, ban Sở;
- Website Sở XD (để đăng tải);
- Lưu: VT, QLHXD_{DanhNT}.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Trung Tín

PHỤ LỤC**CÁC BIỂU MẪU ÁP DỤNG ĐỐI VỚI DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐẶC THÙ
THUỘC CÁC CHƯƠNG TRÌNH MỤC TIÊU QUỐC GIA**

*(Kèm theo Hướng dẫn số 7530/HD-SXD ngày 22/9/2026
của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi)*

STT	Ký hiệu	Tên biểu mẫu	Đơn vị lập
1	Mẫu số 01	Tờ trình thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án đặc thù	Đơn vị được giao lập BCKTKT
2	Mẫu số 02	Báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án đặc thù	Tổ thẩm định
3	Mẫu số 03	Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án đặc thù	Chủ tịch UBND cấp xã
4	Mẫu số 04	Đề cương Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án đặc thù	Đơn vị được giao lập BCKTKT

UBND XÃ (PHƯỜNG, ĐẶC KHU)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

BAN QLDA (BAN PTT)

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....

....., ngày tháng năm 20.....

Số: /TTr-.....

TỜ TRÌNH**Thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình:****Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã (phường, đặc khu)***Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;**Căn cứ Nghị định số 358/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia;**Căn cứ Quyết định số 134/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về tiêu chí thiết kế mẫu, thiết kế điển hình; danh mục loại dự án và tổng mức đầu tư tối đa của một dự án thuộc danh mục loại dự án đặc thù trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;**Căn cứ Hướng dẫn số 7529/HD-SXD ngày 22/9/2026 của Sở Xây dựng về sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình dự án thuộc danh mục loại dự án đặc thù theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5 Quyết định số 134/2026/QĐ-UBND ngày 23/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;**Căn cứ Quyết định số ngày của về việc giao kế hoạch vốn thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia năm 20.....;**Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư ngày tại thôn (tổ dân phố)**(Ban QLDA/Ban phát triển thôn/Phòng chuyên môn) kính trình Ủy ban nhân dân xã (phường, đặc khu) thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình với các nội dung chủ yếu như sau:***I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN**

TT	Nội dung	Thông tin
1	Tên dự án (công trình)	.....
2	Chủ đầu tư	UBND xã (phường, đặc khu)
3	Đơn vị lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật	.....
4	Chương trình mục tiêu	.....

TT	Nội dung	Thông tin
	quốc gia	
5	Loại dự án đặc thù (theo khoản 1 Điều 3 Quy định kèm theo Quyết định 134/2026/QĐ-UBND)	.....
6	Địa điểm xây dựng	Thôn (tổ dân phố), xã
7	Diện tích sử dụng đất; nguồn gốc đất	.....
8	Thiết kế mẫu/thiết kế điển hình/thiết kế sẵn có được áp dụng	.....
9	Loại, cấp công trình	.....
10	Mục tiêu đầu tư	.....
11	Quy mô đầu tư, các thông số kỹ thuật chủ yếu	.....
12	Tổng mức đầu tư (đồng)	Bằng chữ:
13	Nguồn vốn và dự kiến bố trí vốn	NSTW:; NS tỉnh:; NS xã:; Vốn huy động, đóng góp của cộng đồng:
14	Hình thức tổ chức quản lý dự án	..... .....
15	Hình thức lựa chọn nhà thầu dự kiến	Tham gia thực hiện của cộng đồng / Giao cộng đồng tự thực hiện
16	Thời gian thực hiện	.....
17	Sự tham gia, đóng góp của cộng đồng dân cư	Tiền:; Hiện vật:; Ngày công:; Hiến đất: m ²

II. CƠ CẤU TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

TT	Khoản mục chi phí	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Chi phí xây dựng		
2	Chi phí thiết bị (nếu có)		
3	Chi phí quản lý dự án		
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng		

TT	Khoản mục chi phí	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
5	Chi phí khác		
6	Chi phí dự phòng		
	TỔNG CỘNG		100

Ghi chú: Tổng mức đầu tư không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có).

III. ĐÁNH GIÁ SỰ ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG CƠ CHẾ ĐẶC THÙ

TT	Tiêu chí	Tự đánh giá của đơn vị trình
1	Dự án thuộc CTMTQG, thực hiện trên địa bàn 01 xã, do UBND cấp xã quản lý (khoản 1 Điều 17 Nghị định 358/2025/NĐ-CP)	Đáp ứng / Không đáp ứng. Giải trình:
2	Dự án có kỹ thuật đơn giản hoặc sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình, thiết kế sẵn có; thuộc danh mục 06 loại dự án đặc thù (khoản 2 Điều 17 Nghị định 358/2025/NĐ-CP; khoản 1 Điều 3, Điều 4 Quy định kèm theo Quyết định 134/2026/QĐ-UBND); sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình theo điểm a khoản 1 Điều 5 Quyết định số 134/2026/QĐ-UBND	Đáp ứng / Không đáp ứng. Giải trình:
3	Tổng mức đầu tư không vượt quá 05 tỷ đồng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (khoản 3 Điều 17 Nghị định 358/2025/NĐ-CP; khoản 2 Điều 3 Quy định kèm theo Quyết định 134/2026/QĐ-UBND)	Đáp ứng / Không đáp ứng. Giải trình:

IV. HỒ SƠ KÈM THEO TỜ TRÌNH

1. Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (thuyết minh, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán): bộ.

2. Văn bản giao kế hoạch vốn thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia.

3. Biên bản họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư; văn bản cam kết đóng góp, hiến đất (nếu có).

4. Hồ sơ thiết kế mẫu, thiết kế điển hình được áp dụng (nêu rõ phụ lục, mã hiệu thiết kế mẫu được áp dụng).

5. Các văn bản pháp lý khác có liên quan:

V. KIẾN NGHỊ

(Tên đơn vị trình) kính trình Ủy ban nhân dân xã (phường, đặc khu) xem xét, tổ chức thẩm định và phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình nêu trên để triển khai thực hiện theo kế hoạch./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổ thẩm định;
- Lưu:

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

.....

UBND XÃ (PHƯỜNG, ĐẶC KHU)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỔ THẨM ĐỊNH

....., ngày tháng năm 20.....

Số: /BC-TTĐ

BÁO CÁO**Kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng
công trình:****Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã (phường, đặc khu)**

Tổ thẩm định được thành lập theo Quyết định số/QĐ-UBND ngày của Chủ tịch UBND xã (phường, đặc khu) Trên cơ sở Tờ trình số ngày và hồ sơ trình thẩm định của, Tổ thẩm định báo cáo kết quả thẩm định như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VÀ HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Tên dự án (công trình):
2. Chủ đầu tư: UBND xã (phường, đặc khu)
3. Đơn vị lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật:
4. Địa điểm xây dựng:
5. Tổng mức đầu tư trình thẩm định:đồng.
6. Nguồn vốn:
7. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:
8. Thời gian thẩm định: từ ngày đến ngày (không quá 10 ngày làm việc theo Điều 19 Nghị định 358/2025/NĐ-CP).

II. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;
- Nghị định số 358/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ;
- 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;
- Quyết định số 134/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi;
- Quyết định giao kế hoạch vốn số ngày
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức, đơn giá hiện hành và văn bản khác có liên quan:

III. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

TT	Nội dung thẩm định	Ý kiến của Tổ thẩm định
1	Sự đáp ứng đồng thời 03 tiêu chí áp dụng cơ chế đặc thù quy định tại Điều 17 Nghị	.....

TT	Nội dung thẩm định	Ý kiến của Tổ thẩm định
	định 358/2025/NĐ-CP	
2	Sự tuân thủ quy định về lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật; tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ (Điều 18 Nghị định 358/2025/NĐ-CP)	.....
3	Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia đã được phê duyệt; sự phù hợp về địa điểm, hiện trạng sử dụng đất và mặt bằng thi công	.....
4	Sự phù hợp của việc sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình, thiết kế sẵn có; sự phù hợp của thiết kế bản vẽ thi công, giải pháp kỹ thuật, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng; và cơ sở của các nội dung điều chỉnh so với thiết kế mẫu (nếu có)	.....
5	Các giải pháp bảo đảm an toàn công trình, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và phòng chống thiên tai	.....
6	Sự phù hợp của tổng mức đầu tư, dự toán; việc áp dụng định mức, đơn giá, các chế độ, chính sách có liên quan (Thông tư số 36/2026/TT-BXD, Thông tư số 37/2026/TT-BXD, Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)	.....
7	Nguồn vốn và khả năng cân đối, bố trí vốn thực hiện dự án	.....
8	Hình thức lựa chọn nhà thầu; khả năng đáp ứng của cộng đồng dân cư trong trường	.....

TT	Nội dung thẩm định	Ý kiến của Tổ thẩm định
	hợp giao cộng đồng tự thực hiện (Điều 20 Nghị định 358/2025/NĐ-CP)	
9	Kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư; cam kết đóng góp, hiến đất và phương án huy động sự tham gia của người dân	.....
10	Hiệu quả đầu tư; phương án quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì công trình sau đầu tư (Điều 22 Nghị định 358/2025/NĐ-CP)	.....

IV. NHẬN XÉT VÀ CÁC NỘI DUNG YÊU CẦU HOÀN THIỆN

1. Ưu điểm:
2. Tồn tại, hạn chế:
3. Các nội dung yêu cầu đơn vị lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện:

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận: Hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình đủ điều kiện / chưa đủ điều kiện để phê duyệt.
2. Các nội dung trình phê duyệt (trong trường hợp đủ điều kiện):
 - Tổng mức đầu tư sau thẩm định: đồng (bằng chữ:).
 - Quy mô, giải pháp thiết kế sau thẩm định:
 - Thời gian thực hiện:
3. Kiến nghị: Kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã (phường, đặc khu) xem xét, quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đơn vị lập BCKTKT;
- Các thành viên Tổ thẩm định;
- Lưu:

TỔ TRƯỞNG TỔ THẨM ĐỊNH

(Ký, ghi rõ họ tên)

.....

Ý KIẾN CỦA CÁC THÀNH VIÊN TỔ THẨM ĐỊNH
(kèm theo báo cáo /BC-TTĐ ngày/...../20....)

TT	Họ và tên	Chức danh trong Tổ	Ý kiến (đồng ý/khác)	Ký tên
1				
2				
3				
4				
5				

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ (PHƯỜNG, ĐẶC KHU)

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

Số: /QĐ-UBND

....., ngày tháng năm 20.....

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng
công trình:

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ (PHƯỜNG, ĐẶC KHU)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 358/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 134/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về tiêu chí thiết kế mẫu, thiết kế điển hình; danh mục loại dự án và tổng mức đầu tư tối đa của một dự án thuộc danh mục loại dự án đặc thù trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số ngày của về việc giao kế hoạch vốn thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia

Theo đề nghị của tại Tờ trình số ngày và Báo cáo kết quả thẩm định số/BC-TTĐ ngày của Tổ thẩm định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình
..... với các nội dung chủ yếu sau:

TT	Nội dung phê duyệt	Chi tiết
1	Tên dự án (công trình)	.....
2	Chủ đầu tư	.....
3	Đơn vị lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật	.....
4	Chương trình mục tiêu quốc gia; loại dự án đặc thù	.....

TT	Nội dung phê duyệt	Chi tiết
5	Mục tiêu đầu tư	.....
6	Nội dung và quy mô đầu tư; các thông số kỹ thuật chủ yếu	.....
7	Loại, cấp công trình	.....
8	Địa điểm xây dựng; diện tích sử dụng đất	.....
9	Thiết kế mẫu/thiết kế điển hình/thiết kế sẵn có được áp dụng	.....
10	Phương án giải phóng mặt bằng, hiến đất (nếu có)	.....
11	Tổng mức đầu tư (chi tiết theo khoản mục chi phí tại Điều 1 Phụ lục kèm theo)	.....
12	Nguồn vốn và dự kiến bố trí vốn theo năm	.....
13	Hình thức tổ chức quản lý dự án	.....
14	Hình thức lựa chọn nhà thầu	.....
15	Thời gian thực hiện dự án	.....
16	Phương án quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì sau đầu tư	.....
17	Các nội dung khác (nếu có)	.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và trước Chủ tịch UBND xã (phường, đặc khu) về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ trình phê duyệt; tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung được phê duyệt, đúng quy định tại Chương IV Nghị định số 358/2025/NĐ-CP và pháp luật có liên quan.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai thông tin dự án tại trụ sở UBND cấp xã, nhà văn hóa thôn (tổ dân phố) và trên các phương tiện thông tin của địa phương; tạo điều kiện để Ban Giám sát đầu tư của cộng đồng và người dân tham gia giám sát trong suốt quá trình thực hiện.

3. Việc lựa chọn nhà thầu, tổ chức thi công, giám sát, nghiệm thu, thanh quyết toán và bảo trì công trình thực hiện theo quy định tại các Điều 20, 21 và 22 Nghị định số 358/2025/NĐ-CP.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký., các bộ phận chuyên môn thuộc UBND xã (phường, đặc khu), Trưởng thôn (Tổ trưởng tổ dân phố) và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Sở Xây dựng (b/cáo);
- Kho bạc Nhà nước khu vực;
- Ban Giám sát đầu tư của cộng đồng;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

.....

ĐỀ CƯƠNG

BÁO CÁO KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐẶC THÙ THUỘC CHƯƠNG TRÌNH MỤC TIÊU

QUỐC GIA

Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án đặc thù được lập theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 358/2025/NĐ-CP, gồm phần thuyết minh, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán; sử dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình theo Hướng dẫn số 7529/HD-SXD ngày 22/9/2026 của Sở Xây dựng. Nội dung tối thiểu như sau:

A. TRANG BÌA

Tên chủ đầu tư; tên đơn vị lập; tên công trình; địa điểm xây dựng; thuộc chương trình mục tiêu quốc gia; nguồn vốn; tháng, năm lập. Trang bìa có chữ ký, đóng dấu của chủ đầu tư và đơn vị lập.

PHẦN I: THUYẾT MINH

I. Thông tin chung

Tên công trình; chủ đầu tư; đơn vị lập; địa điểm xây dựng; loại dự án đặc thù theo danh mục tại khoản 1 Điều 3 Quy định kèm theo Quyết định số 134/2026/QĐ-UBND; loại, cấp công trình; thời gian thực hiện; phụ lục và mã hiệu thiết kế mẫu, thiết kế điển hình được áp dụng theo Hướng dẫn số 7529/HD-SXD ngày 22/9/2026 của Sở Xây dựng.

II. Căn cứ pháp lý lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

Liệt kê đầy đủ các văn bản quy phạm pháp luật, văn bản giao kế hoạch vốn, biên bản họp cộng đồng dân cư, hồ sơ thiết kế mẫu và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức, đơn giá được áp dụng.

III. Sự cần thiết đầu tư và kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư

Nêu hiện trạng, nhu cầu của cộng đồng; sự phù hợp với kế hoạch thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia đã được phê duyệt; tóm tắt kết quả họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư (số người tham dự, tỷ lệ đồng thuận); các cam kết đóng góp bằng tiền, hiện vật, ngày công lao động, hiến đất của người dân.

IV. Điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực xây dựng

Vị trí, ranh giới, hiện trạng công trình và hạ tầng kỹ thuật; điều kiện địa hình, địa chất, thủy văn; hiện trạng sử dụng đất và nguồn gốc đất; điều kiện cung cấp vật liệu, nhân lực tại địa phương.

V. Quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế

1. Quy mô đầu tư và các thông số kỹ thuật chủ yếu.

2. Thiết kế mẫu, thiết kế điển hình, thiết kế sẵn có được áp dụng và thuyết minh sự phù hợp của việc áp dụng (theo Điều 4 Quy định kèm theo Quyết định số 134/2026/QĐ-UBND; điểm a khoản 1 Điều 5 Quyết định số 134/2026/QĐ-UBND và Hướng dẫn số 7529/HD-SXD ngày 22/9/2026 của Sở Xây dựng).

3. Đánh giá sự đáp ứng các giới hạn áp dụng của thiết kế mẫu, thiết kế điển hình: (Trường hợp vượt giới hạn áp dụng, phải tổ chức thiết kế, tính toán riêng và thuyết minh rõ trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật).

4. Giải pháp thiết kế kiến trúc, kết cấu, nền móng, hệ thống kỹ thuật; các nội dung điều chỉnh so với thiết kế mẫu (nếu có) và cơ sở của việc điều chỉnh.

5. Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng.

VI. Phương án giải phóng mặt bằng, hiến đất (nếu có)

Diện tích cần thu hồi hoặc được hiến; danh sách hộ gia đình, cá nhân; hình thức và cam kết của người dân; chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có, không tính vào tổng mức đầu tư khi xác định tiêu chí 05 tỷ đồng).

VII. Đánh giá tác động môi trường, an toàn và phòng chống cháy nổ

Các tác động chính trong quá trình thi công và vận hành; biện pháp giảm thiểu; giải pháp bảo đảm an toàn lao động, an toàn giao thông, phòng chống cháy nổ và phòng chống thiên tai.

VIII. Tổng mức đầu tư và nguồn vốn

1. Cơ sở xác định tổng mức đầu tư: định mức, đơn giá, giá vật liệu, nhân công, ca máy tại thời điểm lập; áp dụng Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ, Thông tư số 36/2026/TT-BXD, Thông tư số 37/2026/TT-BXD, Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Thông báo giá vật liệu của Sở Xây dựng.

2. Bảng tổng hợp tổng mức đầu tư:

TT	Khoản mục chi phí	Cách xác định	Giá trị (đồng)
1	Chi phí xây dựng		
2	Chi phí thiết bị (nếu có)		
3	Chi phí quản lý dự án		
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng		
5	Chi phí khác		
6	Chi phí dự phòng		
	TỔNG CỘNG		

3. Nguồn vốn và dự kiến bố trí vốn theo năm; giá trị quy đổi phần đóng góp của cộng đồng dân cư (tiền, hiện vật, ngày công lao động).

IX. Tổ chức thực hiện

1. Hình thức tổ chức quản lý dự án.

2. Hình thức lựa chọn nhà thầu: tham gia thực hiện của cộng đồng hoặc giao cộng đồng tự thực hiện đối với dự án có giá trị dưới 500 triệu đồng khi cộng đồng đủ năng lực (khoản 5 Điều 20 Nghị định số 358/2025/NĐ-CP).

3. Phương án huy động sự tham gia của người dân; tổ chức Ban Giám sát đầu tư của cộng đồng.

4. Tiến độ thực hiện các công việc chính.

X. Quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì sau đầu tư

Đối tượng được giao quản lý, khai thác; nội dung và tần suất bảo trì theo quy trình bảo trì mẫu do tỉnh ban hành; nguồn kinh phí bảo trì (Điều 22 Nghị định số 358/2025/NĐ-CP).

XI. Kết luận và kiến nghị

Khẳng định sự đáp ứng đồng thời 03 tiêu chí áp dụng cơ chế đặc thù; hiệu quả kinh tế - xã hội dự kiến; kiến nghị phê duyệt.

PHẦN II: THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

Danh mục bản vẽ tối thiểu: bản vẽ vị trí, tổng mặt bằng; bản vẽ kiến trúc; bản vẽ kết cấu, nền móng; bản vẽ hệ thống kỹ thuật (nếu có); bản vẽ chi tiết các bộ phận chủ yếu; bảng thống kê khối lượng. Bản vẽ được lập trên cơ sở thiết kế mẫu, thiết kế điển hình, thiết kế sẵn có được cấp có thẩm quyền ban hành; có chữ ký của người lập, người chủ trì thiết kế và xác nhận của chủ đầu tư. Bản vẽ được lập trên cơ sở tập thiết kế mẫu, thiết kế điển hình tại các Phụ lục số 01 đến Phụ lục số 05 kèm theo Hướng dẫn số 7529/HD-SXD ngày 22/9/2026 của Sở Xây dựng; trường hợp có điều chỉnh so với thiết kế mẫu phải thể hiện rõ trên bản vẽ và thuyết minh cơ sở của việc điều chỉnh.

PHẦN III: DỰ TOÁN

Bảng tổng hợp dự toán; bảng tiên lượng, khối lượng công tác; bảng phân tích đơn giá chi tiết; bảng tổng hợp vật liệu, nhân công, máy thi công; thông báo giá vật liệu được áp dụng.

PHẦN IV: PHỤ LỤC

Biên bản họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư; danh sách và cam kết đóng góp, hiến đất của các hộ dân; văn bản giao kế hoạch vốn; hồ sơ thiết kế mẫu được áp dụng; ảnh hiện trạng và các tài liệu liên quan khác.

ĐƠN VỊ LẬP BÁO CÁO

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

.....

.....