

Số: 7946/SXD-HĐXD

Quảng Ngãi, ngày 05 tháng 10 năm 2026

V/v bổ sung và hoàn thiện hồ sơ
thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật
đầu tư xây dựng dự án Cải tạo, nâng
cấp sân vận động huyện (cũ)

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công
trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 599/TTr-BQL ngày 30/9/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi (Quý Ban) về việc đề nghị thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, nâng cấp sân vận động huyện (cũ) (Dự án), kèm theo Báo cáo Kết quả thẩm định TKBVTC và TMĐT số 3974/BQL-KTTĐ ngày 29/9/2026, kèm theo các tài liệu liên quan được gửi trên trục liên thông văn bản điện tử <https://office.quangngai.gov.vn/>.

Để có cơ sở tổng hợp, trình người quyết định đầu tư xem xét, quyết định. Sở Xây dựng đề nghị Quý Ban bổ sung, rà soát hồ sơ Dự án, cụ thể:

1. Rà soát, bổ sung hồ sơ trình thẩm định

- Công văn số 823/UBND ngày 15/8/2026 của UBND xã Sơn Tây.

- Cấp công trình chính của dự án; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

+ Căn cứ Thông tư số 34/2026/TT-BXD¹ xác định lại cấp Cấp công trình chính của dự án.

+ Căn cứ QCVN 03:2022/BXD² xác định lại thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.

- Khảo sát địa chất, địa hình³ (Báo cáo kết quả khảo sát phải được chủ đầu tư phê duyệt).

- Thuyết minh tính toán kết cấu công trình.

- Trên cơ sở quy mô đầu tư trình thẩm định, thuyết minh thiết kế áp dụng TCVN 4529:2012 Công trình thể thao – Nhà thể thao là chưa phù hợp.

¹ Thông tư số 34/2026/TT-BXD ngày 25/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về cấp công trình xây dựng phục vụ quản lý hoạt động xây dựng.

² QCVN 03:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng.

³ Quyết định số 16a/QĐ-BQL ngày 3/3/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Sơn Tây về việc phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng Công trình Cải tạo, nâng cấp sân vận động huyện (cũ); Địa điểm xây dựng: Xã Sơn Dung, huyện Sơn Tây.

- Thuyết minh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Rà soát hồ sơ theo các nội dung cụ thể:

+ Hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật phải được lập đầy đủ các nội dung theo yêu cầu tại Điều 30 Nghị định 217/2026/NĐ-CP.

+ Quy hoạch sử dụng làm căn cứ lập hồ sơ Dự án: Căn cứ điểm i khoản 1 Điều 26 Nghị định 217/2026/NĐ-CP⁴; phân tích, xác định và áp dụng loại quy hoạch phù hợp để lập hồ sơ Dự án.

+ Trên cơ sở xác định lại tiêu chuẩn thiết kế được áp dụng; hãy phân tích, thuyết minh cụ thể phương pháp tính toán để xác định quy mô đầu tư các hạng mục công trình trong dự án.

- Hồ sơ môi trường: Cung cấp các tài liệu của cấp thẩm quyền liên quan đến hồ sơ môi trường của Dự án.

- Hồ sơ đất đai: Cung cấp các tài liệu của cấp thẩm quyền liên quan đến quy hoạch sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: Cung cấp hồ sơ phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng tổng thể có xác nhận của Chủ đầu tư.

- Thanh lý tài sản:

+ Xác định vị trí, quy mô các hạng mục công trình trong dự án được thanh lý.

+ Cung cấp hồ sơ liên quan đến việc thanh lý tài sản các hạng mục công trình trong dự án theo quy định của pháp luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định liên quan khác (nếu có).

+ Trường hợp, hạng mục công trình dự kiến thanh lý chưa hết niên hạn sử dụng theo quy định, đề nghị phân tích, làm rõ nguyên nhân phải thanh lý và các cơ sở pháp lý để thực hiện việc thanh lý công trình.

2. Bản vẽ Mặt bằng tổng thể:

- Căn cứ quy định hồ sơ thiết kế kiến trúc tại khoản 2 Điều 6 và khoản 2 Điều 7 Thông tư số 03/2020/TT-BXD, bản vẽ Mặt bằng tổng thể trong hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công phải xác định rõ Chỉ giới đường đỏ, Chỉ giới xây dựng, Bảng tổng hợp các chỉ tiêu kỹ thuật về diện tích khu đất nghiên cứu, diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, ... Qua kiểm tra bản vẽ Mặt bằng tổng thể BV: 01-02 trong hồ sơ thiết kế, hiện tại chưa thể hiện các nội dung quy định hồ sơ thiết kế kiến trúc nêu trên.

- Vị trí thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: Xác định ranh giới, vị trí khu đất/thửa đất thực hiện.

3. Hồ sơ dự toán

⁴ 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.

- Căn cứ pháp lý: Viện dẫn văn bản hết hiệu lực thi hành, điển hình như: Nghị định 99/2021/NĐ-CP, Quyết định số 798/QĐ-UBND,...

- Bổ sung các văn bản vào nội dung thuyết minh lập dự toán, đồng thời rà soát cập nhật các nội dung có thay đổi, điều chỉnh (nếu có):

+ Chứng thư thẩm định giá số 040/2026/272.CNQN ngày 24/8/2026 của Chi nhánh Quảng Ngãi - Công ty Cổ phần Thẩm định giá Việt Tín về việc thẩm định giá Vật tư, thiết bị mới 100% thuộc công trình: Cải tạo, nâng cấp sân vận động huyện (cũ).

+ Công văn số 9947/BXD-VPB ngày 29/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc thay thế phụ lục kèm theo Thông tư số 36/2026/TT-BXD hướng dẫn nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Thông tư số 38/2026/TT-BXD về ban hành định mức xây dựng.

+ Quyết định số 1538/QĐ-BXD ngày 28/8/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng đính chính Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

+ Công văn số 4895/SXD-KTVL ngày 01/7/2026 của Sở Xây dựng Quảng Ngãi ban hành chuyển đổi giá nhân công xây dựng và hướng dẫn xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng theo Thông tư số 37/2026/TT-BXD trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

4. Kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, Tổng mức đầu tư của Chủ đầu tư

- Báo cáo Kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công: Căn cứ điểm b khoản 7 Điều 31 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, Chủ đầu tư thẩm định đầy đủ các nội dung theo quy định và tổng hợp cùng nội dung thẩm định Tổng mức đầu tư xây dựng (Tham khảo Mẫu số 12 - Phụ lục I Nghị định 217/2026/NĐ-CP khi thẩm định).

- Báo cáo kết quả thẩm định Tổng mức đầu tư xây dựng đối với dự án chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Căn cứ khoản 3 Điều 7 Nghị định số 206/2026/NĐ-CP, Chủ đầu tư thẩm định theo Mẫu số 04 - Phụ lục VIII Thông tư số 36/2026/TT-BXD⁵.

Qua kiểm tra nội dung Kết quả thẩm định số 3974/BQL-KTTĐ⁶, cơ quan chủ trì thẩm định có ý kiến như sau:

- Về văn bản ủy quyền quyết định đầu tư và thời gian thực hiện dự án: Rà soát, đính chính sự thiếu thống nhất về căn cứ ủy quyền, thời gian thực hiện dự án giữa Báo cáo Kết quả thẩm định số 3974/BQL-KTTĐ ngày

⁵ Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

⁶ Kết quả thẩm định số 3974/BQL-KTTĐ ngày 29/9/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi về thiết kế bản vẽ thi công và tổng mức đầu tư thuộc Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo, nâng cấp sân vận động huyện (cũ).

29/9/2026 (trích dẫn Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 16/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, thời gian thực hiện dự án: 2026-2027) và Tờ trình số 599/TTr-BQL ngày 30/9/2026 (trích dẫn Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi, thời gian thực hiện dự án 2027).

- Nội dung kết quả thẩm định tại điểm 1 Mục VII của Chủ đầu tư chưa khẳng định rõ hồ sơ **“đủ điều kiện để tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo”** hay không?. Do đó, cơ quan chủ trì thẩm định chưa có cơ sở để tổng hợp trình Giám đốc Sở Xây dựng (Người Quyết định đầu tư) xem xét, quyết định.

Nội dung hoàn chỉnh và bổ sung hồ sơ gửi về Sở Xây dựng **trước ngày 08/10/2026**.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên đề Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Giám đốc, PGĐ Sở (N.H.Hồng);
- Lưu: VT, QLHĐXD(Đông).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Hữu Hồng