UBND TỈNH QUẢNG NGÃI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 8903 /SXD-HĐXD V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi - Giai đoạn 2 (cập nhật theo Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và các quy định hiện hành)	*Quảng Ngãi, ngày 03 tháng 11 năm 2026*

Kính gửi: Sở Nội vụ

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 693/TTr-SNV ngày 29/10/2026 của Sở Nội vụ (Chủ đầu tư) về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi - Giai đoạn 2; kèm theo hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đã được bổ sung, cập nhật.

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; 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 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư 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;

Căn cứ 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; số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 ban hành định mức xây dựng; số 39/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn một số nội dung chi tiết trong Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND tỉnh ban hành 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 tại 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 841/QĐ-BNV ngày 01/8/2025 của Bộ Nội vụ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi – Giai đoạn 2;

Căn cứ Công văn số 932/UBND-KT ngày 15/10/2025 của UBND xã Tịnh Khê về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi – Giai đoạn 2.

Căn cứ Công văn số 12093/BNV-KHTC ngày 22/10/2026 của Bộ Nội vụ về việc hoàn thiện hồ sơ trình phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi – Giai đoạn 2;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi - Giai đoạn 2 (cập nhật theo Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và các quy định hiện hành), như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi - Giai đoạn 2.

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 III.

- Thời hạn sử dụng công trình: Không nhỏ hơn 50 năm.

3. Mã định danh: 5125115945100

4. Quy mô đầu tư xây dựng:

- Xây dựng mới 01 khối nhà chính 02 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 1934m^2, gồm các khu:

+ Khu điều hành và phục hồi chức năng, khu thư viện..., diện tích xây dựng khoảng 1067m2, tổng diện tích sàn khoảng 2037,4m2;

+ Khu nghỉ dưỡng 30 phòng, diện tích xây dựng khoảng 867m2, tổng diện tích sàn khoảng 1.783,5m2.

- Khối nhà nghỉ dưỡng 01 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 943,5m^2.

- Khối hội trường 01 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 453,6m^2 và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ khác có liên quan (sân, vườn, cổng, đường nội bộ, tường rào, cấp thoát nước, cấp điện, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường...) và trang thiết bị đồng bộ đảm bảo hoạt động của công trình.

5. Người quyết định đầu tư: Bộ Nội vụ

6. Tên cơ quan chuẩn bị dự án và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):

- Tên cơ quan chuẩn bị dự án: Sở Nội vụ tỉnh Quảng Ngãi.

- Chủ đầu tư dự kiến: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi.

- Địa chỉ: Số 74 Bắc Sơn, Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

- Số điện thoại: 02553.828760.

7. Địa điểm xây dựng dự án (ghi địa danh cấp xã, tỉnh):

- Địa điểm xây dựng dự án: Xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi.

- Vị trí xây dựng công trình trình thẩm định: Thôn Mỹ Lại, xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi.

- Địa điểm, điểm cuối và tóm tắt hướng tuyến công trình, một số điểm khống chế: Công trình được xây dựng tập trung trong phạm vi khu đất thực hiện dự án tại thôn Mỹ Lại, xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi. Vị trí, ranh giới khu đất và các điểm khống chế được xác định theo hồ sơ khảo sát và bản vẽ tổng mặt bằng dự án. Công trình không thuộc loại công trình theo tuyến nên không xác định hướng tuyến và điểm cuối tuyến.

- Diện tích sử dụng đất của dự án: Khoảng 3,102ha.

- Giới cận khu đất:

+ Phía Đông : Giáp sông Kinh Giang;

+ Phía Tây : Giáp sông Kinh Giang;

+ Phía Nam : Giáp đất vườn và nhà dân và QL24B;

+ Phía Bắc : Giáp sông Kinh Giang.

8. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng của dự án; chi phí đầu tư hạng mục công trình trình thẩm định (trường hợp thẩm định đối với một hoặc một số công trình của dự án):

Khoảng 110 tỷ đồng, trong đó:

- Chi phí xây dựng: 67.917.669.000 đồng
- Chi phí thiết bị: 10.576.233.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án: 1.777.794.000 đồng
- Chi phí tư vấn ĐTXD: 4.819.471.000 đồng
- Chi phí khác: 926.273.000 đồng
- Chi phí BT GPMB: 20.000.000.000 đồng
- Chi phí dự phòng: 3.982.560.000 đồng

9. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách Trung ương 90 tỷ đồng; Ngân sách địa phương 20 tỷ đồng.

10. Thời gian thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

Thời gian thực hiện dự án: 2026 - 2029.

11. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng: QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2023/BXD, QCVN 10:2024/BXD, TCVN 5574:2018, TCVN 5575:2024, TCVN 9362 – 2012, TCVN 9206:2012, TCVN 9207:2012, TCVN 2737 – 2023, TCVN 5738: 2021, TCVN 9385:2012, TCVN 9386:2012, TCVN 9346:2012….

12. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; nhà thầu tư vấn lập thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật trong Báo cáo nghiên cứu khả thi: (tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)

- Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Quảng Châu;

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: QNG-00000298.

13. Nhà thầu khảo sát xây dựng: (tên nhà thầu, mã số doanh nghiệp)

- Tên nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty TNHH XD và Tư vấn Hợp Phát.

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát: QNG-00003149, cấp ngày 12/8/2021.

14. Nhà thầu thẩm tra thiết kế (nếu có): Không thực hiện thẩm tra.

15. Việc áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM): Công trình Dân dụng, cấp III không thuộc đối tượng bắt buộc áp dụng BIM theo Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 841/QĐ-BNV ngày 01/8/2025 của Bộ Nội vụ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi – Giai đoạn 2;

- Công văn số 932/UBND-KT ngày 15/10/2025 của UBND xã Tịnh Khê về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi – Giai đoạn 2.

- Công văn số 12093/BNV-KHTC ngày 22/10/2026 của Bộ Nội vụ về việc hoàn thiện hồ sơ trình phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi – Giai đoạn 2;

- Quyết định số 2718/QĐ-SNV ngày 26/8/2025 của Giám đốc Sở Nội vụ tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập khảo sát xây dựng, Báo cáo nghiên cứu khả thi, đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất và cắm mốc giải phóng mặt bằng dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi – Giai đoạn 2;

- Quyết định số 2881/QĐ-SNV ngày 28/8/2025 của Giám đốc Sở Nội vụ tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi – Giai đoạn 2;

- Quyết định số 2962/QĐ-SNV ngày 29/8/2025 của Giám đốc Sở Nội vụ tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu (giai đoạn chuẩn

bị dự án) dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi – Giai đoạn 2;

- Quyết định số 1110/QĐ-SNV ngày 10/9/2025 về việc phê duyệt phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi - Giai đoạn 2;

- Quyết định số 3035/QĐ-SNV ngày 29/8/2025 của Giám đốc Sở Nội vụ tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt chỉ định đơn vị nhận thầu gói thầu số 06: Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và lập quy hoạch tổng mặt bằng dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi – Giai đoạn 2;

- Thông báo số 2138/SCT-QLNL ngày 29/10/2025 của Sở Công thương tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục nâng công suất trạm biến áp thuộc dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi – Giai đoạn 2;

- Thông báo số 2903 /SXD-HĐXD ngày 07/11/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi – Giai đoạn 2;

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng:

- Thuyết minh thiết kế cơ sở, Báo cáo nghiên cứ khả thi;

- Bản vẽ thiết kế cơ sở;

- Hồ sơ khảo sát xây dựng.

3. Danh sách 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 thẩm tra (nếu có):

3.1. Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng:

TT	Họ và tên	Mã số chứng chỉ	Chức danh, công việc thực hiện
1	Đinh Vinh Quang	Số: QNG-00014994 Cấp ngày: 12/12/2022	Chủ trì khảo sát địa hình, địa chất

3.2 Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế:

TT	Họ và tên	Mã số chứng chỉ	Chức danh, công việc thực hiện
1	Bùi Đức Trọng	Số: QNG-00069516 Cấp ngày: 15/08/2024	Chủ nhiệm thiết kế
2	Trần Ngọc Tưởng	- Số: QNG-00014990 Cấp ngày: 25/7/2022 - Số: QNG-00000010 Cấp ngày: 04/04/2023	Chủ trì thiết kế kiến trúc công trình

TT	Họ và tên	Mã số chứng chỉ	Chức danh, công việc thực hiện
3	Nguyễn Ngọc Anh	Số: QNG-00000043 Cấp ngày: 11/11/2024	Chủ trì thiết kế quy hoạch kiến trúc
4	Nguyễn Hữu Nhân	Số: QNG-00148468 Cấp ngày: 09/7/2024	Chủ trì thiết kế kết cấu công trình
5	Lê Thị Anh	Số: QNG-00148465 Cấp ngày: 25/07/2022	Chủ trì thiết kế quy hoạch hệ thống điện; Chủ trì thiết kế cơ - điện công trình – hệ thống điện, thông gió cấp thoát nhiệt
6	Tạ Phạm Minh Thạch	Số: QNG-00148469 Cấp ngày: 26/06/2024	Chủ trì thiết kế quy hoạch công trình cấp - thoát nước; Chủ trì thiết kế công trình cấp - thoát nước, thiết kế cơ - điện công trình – hệ thống cấp thoát nước công trình
7	Phạm Duy Hùng	Số: GIL-00121959 Cấp ngày: 21/9/2021	Chủ trì thiết kế Trạm XLNT
8	Nguyễn Đức Toán	Số: 0590/2021/PCCC Cấp ngày: 04/11/2021	Chủ trì thiết kế PCCC
9	Nguyễn Tuấn	Số: QNG-00148467 Cấp ngày: 12/6/2025	Chủ trì lập tổng mức đầu tư

4. Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có): Không thực hiện thẩm tra.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất đáp ứng như cầu điều dưỡng, phục hồi sức khỏe cho người có công với cách mạng ở tỉnh Quảng Ngãi và một số địa phương trong khu vực, góp phần thực hiện tốt chính sách "Đền ơn đáp nghĩa" đồng thời thúc đẩy sự phát triển cho quần thể không gian du lịch, đô thị của thành phố Quảng Ngãi (cũ).

2. Tổng mặt bằng dự án:

- Dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi - Giai đoạn 2 được dự kiến đầu tư trên khu đất có diện tích 31.017,00 m2 tại xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi.

Giới cận khu đất:

+ Phía Đông : Giáp sông Kinh Giang;

+ Phía Tây : Giáp sông Kinh Giang;

+ Phía Nam : Giáp đất vườn và nhà dân;

+ Phía Bắc : Giáp sông Kinh Giang.

- Giải pháp tổng mặt bằng:

+ Lối tiếp cận vào công trình thông qua cổng chính ở phía Tây Nam dự án thông qua tuyến đường bê tông nhựa rộng 7,0m. Xung quanh dự án bố trí tuyến đường nội bộ rộng 3,5m để dẫn đến các phân khu chức năng.

+ Trung tâm khu đất là các khối nhà chính (Bao gồm khối nhà chính 2 tầng, khối nghỉ dưỡng 1 tầng và khối hội trường 1 tầng) với đầy đủ công phục vụ công trình, phía Bắc bố trí quỹ đất dự trữ cho việc phát triển trong tương lai; các hạng mục phụ trợ bố trí xung quanh phục vụ công trình.

3. Giải pháp thiết kế của các công trình trình thẩm định

3.1. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà

3.1.1. San nền:

Diện tích san nền khoảng S=26.486,26m^2, khối lượng đất đắp khoảng 12.816,80m^3, khối lượng đất đào khoảng 2.115,34m^3, hệ số đầm nén K=0.85.

3.1.2. Đường giao thông nội bộ, Sân vườn, cây xanh thảm cỏ:

- Làm mới 4.385,9m^2 đường giao thông nội bộ; cấu tạo nền từ trên xuống như sau:

+ Lớp bê tông nhựa (BTNC 16) dày 7,0cm;

+ Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kv/m2;

+ Lớp cấp phối đá dăm loại 1 lớp trên dày 20cm, Dmax=25mm;

+ Lớp đất nền đường đầm chặt.

- Làm mới sân lát đá tự nhiên màu xanh loại 1 với diện tích S= 4432,7m^2; kích thước đá 300x600x30mm; Làm mới lối đi đá Cubic với diện tích S= 831,1m^2, đá Cubic kích thước 100x100x100mm.

- Trồng mới cây Dừa, cây Chà Là, cây Sứ Đại, cây Bàng Vuông và cây Huyết Giác tạo bóng mát, kết hợp cây thảm trồng viền tổng diện tích khoảng S=6.365,8m^2.

- Bố trí bệ ngồi bằng đá Granite nguyên khối dọc lối đi bộ và các thiết bị tập thể dục tại các sân tập trung.

3.1.3. Hệ thống cấp nước ngoài nhà:

- Khoan mới giếng khoan để cấp nước cho bể nước ngầm xây mới;

- Xây dựng các tuyến đường ống cấp nước cho sân vườn. Nguồn lấy từ bể nước ngầm; sử dụng ống nhựa D32; Sử dụng cuộn vòi D25 (L=20m) để tưới cây.

3.1.4. Hệ thống thoát nước mưa:

Dùng cống BTLT, tổng chiều dài là 596m. Trong đó: tuyến cống D400 là 214m; D600 là 369m; D800 là 13m và một số vị trí thoát nước ngang đường sử dụng cống BTLT D300 có tổng chiều dài là 36m.

3.1.4. Hệ thống thoát nước thải:

Dùng ống HDPE D200 có chiều dài L=478m đi ngầm trong đất để thu gom nước về khu xử lý. Bố trí các hố ga với khoảng cách trung bình 30m/ hố.

3.1.5. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, điện nhẹ ngoài nhà:

- Hệ thống cấp điện: Nâng cấp công suất trạm biến áp hiện trạng tại cơ sở 1 có công suất 100KVA lên trạm 400KVA, sau đó dẫn về để cấp cho dự án. Cụ thể:

+ Đường dây 22kV cấp nguồn: Sử dụng lại đường dây 22kV hiện trạng.

+ Trạm biến áp: Giữ nguyên kết cấu trạm biến áp kiểu trạm treo ngoài trời, máy biến áp đặt trên trụ BTLT đôi cao 10,5m hiện trạng; phạm vi hạng mục công trình chỉ thay mới máy biến áp hiện trạng công suất 100kVA-22/0,4kV thành máy biến áp 400kVA-22/0,4kV; sử dụng lại vật tư thiết bị đường dây hiện trạng như cầu chì tự rơi FCO-24kV; chống sét van LA-18kV; cáp đấu nối các loại.

+ Tủ điện hạ áp: Tháo dỡ thu hồi tủ điện hạ áp hiện trạng thay thế, lắp đặt mới tủ điện hạ áp.

+ Đường dây 0,4kV: Giữ nguyên tuyến đường dây 0,4kV hiện trạng; xây dựng mới tuyến đường dây 0,4kV đi trên không kết hợp đi ngầm, tổng chiều dài tuyến 746 mét. Trong đó đi trên không 210 mét, đi ngầm 536 mét cấp điện cho Trung tâm điều dưỡng người có công - Giai đoạn 2 (thiết kế thuộc hạng mục khác).

- Hệ thống điện chiếu sáng đường giao thông sử dụng trụ đèn chiếu sáng cao 7m, lắp đèn Led 60W. Chiếu sáng sân vườn sử dụng trụ đèn cao 3m, đèn Led 50W, dây dẫn chiếu sáng dùng cáp CXV/DSTA(4x6)mm2 luồn ống nhựa đi ngầm đất. Nguồn cấp cho tủ điều khiển chiếu sáng lấy từ tủ phân phối sau máy biến áp.

- Lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời, Hệ thống Pin đặt trên mái khối nhà chính. Tổng công suất khoảng 100kWP hòa lưới vào tủ điện tổng đặt ở khối nhà hành chính.

- Điện nhẹ ngoài nhà: Thiết kế hệ thống camera đặt tại các hàng lang, sân vườn để quan sát. Thiết kế hệ thống mạng internet phục vụ công trình.

3.1.6. Hệ thống PCCC:

- Bể nước PCCC có khối tích 72m3;

- Bố trí hệ thống chữa cháy ngoài nhà bằng các trụ chữa cháy; tủ chữa cháy cách tường cho các khối nhà; Bố trí hệ thống báo cháy tự động, Bình chữa cháy và các đèn thoát hiểm, đèn sự cố cho các khối nhà.

- Đầu tư đồng bộ theo các quy định về PCCC hiện hành.

3.2. Các khối nhà chính:

3.2.1. Kiến trúc:

- Khu điều hành; khu bếp, ăn 120 chỗ, giặt, phơi; khu y tế, phục hồi chức năng, kho thuốc; khu thư viện: Xây mới khối nhà 02 tầng: diện tích xây dựng khoảng 1067,05m^2, tổng diện tích sàn khoảng 2037,4m^2; Chiều cao tầng 1,2: mỗi tầng cao 3,9m, chiều cao phần mái: 1,5m, chiều cao công trình 9,75m, cos +0.00 cao hơn cos sân hoàn thiện 0,45m.

- Khu nghỉ dưỡng 02 tầng - 30 phòng: Xây mới khối nhà 02 tầng: diện tích xây dựng khoảng 867,0m^2, tổng diện tích sàn khoảng 1.783,5m^2. Chiều cao tầng 1,2: mỗi tầng cao 3,9m, chiều cao phần mái: 1,5m, chiều cao công trình 9,75m, cos +0.00 cao hơn cos sân hoàn thiện 0,45m.

- Khu nghỉ dưỡng 01 tầng: Xây mới khối nhà 01 tầng: diện tích xây dựng khoảng 943,5m^2. Chiều cao tầng 1: mỗi tầng cao 3,9m, chiều cao phần mái 1,5m, chiều cao công trình 5,85m, cos +0.00 cao hơn cos sân hoàn thiện 0,45m.

- Khối hội trường: Xây mới khối nhà 01 tầng: diện tích xây dựng khoảng 453,6m^2. Chiều cao tầng 1: 4,5m, chiều cao phần mái 1,3m, chiều cao công trình 6,25m, cos +0.00 cao hơn cos sân hoàn thiện 0,45m.

- Giải pháp hoàn thiện: Nền, sàn các phòng và hành lang lát gạch 600x600mm chống trượt, nền phòng vệ sinh lát gạch 300x300mm chống trượt; Bậc cấp, bậc cầu thang lát đá Granite tự nhiên; Cửa đi và cửa sổ dùng cửa khung nhôm cao cấp, bản lề inox, kính cường lực dày 8mm, hoa inox bảo vệ; Mái lợp tole AZ150, xà gồ thép hộp mạ kẽm; Trần sử dụng trần thạch cao chống ẩm khung xương chìm; Toàn nhà xây gạch không nung; Tường các phòng chức năng, hành lang ốp gạch len chân tường 120x600mm, khu vệ sinh, khu bếp, phòng ăn ốp gạch 300x600mm cao 2,1m, phần còn lại trát vữa xi măng, bả matit + sơn nước.

3.2.2. Kết cấu:

- Kết cấu khung, sàn BTCT toàn khối chịu lực, móng nông BTCT, tường bao che theo TCVN 9346:2012; Các cấu kiện BTCT dùng đá 1x2 cấp độ bền B22,5 (M300), Thép Ø<10 dùng loại CB240-T, thép Ø>10 dùng loại CB400-V.

- Móng tường, móng bó nền xây đá chẻ. Tường xây gạch không nung.

3.2.3. Điện chiếu sáng, thông gió, điện nhẹ:

- Nguồn điện: Lấy nguồn từ Tủ điện tổng ngoài nhà ở phía Nam dự án cấp cho công trình.

- Thiết kế chiếu sáng nhân tạo tuân thủ theo các quy định trong tiêu chuẩn hiện hành. Sử dụng đèn Led, đèn Panel âm trần...

- Điều hòa không khí: Sử dụng máy điều hoà không khí loại treo tường. Thông gió: Thông gió tự nhiên là chủ yếu, kết hợp sử dụng quạt treo tường.

- Điện nhẹ: Bố trí mạng Internet, hệ thống Wifi được bố trí tại hành lang của các tầng.

3.2.4. Cấp thoát nước:

- Nguồn nước cấp: Sử dụng nguồn nước lấy từ bể nước ngầm làm mới.

- Đường ống cấp nước sử dụng ống nhựa PPR D25-D32, thoát nước sử dụng ống nhựa uPVC D60-D114.

- Thoát nước mái: sử dụng hệ thống ống nhựa uPVC và cầu chắn rác inox.

- Bố trí hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời để cấp nước nóng phục vụ nhu cầu sử dụng công trình.

3.2.5. Chống sét: Sử dụng hệ thống chống sét tia tiên đạo, bán kính thu sét 110m.

3.3. Các hạng mục phụ trợ:

3.3.1. Nhà bảo vệ + nhà đặt máy bơm:

Xây mới khối nhà 01 tầng: diện tích xây dựng khoảng 32,8m2. Chiều cao tầng: 3,9m, chiều cao công trình 4,25m, cos +0.00 cao hơn cos sân hoàn thiện 0,15m. Nền lát gạch 600x600mm; Cửa đi và cửa sổ dùng cửa khung nhôm cao cấp, bản lề inox, kính cường lực dày 8mm, hoa inox bảo vệ; Tường xây gạch không nung; toàn nhà bả matic, sơn nước. Kết cấu hệ móng, khung, sàn BTCT toàn khối chịu lực, tường bao che. Thiết kế chiếu sáng nhân tạo sử dụng đèn Led; Nguồn điện được lấy nguồn từ Tủ điện tổng ngoài nhà ở phía Nam dự án cấp cho công trình.

3.3.2. Nhà để xe nhân viên và khách:

Xây dựng mới 01 nhà để xe, có chiều cao 3,12m, cos +0.00 cao hơn cos nền sân hoàn thiện 0.1m; Nhà có hình dạng chữ nhật, diện tích xây dựng 189.4m^2. Móng đơn BTCT; cột, khung kèo thép, xà gồ mạ kẽm; mái lợp tôn AZ150.

3.3.3. Nhà nghỉ chân (04 nhà):

Xây mới khối nhà 01 tầng: diện tích xây dựng khoảng 25,0m^2. Chiều cao công trình 2,95m, cos +0.00 cao hơn cos sân hoàn thiện 0,15m. Nền lát gạch 600x600mm chống trượt, Mái BTCT, Tường xây gạch không nung; toàn nhà bả matic, sơn nước. Kết cấu hệ móng, khung, sàn BTCT toàn khối chịu lực, tường bao che. Thiết kế chiếu sáng nhân tạo sử dụng đèn Led; Nguồn điện được lấy nguồn từ Tủ điện tổng ngoài nhà ở phía Nam dự án cấp cho công trình.

3.3.4. Bể nước ngầm PCCC + sinh hoạt:

Xây dựng mới bể nước ngầm 3 ngăn, trong đó 1 ngăn nước cấp phục vụ cho công tác PCCC có khối tích 75m^3 và 2 ngăn cấp nước sinh hoạt (1 ngăn chưa nước trước khi lọc và 1 ngăn chứa nước sau khi lọc phèn) có tổng khối tích 20m^3; Kết cấu bể bằng BTCT toàn khối đá 1x2, M300; Hoàn thiện bể chống thấm, láng vữa xi măng, riêng ngăn nước phục vụ sinh hoạt hoàn thiện ốp lát gạch. Nguồn nước lấy từ giếng khoan làm mới cấp vào bể.

3.3.5. Nhà điều hành + trạm xử lý nước thải:

- Nhà điều hành: Xây mới nhà điều hành 01 tầng: diện tích xây dựng khoảng 8,2m^2. Chiều cao công trình 3,45m, cos +0.00 cao hơn cos sân hoàn thiện 0,15m. Nền bê tông láng VXM đánh màu, Mái lợp tole AZ150, xà gồ thép hộp, Tường xây gạch không nung; toàn nhà bả matic, sơn nước. Kết cấu hệ móng, khung, sàn BTCT toàn khối chịu lực, tường bao che. Thiết kế chiếu sáng nhân tạo sử dụng đèn Led; Nguồn điện được lấy nguồn từ Tủ điện tổng ngoài nhà ở phía Nam dự án cấp cho công trình.

- Trạm xử lý nước thải: Xây dựng hệ thống xử lý nước thải có công suất 12m^3/1 ngày đêm để xử lý nước đạt chuẩn trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

3.3.6. Nhà đặt máy phát điện:

Xây mới khối nhà 01 tầng: diện tích xây dựng khoảng 21,8m^2. Chiều cao tầng: 3,9m, chiều cao công trình 4,05m, cos +0.00 cao hơn cos sân hoàn thiện 0,15m. Nền lát gạch 600x600mm, Cửa sử dụng cửa sắt kéo. Tường xây gạch không nung; toàn nhà bả matic, sơn nước. Kết cấu hệ móng, khung, sàn BTCT toàn khối chịu lực, tường bao che. Thiết kế chiếu sáng nhân tạo sử dụng đèn Led; Nguồn điện được lấy nguồn từ Tủ điện tổng ngoài nhà ở phía Nam dự án cấp cho công trình.

3.3.7. Tường rào, cổng ngõ:

- Cổng ngõ: Xây dựng mới 1 bảng tên bằng đá cẩm thạch, kích thước 6.0x2.1x1.1m, khắc chữ âm "TRUNG TÂM ĐIỀU DƯỠNG NGƯỜI CÓ CÔNG TỈNH QUẢNG NGÃI"; Đặt trên bệ đỡ BTCT có kích thước 1.8x6.6x1.5m.

- Tường rào: Xây dựng mới tường rào xây gạch kín, có tổng chiều dài L=257,0m; Tường rào cao H=2,5m, kết cấu móng trụ BTCT, hoàn thiện bả matit, sơn nước.

3.4. Thiết bị:

- Thiết bị xây dựng công trình: Trạm biến áp; điều hòa; thang máy; thiết bị PCCC; hệ thống mạng, camera; trạm xử lý nước thải.

- Thiết bị nội thất và thiết bị dùng chung; thiết bị phục vụ công tác điều dưỡng, phục hồi chức năng.

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.

- Về sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; hình thức quản lý dự án, tổng mức đầu tư; điều kiện năng lực hoạt động của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng.

- Về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường và sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

- Sở Xây dựng 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 tra, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

- Nội dung liên quan về quy hoạch chỉ trong phạm vi xem xét sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch; không xem xét quá trình phê duyệt quy hoạch.

- Đơn vị trình thẩm định chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ, các văn bản 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 số liệu hồ sơ trình thẩm định.

2. Nguyên tắc thẩm định

- Theo khoản 5 Điều 7 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ, cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ chịu trách nhiệm về nội dung giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Theo khoản 1 Điều 7 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ, đơn vị trình thẩm định chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ; Chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn (tư vấn khảo sát, tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra) chịu trách nhiệm về tính pháp lý, chính xác của số liệu hồ sơ trình thẩm định; cơ quan thẩm định không chịu trách nhiệm về số liệu, kết quả tính toán trong hồ sơ đã được chủ đầu tư nghiệm thu, trình thẩm định.

- Theo khoản 1 Điều 25 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ, việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của nhà thầu tư vấn thiết kế đối với chất lượng thiết kế xây dựng do nhà thầu thực hiện.

- Theo khoản 4 Điều 38 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ, việc đánh giá các yếu tố bảo đảm an toàn xây dựng được thực hiện thông qua kiểm tra tính đầy đủ các nội dung của thiết kế xây dựng quy định tại Điều 20 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất.

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

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.

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án được lập theo nội dung quy định tại Điều 24 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; thiết kế cơ sở thể hiện cơ bản đầy đủ nội dung theo Điều 20 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Về chủ đầu tư và các quyết định trong giai đoạn chuẩn bị dự án: Chủ đầu tư là Sở Nội vụ.

- Các chủ nhiệm, chủ trì khảo sát, thiết kế nêu tại Mục II.3 có chứng chỉ hành nghề phù hợp với lĩnh vực và hạng đối với công trình theo Nghị định số 212/2026/NĐ-CP.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở/thiết kế FEED/thiết kế kỹ thuật với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định này.

Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được chấp thuận, cụ thể:

TT	Nội dung	Diện tích (m2)		Tỷ lệ (%)		Tầng cao		Ghi chú
		QH	TKCS	QH	TKCS	QH	TKCS	
1	Đất xây dựng công trình	6.960,05	6.299,55	22,44	20,31	≤ 5	1-2	Phù hợp
2	Đất cây xanh	14.478,66	14437,5	46,68	46,55	-	-	Phù hợp
3	Đất giao thông; sân vườn, đường đi nội bộ	9.578,29	10.279,5	30,88	33,14	-	-	Phù hợp
	Tổng cộng (1+2+3+4)	31.017,0	31.017,0	100	100			

Chỉ tiêu quy hoạch của các hạng mục công trình trình thẩm định so với chỉ tiêu Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được chấp thuận, cụ thể:

TT	Nội dung	Quy hoạch			TKCS			Đánh giá
		Số tầng	diện tích (m^2)	tỷ lệ (%)	số tầng	diện tích (m^2)	tỷ lệ (%)	
1	**Diện Tích Xây Dựng Công Trình**		**3.750,68**	**12,09**		**3.748,95**	**12,087**	
	Khối nhà chính	2	1.934,05	6,24	2	1.934,05	6,236	Phù hợp
	Khối hội trường	1	453,57	1,46	1	453,60	1,462	Phù hợp
	Khối nhà nghỉ	1	943,50	3,04	1	943,50	3,042	Phù hợp
	Nhà nghỉ chân	1	100,00	0,32	1	100,00	0,322	Phù hợp
	Nhà để xe nhân viên + khách	1	200,00	0,64	1	189,40	0,611	Phù hợp
	Nhà bảo vệ + nhà đặt máy bơm	1	44,80	0,14	1	32,80	0,106	Phù hợp
	Bể nước ngầm PCCC + sinh hoạt	1	44,80	0,14	1	38,80	0,125	Phù hợp
	Nhà đặt máy phát	1	21,80	0,07	1	21,80	0,070	Phù hợp

		Quy hoạch			TKCS			Đánh
	Nhà điều hành trạm	1	8,16	0,03	1	35,00	0,113	Phù hợp
2	**Diện Tích Đất Công Trình Dự**		**2.550,60**	**8,22**		**2.550,60**	**8,223**	Phù hợp
3	**Diện Tích Đất Cây Xanh**		**14.078,87**	**45,39**		**14.437,5**	**46,548**	Phù hợp
4	**Diện Tích Đất Giao Thông**		**10.636,85**	**34,29**		**10.279.5**	**33.142**	Phù hợp
5	**Diện Tích Khu Đất**		**31.017,00**	**100,00**		**31.017,0**	**100,00**	

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

- Giải pháp đấu nối hạ tầng kỹ thuật bao gồm đấu nối giao thông, đấu nối cấp thoát nước, đấu nối cấp điện phù hợp với chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi – Giai đoạn 2 tại Công văn số 932/UBND-KT ngày 15/10/2025 của UBND xã Tịnh Khê.

- Về cấp điện: Theo Thỏa thuận đấu nối số 391/ĐST-TTĐN ngày 04/11/2025 giữa Đội quản lý điện Sơn Tịnh và Sở Nội vụ tỉnh Quảng Ngãi.

- Việc các thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật khác của dự án: Chủ đầu tư cần rà soát, hoàn thiện trong quá trình triển khai các bước tiếp theo.

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; 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).

a) Về danh mục và sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng: Phù hợp, trong quá trình triển khai các bước tiếp theo, Chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 7 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Điều 9 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

b) Giải pháp thiết kế cơ sở của dự án được tư vấn đề xuất, chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định cơ cơ bản đảm bảo yêu cầu an toàn xây dựng. 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 năm 2025.

- Phòng cháy và chữa cháy: cơ bản phù hợp quy định. Trong quá trình triển khai thiết kế bản vẽ thi công, 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.

- Bảo vệ môi trường: Đề nghị Chủ đầu tư thực hiện theo quy định.

5. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (đối với dự án đầu tư công và dự án PPP).

- Về căn cứ lập: Tổng mức đầu tư được lập căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026, 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; giá vật liệu theo Thông báo số 540/TB-SXD ngày 26/9/2026 (quý III/2026); nhân công, ca máy theo Công văn số 4895/SXD-KTVL ngày 01/7/2026 của Sở Xây dựng; giá nhựa đường theo thông báo của nhà cung cấp là phù hợp.

- Về phương pháp xác định: Tổng mức đầu tư được xác định theo phương pháp khối lượng xây dựng tính từ thiết kế cơ sở; cơ cấu gồm đầy đủ các khoản mục chi phí theo quy định.

- Về giá trị: Tổng mức đầu tư trình thẩm định 110.000.000.000 đồng. Sở Xây dựng không thực hiện lại việc kiểm tra, tính toán chi tiết khối lượng, định mức, đơn giá, dự toán; Chủ đầu tư và nhà thầu tư vấn lập dự án chịu trách nhiệm về tính chính xác của khối lượng, đơn giá và các số liệu trong hồ sơ.

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm kiểm tra, đảm bảo sự hợp lệ của các phần mềm sử dụng tính toán thiết kế; Chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu của hồ sơ trình thẩm định.

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi - Giai đoạn 2 đủ điều kiện để tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

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:

- Áp dụng giải pháp thiết kế sử dụng thiết bị tiết kiệm năng lượng và sử dụng vật liệu không nung trong các công trình xây dựng theo quy định hiện hành, đồng thời thực hiện giám sát chất lượng thi công thường xuyên để đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình.

- Nghiên cứu bổ sung hệ thống điện năng lượng mặt trời trên mái theo Chỉ thị số 10/CT-TTg ngày 30/3/2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường thực thi tiết kiệm điện và phát triển điện mặt trời mái nhà, Công văn số 7404/BCT-ĐL ngày 16/9/2026 của Bộ Công Thương ngày 16/9/2026 về việc chương trình lắp đặt điện mặt trời mái nhà tự sản xuất, tự tiêu thụ đối với các tòa nhà cơ quan công sở, trường học, bệnh viện.

- Thực hiện công tác bảo vệ môi trường, an toàn lao động trong quá trình thi công theo quy định.

- Kiểm tra tính toán tổng nhu cầu sử dụng điện, nước của dự án trên cơ sở quy mô, trang thiết bị theo các tiêu chuẩn áp dụng đảm bảo khớp nối, đồng bộ, phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Kết cấu đường nội bộ phải đảm bảo chịu được tải trọng xe cứu hỏa; kiểm tra, đảm bảo mốc giới khu đất, khoảng lùi xây dựng, cao độ xây dựng theo đúng hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

- Khi thiết kế, thẩm tra thiết kế các nhà thầu tư vấn phải sử dụng phần mềm tính toán hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra và lập khảo sát địa chất đầy đủ, đảm bảo đủ thông tin số liệu phục vụ thiết kế, đúng quy định.

- Nghiên cứu, có giải pháp chống ăn mòn cho kết cấu thép.

- Chủ đầu tư, các nhà thầu tư vấn thiết kế cần tiếp tục rà soát, kiểm tra hồ sơ thiết kế đảm bảo tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn áp dụng; triển khai tính toán cụ thể, đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận khi thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau 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 theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền tại các văn bản pháp lý được nêu ở Điểm 1 Mục II của Văn bản này và các quy định về pháp luật đầu tư xây dựng có liên quan.

- Cao độ san nền, cao trình nền tầng 1 khối nhà: Cần khảo sát kỹ để đảm bảo chống ngập trong điều kiện biến đổi khí hậu.

- Chọn vị trí mỏ đất để đảm bảo trữ lượng; Khảo sát vị trí bãi thải của chất thải rắn xây dựng.

- Nguồn cung cấp nước: Nên nghiên cứu nguồn cung cấp tại cơ sở 1 để dẫn về sử dụng cho dự án này.

- Cây xanh: Nghiên cứu cây trồng cho phù hợp thổ nhưỡng, gió biển. Có thể trồng các loại cây bản địa như: Dương liễu, ….

- Nghiên cứu hướng dẫn số 1767/HD-SXD ngày 26/9/2025 của Sở Xây dựng để hoàn chỉnh thiết kế xây dựng nhằm tăng khả năng ổn định khi có bão.

- Ốp tường ngoài: nên chọn vật liệu hợp lý, nên nhẵn, phẳng để phù hợp điều kiện khí hậu tại địa phương.

- Nghiên cứu cấu tạo, cách vận hành của vách ngăn di động khối nhà Hội trường.

- 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 văn bản 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, đảm bảo tính thống nhất giữa văn bản thông báo kết quả thẩm định với hồ sơ thiết kế cơ sở đã được thẩm định.

- Biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường, chất thải rắn xây dựng: Thực hiện nghiêm theo quy định tại khoản 5 Điều 64 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14; Quyết định số 99/2026/QĐ-UBND ngày 31/05/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định về quản lý chất thải trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- Lưu giữ hình ảnh thực tế thi công các bộ phận công trình phần ngầm, phần che khuất của các hạng mục phục vụ công tác kiểm tra, nghiệm thu, thanh quyết toán theo quy định.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân xã Tịnh Khê quá trình thực hiện công tác bồi thường GPMB, triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định, đảm bảo dự án sớm hoàn thành, chất lượng, hiệu quả.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Quảng Ngãi - Giai đoạn 2 cập nhật theo Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và các quy định hiện hành). Đề nghị Sở Nội vụ nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: TC, NN&MT;
- UBND xã Tịnh Khê;
- GĐ Sở; các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, QLHĐXD$_{DanhNT}$.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

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

Nguyễn Hữu Hồng