UBND TỈNH QUẢNG NGÃI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 9687 /SXD-HĐXD V/v thực hiện các nội dung thay đổi so với thiết kế cơ sở được phê duyệt của dự án Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học - trung học cơ sở xã Ia Tơi	*Quảng Ngãi, ngày 26 tháng 11 năm 2026*

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư Tây Quảng Ngãi

Sở Xây dựng nhận được Báo cáo số 260/BC-BQLDA ngày 23/11/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư Tây Quảng Ngãi *(sau đây viết tắt là Ban Quản lý dự án)* về tình hình triển khai và một số nội dung thay đổi so với thiết kế cơ sở được phê duyệt của dự án Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học - trung học cơ sở xã Ia Tơi.

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Nội dung Ban Quản lý dự án đề xuất:

Theo Báo cáo số 260/BC-BQLDA, Ban Quản lý dự án đề xuất các nội dung thay đổi so với thiết kế cơ sở được phê duyệt như sau:

a) Nhà ở học sinh khối tiểu học và Nhà ăn học sinh: Lớp đất đắp ngấm nước dày trung bình khoảng 1,8 m, xuất hiện từ trục 1 đến trục 3 của Nhà ở học sinh khối tiểu học và trên khoảng 80% diện tích phần móng Nhà ăn học sinh. Ban Quản lý dự án đề xuất nạo vét lớp đất yếu đến nền đất tự nhiên, đắp lại từng lớp dày 30 cm, lu lèn đạt K95 đến cốt đáy móng −3,00 m so với cốt ±0,000 và chuyển từ móng đơn sang móng băng hai phương.

b) Nhà ở giáo viên số 14: Do lớp đất đắp ngấm nước tại vị trí cũ dày trung bình khoảng 4,0 m, Ban Quản lý dự án đề xuất dịch chuyển khối nhà 02 tầng từ phía sau Nhà ăn học sinh số 17, gần đường quy hoạch số 2, đến vị trí thẳng trục trụ hành lang với Nhà ở học sinh khối trung học cơ sở số 16 và cách khối nhà này 7 m. Phương án giữ nguyên giải pháp móng đơn trên nền đất tự nhiên. Vị trí dịch chuyển được ghi nhận tại Biên bản làm việc ngày 05/11/2026. Ban Quản lý dự án đang thực hiện thủ tục trình UBND xã Ia Tơi chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng.

c) Nhà học lý thuyết khối trung học cơ sở số 5B và Nhà học bộ môn khối tiểu học: Do lớp đất đắp tại trục D dày trung bình khoảng 4,5 m, Ban Quản lý dự án đề xuất giữ giải pháp móng đơn và tăng chiều sâu chôn móng tại trục này từ 3,45 m lên 5,0 m tính từ cốt ±0,000, để đáy móng nằm sâu vào lớp đất tự nhiên trung bình khoảng 0,5 m.

2. Về thẩm quyền thực hiện:

2.1. Quy định về thực hiện dự án đầu tư công đặc biệt:

Dự án được áp dụng trình tự, thủ tục của dự án đầu tư công đặc biệt theo Quyết định số 516/QĐ-UBND ngày 19/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Theo khoản 2 Điều 45a Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15, được bổ sung tại khoản 21 Điều 7 Luật số 90/2025/QH15[1], và khoản 3, khoản 4 Điều 71 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15[2], Ban Quản lý dự án là chủ đầu tư, quyết định theo thẩm quyền việc tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng, chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

2.2. Quy định về điều chỉnh thiết kế:

- Quy định tại khoản 3 Điều 20 Luật Xây dựng năm 2025:

"3. Đối với dự án được thực hiện theo nhiều bước thiết kế, thiết kế bước sau được triển khai nhằm cụ thể hóa thiết kế bước trước và ***được phép điều chỉnh để đáp ứng hiệu quả, yêu cầu sử dụng khi không làm thay đổi về mục tiêu, quy mô và bảo đảm các yêu cầu kinh tế - kỹ thuật của dự án đã được phê duyệt****."*

- Quy định về điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt tại Điều 43 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP:

"1. Việc điều chỉnh thiết kế xây dựng chỉ được thực hiện đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Xây dựng năm 2025.

2. Trường hợp chưa triển khai thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư có nhu cầu điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt, việc điều chỉnh không dẫn đến trường hợp phải điều chỉnh dự án thì chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, chấp thuận trước khi thực hiện.

3. Thiết kế xây dựng điều chỉnh phải đảm bảo sự phù hợp giữa các bước thiết kế theo quy định tại khoản 6 Điều 16 Nghị định này.

4. Chủ đầu tư thực hiện thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh đối với thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt đã được chủ đầu tư thẩm định và phê duyệt. Đối với các bước thiết kế còn lại, chủ đầu

---

[1] Chủ đầu tư dự án được tự quyết định toàn bộ công việc trong hoạt động đầu tư để tổ chức thực hiện dự án bảo đảm tiến độ, chất lượng và được áp dụng biện pháp quy định tại các điểm a, b và c khoản này khi cần thiết, chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

[2] 3. Việc lập, thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế trong Báo cáo nghiên cứu khả thi được thực hiện như sau:

a) Chủ đầu tư quyết định việc tổ chức lập, nội dung thẩm định và nội dung phê duyệt bước thiết kế xây dựng;

b) Thiết kế xây dựng được lập cho toàn bộ công trình hoặc từng hạng mục, bộ phận công trình hoặc từng giai đoạn thi công xây dựng công trình; được lập song song, đồng thời với quá trình lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, phê duyệt dự án và thi công xây dựng;

c) Thiết kế xây dựng phải được tổ chức tư vấn thẩm tra đánh giá và kết luận đáp ứng yêu cầu về tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, đáp ứng yêu cầu về an toàn chịu lực công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận; đáp ứng yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

4. Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quyết định của mình; tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm về kết quả công việc do mình thực hiện.

tư quyết định việc kiểm soát thiết kế theo quy định tại hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

5. Việc thẩm tra thiết kế xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 41 Nghị định này."

2.3. Ý kiến của Sở Xây dựng:

a) Tại mục điểm 1.4 mục V Công văn số 6574/SXD-HĐXD ngày 21/8/2026 về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học - trung học cơ sở xã Ia Tơi, Sở Xây dựng đã kiến nghị: *"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 phương án kiến trúc, các thông số đầu vào như: Điều kiện địa chất, công năng sử dụng, vị trí xây dựng, ... và các quy định hiện hành, tính toán cụ thể hệ khung của từng khối nhà, hạng mục. Từ đó, hoàn chỉnh giải pháp kết cấu để đảm bảo an toàn, ổn định, tiết kiệm, hiệu quả"*.

b) Đối với các thay đổi về nền, móng, trong phạm vi Báo cáo số 260/BC-BQLDA, các đề xuất giữ nguyên mục tiêu, quy mô, địa điểm đầu tư xây dựng và giải pháp móng nông bê tông cốt thép tại điểm b mục 9.3.2 Điều 1 Quyết định số 2286/QĐ-UBND. Các hạng mục nêu trên là công trình giáo dục cấp III. Theo mục I.2.1 Phụ lục IV Nghị định số 217/2026/NĐ-CP, công trình giáo dục từ cấp II trở lên thuộc danh mục công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng. Các thay đổi nêu trên không thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án theo khoản 2 Điều 28 Luật Xây dựng, khoản 2 Điều 46 Luật Đầu tư công và khoản 1 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Ban Quản lý dự án căn cứ kết quả khảo sát, tính toán để lựa chọn và hoàn thiện giải pháp nền, móng ở bước thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt.

c) Đối với phương án dịch chuyển Nhà ở giáo viên số 14: Trường hợp phương án nêu tại Báo cáo số 260/BC-BQLDA được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận trong quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 điều chỉnh, vị trí mới vẫn nằm trong phạm vi khu đất đã được phê duyệt và khối nhà giữ nguyên quy mô 02 tầng, 12 phòng ở theo Quyết định số 2286/QĐ-UBND thì việc dịch chuyển không thuộc trường hợp phải điều chỉnh dự án theo điểm b khoản 2 Điều 28 Luật Xây dựng, khoản 2 Điều 46 Luật Đầu tư công và khoản 1 Điều 40 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP. Ban Quản lý dự án tổ chức lập và phê duyệt điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt của hạng mục nêu trên sau khi được UBND xã Ia Tơi chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng (điều chỉnh).

3. Một số lưu ý khi tổ chức thực hiện:

a) Qua đối chiếu hồ sơ khảo sát, tọa độ các lỗ khoan LK06, LK07 và LK08 ghi trên bản vẽ Mặt bằng định vị lỗ khoan chưa thống nhất với tọa độ ghi trên các hình trụ hố khoan tương ứng. Đề nghị Ban Quản lý dự án phối hợp với nhà thầu khảo sát kiểm tra số liệu đo đạc gốc, xác nhận tọa độ và cao độ lỗ khoan, thể hiện vị trí các lỗ khoan trên mặt bằng móng của từng hạng mục và đánh giá

mức độ đại diện của số liệu địa chất tại từng vị trí đặt móng. Trường hợp số liệu hiện có chưa đủ hoặc chưa đại diện cho vị trí đặt móng, Ban Quản lý dự án tổ chức khảo sát bổ sung để làm cơ sở tính toán kết cấu từng khối nhà, đảm bảo an toàn, ổn định, tiết kiệm.

b) Đối với Nhà ở giáo viên số 14, so sánh phương án dịch chuyển với phương án giữ nguyên vị trí và nghiên cứu sử dụng móng băng theo ý kiến thẩm định tại điểm b mục 3.2.3 Công văn số 6574/SXD-HĐXD. Trường hợp lựa chọn phương án dịch chuyển, kiểm tra yêu cầu về khoảng cách phòng cháy, chữa cháy đối với phương án bố trí hai khối nhà cách nhau 7 m, xác định phương án đấu nối hạ tầng kỹ thuật và lựa chọn giải pháp móng phù hợp với kết quả khảo sát, tính toán tại vị trí mới.

c) Rà soát khối lượng, chi phí phát sinh và đối chiếu với tổng mức đầu tư được duyệt. Tổ chức thẩm tra thiết kế theo điểm c khoản 3 Điều 71 Luật Xây dựng, trong đó đánh giá an toàn chịu lực, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng.

Sở Xây dựng trao đổi nội dung như trên để Ban Quản lý dự án biết, thực hiện theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lưu: VT, QLHĐXD.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

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

Nguyễn Hữu Hồng