

UBND TỈNH HÀ TĨNH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN₆

Hà Tĩnh, ngày tháng 5 năm 2026

V/v kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế
- kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình:
Công trình: Cải tạo, sửa chữa Cơ sở vật chất Trung tâm Y tế Vũ Quang

Kính gửi:

- Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh;
- Trung tâm Y tế Vũ Quang.

Sở Xây dựng Hà Tĩnh nhận được Tờ trình số 108/TTr-TTYT ngày 17/04/2026 của Trung tâm Y tế Vũ Quang về việc thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo, sửa chữa Cơ sở vật chất Trung tâm Y tế Vũ Quang.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, được sửa đổi, bổ sung tại các Luật: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019; Luật Đường sắt ngày 27/6/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số: 98/2025/NĐ-CP ngày 06/5/2025 quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán chi thường xuyên ngân sách nhà nước để mua sắm, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp tài sản, trang thiết bị; chi thuê hàng hóa, dịch vụ; sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng và các nhiệm vụ cần thiết khác; 104/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 quy định việc lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán chi thường xuyên để thực hiện các nhiệm vụ quy định tại điều 40 Luật ngân sách nhà nước; 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 63/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc Ban hành quy định một số nội dung về công tác thẩm định và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án Cải tạo, sửa chữa Cơ sở vật chất Trung tâm Y tế Vũ Quang như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án/công trình: Cải tạo, sửa chữa Cơ sở vật chất Trung tâm Y tế Vũ Quang.

2. Nhóm dự án, loại cấp công trình: Dự án nhóm C; công trình dân dụng, cấp III.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh.

4. Chủ đầu tư: Trung tâm Y tế Vũ Quang.

5. Địa điểm xây dựng: xã Vũ Quang, tỉnh Hà Tĩnh.

6. Tổng mức đầu tư xây dựng công trình đơn vị quản lý, sử dụng trình duyệt: 2.000.000.000 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn ngân sách tỉnh theo Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 06/12/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh.

8. Thời gian thực hiện: Năm 2026.

9. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng: Tải trọng và tác động, tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 2737-2023; Tiêu chuẩn thiết kế bê tông và bê tông cốt thép TCVN 5574-2018; Thiết kế kết cấu thép - TCVN 5575:2024; Thiết kế kết cấu khối xây - tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 5573-2025; Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình: TCVN 9362-2012; TCVN 4491:1987 Khảo sát cho xây dựng - Nguyên tắc cơ bản và các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

10. Nhà thầu lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Hưng Thịnh Phát.

11. Nhà thầu thẩm tra Báo cáo KTKT: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Thương mại An Phát.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 06/12/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí mua sắm tài sản, trang thiết bị;

thuê hàng hóa, dịch vụ; sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, mở rộng, xây dựng mới hạng mục công trình trong các dự án đã đầu tư xây dựng năm 2026 của các cơ quan, đơn vị cấp tỉnh thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Hà Tĩnh.

2. Hồ sơ tài liệu dự án:

- Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình;
- Báo cáo Thẩm tra số 15/BCTT-AP ngày 08/5/2026 của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Thương mại An Phát về việc báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo KTKT đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, sửa chữa Cơ sở vật chất Trung tâm Y tế Vũ Quang.

- Các hồ sơ khác có liên quan.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Hưng Thịnh Phát. Chủ trì thiết kế: KS. Nguyễn Quang Tuấn; có chứng chỉ số HAT-00011418; Chủ trì lập dự toán công trình: Lê Tiến Hưng, có Chứng chỉ kỹ sư định giá xây dựng hạng III, số HAT-00209748;

- Đơn vị thẩm tra: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Thương mại An Phát. Chủ trì thẩm tra thiết kế và dự toán: Ông Trần Đức Trung, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAT-00096562.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Giải pháp thiết kế chủ yếu sau khi thống nhất bổ sung ý kiến góp ý của đơn vị thẩm tra, thẩm định:

1. Cải tạo nhà Đại thể:

* Nội dung phá dỡ:

- Tháo dỡ toàn bộ mái tôn, xà gồ thép, vệ sinh sê nô mái;
- Cạo bỏ lớp sơn tường bên trong và bên ngoài;
- Tháo dỡ cửa đi, cửa sổ đã bị mối mọt;
- Tháo dỡ gạch lát nền toàn nhà;
- Phá dỡ lớp trát granito tam cấp;
- Tháo dỡ hệ thống điện, thiết bị điện;
- Tháo dỡ gạch ốp tường bê giữ thi thể;
- Tháo dỡ chậu rửa;

* Nội dung cải tạo:

- Thay xà gồ bằng thép hộp 40*80*2mm, thay lại toàn bộ mái tôn bằng tôn sóng dày 0.45mm; vệ sinh và chống thấm mái;
- Sơn toàn bộ tường trong và ngoài nhà (trừ phần ốp tường) bằng sơn 03 nước 01 nước lót, 02 nước phủ;

- Thay cửa đi, cửa sổ bằng cửa khung nhôm, kính an toàn dày 6.38mm; hoa sắt cửa sổ bằng sắt hộp 12*12mm;
 - Thay nền gạch bằng gạch lát kích thước 60x60cm;
 - Lát đá granit màu đen kim sa dày 2cm tam cấp;
 - Thay lại hệ thống điện, lắp đặt điều hoà phòng bảo quản, phòng lưu giữ thi thể, phòng làm lễ và phòng chuẩn bị, thay bóng đèn, quạt trần;
 - Ốp tường bê giữ thi thể;
 - Thay chậu rửa phòng lưu giữ thi thể.
2. Cải tạo cầu thang khu nhà B và C:
- Phá dỡ lớp granito tam cấp cầu thang và lát lại bằng đá granit tự nhiên màu đen kim sa dày 20mm;
 - Làm mới hệ thống lan can cầu thang bằng lan can inox;
3. Cải tạo nhà cầu từ nhà A sang nhà C và từ nhà A sang nhà B:
- Cạo bỏ lớp sơn đã bị bong tróc toàn bộ hành lang, cạo lớp sơn đã bị rỉ sét hoa sắt; Sơn lại 03 nước, 01 nước lót 02 nước phủ; sơn sắt thép 03 nước chống rỉ.

- Bóc lớp vữa trát và trát lại bằng VXM mác 75 dày 1,5cm những vị trí lớp trát bị bong rộp;

(Nội dung chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được thẩm tra, thẩm định).

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự phù hợp về quy hoạch, mục tiêu, quy mô đầu tư và các yêu cầu khác được xác định trong quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng: các nội dung bảo dưỡng, sửa chữa phù hợp với mục tiêu, mục đích đầu tư tại các văn bản chấp thuận đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với thực tế hiện trạng công trình.

2. Sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế bản vẽ thi công về bảo đảm an toàn công trình và biện pháp bảo đảm an toàn công trình lân cận: các nội dung, phương án thiết kế Bảo dưỡng, sửa chữa không làm ảnh hưởng kết cấu, an toàn của công trình và giải pháp sửa chữa không ảnh hưởng đến các công trình lân cận.

3. Việc lập tổng mức đầu tư xây dựng, xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng: phương án xác định tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng đã được chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, thẩm tra thực hiện tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

Cụ thể:

- Sự đầy đủ, tính hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng công trình; các căn cứ pháp lý để xác định tổng mức đầu tư xây dựng công trình:

+ Tổng mức đầu tư xây dựng được lập trên cơ sở khối lượng xác định theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công do đơn vị tư vấn thiết kế lập, được chủ đầu tư kiểm tra, xác nhận và đã được thẩm tra;

+ Các căn cứ pháp lý để lập tổng mức đầu tư: Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng, số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 ban hành định mức xây dựng, số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về hướng dẫn xác định các chỉ tiêu kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD, số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 về việc quy định phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng; số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 về việc Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng.

- Sự phù hợp của tổng mức đầu tư xây dựng với sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt; phương pháp xác định tổng mức đầu tư xây dựng: Tổng mức đầu tư phù hợp chủ trương đầu tư của dự án, được xác định theo các quy định hiện hành, tuân thủ quy định tại Điều 6 Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ.

- Sự phù hợp của nội dung tổng mức đầu tư xây dựng với các nội dung và yêu cầu của dự án: các nội dung tổng mức đầu tư của dự án tuân thủ quy định tại Điều 5 Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ, phù hợp với các nội dung và yêu cầu của dự án.

- Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về áp dụng, tham khảo hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng: Các định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình được áp dụng, tham khảo phù hợp với hạng mục công việc xây dựng, biện pháp thi công, tiến độ thực hiện và thực tế hiện trường; cụ thể: Định mức được Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 và Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025; đơn giá xây dựng công trình công bố kèm theo Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh Hà Tĩnh

- Đơn giá nhân công xây dựng áp dụng theo Quyết định số 523/QĐ-SXD ngày 23/12/2025 của Sở Xây dựng Hà Tĩnh về việc công bố bảng đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

- Đơn giá ca máy và thiết bị thi công áp dụng theo Quyết định số 525/QĐ-SXD ngày 23/12/2025 của Sở Xây dựng Hà Tĩnh về việc công bố bảng đơn giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

- Giá vật liệu xây dựng áp dụng theo Công bố giá một số loại vật liệu xây dựng chủ yếu quý I năm 2026 các khu vực trên địa bàn tỉnh, kèm theo Công văn số 1781/CBG-SXD ngày 08/4/2026 của Sở Xây dựng Hà Tĩnh;

- Chứng thư thẩm định giá số 476/2025/169/CT-TS ngày 26/11/2025 của công ty cổ phần thẩm định giá Thành Sen.

- Tổng mức đầu tư sau thẩm tra, thẩm định là: **2.000.000.000đồng** (Hai tỷ đồng chẵn). Trong đó:

+ Chi phí xây dựng	1.656.318.505 đồng;
+ Chi phí QLDA	57.076.735 đồng;
+ Chi phí tư vấn ĐTXD	176.239.954 đồng;
+ Chi phí khác	49.038.370 đồng;
+ Chi phí dự phòng	61.326.436 đồng.

4. Giải pháp tổ chức thực hiện dự án, phương án giải phóng mặt bằng, hình thức thực hiện dự án:

- Giải pháp tổ chức thực hiện dự án: Người quyết định đầu tư quyết định hình thức quản lý dự án; chủ đầu tư là đơn vị chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Các nội dung Bảo dưỡng, sửa chữa cho công trình hiện hữu nên không phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

5. Sự phù hợp của phương án công nghệ (nếu có): Các nội dung Bảo dưỡng, sửa chữa không có phần công nghệ.

6. Yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ: Công trình không thuộc đối tượng phải thiết kế, thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy.

V. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

1. Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, sửa chữa Cơ sở vật chất Trung tâm Y tế Vũ Quang đủ điều kiện phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Sở Xây dựng đề xuất lựa chọn hình thức thuê tư vấn quản lý dự án để thực hiện quản lý dự án, đảm bảo phù hợp quy định tại khoản 2, Điều 24 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ và khoản 1 Điều 62 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trong việc lựa chọn đơn vị tư vấn quản lý dự án có năng lực phù hợp theo các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.

3. Đơn vị trình thẩm định chịu trách nhiệm trực tiếp, toàn diện trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực, nội dung, chất lượng hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định của chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật; trách nhiệm của Sở Xây dựng trong việc xác định giá thiết bị, vật tư, vật liệu là đánh giá sự phù hợp của phương pháp xác định giá được chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, thẩm tra lựa chọn, không tham gia trực tiếp vào quá trình khảo sát giá, thu thập thông tin về các thiết bị, vật tư, vật liệu đó, mà thông qua hồ sơ do chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, thẩm tra cung cấp.

4. Trong các bước tiếp theo, yêu cầu Chủ đầu tư phê duyệt biện pháp thi công đảm bảo an toàn, PCCC và môi trường cho người, thiết bị và công trình (bao gồm công trình lân cận); tiếp tục khảo sát, điều tra cập nhật giá vật liệu, vật tư để xác định dự toán gói thầu theo quy định của pháp luật, đảm bảo phù hợp với giá thị trường, tiết kiệm, tuyệt đối không để lãng phí, thất thoát ngân sách nhà nước.

5. Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm kiểm tra, nghiệm thu và thanh quyết toán theo đúng thực tế thi công và các quy định hiện hành; tránh gây thất thoát, lãng phí nguồn vốn đầu tư và không được làm vượt tổng mức đầu tư đã được phê duyệt.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, sửa chữa Cơ sở vật chất Trung tâm Y tế Vũ Quang Kính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt theo thẩm quyền (*Có dự thảo Quyết định phê duyệt gửi kèm theo*)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Quốc Hà