

GIẤY MỜI

Về việc Hội nghị tư vấn Dự án: Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), tỉnh Quảng Ngãi

Sở Xây dựng tổ chức họp để nghe Chủ đầu tư báo cáo, làm rõ các nội dung liên quan đến hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), tỉnh Quảng Ngãi phục vụ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, cụ thể như sau:

I. Thành phần tham dự

1. Sở Xây dựng:

- Đồng chí Nguyễn Phúc Nhân – Giám đốc Sở, chủ trì;
- Đồng chí Nguyễn Hữu Hồng – Phó Giám đốc Sở;
- Lãnh đạo các phòng CMNV: Quản lý hoạt động xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc, Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản.

2. Đại diện Lãnh đạo các Sở: Tài chính; Công Thương; Nông nghiệp và Môi trường.

3. Đại diện lãnh đạo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi.

4. Đại diện Lãnh đạo UBND phường: Trương Quang Trọng, Cẩm Thành.

5. Liên danh Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng kỹ thuật Miền Trung - Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Mặt Trời Đà Nẵng (Chủ đầu tư): Đại diện Lãnh đạo và Phòng, bộ phận phụ trách dự án.

6. Các đơn vị tư vấn do Chủ đầu tư mời.

II. Thời gian: 14 giờ 00 phút, ngày 08 tháng 9 năm 2026 (Chiều thứ Ba).

III. Địa điểm: Phòng họp tầng 3 – Sở Xây dựng, 39 Hai Bà Trưng, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

IV. Nội dung:

- Nội dung dự kiến thảo luận tại cuộc họp xem Phụ lục đính kèm.
- Yêu cầu Chủ đầu tư có văn bản giải trình đầy đủ các ý kiến góp ý, thẩm định của các Sở, ngành có liên quan (theo Phụ lục đính kèm), gửi về Sở Xây dựng trước 14 giờ 00 ngày 07/9/2026; đồng thời chuẩn bị tài liệu, hồ sơ thiết kế để trình chiếu và báo cáo tại cuộc họp.

- Phòng Quản lý hoạt động xây dựng phối hợp Văn phòng Sở chuẩn bị phòng họp và các điều kiện khác phục vụ cuộc họp.

(Các tài liệu liên quan đề nghị Quý đại biểu nghiên cứu trước cuộc họp)

Sở Xây dựng đề nghị Quý đại biểu tham dự họp đúng thành phần và thời gian để cuộc họp đạt kết quả./.

Nơi nhận:

- Thành phần tham dự;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở;
- Lưu: VT, QLHĐXD_{DanhNT}
- QRCode:



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hữu Hồng

Phụ lục: Nội dung dự kiến thảo luận tại cuộc họp
(Các ý kiến của Sở, ngành đề nghị Chủ đầu tư giải trình, hoàn thiện hồ sơ)
(Kèm theo Giấy mời số /GM-SXD ngày /9/2026 của Sở Xây dựng)

I. Thông báo số 501/TBBS-SXD ngày 26/8/2026 của Sở Xây dựng về bổ sung, hoàn thiện hồ sơ

- Thành phần hồ sơ: báo cáo kết quả khảo sát xây dựng đã được nghiệm thu; hồ sơ thiết kế về phòng cháy, chữa cháy; áp dụng BIM đối với công trình có hạng mục cấp II theo điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP; văn bản thỏa thuận đấu nối cấp điện; bổ sung các hạng mục cầu Đảo Ngọc 1, cầu Đảo Ngọc 2 và kè bảo vệ khu đô thị theo quy hoạch chi tiết được duyệt (trường hợp chưa đầu tư giai đoạn này thì giải trình rõ lý do, phương án, tiến độ đầu tư đồng bộ).

- Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi: tính toán mực nước lũ thiết kế và đánh giá thủy lực ảnh hưởng khối đắp khoảng 2,77 triệu m³ đến thoát lũ, hành lang thoát lũ, xói - bồi lòng dẫn; tính lại thủy văn - thủy lực thoát nước mưa theo số liệu mưa trạm Quảng Ngãi, giải trình sai khác so với quy hoạch chi tiết 1/500; chuẩn hóa bộ thông số quy mô theo Quyết định số 399/QĐ-UBND để tính lại nhu cầu cấp nước, nước thải, phụ tải điện, viễn thông; bổ sung thiết kế 07 trạm bơm chuyển tiếp, giếng tẩy rửa đầu tuyến; hiệu chỉnh cao độ san nền, tính toán ổn định - lún và xử lý nền đất yếu, phân vùng độ chặt, nguồn vật liệu đắp; hoàn chỉnh kiểm toán kết cấu áo đường theo TCCS 38-2022/TCĐBVN, giải pháp tiếp cận cho người khuyết tật theo QCVN 10:2024/BXD; thuyết minh các nội dung theo khoản 3 Điều 29 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP.

- Hoàn thành thủ tục đánh giá tác động môi trường (*dự án thuộc nhóm I*); chủ động làm việc với cơ quan quản lý đề điều, tài nguyên nước, ngành điện và các doanh nghiệp viễn thông.

II. Công văn số 5461/SCT-QLNL ngày 26/8/2026 của Sở Công Thương (hạng mục cấp điện)

- Bổ sung thành phần hồ sơ: bản đồ quy hoạch cung cấp năng lượng kèm Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500; hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt; văn bản thỏa thuận, xác nhận đấu nối cấp điện; Báo cáo nghiên cứu khả thi đầy đủ kèm kết quả thẩm tra; danh mục, chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

- Hồ sơ thiết kế cơ sở: làm rõ nguồn điện, điểm đấu nối, cấp điện áp, công suất được cấp; cơ sở xác định công suất đặt 82,44MVA, công suất tính toán 61,83MVA; tính khả thi phương án cấp điện và đấu nối 22kV tại 04 điểm đấu nối (sơ đồ nguyên lý, ranh giới đầu tư, khả năng mang tải, tổn thất điện áp, ngắn mạch); rà soát danh mục, vị trí, công suất các trạm biến áp 22/0,4kV; bổ sung tính toán lựa chọn thiết bị và lưới điện; rà soát vị trí trạm biến áp, hành lang an toàn, điều kiện tiếp cận vận hành; cập nhật danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn (loại bỏ văn bản hết hiệu lực; cập nhật QCVN 25:2025/BCT, QCVN 26:2025/BCT và

các tiêu chuẩn kỹ thuật của EVN, EVNCPC); rà soát tính thống nhất toàn bộ hồ sơ trước khi trình thẩm định.

III. Công văn số 10276/SNNMT-KHTC ngày 26/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Rà soát, thực hiện các nội dung đã có ý kiến tại Công văn số 1792/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/4/2025 và số 3306/SNNMT-QLĐĐ ngày 04/6/2025.

- Môi trường: dự án chưa được phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; nội dung bảo vệ môi trường sẽ được thẩm định trong quá trình thẩm định ĐTM.

- Tài nguyên nước: bổ sung căn cứ pháp lý (Quyết định số 44/QĐ-UBND, Quyết định số 12/QĐ-UBND); bổ sung văn bản/thỏa thuận của đơn vị cấp nước xác nhận khả năng đáp ứng nhu cầu 8.428,25 m³/ngày; bổ sung tọa độ vị trí xả nước thải, đối chiếu với khả năng tiếp nhận nước thải, sức chịu tải của sông Trà Khúc.

- Đề điều: thực hiện đầy đủ thủ tục bảo đảm thoát lũ, an toàn đề điều (lấy ý kiến Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo khoản 3 Điều 26 Luật Đề điều); bổ sung bản vẽ chồng ghép hệ tọa độ VN-2000 giữa ranh giới dự án với không gian thoát lũ sông Trà Khúc theo Quy hoạch tỉnh; rà soát cao độ san nền +6,50 m ÷ +8,10 m với mực nước lũ thiết kế; làm rõ phạm vi, quy mô, giải pháp kết cấu tuyến kè bảo vệ khu đô thị.

IV. Công văn số 4378/SKHCHN-CN&ĐMST ngày 26/8/2026 của Sở Khoa học và Công nghệ (hệ thống xử lý nước thải 4.100 m³/ngày đêm)

- Dự án không thuộc đối tượng phải có ý kiến về công nghệ thuộc thẩm quyền chủ trì của Sở Khoa học và Công nghệ.

- Lưu ý về công nghệ trong giai đoạn triển khai: phân kỳ đơn nguyên (chia 2-3 module vận hành song song); bổ sung hệ thống thu gom, xử lý khí thải, kiểm soát mùi (H₂S); tối ưu công nghệ MBBR (lưới chắn giá thể, máy thổi khí có biến tần); cao độ chống ngập và bơm thoát nước sự cố; giỏ chắn rác/máy cắt rác tại 07 trạm bơm chuyển tiếp.

V. Nội dung khác

Một số nội dung liên quan khác sẽ được thảo luận tại cuộc họp.