

UBND TỈNH BẮC GIANG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 1758 /SXD-PTĐT&HTKT
V/v Thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư
xây dựng dự án Khu dân cư Bắc thị
trần Cao Thượng, huyện Tân Yên

Bắc Giang, ngày 04 tháng 7 năm 2022

Kính gửi: Công ty Cổ phần Hawee Bất động sản

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 29/TTr-HWPL ngày 01/7/2022 của Công ty Cổ phần Hawee Bất động sản về việc đề nghị thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Bắc thị trần Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14.

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh Ban hành quy định một số nội dung về quản lý và trình tự thực hiện đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 30/2021/QĐUBND ngày 15/7/2021.

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 Khu dân cư Bắc thị trần Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu dân cư Bắc thị trần Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.
2. Dự án khu đô thị, nhóm B; công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình dân dụng cấp III.
3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hawee Bất động sản; địa chỉ: Lô D2, khu đấu giá quyền sử dụng đất, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
4. Địa điểm xây dựng: Xã Liên Sơn và thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.
5. Giá trị tổng mức đầu tư (theo Tờ trình số 29/TTr-HWPL ngày 01/7/2022 của Chủ đầu tư): 221.819.465.000 đồng (*Hai trăm hai một tỷ, tám trăm mười chín triệu, bốn trăm sáu mươi lăm nghìn đồng chẵn*).
6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu, vốn vay và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

7. Thời gian thực hiện dự án: Thời gian hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng, thi công xây dựng công trình là 30 tháng kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

8. Tiêu chuẩn, quy chuẩn chủ yếu áp dụng:

- QCVN 07: 2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- QCVN 41:2019/BGTVT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ;
- QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư;
- TCXDVN 104:2007 Tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị;
- 22TCN 211-06 Tiêu chuẩn thiết kế áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế;
- TCVN 7957:2008 Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình;
- TCXD 33-2006 Cấp nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 8700:2011 Về cống, bể, hàm, hồ, rãnh và tủ đầu cấp viễn thông - yêu cầu kỹ thuật;
- TCVN 5574:2018 Kết cấu BTCT - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4451:2012 Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- TCVN 9362:2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật Việt Nam có liên quan khác.

9. Nhà thầu, cá nhân chủ nhiệm lập khảo sát địa hình, địa chất:

- Nhà thầu khảo sát địa hình:
 - + Công ty TNHH tư vấn, triển khai công nghệ và xây dựng Mỏ-Địa chất có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Khảo sát xây dựng hạng I, số BXD-00001082 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng cấp ngày 20/4/2022.
 - + Chủ nhiệm khảo sát xây dựng: KS. Đinh Huy Đức có chứng chỉ khảo sát địa hình hạng II, do Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương cấp ngày 09/7/2020.
- Nhà thầu khảo sát địa chất:
 - + Công ty Cổ phần đầu tư Công nghệ và Xây dựng Việt Phú có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Khảo sát địa chất hạng III, số PHT-00025050 do Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ cấp ngày 27/4/2020.
 - + Chủ nhiệm khảo sát xây dựng: KS. Phạm Quang Trung có chứng chỉ khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn hạng II, số PHT-00013077 do Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ cấp ngày 27/11/2017.

10. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án:

- Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Công ty TNHH Thiết kế Văn hóa & Thiên nhiên có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng thiết kế công trình dân dụng hạng III, thiết kế công trình Hạ tầng kỹ thuật hạng III, số HAN-00061997 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 17/3/2022; nhà thầu phụ:

Công ty Cổ phần Hawee năng lượng (thiết kế hạng mục đường dây và trạm biến áp) do Cục Điều tiết điện lực - Bộ Công thương cấp Giấy phép hoạt động điện lực số 20/GP-ĐTĐL ngày 29/01/2021.

- Nhà thầu thiết kế hạng mục Trạm xử lý nước thải: Công ty Cổ phần giải pháp Công nghệ xanh có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng thiết kế xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật hạng I, số BXD-00008646 do Cục Quản lý hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 13/02/2018.

Danh sách các cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế, chủ trì các bộ môn và chứng chỉ hoạt động xây dựng kèm theo như sau:

- Hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật:

+ Chủ trì thiết kế san nền, giao thông: KS. Vũ Thanh Lâm (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng HNT-00126210, do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp 14/12/2021, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ, hạng III);

+ Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: KS. Trần Ngọc Anh (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00126211, do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp 14/12/2021, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật cấp nước - thoát nước, hạng III);

+ Chủ trì thiết kế điện, TTLL: KS. Trần Ngọc Tân (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số THX-00049833, do Tổng hội xây dựng Việt Nam cấp ngày 26/03/2019, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cơ - điện công trình hạng II);

+ Chủ trì thiết kế phòng cháy chữa cháy: KS. Đào Quang Minh (chứng chỉ tư vấn thiết kế về phòng cháy và chữa cháy, số 0190/2022/PCCC do Cục Cảnh sát PCCC và CNCH cấp ngày 31/3/2022).

- Hạng mục công trình nhà ở liền kề (xây thô, hoàn thiện mặt tiền):

+ Chủ nhiệm dự án, chủ trì thiết kế kiến trúc: KTS. Đào Tuấn Đạt (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-00026289, do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 31/5/2018, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế kiến trúc công trình, hạng III);

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: KS. Nguyễn Thu Huyền (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00126209 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 14/12/2021, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, hạng II);

+ Chủ trì thiết kế điện: KS. Nguyễn Ngọc Bích (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00093925, do Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng cấp ngày 26/6/2020, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cơ-điện công trình, hạng I);

+ Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: KS. Tạ Thị Thúy (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số THX-00053393, do Tổng Hội Xây dựng Việt Nam cấp ngày 26/3/2019, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cấp thoát nước, hạng II).

- Hạng mục Trạm xử lý nước thải:

+ Chủ trì thiết kế xây dựng: KS. Nguyễn Văn Dũng (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số CTN-00073994, do Hội Cấp thoát nước Việt Nam cấp

ngày 02/10/2019, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật hạng III).

+ Chủ trì thiết kế cấp điện: KS. Nguyễn Minh Hải (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00070151, do Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng cấp ngày 27/8/2019, lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cơ-điện công trình hạng I).

11. Nhà thầu thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án:

- Công ty TNHH Đầu tư VTCO có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng thẩm tra thiết kế công trình dân dụng hạng II, thẩm tra thiết kế công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật hạng I, do Cục Quản lý hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 13/7/2017.

- Danh sách các cá nhân chủ trì thẩm tra các bộ môn và chứng chỉ hoạt động xây dựng kèm theo như sau:

+ Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra giao thông, san nền: KS. Nguyễn Văn Báo (chứng chỉ thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ hạng II, số HNT-00125845, do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 14/12/2021).

+ Chủ trì thẩm tra cấp nước, thoát nước mưa, nước thải: KS. Trương Thành Ca (chứng chỉ thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng II, số CTN-00111365, do Hội Cấp thoát nước Việt Nam cấp ngày 11/12/2020).

+ Chủ trì thẩm tra cấp điện, TTLL: KS. Nguyễn Quang Nam (chứng chỉ thiết kế cơ-điện công trình dân dụng hạng II, số HCM-00098198, do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/8/2020).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: KTS. Trần Quang Hưng (chứng chỉ thiết kế kiến trúc công trình hạng II, do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 23/12/2019).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: KS. Phan Thành Đồng (chứng chỉ thiết kế kết cấu công trình dân dụng hạng II, số THX-00128045, do Tổng hội xây dựng Việt Nam cấp ngày 29/12/2021).

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 21/10/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên;

- Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên;

- Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 04/02/2021 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Bắc thị trấn Cao Thượng mở rộng, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500);

- Quyết định số 645/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên”;

- Văn bản số 2286/PCBG-KT ngày 16/6/2022 của Công ty Điện lực Bắc Giang về việc chủ trương cấp điện cho dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên;

- Văn bản số 05/CV-CN ngày 04/5/2022 của Công ty cổ phần đầu tư và công nghệ Viễn Dương về việc chấp thuận đầu nối cấp nước cho dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên;

- Văn bản số 200/UBND-ĐCXD ngày 29/4/2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn Cao Thượng về việc thống nhất thỏa thuận đầu nối hệ thống thoát nước của dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên;

- Văn bản số 611/SGTVT-QLKC ngày 09/5/2022 của Sở Giao thông Vận tải về việc đầu nối từ dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang vào QL.17;

- Văn bản số 2448/CSPCCC&CNCH ngày 08/6/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Bắc Giang về thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy thiết kế dự án hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên;

- Hợp đồng kinh tế đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên số 01/2022/HĐ-DASĐĐ ngày 22/3/2022 giữa UBND huyện Tân Yên và Công ty Cổ phần Hawee Bất động sản.

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

- Báo cáo khảo sát địa hình xây dựng: 01 quyển A4;

- Báo cáo khảo sát địa chất: 01 quyển A4;

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi: 01 quyển A4;

- Thuyết minh thiết kế cơ sở: 02 quyển A4;

- Bản vẽ thiết kế cơ sở hạng mục công trình xây thô 02 quyển khổ A3 và mặt bằng khổ A0;

- Bản vẽ thiết kế cơ sở hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật 01 quyển khổ A3 và mặt bằng khổ A0;

- Các hồ sơ khác có liên quan.

3. Hồ sơ năng lực nhà thầu: Hồ sơ năng lực của các nhà thầu vận khảo sát, lập dự án, thẩm tra và chứng chỉ hành nghề của các chức danh chủ nhiệm dự án, chủ trì thiết kế các bộ môn.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Quy mô, nội dung xây dựng:

Đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) được UBND huyện Tân Yên phê duyệt tại Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 04/02/2021 trên diện tích khoảng 11,17ha, bao gồm: Hệ thống giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, khuôn viên cây xanh (CX01, CX02, CX03, CX04, CX05), bãi đỗ xe (BĐX-01), trạm xử lý nước thải...và xây thô hoàn thiện mặt tiền 38 căn nhà ở liền kề tại phân lô LK03 (8 căn),

LK04 (15 căn), LK06 (15 căn) với quy mô 04 tầng, diện tích xây dựng $4.351,2\text{m}^2$, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng $13.624,2\text{m}^2$.

2. Giải pháp thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật:

2.1. San nền:

San nền trong các lô đất xây dựng công trình; cao độ san nền tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt, phù hợp với khu vực lân cận; cao độ san nền theo quy hoạch chi tiết được duyệt. San nền theo phương pháp đường đồng mức, độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy với hướng dốc về phía các tuyến đường giao thông bao quanh lô đất. Vật liệu san nền bằng đất cấp III, đắp đất theo từng lớp đạt độ chặt yêu cầu kỹ thuật; ngoài ra có thể tận dụng đất dư thừa đảm bảo yêu cầu kỹ thuật từ công tác đào nền móng của các hạng mục khác để đắp.

2.2. Giao thông:

a) Thiết kế bình đồ, trắc dọc, trắc ngang:

- Hệ thống giao thông thuộc dự án bao gồm 12 tuyến đường với quy mô mặt cắt, hướng tuyến, tọa độ tuân thủ theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt.

- Thiết kế trắc dọc: Các tuyến được thiết kế tuân thủ theo cao độ không chế trong quy hoạch chi tiết và đầu nối phù hợp với tuyến đường QL17, đường qua dự án do huyện Tân Yên đầu tư công, đường bê tông hiện trạng và các tuyến đường quy hoạch xung quanh khu vực dự án. Độ dốc dọc thiết kế của các tuyến đường đảm bảo tuân thủ yêu cầu kỹ thuật của đường cấp đô thị và yêu cầu thoát nước mưa mặt đường.

- Thiết kế trắc ngang: Thiết kế 6 loại mặt cắt ngang có quy mô như sau:

+ Mặt cắt 1-1 rộng 30m, bao gồm: Vía hè rộng 6,0m; mặt đường rộng $2 \times 9,0 = 18\text{m}$; dải phân cách rộng $2,0 + 4,0 = 6\text{m}$.

+ Mặt cắt 2-2 rộng 22,5m, bao gồm: Vía hè hai bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12\text{m}$; mặt đường rộng 10,5m (đã được UBND huyện Tân Yên đầu tư).

+ Mặt cắt 3-3 rộng 21,5m, bao gồm: Vía hè hai bên rộng $5,0\text{m} + 6,0\text{m} = 11\text{m}$; mặt đường rộng 10,5m.

+ Mặt cắt 4-4 rộng 19,0m, bao gồm: Vía hè hai bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12\text{m}$; mặt đường rộng 7m.

+ Mặt cắt 5-5 rộng 16,0m, bao gồm: Vía hè hai bên rộng $3,0\text{m} + 6,0\text{m} = 9\text{m}$; mặt đường rộng 7m.

+ Mặt cắt 6-6 rộng 15,0m, bao gồm: Vía hè hai bên rộng $3,0\text{m} + 6,0\text{m} = 9\text{m}$; mặt đường rộng 6m.

+ Độ dốc ngang mặt đường $i=2\%$; độ dốc ngang hè đường $i=1,5\%$. Bố trí rãnh biên thu nước rộng $B=0,3\text{m}$, bó vỉa vát để vuốt nối giữa mặt đường và vỉa hè.

b) Thiết kế nền, mặt đường:

- Nền đào: Trước khi làm lớp kết cấu đường cần tiến hành cày, xới, lu lèn đến độ chặt $K=0,95$ (chiều dày trung bình 30cm);

- Nền đắp: Trước khi đắp tiến hành đắp nền cần đào lớp đất không thích hợp hiện trạng. Vật liệu đắp nền đường sử dụng đất đồi cần tiến hành đắp từng lớp với

chiều dày tối đa là 0,3m và đảm bảo độ chặt $K=0,90$. Riêng 50cm phía dưới kết cấu mặt đường đạt độ chặt $K \geq 0,98$, sau lớp đất đầm $K \geq 0,98$ là lớp đất đầm chặt $K \geq 0,95$ (chiều dày trung bình 30cm).

- Mặt đường:

+ Tuyến đường D5, phần mở rộng QL17 sử dụng kết cấu mặt đường mềm cấp cao A1, $E_{yc} \geq 155 \text{MPa}$, bao gồm các lớp kết cấu như sau: Bê tông nhựa chặt C12,5 dày 5cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn $0,5 \text{kg/m}^2$; bê tông nhựa chặt C19 dày 7cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn $1,0 \text{kg/m}^2$; cấp phối đá dăm loại I dày 18cm; cấp phối đá dăm loại II dày 32cm.

+ Các tuyến đường còn lại thuộc dự án sử dụng kết cấu mặt đường mềm cấp cao A1, $E_{yc} \geq 120 \text{MPa}$, bao gồm các lớp kết cấu như sau: Bê tông nhựa chặt C12,5 dày 7cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn $1,0 \text{kg/m}^2$; cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; cấp phối đá dăm loại II dày 25cm.

c) Thiết kế vỉa hè (kết cấu lát hè, bó vỉa, rãnh biên, cây xanh):

- Vỉa hè sử dụng kết cấu bê tông mác 250, dày 12cm, bề mặt hoàn thiện tạo kiểu dáng kiến trúc, phía dưới lót cát tạo phẳng dày 5cm. Xây tường gạch để ngăn cách bó vỉa vỉa hè và lô đất san nền, cao độ đỉnh tường gạch bằng cao độ gáy hè. Thiết kế hạ hè ở các vị trí qua đường dành cho người khuyết tật tiếp cận, sử dụng.

- Bó vỉa hè đường sử dụng BTXM mác 200, kích thước $26 \times 23 \times 100 \text{cm}$; móng bó vỉa đổ BTXM tại chỗ mác 100 dày 10cm. Rãnh biên sử dụng tấm đan bằng BTXM mác 200 dày 5cm.

- Cây trồng trên vỉa hè các tuyến đường bao gồm các loại cây thích hợp trồng trong đô thị, cây trồng có đường kính gốc cây tối thiểu 19cm; khoảng cách trồng giữa các cây trung bình 6m/cây, ở giữa 2 lô đất ở liền kề và không hạn chế tầm nhìn giao thông đối với cây trồng ở góc phố.

d) An toàn giao thông: Thiết kế tổ chức giao thông theo hình thức tự điều khiển bằng hệ thống các vạch sơn, biển báo tại tất cả các tuyến đường và các nút giao thông của dự án tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2019/BGTVT.

đ) Kè chắn: Thiết kế kè chắn tại các vị trí tiếp giáp giữa dự án với khu vực hiện trạng, gồm các đoạn tường chắn có chiều cao thân kè $H_{tb} = 0,8 \text{m} \div 1,8 \text{m}$, bề rộng đỉnh kè từ $0,3 \text{m} \div 0,4 \text{m}$, bề rộng chân kè từ $0,6 \text{m} \div 0,9 \text{m}$; kết cấu tường chắn bằng đá hộc xây vữa xi măng mác 100, đáy móng kè sử dụng đá dăm đệm $D \leq 4 \text{cm}$, dày 10cm, thân tường có bố trí khe phòng lún và tầng lọc ngược.

2.3. Cấp nước và PCCC:

- Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ đường ống cấp nước sạch hiện trạng D160 chạy qua khu vực dự án của Công ty cổ phần đầu tư và công nghệ Viễn Dương. Hệ thống đường ống phân phối sử dụng ống HDPE D110 chạy dọc vỉa hè các tuyến đường; nước sinh hoạt sử dụng tuyến ống dịch vụ sử dụng ống HDPE D50, ống được cấp đến từng hộ tiêu thụ tại vị trí hạ tầng kỹ thuật phía sau 2 dãy nhà.

- Cấp nước phòng cháy, chữa cháy: Hạng cấp nước cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối HDPE D110. Các hạng cứu hỏa được bố trí trên hè của các tuyến đường, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa đảm bảo yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy.

2.4. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa của dự án bao gồm các tuyến thoát nước mặt đường và đấu nối với hệ thống thoát nước hiện trạng. Nước mưa được thu về phía các giếng thu và chảy vào hệ thống cống tròn BTCT đặt ngầm dưới hè đường; hệ thống giếng thu nước được bố trí cách nhau khoảng 30m/giếng. Đường ống thoát nước sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn đường kính từ D400 đến D1500. Hướng thoát nước mưa của dự án từ Bắc xuống Nam, nước mưa của dự án một phần thoát vào Hồ điều hoà, phần còn lại thoát vào hệ thống cống hộp BxH=2,5m x 2,0m rồi xả vào mương hiện trạng nằm phía Nam của dự án.

- Kết cấu cống tròn sử dụng ống BTCT ly tâm đúc sẵn, độ dốc thoát nước tối thiểu $i=1/D$. Gõi đỡ cống bằng BTCT đúc sẵn mác 200.

- Hồ ga có kết cấu bằng BTCT mác 200, trát tường trong vữa xi măng mác 75 dày 1,5cm, đáy móng hồ ga đổ bê tông mác 200 dày 15cm, đệm móng bằng bê tông lót mác 150 dày 10cm, nắp hồ ga sử dụng tấm Composite.

2.5. Thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải của dự án được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt từ các công trình được xử lý cục bộ bằng các bể tự hoại của các nhà dân sau đó thoát ra hệ thống cống HPDE D300 chạy dọc sau nhà, sau đó thu về tuyến cống HDPE D300 đặt ngầm dưới hè đường, hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam về khu vực trạm xử lý nước thải công suất 250m³/ng.đ đặt tại phía Nam của dự án; nước thải sau khi được xử lý đảm bảo đạt theo quy chuẩn, chảy vào hệ thống thoát nước mưa rồi thải ra môi trường.

- Hồ ga có kết cấu bằng BTCT mác 200, trát tường trong vữa xi măng mác 75 dày 1,5cm, đáy móng hồ ga đổ bê tông mác 200 dày 15cm, đệm móng bằng bê tông lót mác 150 dày 10cm, nắp hồ ga sử dụng tấm Composite.

- Trạm xử lý nước thải: Công suất trạm xử lý nước thải là 250m³/ngđ, sử dụng công nghệ A-O kết hợp MBBR xử lý nước đầu ra đảm bảo Quy chuẩn; cụm bể xử lý diện tích xây dựng 142,9m², kết cấu bê tông cốt thép mác 250; nhà vận hành (01 tầng) cao 3,6m, diện tích xây dựng 22,6m².

2.6. Kè hồ, cảnh quan: Thiết kế kè hồ cao độ đáy hồ +10.20m, đỉnh kè +11.70m; kè xây đá hộc VXM mác 100; giằng đỉnh bê tông cốt thép mác 250 kích thước 30x15cm; phía dưới lớp đá dăm lót dày 10cm.

2.7. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Nguồn điện cấp cho các trạm biến áp của dự án được đấu nối từ tuyến đường dây 35kV thuộc lộ 371 E7.24.

- Đường dây 35kV xây mới: Xây dựng hệ thống tuyến đường dây 35kV từ điểm đầu về đến các Trạm biến áp, sử dụng cáp điện ngầm có thông số kỹ thuật Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W 3x95mm²-35kV. Xây dựng mới 03 trạm biến áp

Kiosk hợp bộ có thông số kỹ thuật lần lượt TBA1, U=35(22)/0,4kV, S=630kVA; TBA2, U=35(22)/0,4kV, S=630kVA, TBA3, U=35(22)/0,4kV, S=630kVA.

- Điện hạ thế 0,4kV: Xây dựng các lộ cáp cấp điện 0,4kV đi từ các trạm biến áp xây mới về đến các tủ điện hạ thế (tủ công tơ) để cấp điện cho các hộ phụ tải. Các lộ cáp hạ thế 0,4kV được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè. Các tủ công tơ được thiết kế lắp đặt ở vị trí rãnh kỹ thuật 4m giữa hai dãy nhà.

- Điện chiếu sáng: Các tuyến đường giao thông của dự án sẽ được thiết kế bố trí các cột đèn chiếu sáng dọc theo vỉa hè với khoảng cách trung bình giữa các cột đèn 35m/cột, nguồn điện cấp cho hệ thống các đèn chiếu sáng được lấy từ tủ điều khiển chiếu sáng đặt trên vỉa hè. Các cột đèn chiếu sáng sẽ sử dụng cột thép mạ kẽm nhúng nóng có chiều cao H=8m và 11m sử dụng đèn Led 80W-150W/220V, móng cột bê tông cốt thép mác 200, khung móng bắt bu lông vào cột đèn, có bố trí hệ thống tiếp địa cho cột đèn.

2.8. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Sử dụng bề cáp có kết cấu bằng gạch xây vữa xi măng M75 dày 22cm, trát thành trong vữa xi măng M75, dày 1,5cm.

- Bố trí các ống luồn cáp, bề cáp chờ sẵn để phục vụ cho các đơn vị cung cấp dịch vụ. Xây dựng các hố ga để phục vụ cho việc luồn cáp và đấu nối cáp. Các tuyến ống chính sử dụng 2 ống uPVC D110, các tuyến dịch vụ sử dụng 2 ống uPVC D61 phục vụ cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc.

2.9. Khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe: Đầu tư xây dựng các khuôn viên cây xanh (CX01, CX02, CX03, CX04, CX05) và bãi đỗ xe (BĐX-01) tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt;

- Khuôn viên cây xanh: Đường nội bộ trong khuôn viên được thiết kế với bề rộng theo mặt bằng khuôn viên cây xanh, đường nội bộ sử dụng kết cấu gồm: Lốp bê tông cao hoặc bê tông đá rửa, lớp đệm cát dày 5cm, đất nền đầm chặt;

- Bãi đỗ xe: Sử dụng kết cấu mặt đường BTXM; bao gồm các lớp kết cấu như sau: BTXM mác 250, đá 1x2, dày 18cm; lớp nilon chống nước; cát tạo phẳng dày 5cm; cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; lớp đất san nền K95 dày 30cm.

3. Giải pháp thiết kế cơ sở xây thô công trình nhà ở liền kề (38 căn)

3.1. Nhà ở liền kề mẫu B1 (14 căn):

Công trình cao 04 tầng, diện tích xây dựng 85,3m², tổng diện tích sàn 354,2m²; chiều cao công trình từ cốt hệ đường lên đỉnh mái: 16,76m, cốt nền nhà cao hơn cốt hệ đường là 0,45m, tầng 1 cao 3,9m, tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,6m, tầng 4+tum cao 5,21m. Kết cấu: Móng, cột, dầm, sàn, BTCT mác 250. Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài bao gồm: Xây dựng toàn bộ kết cấu móng, cột, dầm, sàn; xây tường bao quanh nhà, hoàn thiện cửa đi, cửa sổ mặt ngoài; trát, sơn, hoàn thiện toàn bộ các chi tiết kiến trúc mặt ngoài tường bao công trình; hoàn thiện mái nhà, ban công, tam cấp, lắp đặt ống thoát nước mưa từ mái, ban công xuống hệ thống thoát nước mưa của hạ tầng dự án.

3.2. Nhà ở liền kề mẫu B1-M (14 căn):

Mẫu B1-M là mẫu có thiết kế đối xứng với B1, công trình cao 04 tầng, diện

tích xây dựng $85,3\text{m}^2$, tổng diện tích sàn $354,2\text{m}^2$; chiều cao công trình từ cốt hệ đường lên đỉnh mái: $16,76\text{m}$, cốt nền nhà cao hơn cốt hệ đường là $0,45\text{m}$, tầng 1 cao $3,9\text{m}$, tầng 2 cao $3,6\text{m}$, tầng 3 cao $3,6\text{m}$, tầng 4+tum cao $5,21\text{m}$. Kết cấu: Móng, cột, dầm, sàn, BTCT mác 250. Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài bao gồm: Xây dựng toàn bộ kết cấu móng, cột, dầm, sàn; xây tường bao quanh nhà, hoàn thiện cửa đi, cửa sổ mặt ngoài; trát, sơn, hoàn thiện toàn bộ các chi tiết kiến trúc mặt ngoài tường bao công trình; hoàn thiện mái nhà, ban công, tam cấp, lắp đặt ống thoát nước mưa từ mái, ban công xuống hệ thống thoát nước mưa của hạ tầng dự án.

3.3. Nhà ở liền kề mẫu B2 (01 căn):

Mẫu B2 là mẫu thiết kế tại vị trí khe thoáng 4m đầu hồi 2 dãy nhà; công trình cao 04 tầng, diện tích xây dựng $85,3\text{m}^2$, tổng diện tích sàn $354,2\text{m}^2$; chiều cao công trình từ cốt hệ đường lên đỉnh mái: $16,76\text{m}$, cốt nền nhà cao hơn cốt hệ đường là $0,45\text{m}$, tầng 1 cao $3,9\text{m}$, tầng 2 cao $3,6\text{m}$, tầng 3 cao $3,6\text{m}$, tầng 4+tum cao $5,21\text{m}$. Kết cấu: Móng, cột, dầm, sàn, BTCT mác 250. Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài bao gồm: Xây dựng toàn bộ kết cấu móng, cột, dầm, sàn; xây tường bao quanh nhà, hoàn thiện cửa đi, cửa sổ mặt ngoài; trát, sơn, hoàn thiện toàn bộ các chi tiết kiến trúc mặt ngoài tường bao công trình; hoàn thiện mái nhà, ban công, tam cấp, lắp đặt ống thoát nước mưa từ mái, ban công xuống hệ thống thoát nước mưa của hạ tầng dự án.

3.4. Nhà ở liền kề mẫu B2-M (01 căn):

Mẫu B2-M là mẫu có thiết kế đối xứng với B2; công trình cao 04 tầng, diện tích xây dựng $85,3\text{m}^2$, tổng diện tích sàn $354,2\text{m}^2$; chiều cao công trình từ cốt hệ đường lên đỉnh mái: $16,76\text{m}$, cốt nền nhà cao hơn cốt hệ đường là $0,45\text{m}$, tầng 1 cao $3,9\text{m}$, tầng 2 cao $3,6\text{m}$, tầng 3 cao $3,6\text{m}$, tầng 4+tum cao $5,21\text{m}$. Kết cấu: Móng, cột, dầm, sàn, BTCT mác 250. Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài bao gồm: Xây dựng toàn bộ kết cấu móng, cột, dầm, sàn; xây tường bao quanh nhà, hoàn thiện cửa đi, cửa sổ mặt ngoài; trát, sơn, hoàn thiện toàn bộ các chi tiết kiến trúc mặt ngoài tường bao công trình; hoàn thiện mái nhà, ban công, tam cấp, lắp đặt ống thoát nước mưa từ mái, ban công xuống hệ thống thoát nước mưa của hạ tầng dự án.

3.5. Nhà ở liền kề mẫu B2A (01 căn):

Mẫu B2A là mẫu thiết kế tại vị trí khe thoáng 4m đầu hồi 2 dãy nhà; công trình cao 04 tầng, diện tích xây dựng $85,3\text{m}^2$, tổng diện tích sàn $354,2\text{m}^2$; chiều cao công trình từ cốt hệ đường lên đỉnh mái: $16,76\text{m}$, cốt nền nhà cao hơn cốt hệ đường là $0,45\text{m}$, tầng 1 cao $3,9\text{m}$, tầng 2 cao $3,6\text{m}$, tầng 3 cao $3,6\text{m}$, tầng 4+tum cao $5,21\text{m}$. Kết cấu: Móng, cột, dầm, sàn, BTCT mác 250. Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài bao gồm: Xây dựng toàn bộ kết cấu móng, cột, dầm, sàn; xây tường bao quanh nhà, hoàn thiện cửa đi, cửa sổ mặt ngoài; trát, sơn, hoàn thiện toàn bộ các chi tiết kiến trúc mặt ngoài tường bao công trình; hoàn thiện mái nhà, ban công, tam cấp, lắp đặt ống thoát nước mưa từ mái, ban công xuống hệ thống thoát nước mưa của hạ tầng dự án.

3.6. Nhà ở liền kề mẫu B2A-M (01 căn):

Mẫu B2A-M là mẫu có thiết kế đối xứng với B2A; công trình cao 04 tầng, diện tích xây dựng $85,3\text{m}^2$, tổng diện tích sàn $354,2\text{m}^2$; chiều cao công trình từ cốt

hệ đường lên đỉnh mái: 16,76m, cốt nền nhà cao hơn cốt hệ đường là 0,45m, tầng 1 cao 3,9m, tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,6m, tầng 4+tum cao 5,21m. Kết cấu: Móng, cột, dầm, sàn, BTCT mác 250. Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài bao gồm: Xây dựng toàn bộ kết cấu móng, cột, dầm, sàn; xây tường bao quanh nhà, hoàn thiện cửa đi, cửa sổ mặt ngoài; trát, sơn, hoàn thiện toàn bộ các chi tiết kiến trúc mặt ngoài tường bao công trình; hoàn thiện mái nhà, ban công, tam cấp, lắp đặt ống thoát nước mưa từ mái, ban công xuống hệ thống thoát nước mưa của hạ tầng dự án.

3.7. Nhà ở liền kề mẫu B3 (01 căn):

Là mẫu góc thường, có 3 mặt tiền. Công trình cao 04 tầng, diện tích xây dựng 74,1m², tổng diện tích sàn 309,7m²; chiều cao công trình từ cốt hệ đường lên đỉnh mái: 16,76m, cốt nền nhà cao hơn cốt hệ đường là 0,45m, tầng 1 cao 3,9m, tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,6m, tầng 4+tum cao 5,21m. Kết cấu: Móng, cột, dầm, sàn, BTCT mác 250. Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài bao gồm: Xây dựng toàn bộ kết cấu móng, cột, dầm, sàn; xây tường bao quanh nhà, hoàn thiện cửa đi, cửa sổ mặt ngoài; trát, sơn, hoàn thiện toàn bộ các chi tiết kiến trúc mặt ngoài tường bao công trình; hoàn thiện mái nhà, ban công, tam cấp, lắp đặt ống thoát nước mưa từ mái, ban công xuống hệ thống thoát nước mưa của hạ tầng dự án.

3.8. Nhà ở liền kề mẫu B3.1 (01 căn):

Công trình cao 04 tầng, có diện tích xây dựng 71,3m², tổng diện tích sàn 298,7m², chiều cao công trình từ cốt hệ đường lên đỉnh mái: 16,76m, cốt nền nhà cao hơn cốt hệ đường là 0,45m, tầng 1 cao 3,9m, tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,6m, tầng 4+tum cao 5,21m. Kết cấu: Móng, cột, dầm, sàn, BTCT mác 250. Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài bao gồm: Xây dựng toàn bộ kết cấu móng, cột, dầm, sàn; xây tường bao quanh nhà, hoàn thiện cửa đi, cửa sổ mặt ngoài; trát, sơn, hoàn thiện toàn bộ các chi tiết kiến trúc mặt ngoài tường bao công trình; hoàn thiện mái nhà, ban công, tam cấp, lắp đặt ống thoát nước mưa từ mái, ban công xuống hệ thống thoát nước mưa của hạ tầng dự án.

3.9. Nhà ở liền kề mẫu B3.1-M (01 căn):

Mẫu B3.1-M là mẫu có thiết kế đối xứng với B3; mẫu góc thường - có 3 mặt tiền. Công trình cao 04 tầng, diện tích xây dựng 71,3m², tổng diện tích sàn 298,7m²; chiều cao công trình từ cốt hệ đường lên đỉnh mái: 16,76m, cốt nền nhà cao hơn cốt hệ đường là 0,45m, tầng 1 cao 3,9m, tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,6m, tầng 4+tum cao 5,21m. Kết cấu: Móng, cột, dầm, sàn, BTCT mác 250. Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài bao gồm: Xây dựng toàn bộ kết cấu móng, cột, dầm, sàn; xây tường bao quanh nhà, hoàn thiện cửa đi, cửa sổ mặt ngoài; trát, sơn, hoàn thiện toàn bộ các chi tiết kiến trúc mặt ngoài tường bao công trình; hoàn thiện mái nhà, ban công, tam cấp, lắp đặt ống thoát nước mưa từ mái, ban công xuống hệ thống thoát nước mưa của hạ tầng dự án.

3.10. Nhà ở liền kề mẫu B4 (01 căn):

Công trình cao 04 tầng, diện tích xây dựng 83,1m², tổng diện tích sàn là 346,9 m², chiều cao công trình từ cốt hệ đường lên đỉnh mái: 16,76m, cốt nền nhà cao hơn cốt hệ đường là 0,45m, tầng 1 cao 3,9m, tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,6m, tầng 4+tum cao 5,21m. Kết cấu: Móng, cột, dầm, sàn, BTCT mác 250. Xây

thô, hoàn thiện mặt ngoài bao gồm: Xây dựng toàn bộ kết cấu móng, cột, dầm, sàn; xây tường bao quanh nhà, hoàn thiện cửa đi, cửa sổ mặt ngoài; trát, sơn, hoàn thiện toàn bộ các chi tiết kiến trúc mặt ngoài tường bao công trình; hoàn thiện mái nhà, ban công, tam cấp, lắp đặt ống thoát nước mưa từ mái, ban công xuống hệ thống thoát nước mưa của hạ tầng dự án.

3.11. Nhà ở liền kề mẫu B5 (01 căn):

Công trình cao 04 tầng, diện tích xây dựng 83m^2 , tổng diện tích sàn là $343,1\text{m}^2$, chiều cao công trình từ cốt hè đường lên đỉnh mái: $16,76\text{m}$, cốt nền nhà cao hơn cốt hè đường là $0,45\text{m}$, tầng 1 cao $3,9\text{m}$, tầng 2 cao $3,6\text{m}$, tầng 3 cao $3,6\text{m}$, tầng 4+tum cao $5,21\text{m}$. Kết cấu: Móng, cột, dầm, sàn, BTCT mác 250. Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài bao gồm: Xây dựng toàn bộ kết cấu móng, cột, dầm, sàn; xây tường bao quanh nhà, hoàn thiện cửa đi, cửa sổ mặt ngoài; trát, sơn, hoàn thiện toàn bộ các chi tiết kiến trúc mặt ngoài tường bao công trình; hoàn thiện mái nhà, ban công, tam cấp, lắp đặt ống thoát nước mưa từ mái, ban công xuống hệ thống thoát nước mưa của hạ tầng dự án.

3.12. Nhà ở liền kề mẫu B6 (01 căn):

Công trình cao 04 tầng, diện tích xây dựng $121,5\text{m}^2$, tổng diện tích sàn $501,8\text{m}^2$; chiều cao công trình từ cốt hè đường lên đỉnh mái: $16,76\text{m}$, cốt nền nhà cao hơn cốt hè đường là $0,45\text{m}$, tầng 1 cao $3,9\text{m}$, tầng 2 cao $3,6\text{m}$, tầng 3 cao $3,6\text{m}$, tầng 4+tum cao $5,21\text{m}$. Kết cấu: Móng, cột, dầm, sàn, BTCT mác 250. Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài bao gồm: Xây dựng toàn bộ kết cấu móng, cột, dầm, sàn; xây tường bao quanh nhà, hoàn thiện cửa đi, cửa sổ mặt ngoài; trát, sơn, hoàn thiện toàn bộ các chi tiết kiến trúc mặt ngoài tường bao công trình; hoàn thiện mái nhà, ban công, tam cấp, lắp đặt ống thoát nước mưa từ mái, ban công xuống hệ thống thoát nước mưa của hạ tầng dự án.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên được chủ đầu tư lập cơ bản đảm bảo tuân thủ theo quy định. Các nhà thầu lập thiết kế cơ sở, khảo sát địa hình, khảo sát địa chất, thẩm tra có năng lực phù hợp với công việc thực hiện theo quy định.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

Hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu đô thị Bắc thị trấn Cao Thượng mở rộng, huyện Tân Yên được UBND huyện Tân Yên phê duyệt tại Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 04/02/2021.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định:

Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên phù hợp với chủ trương đầu tư được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 21/10/2021.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan:

- Thiết kế cơ sở công trình phù hợp về địa điểm xây dựng, đảm bảo khả năng kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có của khu vực, đã được các cơ quan, đơn vị quản lý liên quan thỏa thuận đầu nối, cho ý kiến về sự phù hợp, hợp lý của giải pháp thiết kế đầu nối cấp nước, thoát nước, cấp điện.

- Việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình của dự án thực hiện theo Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 21/10/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên; Hợp đồng kinh tế đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên số 01/2022/HĐ-DASDD ngày 22/3/2022 giữa UBND huyện Tân Yên và Công ty Cổ phần Hawee Bất động sản và các quy định của pháp luật có liên quan.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

- Yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ: Phương án về phòng cháy chữa cháy trong hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Bắc Giang thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy dự án hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên tại Văn bản số 2448/CSPPCCC&CNCH ngày 08/6/2022.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Dự án đã được phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Quyết định số 645/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật: Hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án cơ bản tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

7. Các ý kiến phối hợp thẩm định:

Ngày 17/5/2022, Sở Xây dựng có Công văn số 1210/SXD-PTĐT&HTKT về việc đề nghị tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên gửi các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông và UBND huyện Tân Yên. Đến nay, Sở Xây dựng đã nhận được văn bản tham gia ý kiến của Sở Giao thông Vận tải tại Công văn số 715/SGTVT-QLCL ngày 23/5/2022, Sở Công thương tại Công văn số 499/SCT-QLNL ngày 24/5/2022, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Công văn số 910/SNN-QLXDCT ngày 23/5/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1271/SKHĐT-ĐTTĐGSĐT ngày 24/5/2022, Sở Tài chính tại Công văn số 1265/STC-QLG ngày 23/5/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1411/STNMT-BVMT ngày 25/5/2022, Sở Thông tin và Truyền thông tại Công văn số 645/STTTT-QLG ngày 23/5/2022 và UBND huyện Tân Yên tại Công văn số 920/UBND-KTHT ngày 24/5/2022. Về cơ bản, các đơn vị đều nhất trí với nội dung đề nghị cơ quan chuyên

môn về xây dựng thẩm định của hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án do Công ty Cổ phần Hawee Bất động sản trình thẩm định, đối với một số nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung đã được chủ đầu tư nghiên cứu, tiếp thu và hoàn thiện chỉnh sửa (có báo cáo giải trình các nội dung tiếp thu, chỉnh sửa kèm theo).

V. KẾT LUẬN

1. Dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên đủ điều kiện để tổng hợp trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Yêu cầu, kiến nghị:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, tổ chức thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 14 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14, trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án, quyết định đầu tư xây dựng theo Điều 18 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021. Thực hiện việc đóng dấu, lưu trữ hồ sơ thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án theo quy định tại Khoản 7, Điều 15, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021.

- Đơn vị tư vấn khảo sát xây dựng, tư vấn thiết kế xây dựng, tư vấn thẩm tra, chủ đầu tư chịu trách nhiệm trong việc đảm bảo chất lượng thiết kế, về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ thiết kế, các kết quả kiểm tra tính toán, kiểm định an toàn xây dựng công trình, sử dụng phần mềm tính toán có bản quyền hợp lệ.

- Trong quá trình lập hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, đề nghị Chủ đầu tư tiếp thu, hoàn thiện các ý kiến của các đơn vị, cơ quan quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng khu vực dự án theo các Văn bản thỏa thuận cấp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông; Văn bản cho ý kiến về giải pháp thiết kế phòng cháy chữa cháy.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Bắc thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên. Đề nghị Công ty Cổ phần Hawee Bất động sản nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện Tân Yên;
- Lãnh đạo Sở XD;
- Lưu: VT, PTĐT&HTKT Dừng.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Nghĩa