

**BỘ XÂY DỰNG
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG
XÂY DỰNG**

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

Số: **135** /HĐXD-QLKT

Hà Nội, ngày **28** tháng **6** năm **2024**

V/v thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư
xây dựng dự án thành phần Hạ tầng
kỹ thuật - Dự án Khu đô thị Thời
Đại và đổi mới sáng tạo (PL-
ĐT12.22).

Kính gửi: Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng đã nhận Tờ trình số 31/2024/TTr-SHN ngày 04/6/2024 của Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án thành phần Hạ tầng kỹ thuật - Dự án Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) (sau đây gọi tắt là Dự án); Văn bản số 37/2024/CV-SHN ngày 13/6/2024 của Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam về việc bổ sung hồ sơ; Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ mã số 000.00.00.G17-240604-0048 ngày 04/6/2024.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (sau đây viết tắt là Luật Xây dựng năm 2014) đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên Dự án: Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22).

Dự án trình thẩm định: Dự án thành phần Hạ tầng kỹ thuật.

2. Nhóm Dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình thuộc Dự án: Dự án nhóm A, hạ tầng kỹ thuật cấp II. Thời hạn sử dụng công trình theo thuyết minh hồ sơ thiết kế: 50 năm.

3. Người quyết định đầu tư: Ông Trịnh Xuân Nam - Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam.

4. Tên Chủ đầu tư và thông tin liên hệ: Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam.
Địa chỉ: Khu đấu giá tổ dân phố Đường Ấm, phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

5. Địa điểm xây dựng: xã Tiên Tân, xã Tiên Hiệp, phường Lam Hạ, phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

6. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng (theo Tờ trình): 1.215.104.991.337 đồng.
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác.
8. Thời gian thực hiện: Từ Quý II/2023 ÷ Quý IV/2028.
9. Quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng: Hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng Việt Nam.
10. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng
 - Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Ánh Dương (thiết kế hạng mục giao thông, san nền, thoát nước mưa).
 - Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP (thiết kế hạng mục cấp nước, cấp điện, chống sét, chiếu sáng, thông tin liên lạc).
11. Nhà thầu khảo sát địa chất, địa hình: Công ty Cổ phần tư vấn địa kỹ thuật Đông Dương.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý

- Quyết định số 2266/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22);
- Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22);
- Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 của UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22);
- Quyết định 24/2024/QĐ-TGĐ/SHN ngày 10/5/2024 của Công ty Cổ phần mặt trời Hà Nam về việc chủ trương phân chia dự án thành phần thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-DDT.22).
- Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý;
- Quyết định số 1544/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý;
- Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22);
- Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam năm 2024.
- Văn bản số 1301/PCCC&CNCH-P4 ngày 19/4/2024 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH - Bộ Công an về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở;

- Quyết định số 1542/QĐ-BTNMT ngày 07/6/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22)”;

- Văn bản số 420/UBND-QLĐT ngày 18/3/2024 của UBND thành phố Phủ Lý về việc thỏa thuận đầu nối giao thông, thoát nước mưa của Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) vào đường đô thị đang khai thác và hệ thống thoát nước mưa hiện trạng của thành phố Phủ Lý;

- Văn bản số 458/PCHN-KD+KT ngày 19/3/2024 của Điện lực Hà Nam về việc chấp thuận cấp điện cho dự án Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo;

- Văn bản số 50/CV-HANWACO ngày 14/3/2024 của Công ty cổ phần nước sạch Hà Nam về việc thỏa thuận cấp nước cho Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22);

- Văn bản số 1344/UBND-QLĐT ngày 01/8/2023 của UBND thành phố Phủ Lý về việc đầu nối hệ thống thoát nước thải của Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); Văn bản số 336/UBND-QLĐT ngày 18/3/2024 của UBND thành phố Phủ Lý về việc làm rõ yêu cầu đầu nối thoát nước thải của Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) vào hệ thống thoát nước thải khu vực;

2. Hồ sơ, tài liệu Dự án, khảo sát, thiết kế

- Báo cáo khảo sát địa hình lập năm 2023.

- Báo cáo khảo sát địa chất lập năm 2024.

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng lập năm 2024.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu

- Nhà thầu khảo sát địa chất, địa hình: Công ty Cổ phần tư vấn địa kỹ thuật Đông Dương (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00007684 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 26/12/2022, phạm vi hoạt động khảo sát địa chất công trình hạng I, có giá trị đến hết ngày 26/12/2032).

- Chủ nhiệm khảo sát địa chất: Phạm Xuân Minh (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00130067 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 21/01/2022, lĩnh vực khảo sát địa chất hạng I, thời hạn đến ngày 21/01/2027.

- Chủ nhiệm khảo sát địa hình: Bùi Xuân Tiến (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00054377 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 28/3/2019, lĩnh vực khảo sát địa hình hạng I, thời hạn đến ngày 28/3/2024.

- Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Ánh Dương (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số DNA-00001935 do Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/10/2022, phạm vi hoạt động thiết kế xây dựng công trình giao thông (đường bộ) hạng II, thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (thoát nước) hạng II, có giá trị đến ngày 21/5/2029).

AM

- Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001973 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 15/7/2022, phạm vi hoạt động thiết kế hạ tầng kỹ thuật hạng I, có giá trị đến ngày 14/6/2032); Giấy phép hoạt động điện lực số 62/GP-SCT do Sở Công thương thành phố Hà Nội cấp ngày 26/10/2023

+ Chủ nhiệm thiết kế: Phan Nhật Trường (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số DNA-00030696 do Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/10/2023, lĩnh vực thiết kế xây dựng công trình giao thông (đường bộ) hạng II, thời hạn đến ngày 11/10/2028).

+ Chủ trì thiết kế hệ thống giao thông, san nền: Nguyễn Nho Sĩ (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số DNA-00150663 do Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/8/2022, lĩnh vực thiết kế xây dựng công trình giao thông (đường bộ) hạng II, thời hạn đến ngày 03/8/2027).

+ Chủ trì thiết kế thoát nước mưa: Thái Kiều Chinh (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00025450 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 08/9/2022, lĩnh vực thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật hạng II, thời hạn đến ngày 08/9/2025).

+ Chủ trì thiết kế cấp nước, thoát nước thải: Nguyễn Thị Hoàn (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00071862 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 30/11/2022, lĩnh vực thiết kế công trình cấp nước - thoát nước hạng I, thời hạn đến ngày 30/11/2027).

+ Chủ trì thiết kế cấp điện: Trần Thị Dung (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00004229 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 17/6/2022, lĩnh vực thiết kế cơ - điện công trình hạng I, thời hạn đến ngày 17/6/2027).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Tổng mặt bằng

Dự án Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) được lập trong khu đất quy hoạch tại xã Tiên Tân, Tiên Hiệp và phường Lam Hạ, Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Diện tích khu đất khoảng 197,03ha được giới hạn bởi: Phía Bắc giáp đường vành đai 5 vùng thủ đô; phía Nam giáp đường quy hoạch rộng 27m; phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng, nhà thi đấu đa năng tỉnh, khu công viên cây xanh; phía Tây giáp kênh A4-8.

Bảng 1.1: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

STT	Nội dung	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị		169,19	85,87
I	Đất nhà ở		44,90	22,79
1	Đất ở thương mại		34,19	17,35
1.1	Đất nhà ở liền kề	LK	22,04	11,18
1.2	Đất nhà ở biệt thự	BT	9,48	4,81
1.3	Đất nhà chung cư hỗn hợp	CC	2,68	1,36
2	Đất nhà ở tái định cư	TDC	1,71	0,87

3	Đất ở xã hội	OXH	9,00	4,57
II	Đất công trình hạ tầng xã hội		35,63	18,08
1	Đất giáo dục	DGD	4,97	2,52
2	Cây xanh thể dục thể thao	CXTT	2,69	1,37
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	6,26	3,18
4	Đất thương mại dịch vụ	TMD	21,71	11,02
III	Đất công cộng	DCC	2,57	1,30
IV	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	1,59	0,81
V	Bãi đỗ xe	BDX	0,67	0,34
VI	Đất giao thông		79,13	40,16
VII	Mặt nước	MN	4,7	2,39
B	Khu vực sắp xếp trụ sở làm việc các cơ quan của tỉnh	TSC	27,84	14,13
1	Đất cơ quan, trụ sở	TSC	8,89	4,51
2	Đất cây xanh mặt nước	CXMN	10,96	5,56
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	3,29	1,67
4	Bãi đỗ xe	BDX.05	0,85	0,43
5	Đất giao thông		3,85	1,95
	Tổng cộng		197,03	100

Theo nội dung trình thẩm định tại tờ trình số 31/2024/TTr-SHN ngày 04/6/2024 của Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam kèm theo hồ sơ dự án, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án thành phần Hạ tầng kỹ thuật với các giải pháp thiết kế như sau:

2. Giải pháp thiết kế san nền

Giải pháp san nền các lô thuộc Dự án bằng phương pháp đường đồng mức, cao độ san nền cao nhất là +4,9m; cao độ san nền thấp nhất là +3,4m. Vật liệu san nền bằng cát hoặc đất (cho khu vực các tuyến đường) hoặc đá mi (cho khu vực các lô đất), đầm chặt $K \geq 0,9$. Hướng san nền Độ dốc san nền tối thiểu 0,3%.

3. Giải pháp thiết kế hệ thống giao thông

Nền đất khu vực đường giao thông được bóc lớp đất hữu cơ và xử lý bằng phương pháp thay đất kết hợp với bắc thấm tùy từng vị trí.

Bố trí các vị trí đầu nối giao thông khu Dự án với tuyến đường giao thông khu vực đảm bảo kết nối, phương án thiết kế giao thông đường giao thông theo mạng lưới ô bàn cờ, có lộ giới từ 7m÷150m. Thông số thiết kế chủ yếu của các tuyến đường như bảng sau:

Bảng 1.2: Đường giao thông đối ngoại

T	Tên tuyến	Mặt cắt	Lộ giới	Trái tuyến				Phạm vi DA Đường Vành đai 5	Phải tuyến			
				Chiều dài	Via hè	Lòng đường	GPC biên		Chiều dài	GPC biên	Lòng đường	Via hè
1	Đường gom VĐ5	A-A	84,5	1.572,49	5	11	4,5	43,5	1.341,8	4,5	11	5
		A'-A'	125,5		5	11	4,5	84,5		4,5	11	5

MA

Bảng 1.3: Đường giao thông cấp đô thị

TT	Tên tuyến	Mặt cắt	Chiều dài	Lộ giới (m)			
				Lộ giới	Via hè	Giải phân cách	Lòng đường
1	Đường Điện Biên Phủ (68m)	2-2	2.335,14	68	12x2	14	2x15
2	Đường Nguyễn Văn Linh (150m)	3-3	1.413,8	150	10x2	100	2x15
3	Đường Võ Nguyên Giáp	4-4	858,19	42	6x2	7,5	2x11,25
		4A-4A			6x2	0	30
		4B-4B			6x2	7,5	7,5+15
4	Đường 36m (D22)	5B-5B	130,22	36	6x2	3	2x10,5
5	Đường 36m (D23)	5-5	444,43	36	6x2	0	24

Bảng 1.4: Đường giao thông cấp khu vực

TT	Tên tuyến	Mặt cắt	Chiều dài	Lộ giới (m)			
				Lộ giới	Via hè	Giải phân cách	Lòng đường
1	Đường N5	5A-5A	476,54	35	5x2	0	25
2	Đường N8	6-6	815,39	32	5,5x2	0	21
3	Đường N13	6A-6A	585,75	32	5x2	1	2x10,5
4	Đường N21	7-7	1.370	27	6x2	0	15
5	Đường N30	7A-7A	1.370	27	6,5x2	0	14
6	Đường D21	7-7	769,50	27	6x2	0	15
7	Đường Lê Công Thanh	7-7	704,79	27	6x2	0	15
8	Đường D1	8-8	773,43	23	4,5x2	0	14

Bảng 1.5: Đường giao thông nội bộ

TT	Tên tuyến	Mặt cắt	Chiều dài	Lộ giới (m)		
				Lộ giới	Via hè	Lòng đường
1	Đường N1	9-9	208,77	16,5	3x2	10,5
2	Đường N2	9-9	207,44	16,5	3x2	10,5
3	Đường N3	10A-10A	87,5	13,5	3x2	7,5
4	Đường N4	9-9	227,75	16,5	3x2	10,5
5	Đường N6	10A-10A	87,50	13,5	3x2	7,5
6	Đường N7	9-9	278,24	16,5	3x2	10,5

TT	Tên tuyến	Mặt cắt	Chiều dài	Lộ giới (m)		
				Lộ giới	Via hè	Lòng đường
7	Đường N9	10A-10A	146,80	13,5	3x2	7,5
8	Đường N10	11-11	161,52	12,5	3x2	6,5
9	Đường N10A	10A-10A	73,93	13,5	3x2	7,5
10	Đường N11	10A-10A	439,2	13,5	3x2	7,5
11	Đường N12	10A-10A	252,83	13,5	3x2	7,5
12	Đường N14	10A-10A	118,34	13,5	3x2	7,5
13	Đường N15	10A-10A	843,25	13,5	3x2	7,5
14	Đường N16	10A-10A	224,37	13,5	3x2	7,5
15	Đường N17	10A-10A	375,84	13,5	3x2	7,5
16	Đường N18	10A-10A	123,61	13,5	3x2	7,5
17	Đường N19	10B-10B	224,37	13	3x2	7
18	Đường N20	10A-10A	549,13	13,5	3x2	7,5
19	Đường N22	10B-10B	224,37	13	3x2	7
20	Đường N23	10A-10A	549,13	13,5	3x2	7,5
21	Đường N24	10A-10A	920,00	13,5	3x2	7,5
22	Đường N25	10B-10B	920,00	13	3x2	7
23	Đường N26	10B-10B	224,37	13	3x2	7
24	Đường N27	10B-10B	618,88	13	3x2	7
25	Đường N28	10B-10B	843,25	13	3x2	7
26	Đường N29	10B-10B	843,25	13	3x2	7
27	Đường D2	10A-10A	114,88	13,5	3x2	7,5
28	Đường D3	10A-10A	231,55	13,5	3x2	7,5
29	Đường D4	10A-10A	358,24	13,5	3x2	7,5
30	Đường D5	10A-10A	241,00	13,5	3x2	7,5
31	Đường D6	10A-10A	87,00	13,5	3x2	7,5
32	Đường D7	10A-10A	43,50	13,5	3x2	7,5
33	Đường D8	10A-10A	250,49	13,5	3x2	7,5
34	Đường D9	10A-10A	64,25	13,5	3x2	7,5
35	Đường D10	10A-10A	231,55	13,5	3x2	7,5
36	Đường D11	10A-10A	43,50	13,5	3x2	7,5
37	Đường D12	10A-10A	340,38	13,5	3x2	7,5
38	Đường D13	10A-10A	524,96	13,5	3x2	7,5
39	Đường D14	10A-10A	171,55	13,5	3x2	7,5
40	Đường D15	9-9	550,89	16,5	3x2	10,5
41	Đường D16	9-9	527,35	16,5	3x2	10,5
42	Đường D17	10A-10A	815,70	13,5	3x2	7,5
43	Đường D18	10A-10A	643,89	13,5	3x2	7,5

TT	Tên tuyến	Mặt cắt	Chiều dài	Lộ giới (m)		
				Lộ giới	Via hè	Lòng đường
44	Đường D19	9-9	498,47	16,5	3x2	10,5
45	Đường D20	10B-10B	165,24	13	3x2	7
46	Đường D24	10A-10A	314,1	13,5	3x2	7,5
47	Đường D25	12-12	554,74	8	3+0	5

- Kết cấu áo đường loại 1 (sử dụng cho các mặt cắt 5A-5A, 9-9, 9A-9A, 10A-10A, 10B-10B, 10C-10C): BTNC C12.5 dày 4cm; tưới nhựa dính bảm 0,5Kg/m²; BTNC C19 dày 6cm; tưới nhựa dính bảm 1Kg/m²; cấp phối đá dăm loại I dày 15cm đầm chặt K ≥ 98, cấp phối đá dăm loại II dày 18cm đầm chặt K ≥ 98; lớp đất cấp phối (hoặc cát) dày 30cm đầm chặt K ≥ 98, lớp nền dày 50cm đầm chặt K ≥ 95; Eyc=120MPa.

- Kết cấu mặt đường loại 2 (sử dụng cho mặt cắt 7A-7A, 8-8): BTNC C12.5 dày 4,0cm; tưới nhựa dính bảm 0,5Kg/m²; BTNC C19 dày 6,0cm; tưới nhựa dính bảm 1Kg/m²; cấp phối đá dăm loại I dày 18cm đầm chặt K ≥ 98, cấp phối đá dăm loại II dày 18cm đầm chặt K ≥ 98, lớp đất cấp phối (hoặc cát) dày 30cm đầm chặt K ≥ 98, nền đầm chặt K ≥ 95; Eyc=130MPa.

- Kết cấu mặt đường loại 3 (sử dụng mặt cắt A-A, A'-A', 2-2, 5-5, 6A-6A, 7-7): BTNC C12.5 dày 4,0cm; tưới nhựa dính bảm 0,5Kg/m²; BTNC C19 dày 6,0cm; tưới nhựa dính bảm 1Kg/m²; cấp phối đá dăm loại I dày 20cm đầm chặt K ≥ 98, cấp phối đá dăm loại II dày 20cm đầm chặt K ≥ 98; lớp đất cấp phối (hoặc cát) dày 30cm đầm chặt K ≥ 98, lớp đất cấp phối (hoặc cát) dày 30cm đầm chặt K ≥ 98, nền đầm chặt K ≥ 95; Eyc=140MPa.

- Kết cấu mặt đường loại 4 (sử dụng cho mặt cắt 3-3): BTNC C12.5 dày 5,0cm; tưới nhựa dính bảm 0,5Kg/m²; BTNC C19 dày 7,0cm; tưới nhựa dính bảm 1Kg/m²; cấp phối đá dăm loại I dày 18cm đầm chặt K ≥ 98, cấp phối đá dăm loại II dày 37cm đầm chặt K ≥ 98; lớp đất cấp phối (hoặc cát) dày 30cm đầm chặt K ≥ 98, nền đầm chặt K ≥ 95; Eyc=155MPa.

- Kết cấu mặt đường nâng cấp, sửa chữa (sử dụng cho mặt cắt 4-4; 4A-4A; 4B-4B; 5B-5B; 6-6, 11-11, 12-12): BTNC C12.5, tưới nhựa dính bảm 0,5kg/m², mặt đường hiện trạng.

- Kết cấu vỉa hè: Mặt hè lớp vật liệu hoàn thiện, 2cm vữa xi măng M100; 8cm BTXM đá 1x2mm; nền cát đầm chặt K90.

- Các hạng mục khác gồm: Bó vỉa hè, bó vỉa dải phân cách, tấm đan rãnh, biển bảng chỉ dẫn an toàn giao thông

4. Giải pháp thiết kế hệ thống điện, chiếu sáng

Tổng nhu cầu tiêu thụ điện của Dự án theo tính toán khoảng 84.622,5kVA. Nguồn điện cấp cho Dự án dự kiến được cấp từ trạm biến áp 110kV Tiên Hiệp tới các mạng lưới trung thế 22/0,4kV, đến 44 trạm biến áp phân phối 22/0,4kV của khu Dự án, phân phối đến các khu vực tiêu thụ.

110

Hệ thống chiếu sáng sử dụng hệ thống chiếu sáng đường phố dùng bóng LED công suất 70W÷150W, vị trí vòng xuyên, ngã tư sử dụng đèn led công suất 300÷500W, cột đèn cao từ 17÷22m, khoảng cách trung bình giữa các cột đèn từ 30÷35m. Nguồn điện cấp cho các trụ đèn được cấp từ các tủ điều khiển chiếu sáng được bố trí trong khu vực của dự án. Bố trí chiếu sáng 2 bên đối với tuyến đường có bề rộng lòng đường lớn hơn 11m, chiếu sáng 1 bên đối với tuyến đường có bề rộng lòng đường nhỏ hơn 11m.

5. Giải pháp thiết kế hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước của dự án khoảng 10.201,74m³/ng.đ. Nguồn cấp nước cho khu đô thị dự kiến được đầu nối tại 7 vị trí, 01 điểm đầu vào đường ống gang DN600mm trên hệ phía Đông đường Đường Điện Biên Phủ, 01 điểm đầu vào đường ống thép DN200mm trên hệ phía Nam đường Võ Nguyên Giáp, 03 điểm đầu vào đường ống gang DN250mm trên hệ phía Tây đường trục 68m (Đường Điện Biên Phủ), 02 điểm đầu vào đường ống gang DN300 trên hệ phía Đông đường Lê Công Thanh. Các tuyến ống cấp nước chính sinh hoạt từ D110m÷D315mm, tuyến ống dịch vụ từ D50mm÷D75mm được bố trí đi ngầm dưới vỉa hè.

Hệ thống cấp nước cứu hỏa đi chung với cấp nước sinh hoạt. Các trụ chữa cháy được bố trí trên mạng lưới đường ống có đường kính \geq DN110mm, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa \leq 150m.

6. Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa được phân thành 4 lưu vực thoát nước mưa với 15 điểm xả thoát ra sông Châu Giang qua trạm bơm Lạc Tràng và Lạc Tràng 3. Thiết kế hệ thống cống thoát BTCT có kích thước cống tròn từ D400mm÷D1.800mm kết hợp với cống hộp BTCT 2mx2m, 3mx2m, 6mx4m.

7. Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước thải

Hệ thống thu gom nước thải được bố trí riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu vào hệ thống cống kích thước D300mm, D400mm được bố trí ngầm vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông. Toàn bộ nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải Bắc Châu Giang.

8. Các hạng mục khác

Thông tin liên lạc; cây xanh diện tích khoảng 231.896,82m² (tương ứng với 13,5m² cây xanh/người)

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

Phạm vi và nguyên tắc thẩm định

- Cục Quản lý hoạt động xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này;

N

- Nội dung thẩm định liên quan về quy hoạch của cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại Luật Xây dựng chỉ trong phạm vi xem xét sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng; không xem xét quá trình phê duyệt quy hoạch, sự đầy đủ của nội dung đồ án quy hoạch xây dựng; không xem xét sự đồng bộ các cấp độ quy hoạch đối với các chỉ tiêu không thể hiện trong thiết kế cơ sở;

- Cơ quan chuyên môn của người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14);

- Đơn vị trình thẩm định và người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm về tính trung thực, nội dung 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 các số liệu tại hồ sơ trình thẩm định;

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ đánh giá sự phù hợp của dự án với nội dung trong văn bản liên quan đến thủ tục về đầu tư và thủ tục về môi trường theo quy định của pháp luật được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, không xem xét và chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục, nội dung, thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về môi trường theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Theo quy định tại khoản 5 Điều 110 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, tại nội dung văn bản này, Cục Quản lý hoạt động xây dựng chỉ thẩm định và đánh giá về sự phù hợp của hạng mục công trình trình thẩm định với chủ trương đầu tư được duyệt, không thực hiện đánh giá về sự phù hợp của toàn bộ dự án với chủ trương đầu tư.

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

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của Dự án được lập phù hợp với Điều 52 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 54 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Việc phân kỳ phân hạ tầng kỹ thuật của dự án thành một dự án thành phần, chủ đầu tư cần đánh giá và chịu trách nhiệm về sự phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 50 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

- Các nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu khảo sát xây dựng (được nêu tại Mục II.3 văn bản này) có chứng chỉ năng lực, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

N

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ nhiệm khảo sát, chủ trì thiết kế các bộ môn (được nêu tại Mục II.3 văn bản này) có chứng chỉ hành nghề, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

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 hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận

2.1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng

Thiết kế cơ sở dự án thành phần: Hạ tầng kỹ thuật - Dự án Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) cơ bản phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt tại Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 29/02/2024, cụ thể:

Bảng 1.6 So sánh chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất

TT	Nội dung	Ký hiệu	Quy hoạch 1/500 tại QĐ số 288/QĐ-UBND (m ²)	Hồ sơ thiết kế cơ sở (m ²)	Đánh giá
A	Đất xây dựng đô thị		1.691.943,46	1.691.943,46	Phù hợp
I	Đất nhà ở		448.977,31	448.977,31	Phù hợp
1	Đất ở thương mại		341.813,38	341.813,38	Phù hợp
1.1	Đất nhà ở liền kề	LK	220.253,30	220.253,30	Phù hợp
1.2	Đất nhà ở biệt thự	BT	94.766,88	94.766,88	Phù hợp
1.3	Đất nhà chung cư hỗn hợp	CC	26.793,20	26.793,20	Phù hợp
2	Đất nhà ở tái định cư	TDC	17.140,22	17.140,22	Phù hợp
3	Đất ở xã hội	OXH	90.023,71	90.023,71	Phù hợp
II	Đất công trình hạ tầng xã hội		356.251,42	356.251,42	Phù hợp
1	Đất giáo dục	DGD	49.732,28	49.732,28	Phù hợp
2	Cây xanh thể dục thể thao	CXTT	26.875,09	26.875,09	Phù hợp
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	62.580,53	62.580,53	Phù hợp
4	Đất thương mại dịch vụ	TMD	217.063,52	217.063,52	Phù hợp
III	Đất công cộng	DCC	25.736,75	25.736,75	Phù hợp
IV	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	15.914,40	15.914,40	Phù hợp
V	Bãi đỗ xe	BDX	6.731,62	6.731,62	Phù hợp
VI	Đất giao thông		791.379,83	791.379,83	Phù hợp
VII	Mặt nước	MN	46.952,13	46.952,13	Phù hợp
B	Khu vực sắp xếp trụ sở làm việc các cơ quan của tỉnh	TSC	278.375,49	278.375,49	Phù hợp
1	Đất cơ quan, trụ sở	TSC	88.902,07	88.902,07	Phù hợp

TT	Nội dung	Ký hiệu	Quy hoạch 1/500 tại QĐ số 288/QĐ-UBND (m ²)	Hồ sơ thiết kế cơ sở (m ²)	Đánh giá
2	Đất cây xanh mặt nước	CXMN	109.578,42	109.578,42	Phù hợp
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CXCC	32.862,18	32.862,18	Phù hợp
4	Bãi đỗ xe	BDX.05	8.508,50	8.508,50	Phù hợp
5	Đất giao thông		38.524,32	38.524,32	Phù hợp
	Tổng cộng		1.970.318,95	1.970.318,95	Phù hợp

Bảng 1.7: So sánh các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

TT	Nội dung	Quy hoạch 1/500 tại QĐ số 288/QĐ-UBND	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Đánh giá
SAN NỀN				
1	Cao độ san nền	- Theo bản vẽ quy hoạch 1/500: Từ +3,4m ÷ 4,9m - Theo QĐ phê duyệt: từ +3,4m đến 3,9m.	Từ +3,4m ÷ 4,9m	- Cao độ nền phù hợp với bản vẽ Quy hoạch 1/500, tăng 1m so với Quyết định phê duyet
2	Độ dốc san nền	0,4%	0,3%	Điều chỉnh giảm
CẤP NƯỚC				
1	Số điểm đầu nối	07	07	Phù hợp
2	Đường kính tuyến ống cấp nước	D50 ÷ D110mm	D50 ÷ D110mm	Phù hợp
3	Tổng lưu lượng	10.400m ³ /ng.đ	10.201,74m ³ /ng.đ	Giảm 198,26m ³ /ng.đ
4	Nguồn cấp nước	Từ nhà máy nước sạch Sông Hồng	Từ nhà máy nước sạch Sông Hồng	Phù hợp
THOÁT NƯỚC MƯA				
1	Số điểm xả	15	15	Phù hợp
2	Đường kính tuyến ống thoát nước	D400 ÷ D1800mm Hệ thống cống hộp 2mx2m, 3mx2m, 6mx4m	D400 ÷ D1800mm Hệ thống cống hộp 2mx2m, 3mx2m, 6mx4m	Phù hợp
THOÁT NƯỚC THẢI				
1	Tổng lưu lượng	9.500m ³ /ng.đ	8.110m ³ /ng.đ	Giảm 1.390m ³ /ng.đ
2	Hướng thoát nước	Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải Bắc Châu Giang.	Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải Bắc Châu Giang.	Phù hợp
3	Đường kính tuyến ống	D300mm	D300mm	Phù hợp
CẤP ĐIỆN				
1	Tổng nhu cầu tiêu thụ	82.500 kVA	84.622,5 kVA	Tăng công suất 2.122,5 kVA
2	Số trạm biến áp	41	44	Điều chỉnh tăng

TT	Nội dung	Quy hoạch 1/500 tại QĐ số 288/QĐ-UBND	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Đánh giá
3	Nguồn điện cấp cho Dự án	Nguồn điện cấp cho Dự án lấy từ trạm 110kV Tiên Hiệp, trạm 110kV Phủ Lý.	Nguồn điện cấp cho Dự án lấy từ trạm 110kV Tiên Hiệp. Hiện trạng khi trạm Tiên Hiệp chưa vận hành, giải pháp cấp nguồn tạm từ trạm 110kV Phủ Lý.	Phù hợp
GIAO THÔNG				
1	Cao độ tìm đường	<ul style="list-style-type: none"> Theo bản vẽ quy hoạch 1/500: Từ +3,5m ÷ 4,8m Theo QĐ phê duyệt: từ +3,3m đến 3,8m. 	Từ +3,5m ÷ 4,8m	- Cao độ tìm đường phù hợp với bản vẽ Quy hoạch 1/500, tăng 1m so với Quyết định phê duyệt
2	Đường gom VĐ5-Vùng thủ đô	<p>* Mặt cắt A-A:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trái tuyến: + Vía hè: 5m. + Lòng đường: 11m. + GPC biên: 4,5m. - Phải tuyến: + GPC biên: 4,5m. + Lòng đường: 11m. + Vía hè: 5m. <p>* Mặt cắt A'-A':</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trái tuyến: + Vía hè: 5m. + Lòng đường: 11m. + GPC biên: 4,5m. - Phải tuyến: + GPC biên: 4,5m. + Lòng đường: 11m. + Vía hè: 5m. - Trái tuyến: + Chiều dài tuyến: không thể hiện - Phải tuyến: + Chiều dài tuyến: không thể hiện 	<p>* Mặt cắt A-A:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trái tuyến: + Vía hè: 5m. + Lòng đường: 11m. + GPC biên: 4,5m. - Phải tuyến: + GPC biên: 4,5m. + Lòng đường: 11m. + Vía hè: 5m. <p>* Mặt cắt A'-A':</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trái tuyến: + Vía hè: 5m. + Lòng đường: 11m. + GPC biên: 4,5m. - Phải tuyến: + GPC biên: 4,5m. + Lòng đường: 11m. + Vía hè: 5m. - Trái tuyến: + Chiều dài tuyến: 1.572,49m. - Phải tuyến: + Chiều dài tuyến: 1.341,8m. 	Phù hợp
3	Đường Điện Biên Phủ (68m)	<ul style="list-style-type: none"> - Mặt cắt 2-2: - Lộ giới 68,0m. - Lòng đường 2x15m. - Vía hè: 2x12m. - GPC: 14m. - Chiều dài tuyến: không thể hiện 	<ul style="list-style-type: none"> - Mặt cắt 2-2: - Lộ giới 68,0m. - Lòng đường 2x15m. - Vía hè: 2x12m. - GPC: 14m. - Chiều dài tuyến: 2.335,14m. 	Phù hợp
4	Đường Nguyễn Văn Linh (150m)	<ul style="list-style-type: none"> - Mặt cắt 3-3: - Lộ giới 150m. - Lòng đường 2x15m. - Vía hè: 2x10,0m. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mặt cắt 3-3: - Lộ giới 150m. - Lòng đường 2x15m. - Vía hè: 2x10,0m. 	Phù hợp

TT	Nội dung	Quy hoạch 1/500 tại QĐ số 288/QĐ-UBND	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Đánh giá
		- GPC: 100m. - Chiều dài tuyến: không thể hiện	- GPC: 100m. - Chiều dài tuyến: 1.413,8m.	
5	Đường Võ Nguyên Giáp	- Mặt cắt 4-4: + Lộ giới 42,0m. + Lòng đường 2x11,25m. + Vía hè: 2x6,0m. + GPC: 7,5m. - Mặt cắt 4A-4A: + Lộ giới 42,0m. + Lòng đường 30m. + Vía hè: 2x6,0m. - Mặt cắt 4B-4B: + Lộ giới 42,0m. + Lòng đường 7,5m+15m. + Vía hè: 2x6,0m. + GPC: 7,5m - Chiều dài tuyến: không thể hiện	- Mặt cắt 4-4: + Lộ giới 42,0m. + Lòng đường 2x11,25m. + Vía hè: 2x6,0m. + GPC: 7,5m. - Mặt cắt 4A-4A: + Lộ giới 42,0m. + Lòng đường 30m. + Vía hè: 2x6,0m. - Mặt cắt 4B-4B: + Lộ giới 42,0m. + Lòng đường 7,5m+15m. + Vía hè: 2x6,0m. + GPC: 7,5m. - Chiều dài tuyến: 858,19m.	Phù hợp
6	Đường N1, N2, N4, N7, D15, D16, D19	- Mặt cắt 9-9: - Lộ giới 16,5m; - Lòng đường 10,5m; - Vía hè: 2x3,0m. - Chiều dài tuyến: không thể hiện	- Mặt cắt 9-9: - Lộ giới 16,5m; - Lòng đường 10,5m; - Vía hè: 2x3,0m. - Chiều dài tuyến N1: 208,77m. - Chiều dài tuyến N2: 207,44m. - Chiều dài tuyến N4: 227,75m. - Chiều dài tuyến N7: 278,24m. - Chiều dài tuyến D15: 550,89m. - Chiều dài tuyến D16: 527,35m. - Chiều dài tuyến D19: 498,47m.	Phù hợp
7	Đường N3, N6, N9, N10A, N11, N12, N14, N15, N16, N17, N18, N20, N23, N24, D2-D14, D17, D18, D24	- Mặt cắt 10A-10A: - Lộ giới 13,5m; - Lòng đường 7,5m; - Vía hè: 2x3,0m - Chiều dài tuyến: không thể hiện	- Mặt cắt 10A-10A: - Lộ giới 13,5m; - Lòng đường 7,5m; - Vía hè: 2x3,0m - Chiều dài tuyến N3: 87,5m. - Chiều dài tuyến N6: 87,5m. - Chiều dài tuyến N9: 146,80m. - Chiều dài tuyến N10A: 73,93m.	Phù hợp

TT	Nội dung	Quy hoạch 1/500 tại QĐ số 288/QĐ-UBND	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Đánh giá
			<ul style="list-style-type: none"> - Chiều dài tuyến N11: 439,2m. - Chiều dài tuyến N12: 252,83m. - Chiều dài tuyến N14: 118,34m. - Chiều dài tuyến N15: 843,25m. - Chiều dài tuyến N16: 224,37m. - Chiều dài tuyến N17: 375,84m. - Chiều dài tuyến N18: 123,61m. - Chiều dài tuyến N20: 549,13m. - Chiều dài tuyến N23: 549,13m. - Chiều dài tuyến N24: 920m. - Chiều dài tuyến D2: 114,88m. - Chiều dài tuyến D3: 231,55m. - Chiều dài tuyến D4: 358,24m. - Chiều dài tuyến D5: 241,00m. - Chiều dài tuyến D6: 87,00m. - Chiều dài tuyến D7: 43,50m. - Chiều dài tuyến D8: 250,49m. - Chiều dài tuyến D9: 64,25m. - Chiều dài tuyến D10: 231,55m. - Chiều dài tuyến D11: 43,50m. - Chiều dài tuyến D12: 340,38m. - Chiều dài tuyến D13: 524,96m. - Chiều dài tuyến D14: 171,55m. - Chiều dài tuyến D17: 815,70m. - Chiều dài tuyến D18: 643,89m. 	

DA X
 CỤC
 HOẠ
 XÂY
 BỘ X

N

TT	Nội dung	Quy hoạch 1/500 tại QĐ số 288/QĐ-UBND	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Đánh giá
			- Chiều dài tuyến D24: 314,1m.	
8	Đường N5	- Mặt cắt 5A-5A: - Lộ giới 35,0m; - Lòng đường 25m; - Vía hè: 2x5m. - Chiều dài tuyến: không thể hiện	- Mặt cắt 5A-5A: - Lộ giới 35,0m; - Lòng đường 25m; - Vía hè: 2x5m. - Chiều dài tuyến: 476,54m.	Phù hợp
9	Đường N8	- Mặt cắt 6-6: - Lộ giới 32,0m; - Lòng đường 21,0m; - Vía hè: 2x5,5m. - Chiều dài tuyến: không thể hiện	- Mặt cắt 6-6: - Lộ giới 32,0m; - Lòng đường 21,0m; - Vía hè: 2x5,5m. - Chiều dài tuyến: 815,39m.	Phù hợp
10	Đường N10	- Mặt cắt 11-11: - Lộ giới 12,5m; - Lòng đường 6,5m; - Vía hè: 2x3,0m - Chiều dài tuyến: không thể hiện	- Mặt cắt 11-11: - Lộ giới 12,5m; - Lòng đường 6,5m; - Vía hè: 2x3,0m - Chiều dài tuyến: 161,52m.	Phù hợp
11	Đường N13	- Mặt cắt 6A-6A; - Lộ giới 32m; - Lòng đường 2x10,5m; - Vía hè: 2x5,0m; - GPC: 1m - Chiều dài tuyến: không thể hiện	- Mặt cắt 6A-6A; - Lộ giới 32m; - Lòng đường 2x10,5m; - Vía hè: 2x5,0m; - GPC: 1m - Chiều dài tuyến: 1512,82m.	Phù hợp
12	Đường N19, N22, N25, N26, N27, N28, N29, D20	- Mặt cắt 10B-10B: - Lộ giới 13,0m; - Lòng đường 7,0m; - Vía hè: 2x3,0m - Chiều dài tuyến: không thể hiện	- Mặt cắt 10B-10B: - Lộ giới 13,0m; - Lòng đường 7,0m; - Vía hè: 2x3,0m - Chiều dài tuyến N19: 224,37m. - Chiều dài tuyến N22: 224,37m. - Chiều dài tuyến N25: 920m. - Chiều dài tuyến N26: 224,37m. - Chiều dài tuyến N27: 618,88m. - Chiều dài tuyến N28: 843,25m. - Chiều dài tuyến N29: 843,25m. - Chiều dài tuyến D20: 165,24m. - Chiều dài tuyến D27: 190,2m. - Chiều dài tuyến D28:	Phù hợp

TT	Nội dung	Quy hoạch 1/500 tại QĐ số 288/QĐ-UBND	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Đánh giá
			96,5m.	
13	Đường N30	- Mặt cắt 7-7; - Lộ giới 27,0m; - Lòng đường 14m; - Vía hè: 2x6m - Chiều dài tuyến: không thể hiện	- Mặt cắt 7-7; - Lộ giới 27,0m; - Lòng đường 14m; - Vía hè: 2x6,5m - Chiều dài tuyến: 1.370m	Điều chỉnh tăng chiều rộng vĩa hè 1m tương ứng giảm lòng đường 1m, để đồng bộ tuyến đường hiện trạng
14	Đường D1	- Mặt cắt 8-8; - Lộ giới 23,0m; - Lòng đường 14m; - Vía hè: 2x4,5m - Chiều dài tuyến: không thể hiện	- Mặt cắt 8-8; - Lộ giới 23,0m; - Lòng đường 14m; - Vía hè: 2x4,5m - Chiều dài tuyến: 773,43m	Phù hợp
15	Đường D22	- Mặt cắt 5B-5B; - Lộ giới 36,0m; - Lòng đường 2x10,5m; - Vía hè: 2x6,0m - GPC: 3,0m - Chiều dài tuyến: không thể hiện	- Mặt cắt 5B-5B; - Lộ giới 36,0m; - Lòng đường 2x10,5m; - Vía hè: 2x6,0m - GPC: 3,0m - Chiều dài tuyến: 130,22m	Phù hợp
16	Đường D23	- Mặt cắt 5-5; - Lộ giới 36,0m; - Lòng đường 24m; - Vía hè: 2x6,0m - Chiều dài tuyến: không thể hiện	- Mặt cắt 5-5; - Lộ giới 36,0m; - Lòng đường 24m; - Vía hè: 2x6,0m - Chiều dài tuyến: 469,54m	Phù hợp
17	Đường D25	- Mặt cắt: 11-11 - Lòng đường 5m;	- Mặt cắt 12-12; - Lộ giới 8m; - Lòng đường 5m; - Vía hè trái: 0m. - Vía hè phải: 3m.	Điều chỉnh thay đổi mặt cắt, bổ sung vĩa hè 3m
18	Đường Lê Công Thanh, Đường D21, N21	- Mặt cắt 7-7; - Lộ giới 27,0m; - Lòng đường 15,0m; - Vía hè: 2x6,0m - Chiều dài tuyến: không thể hiện	- Mặt cắt 7-7; - Lộ giới 27,0m; - Lòng đường 15,0m; - Vía hè: 2x6,0m - Chiều dài tuyến Lê Công Thanh: 704,79m - Chiều dài tuyến D21: 769,5m - Chiều dài tuyến N21: 1.370m	Phù hợp

- Hồ sơ thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự án có điều chỉnh tăng/giảm một số chỉ tiêu quy hoạch (Về cao độ san nền, độ dốc san nền, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, số lượng mặt cắt đường Võ Nguyên Giáp, điều chỉnh mở rộng vĩa hè, thu nhỏ lòng đường của tuyến N30, hiệu chỉnh số liệu tính

H. C
QUA
T ĐỘ
DỰ
ẢY D

W

toán) so với chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đã được UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt tại Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 29/02/2024.

- Diện tích đường giao thông theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại bản vẽ QH-09 khoảng 102,6ha chưa đồng bộ với bản vẽ QH-04 có diện tích khoảng 82,98ha; đồng thời quy hoạch chưa thể hiện rõ chiều dài các tuyến đường.

- Diện tích khu đất thực hiện dự án có bao gồm 1 phần diện tích đường Vành đai 5 thuộc dự án Đầu tư xây dựng nút giao Phú Thứ và tuyến đường kết nối tại xã Tiên Hiệp, thành phố Phủ Lý đã được Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Hà Nam phê duyệt tại Quyết định số 425/QĐ-BQLDA ngày 07/4/2023.

Với các nội dung nêu trên, chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo với UBND tỉnh Hà Nam để được xem xét thống nhất, chấp thuận và quản lý theo quy định. Trường hợp UBND tỉnh Hà Nam có ý kiến khác so với hồ sơ thiết kế cơ sở đã được thẩm định tại văn bản này, đề nghị chủ đầu tư lập và trình thẩm định lại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự án theo quy định.

2.2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch phân khu:

Thiết kế cơ sở của Dự án có các chỉ tiêu, thông số thiết kế không vượt thông số quy hoạch phân khu điều chỉnh nêu tại Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 và Quyết định số 1544/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh Hà Nam. Vị trí lập dự án được quy hoạch là đất công trình công cộng (*bao gồm đất công cộng đơn vị ở*), đất nhóm nhà ở mới, đất cơ quan, đất giáo dục, đất cây xanh, mặt nước, đất hỗn hợp, đất giao thông.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của Dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có)

Theo hồ sơ trình thẩm định, Dự án có một số chỉ tiêu, thông số cơ bản phù hợp với Quyết định số 2266/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh Hà Nam về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án, Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 của UBND tỉnh Hà Nam về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án, Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án, cụ thể:

Bảng 1.8: So sánh thông số, số liệu với chủ trương đầu tư

TT	Nội dung	Chủ trương đầu tư	BCNCKT trình thẩm định	Đánh giá
1	Tên dự án	Khu đô thị Thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22)	Dự án thành phần Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Khu đô thị Thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22)	Phù hợp

TT	Nội dung	Chủ trương đầu tư	BCNCKT trình thẩm định	Đánh giá
2	Địa điểm xây dựng	Xã Tiên Tân, Tiên Hiệp và phường Lam Hạ, Quang Trung thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	Xã Tiên Tân, Tiên Hiệp và phường Lam Hạ, Quang Trung thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	Phù hợp
3	Diện tích khu đất	197,03 ha	197,03 ha	Phù hợp
4	Quy mô hạ tầng kỹ thuật	Công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án được phê duyệt.	Công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án được phê duyệt.	Phù hợp
5	Tổng vốn đầu tư	9.117,38 tỷ đồng	- TMĐT dự án thành phần HTKT: 1.215 tỷ đồng	Phù hợp
6	Tiến độ thực hiện	Từ năm 2022÷2028	Từ năm 2022÷2028	Phù hợp

Dự án có trong danh mục kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Nam năm 2024 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Hà Nam. Tuy nhiên, diện tích đất dự án theo Quyết định số 1644/QĐ-UBND là 202,85ha, diện tích đất dự án theo thiết kế cơ sở và quy hoạch chi tiết xây dựng là 197,03ha (giảm 5,85ha). Chủ đầu tư cần thuyết minh rõ các nội dung có thay đổi nêu trên, báo cáo cơ quan có thẩm quyền để được xem xét thống nhất, quản lý theo quy định.

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 đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của công trình được đấu nối cơ bản phù hợp theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt tại Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 29/02/2024, kèm theo bản vẽ được xác nhận.

Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án với khu vực (cấp nước, thoát nước mưa, giao thông) là khả thi. Cụ thể, Dự án đã được cơ quan/đơn vị có thẩm quyền quản lý về hạ tầng kỹ thuật tại địa phương hướng dẫn, thỏa thuận tại các văn bản sau:

- Cấp điện: Tại Văn bản số 458/PCHN-KD+KT ngày 19/3/2024 của Công ty Điện lực Hà Nam thỏa thuận điểm đấu nối cấp điện. Tuy nhiên, Dự án có điều chỉnh công suất tiêu thụ điện từ 82.400kVA lên 84.622,5kVA, do đó đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn.

- Cấp nước: Tại Văn bản số 50/CV-HANWACO ngày 14/3/2024 của Công ty Cổ phần nước sạch Hà Nam.



N

- Giao thông và thoát nước mưa: Văn bản số 420/UBND-QLĐT ngày 18/3/2024 của UBND thành phố Phủ Lý.

- Thoát nước thải: Tại các văn bản số 1344/UBND-QLĐT ngày 01/8/2023, Văn bản số 336/UBND-QLĐT ngày 18/3/2024 của UBND thành phố Phủ Lý. Theo đó, chủ đầu tư cần lưu ý việc đầu tư hoàn chỉnh Nhà máy xử lý nước thải Khu đô thị Bắc Châu Giang theo yêu cầu của UBND thành phố Phủ Lý để đảm bảo tính khả thi về thoát nước thải của Dự án.

- Các chỉ tiêu tăng/giảm về cấp, thoát nước và trạm điện, chủ đầu tư thông báo cơ quan có thẩm quyền địa phương để cập nhật, quản lý. Trường hợp có ý kiến khác, đề nghị chủ đầu tư thực hiện thẩm định lại Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định.

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

- Giải pháp thiết kế cơ sở công trình của Dự án được nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định cơ bản hợp lý. Giai đoạn thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, chủ đầu tư tổ chức thẩm tra thiết kế và thực hiện thẩm định theo quy định tại Điều 83 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 25 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) để kết luận về an toàn xây dựng công trình. Trong đó, cần lưu ý kiểm soát đầy đủ số liệu về khảo sát địa chất để làm cơ sở tính toán, đánh giá, đảm bảo an toàn kết cấu công trình và công trình lân cận; xây dựng chỉ dẫn kỹ thuật, quy trình kiểm soát chất lượng và an toàn công trình đối với các giải pháp thiết kế này trong quá trình thi công, nghiệm thu theo quy định.

- Giải pháp thiết kế về phòng cháy, chữa cháy phương án được Cục Cảnh sát PCCC&CNCH - Bộ Công an góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với thiết kế cơ sở tại Văn bản số 1301/PCCC&CNCH-P4 ngày 19/4/2024.

- Dự án được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án tại Quyết định số 1542/QĐ-BTNMT ngày 07/6/2024.

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

- Giải pháp thiết kế cơ sở tại hồ sơ trình thẩm định tuân thủ với hệ thống Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng; việc áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng phù hợp quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Tại hồ sơ trình thẩm định đã đề xuất danh mục tiêu chuẩn áp dụng để lập thiết kế cơ sở. Khi xem xét, chấp thuận danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho Dự án, người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm rà soát, loại bỏ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng đã hết hiệu lực, cập nhật các phiên bản mới đảm bảo

W

phù hợp với quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Luật Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Trong bước triển khai tiếp theo, chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn thiết kế có trách nhiệm rà soát, điều chỉnh các chi tiết thiết kế đảm bảo phù hợp với hệ thống Quy chuẩn xây dựng hiện hành và các tiêu chuẩn áp dụng, đảm bảo chất lượng thiết kế và an toàn xây dựng cho công trình.

V. KẾT LUẬN

1. Kết luận

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án thành phần Hạ tầng kỹ thuật - Dự án Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) chỉ đủ điều kiện trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo sau khi các nội dung nêu tại Mục IV.2.1, IV.4 văn này được hoàn thiện đảm bảo đúng quy định pháp luật.

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại địa phương chịu trách nhiệm kiểm soát, đánh giá về sự phù hợp của kết quả thực hiện, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi của chủ đầu tư; điều kiện triển khai bước thiết kế sau thiết kế cơ sở; điều kiện cấp phép xây dựng đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

- Kết quả thẩm định của Cục Quản lý hoạt động 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 có sự khác biệt về số liệu và nội dung nêu tại văn bản này với hồ sơ thiết kế cơ sở, đề nghị chủ đầu tư báo cáo về Cục Quản lý hoạt động xây dựng để có ý kiến xác nhận theo quy định.

2. Kiến nghị

Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án, chủ đầu tư cần lưu ý các nội dung sau đây:

- Tiếp tục thực hiện các nội dung lưu ý/khuyến nghị tại các văn bản được nêu tại Mục II.1 văn bản này;

- Chủ đầu tư lưu ý liên hệ với cơ quan quản lý có thẩm quyền để đảm bảo thiết kế khớp nối đồng bộ đường gom Vành đai 5 với hạng mục thiết kế bản vẽ thi công tuyến đường Vành đai 5 được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Hà Nam phê duyệt tại Quyết định số 425/QĐ-BQLDA ngày 07/4/2023.

- Dự án được triển khai thành dự án thành phần, giai đoạn, do đó Chủ đầu tư có trách nhiệm thuyết minh rõ kế hoạch, giải pháp để tổ chức triển khai thực hiện các dự án thành phần, giai đoạn đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất của từng công trình cũng như toàn bộ Dự án. Đồng thời, kiểm soát các chỉ tiêu của toàn bộ Dự án tổng thể được đưa vào khai thác, vận hành toàn bộ, đảm bảo phù hợp quy mô, công năng theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt; phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm kiểm soát dự án thành phần khi phân kỳ đầu tư về tổng mức đầu tư, tiến

NAM

Handwritten mark

độ dự án. Trường hợp tổng vốn đầu tư vượt 20% giá trị nêu tại giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Chủ đầu tư liên hệ cơ quan có thẩm quyền để hướng dẫn, thực hiện theo quy định pháp luật về đầu tư.

- Chủ đầu tư và nhà thầu thiết kế chịu trách nhiệm rà soát, kiểm tra nội dung của hồ sơ thiết kế đảm bảo phù hợp với chủ trương đầu tư, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Hà Nam, các pháp lý về đầu tư xây dựng và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng áp dụng; phải hoàn thiện các thủ tục cần thiết của dự án đảm bảo tuân thủ các quy định về Đầu tư, Đất đai, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng cũng như các quy định khác có liên quan trước khi thi công;

- Lựa chọn phương án sử dụng vật liệu, thiết bị tiết kiệm năng lượng, hiệu quả đảm bảo QCVN 09:2017/BXD; sử dụng vật liệu xây không nung theo quy định tại Quyết định số 2171/QĐ-TTg ngày 23/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Chương trình phát triển vật liệu xây không nung tại Việt Nam đến năm 2030;

- Trước khi tiến hành thi công, chủ đầu tư cần liên hệ với cơ quan có thẩm quyền tại địa phương để được xác định chính xác mốc giới và ranh giới của các ô đất và cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch để đảm bảo việc thi công công trình phù hợp với quy hoạch được duyệt;

- Thiết kế, thi công xây dựng và sử dụng công trình, phải có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận; rác thải phải được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .PDF) tài liệu Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án đã đóng dấu thẩm định về Cục Quản lý hoạt động xây dựng để lưu trữ theo quy định.

Trên đây là thông báo của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án thành phần Hạ tầng kỹ thuật - Dự án Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22). Đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định. /

Nơi nhận:

- Như trên;
 - TT Bùi Xuân Dũng (để b/c);
 - Cục trưởng (để b/c);
 - UBND tỉnh Hà Nam;
 - Sở XD tỉnh Hà Nam;
 - Lưu: VP, QLKT (TMP_{NLT}-07).
- để q/ly;

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Ngô Hoàng Nguyên