

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 08/SXD-QLXD

Bắc Ninh, ngày 13 tháng 3 năm 2025

V/v thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi
ĐT XD dự án thành phần 2: Khu
nhà ở và các công trình công
cộng khu F thuộc dự án ĐT XD
Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc -
Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành,
tỉnh Bắc Ninh

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư công đoàn
Ngân hàng Công Thương.

Ngày 04/3/2025, Sở Xây dựng đã nhận được tờ trình số 34/TTr-NGCT của Công ty Cổ phần Đầu tư công đoàn Ngân hàng Công Thương về việc đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (ĐT XD) dự án thành phần 2: Khu nhà ở thương mại thấp tầng F2.1, F2.2S.1 và các công trình công cộng khu F thuộc dự án ĐT XD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh (kèm theo hồ sơ - theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả mã số 000.00.15.H05-250305-0003 ngày 04/3/2025; ngày hẹn trả 31/3/2025).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 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; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 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; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn một số nội dung 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 hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình; số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày

31/8/2021; số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 quy định về phân công phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ các Báo cáo thẩm tra của Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị: Số 07/BC-BĐT ngày 07/01/2025 về kết quả thẩm tra dự án ĐTXD các công trình giáo dục, y tế thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành; số 66/BC-BĐT ngày 25/02/2025 về kết quả thẩm tra hạng mục Nhà văn hoá trong đơn vị ở và nhà ở thương mại thấp tầng thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án thành phần 2: Khu nhà ở thương mại thấp tầng F2.1 và G2.2.S.1 và công trình công cộng khu F thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án:

- Dự án thành phần 2: Khu nhà ở thương mại thấp tầng F2.1 và F2.2.S.1 và công trình công cộng khu F thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành.

2. Mã số thông tin dự án (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): Chưa áp dụng.

3. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: Dự án nhóm B; loại công trình dân dụng; công trình cấp II; thời hạn sử dụng không nhỏ hơn 50 năm.

4. Người quyết định đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư công đoàn Ngân hàng Công Thương.

5. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư công đoàn Ngân hàng Công Thương.

6. Địa điểm xây dựng: Thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

7. Giá trị tổng mức đầu tư theo hồ sơ dự án do chủ đầu tư trình:
1.150.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, một trăm năm mươi tỷ đồng).

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và vốn huy động hợp pháp khác.

9. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2024-2027.

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- Các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hiện hành;
- TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng. Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- TCVN 8794:2011 Trường trung học - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 8793:2011 Trường tiểu học - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 3907:2011 Trường mầm non - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 7022:2002 Trạm y tế cơ sở - Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 2737:2023 Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5575:2012 Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5574:2018 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5573:2011 Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9362:2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- TCVN 9379:2012 Kết cấu xây dựng và nền. Nguyên tắc cơ bản về tính toán;
- TCVN 10304:2014 Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9386:2012 Thiết kế công trình chịu động đất;
- TCVN 4513:1988 Cấp nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4474:1987 Thoát nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9207:2012 Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9206:2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9385:2012 Chống sét cho các công trình xây dựng. Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống;
- TCVN 2622:1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 3890:2023 Phòng cháy chữa cháy - Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - Trang bị, bố trí.

- Các Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành khác có liên quan.

11. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng H.A.C, Công ty TNHH Kiến trúc sư Hồ Thiệu Trị và cộng sự và Công ty Cổ phần xây dựng TEG, Công ty TNHH Thiết bị và PCCC Hoa Phượng.

12. Nhà thầu khảo sát địa chất xây dựng: Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng Việt Nam, Công ty Cổ phần khảo sát và Xây dựng - USCO.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý

- Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 24/11/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thu hồi đất và giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư công đoàn ngân hàng Công thương để xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành.

- Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 23/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt mục đích sử dụng đất dự án (đợt 1).

- Quyết định số 181/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt mục đích sử dụng đất dự án.

- Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 03/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

- Quyết định số 240/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, huyện Thuận Thành.

- Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc gia hạn thời gian sử dụng đất đối với dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, huyện Thuận Thành.

- Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 04/9/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành.

- Biên bản bàn giao đất đợt 1 ngày 14/10/2016, đợt 2 ngày 19/12/2018 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường, Công ty Cổ phần đầu tư công đoàn ngân hàng Công thương và các bên có liên quan.

- Các Giấy phép xây dựng của Sở Xây dựng: Số 158/GPXD ngày 13/9/2024, số 161/GPXD ngày 18/9/2024, số 208/GPXD ngày 19/11/2024, số 214/GPXD ngày 28/11/2024 về cấp phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1.

- Các văn bản của Sở Giao thông và Vận tải: Số 2188/STGVT-QLHTGT ngày 30/11/2021 về thỏa thuận đầu nối dự án hạ tầng kỹ thuật; số 2331/SGTVT-QLHTGT ngày 08/10/2024 về chấp thuận thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông; số 2773/SGTVT-QLHTGT ngày 12/11/2024 về phương án tổ chức giao thông tại nút giao của dự án.

- Văn bản số 2091/SNN-CCTL ngày 30/12/2021 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về thỏa thuận vị trí đầu nối điểm thoát nước mưa, nước thải của dự án.

- Văn bản số 2405/PCBN-P.KT ngày 05/10/2021 của Công ty điện lực Bắc Ninh về cấp điện cho dự án.

- Văn bản số 10/CV-MP ngày 22/3/2022 của Công ty TNHH MTV đầu tư Minh Phong về thỏa thuận đầu nối cấp nước sạch cho dự án.

- Quyết định số 118/QĐ-VTU ngày 17/10/2024 của Công ty Cổ phần đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương về việc phê duyệt phân chia dự án thành phần thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm.

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

- Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án ĐTXD công trình

+ Thuyết minh thiết kế cơ sở.

+ Hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở.

+ Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi.

+ Các tài liệu, văn bản có liên quan của dự án.

- Báo cáo khảo sát địa chất công trình.

- Báo cáo thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi (phần công trình công cộng và phần nhà ở).

3. Hồ sơ năng lực của các tổ chức, cá nhân

Chứng chỉ năng lực hoạt động của tổ chức, chứng chỉ hành nghề của cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế.

3.1. Năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của tổ chức

- Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng Việt Nam: Nhà thầu có chứng chỉ hoạt động xây dựng số BAN-00005543 do Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh cấp, được phép hoạt động khảo sát địa chất hạng II, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 08/11/2032.

- Công ty Cổ phần khảo sát và Xây dựng - USCO: Nhà thầu có chứng chỉ hoạt động xây dựng số BXD-00000741 do Cục Quản lý hoạt động - Bộ Xây dựng cấp, được phép hoạt động khảo sát xây dựng hạng I, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 09/05/2032.

- Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng H.A.C: Nhà thầu có chứng chỉ hoạt động xây dựng số BAN-00001894 do Sở Xây dựng Bắc Ninh cấp, được phép hoạt động thiết kế xây dựng công trình dân dụng, nhà công nghiệp, giao thông đường bộ, hạ tầng kỹ thuật (cấp nước - thoát nước) hạng II; công trình đường dây và trạm biến áp hạng III, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 09/6/2032.

- Công ty TNHH Kiến trúc sư Hồ Thiệu Trị và cộng sự: Nhà thầu có chứng chỉ hoạt động xây dựng số BXD-0003966 do Cục Quản lý hoạt động - Bộ Xây dựng cấp, được phép hoạt động thiết kế công trình dân dụng hạng I, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 15/9/2032.

- Công ty Cổ phần xây dựng TEG: Nhà thầu có chứng chỉ hoạt động xây dựng số BXD-00003434 do Cục Quản lý hoạt động - Bộ Xây dựng cấp, được phép hoạt động thiết kế công trình dân dụng hạng I, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 23/6/2032.

- Công ty TNHH Thiết bị và PCCC Hoa Phượng: Nhà thầu có Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 14/GXN-PCCC ngày 24/5/2023 do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Bắc Ninh cấp, được phép thiết kế phòng cháy và chữa cháy.

3.2. Năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân

a) Công trình công cộng (y tế, giáo dục, văn hoá)

- Chủ nhiệm khảo sát địa chất: Ông Dương Đức Chí có chứng chỉ số BXD-00032833 do Cục Quản lý hoạt động - Bộ Xây dựng cấp, có năng lực khảo sát địa chất công trình hạng I, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 08/8/2028;

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì kiến trúc: Ông Nguyễn Lê Anh Trung có chứng chỉ số BAN-00000042 do Sở Xây dựng Bắc Ninh cấp ngày 08/12/2023, có năng lực thiết kế kiến trúc công trình, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến 08/12/2033;

- Chủ trì kết cấu: Ông Trần Thế Thắng có chứng chỉ số BAN-00121497 do Sở Xây dựng Bắc Ninh cấp ngày 19/8/2021, có năng lực thiết kế kết cấu công trình hạng II, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến 19/8/2026;

- Chủ trì thiết kế điện: Ông Cao Xuân Thông có chứng chỉ số BAN-00044849 do Sở Xây dựng Bắc Ninh cấp ngày 13/9/2023, có năng lực thiết kế cơ – điện công trình hạng II, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến 13/9/2028;

- Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Ông Nguyễn Ngọc Thành có chứng chỉ số BAN-00044850 do Sở Xây dựng Bắc Ninh cấp ngày 13/9/2023, có năng lực thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng II, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến 13/9/2028;

- Chủ trì thiết kế PCCC&CNCH: Bà Trần Thị Phương Thảo có chứng chỉ hành nghề tư vấn về phòng cháy và chữa cháy số 0692/2021/PCCC do Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ Bộ Công an cấp ngày 16/12/2021.

b) Công trình nhà ở

- Chủ nhiệm khảo sát địa chất: Ông Phan Đình Duy có chứng chỉ số BXD-0003966 do Cục Quản lý hoạt động - Bộ Xây dựng cấp, có năng lực khảo sát địa chất công trình hạng I, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 29/8/2027;

- Chủ nhiệm dự án: Ông Nguyễn Thanh Tùng có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-04-2022-005 do Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hà Nội cấp, được phép hành nghề thiết kế kiến trúc công trình, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến 29/8/2032.

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Trần Anh Tuấn có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-00081461 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp, được phép hành nghề thiết kế kiến trúc công trình hạng II, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến 23/12/2024.

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Trịnh Văn Thắng có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00094806 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, được phép hành nghề thiết kế kết cấu công trình hạng I, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến 15/11/2028.

- Chủ trì thiết kế cơ - điện: Ông Trần Đăng Hạnh có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00070131 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, được phép hành nghề thiết kế cơ - điện công trình hạng I, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến 30/7/2029.

- Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: Ông Đào Anh Dũng có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00131022 do Hiệp Hội các nhà thầu xây dựng cấp, được phép hành nghề thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng II, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến 28/01/2027.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH (*Nội dung, quy mô đầu tư xây dựng công trình và giải pháp thiết kế cơ sở chủ yếu*)

1. Công trình công cộng (y tế, giáo dục, văn hoá)

Đầu tư xây dựng các công trình công cộng, bao gồm: Trường mầm non, trường liên cấp, trường THPT, nhà văn hoá, trạm y tế và trung tâm y tế với nội dung cụ thể như sau:

1.1. Trường mầm non lô F1.1 (thuộc Phân kỳ đầu tư thứ 2 của Quyết định số 457/QĐ-UBND)

Xây dựng trường trên khu đất có diện tích khoảng 5.131,7m². Công trình được hợp khối, bao gồm khu hiệu bộ, khu lớp học, bếp ăn, các hạng mục phụ trợ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, cụ thể:

a) Nhà lớp học kết hợp hiệu bộ, bếp ăn

- Diện tích xây dựng khoảng 1.938,3m²; tổng diện tích sàn khoảng 4.712,7m². Công trình cao 03 tầng và tum thang (nền cao 0,45m so với mặt sân; chiều cao tầng 1 đến tầng 3 mỗi tầng cao 3,9m). Giao thông theo phương đứng gồm 03 cầu thang bộ, giao thông theo phương ngang là hệ thống hành lang kết hợp với sảnh các tầng.

- Công trình có kết cấu móng cọc BTCT kết hợp hệ đài, giằng BTCT; hệ khung cột BTCT chịu lực; dầm, sàn các tầng và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối; mái lợp tôn trên hệ xà gồ thép đặt trên tường thu hồi.

- Giải pháp hoàn thiện được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn áp dụng.

b) Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà và các hạng mục phụ trợ được thiết kế đồng bộ, phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng.

1.2. Trường mầm non lô G1.1.1 (thuộc Phân kỳ đầu tư thứ 3 của Quyết định số 457/QĐ-UBND)

Xây dựng trường trên khu đất có diện tích khoảng 3.591m². Công trình được hợp khối, bao gồm khu hiệu bộ, khu lớp học, bếp ăn, các hạng mục phụ trợ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, cụ thể:

a) Nhà lớp học kết hợp hiệu bộ, bếp ăn

- Diện tích xây dựng khoảng 1.273,5m²; tổng diện tích sàn khoảng 3.469m². Công trình cao 03 tầng và tum thang (nền cao 0,45m so với mặt sân; chiều cao tầng 1 đến tầng 3 mỗi tầng cao 3,9m). Giao thông theo phương đứng gồm 03 cầu thang bộ, giao thông theo phương ngang là hệ thống hành lang kết hợp với sảnh các tầng.

- Công trình có kết cấu móng cọc BTCT kết hợp hệ đài, giằng BTCT; hệ khung cột BTCT chịu lực; dầm, sàn các tầng và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối; mái lợp tôn trên hệ xà gồ thép đặt trên tường thu hồi.

- Giải pháp hoàn thiện được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn áp dụng.

b) Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà và các hạng mục phụ trợ được thiết kế đồng bộ, phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng.

1.3. Trường liên cấp (1+2) lô F1.2 (thuộc Phân kỳ đầu tư thứ 2 của Quyết định số 457/QĐ-UBND)

Xây dựng trường trên khu đất có diện tích khoảng 11.611,3m². Công trình được hợp khối, bao gồm khu hiệu bộ, khu lớp học, nhà đa năng, các hạng mục phụ trợ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, cụ thể như sau:

a) Nhà lớp học kết hợp hiệu bộ:

- Diện tích xây dựng khoảng 2.054,6m²; tổng diện tích sàn khoảng 9.590,7m². Công trình cao 05 tầng và tum thang (nền cao 0,45m so với mặt sân; chiều cao tầng 1 đến tầng 5 mỗi tầng cao 3,9m). Giao thông theo phương đứng gồm 05 cầu thang bộ, giao thông theo phương ngang là hệ thống hành lang kết hợp với sảnh các tầng.

- Công trình có kết cấu móng cọc BTCT kết hợp hệ đài, giằng BTCT; hệ khung cột BTCT chịu lực; dầm, sàn các tầng và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối; mái lợp tôn trên hệ xà gồ thép đặt trên tường thu hồi.

- Giải pháp hoàn thiện được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn áp dụng.

b) Nhà đa năng: Diện tích xây dựng khoảng 966m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.141m², chiều cao công trình 02 tầng. Công trình có kết cấu móng cọc BTCT kết hợp hệ đài, giằng BTCT, hệ khung cột BTCT chịu lực, dầm, sàn các tầng và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối, mái là hệ giàn không gian. Giải pháp hoàn thiện được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn áp dụng.

c) Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà và các hạng mục phụ trợ được thiết kế đồng bộ, phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng.

1.4. Trường liên cấp (1+2) lô G1.2 (thuộc Phân kỳ đầu tư thứ 3 của Quyết định số 457/QĐ-UBND)

Xây dựng trường trên khu đất có diện tích khoảng 7.225,4m². Công trình được hợp khối, bao gồm khu hiệu bộ, khu lớp học, nhà đa năng, các hạng mục phụ trợ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, cụ thể như sau:

a) Nhà lớp học kết hợp hiệu bộ

- Diện tích xây dựng khoảng 2.231,5m²; tổng diện tích sàn khoảng 9.650m². Công trình cao 05 tầng và tum thang (nền cao 0,45m so với mặt sân; chiều cao tầng 1 đến tầng 5 mỗi tầng cao 3,9m). Giao thông theo phương đứng gồm 05 cầu thang bộ, giao thông theo phương ngang là hệ thống hành lang kết hợp với sảnh các tầng.

- Công trình có kết cấu móng cọc BTCT kết hợp hệ đài, giằng BTCT; hệ khung cột BTCT chịu lực; dầm, sàn các tầng và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối; mái lợp tôn trên hệ xà gồ thép đặt trên tường thu hồi.

- Giải pháp hoàn thiện được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn áp dụng.

b) Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà và các hạng mục phụ trợ được thiết kế đồng bộ, phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng.

1.5. Trường THPT (thuộc Phân kỳ đầu tư thứ 4 của Quyết định số 457/QĐ-UBND)

Xây dựng trường trên khu đất có diện tích khoảng 11.521m², bao gồm khu hiệu bộ kết hợp lớp học, nhà đa năng, các hạng mục phụ trợ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, cụ thể như sau:

a) Nhà lớp học kết hợp hiệu bộ

- Diện tích xây dựng khoảng 3.025m²; tổng diện tích sàn khoảng 10.413m². Công trình cao 05 tầng và tum thang (nền cao 0,15m so với mặt sân; chiều cao tầng 1 là 3,0m; tầng 2 đến tầng 5 mỗi tầng cao 3,9m). Giao thông theo phương đứng gồm 04 cầu thang bộ, giao thông theo phương ngang là hệ thống hành lang kết hợp với sảnh các tầng.

- Công trình có kết cấu móng cọc BTCT kết hợp hệ đài, giằng BTCT; hệ khung cột BTCT chịu lực; dầm, sàn các tầng và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối; mái lợp tôn trên hệ xà gồ thép đặt trên tường thu hồi.

- Giải pháp hoàn thiện được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn áp dụng.

b) Nhà đa năng: Diện tích xây dựng khoảng 966m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.141m², chiều cao công trình 02 tầng. Công trình có kết cấu móng cọc BTCT kết hợp hệ đài, giằng BTCT, hệ khung cột BTCT chịu lực, dầm, sàn các tầng

và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối, mái lợp tôn trên hệ xà gồ, vì kèo thép. Giải pháp hoàn thiện được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn áp dụng.

c) Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà và các hạng mục phụ trợ được thiết kế đồng bộ, phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng.

1.6. Trung tâm y tế YT (thuộc Phân kỳ đầu tư thứ 4 của Quyết định số 457/QĐ-UBND)

Xây dựng trường trên khu đất có diện tích khoảng 11.121,8m², bao gồm khối nhà đa khoa và điều trị, khối bếp ăn, các hạng mục phụ trợ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, cụ thể:

a) Khối nhà khám đa khoa và điều trị

- Diện tích xây dựng khoảng 2.000m²; tổng diện tích sàn khoảng 10.000m². Công trình cao 05 tầng và tum thang (nền cao 0,75m so với mặt sân; chiều cao tầng 1 là 4,2m; tầng 2 đến tầng 5 mỗi tầng cao 3,6m). Giao thông theo phương đứng gồm 04 cầu thang bộ, 02 thang máy, giao thông theo phương ngang là hệ thống hành lang kết hợp với sảnh các tầng.

- Công trình có kết cấu móng cọc BTCT kết hợp hệ đài, giằng BTCT; hệ khung cột BTCT chịu lực; dầm, sàn các tầng và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối; mái lợp tôn trên hệ xà gồ thép đặt trên tường thu hồi.

- Giải pháp hoàn thiện được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn áp dụng.

b) Khối bếp ăn: Diện tích xây dựng khoảng 449m², công trình cao 01 tầng. Công trình có kết cấu móng cọc BTCT kết hợp hệ đài, giằng BTCT, hệ khung cột BTCT chịu lực, dầm, sàn các tầng và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối, mái lợp tôn trên hệ xà gồ, vì kèo thép. Giải pháp hoàn thiện được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn áp dụng.

c) Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà và các hạng mục phụ trợ được thiết kế đồng bộ, phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng.

1.7. Trạm y tế F1.4 (thuộc Phân kỳ đầu tư thứ 2 của Quyết định số 457/QĐ-UBND)

- Diện tích xây dựng khoảng 192,4m²; tổng diện tích sàn khoảng 392,4m². Công trình cao 02 tầng và tum thang (nền cao 0,75m so với mặt sân; tầng 1 là 4,2m; tầng 2 cao 3,9m). Giao thông theo phương đứng gồm 01 cầu thang bộ, giao thông theo phương ngang là hệ thống hành lang kết hợp với sảnh các tầng.

- Công trình có kết cấu móng BTCT kết hợp hệ đài, giằng BTCT; hệ khung cột BTCT chịu lực; dầm, sàn các tầng và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối; mái lợp tôn trên hệ xà gồ thép đặt trên tường thu hồi.

- Giải pháp hoàn thiện được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn áp dụng.

- Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà và các hạng mục phụ trợ được thiết kế đồng bộ, phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng.

1.8. Nhà văn hoá F1.3.1 (thuộc Phân kỳ đầu tư thứ 2 của Quyết định số 457/QĐ-UBND)

- Diện tích xây dựng khoảng 463m²; tổng diện tích sàn khoảng 636m². Công trình cao 02 tầng và tum thang (nền cao 0,45m so với mặt sân; tầng 1 là 4,0m; tầng 2 cao 4,0m). Giao thông theo phương đứng gồm 01 cầu thang bộ, giao thông theo phương ngang là hệ thống hành lang kết hợp với sảnh các tầng.

- Công trình có kết cấu móng BTCT kết hợp hệ đài, giằng BTCT; hệ khung cột BTCT chịu lực; dầm, sàn các tầng và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối; mái lợp tôn trên hệ xà gồ thép đặt trên tường thu hồi.

- Giải pháp hoàn thiện được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn áp dụng.

- Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà và các hạng mục phụ trợ được thiết kế đồng bộ, phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng.

2. Công trình nhà ở (thuộc Phân kỳ đầu tư thứ 2 của Quyết định số 457/QĐ-UBND)

Xây dựng khoảng 323 căn hộ nhà ở, bao gồm căn hộ chia lô và căn hộ biệt thự, cụ thể:

- Căn hộ chia lô: Kiến trúc điển hình của công trình cao 4-5 tầng và tầng tum (tầng 1 cao 3,9m; tầng 2 cao 3,5m; tầng 3 đến tầng 5 mỗi tầng cao 3,2-3,3m), công trình có kết cấu móng BTCT kết hợp hệ đài, giằng BTCT; hệ khung cột BTCT chịu lực; dầm, sàn các tầng và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối; mái lợp tôn trên hệ xà gồ thép đặt trên tường thu hồi.

- Căn hộ biệt thự: Kiến trúc điển hình của công trình cao 03 tầng và tầng tum (tầng 1 cao 3,9m; tầng 2 cao 3,5m; tầng 3 đến tầng 3 cao 3,3m), công trình có kết cấu móng BTCT kết hợp hệ đài, giằng BTCT; hệ khung cột BTCT chịu lực; dầm, sàn các tầng và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối; mái lợp tôn trên hệ xà gồ thép đặt trên tường thu hồi.

(Kèm theo bản vẽ chi tiết)

IV. KẾT QUẢ THẨM TRA

Dự án thành phần số 2 gồm một số công trình công cộng (y tế, giáo dục, văn hoá) và phần công trình nhà ở thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành. Các hạng mục công trình đã được Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị thẩm tra tại các Báo cáo thẩm tra: Số 07/BC-BĐT ngày 07/01/2025 về kết quả thẩm tra dự án ĐTXD các công trình giáo dục, y tế thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành; số 66/BC-BĐT ngày 25/02/2025 về kết quả thẩm tra hạng mục Nhà văn hoá trong đơn vị ở và nhà ở thương mại thấp tầng thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành. Nội dung cụ thể sau:

1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng được duyệt, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận: Bản vẽ thiết kế cơ sở cơ bản phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt tại Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 03/12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh.

2. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận: Dự án được lập cơ bản phù hợp với chủ trương đầu tư được chấp thuận tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 04/9/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

3. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực: Thiết kế cơ sở cơ bản phù hợp với vị trí địa điểm xây dựng, kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực như hệ thống cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc.

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.

5.1. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng: Giải pháp thiết kế cơ sở của các công trình cơ bản đảm bảo an toàn xây dựng.

5.2. Việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường.

- Phương án phòng, chống cháy, nổ: Giải pháp thiết kế sơ bộ về PCCC (bản vẽ và thuyết minh) đã được thể hiện trong hồ sơ thiết kế cơ sở, cơ bản là phù hợp.

- Giải pháp bảo vệ môi trường, ứng phó biến đổi khí hậu: Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, huyện Thuận Thành đã được phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Văn bản số 240/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

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.

a) Về danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn do đơn vị tư vấn thiết kế áp dụng: Danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn do tư vấn thiết kế áp dụng cho công trình cơ bản đầy đủ và phù hợp với công trình.

b) Về sự phù hợp của thiết kế với các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn liên quan tới công trình: Giải pháp thiết kế cơ bản phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan tới công trình.

7. Kết luận: Báo cáo nghiên cứu các hạng mục công trình giáo dục, y tế và hạng mục Nhà văn hoá trong đơn vị ở và nhà ở thương mại thấp tầng thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành đủ điều kiện triển khai các bước tiếp theo.

V. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Cơ sở thẩm định

Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh 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 trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài nội dung quy định này.

2. Phạm vi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định.

- Nội dung thẩm định liên quan đến quy hoạch xây dựng 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 và 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 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 hoạch 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 khoản 6 Điều 7 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Cơ quan chuyên môn thuộc người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng số 50/52014/QH13 (được

sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14).

- Chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm về tính pháp lý, tính chính xác của các số liệu tại hồ sơ trình thẩm định.

3. Nguyên tắc thẩm định theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Khách quan, minh bạch về trình tự, thủ tục, hồ sơ, kết quả thẩm định và tuân thủ các quy định về thủ tục hành chính.

- Việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được thực hiện với toàn bộ dự án bảo đảm các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quy định của pháp luật có liên quan.

VI. 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.

Báo cáo nghiên cứu khả thi tuân thủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng. Hồ sơ thiết kế cơ sở đủ điều kiện tiếp nhận, xem xét thẩm định.

Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức và cá nhân: Nhà thầu tư vấn lập dự án và thiết kế cơ sở có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện; các chủ nhiệm khảo sát và chủ trì thiết kế các bộ môn có chứng chỉ hành nghề phù hợp theo quy định.

Chủ đầu tư căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, số 35/2023/NĐ-CP và các quy định khác có liên quan để kiểm tra, rà soát năng lực, kinh nghiệm của các cá nhân thực hiện công tác khảo sát, lập dự án và chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra, rà soát năng lực, lựa chọn các tổ chức và cá nhân thực hiện các công việc tư vấn theo quy định.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

2.1. Công trình công cộng (y tế, giáo dục, văn hoá): Cơ bản phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 509/QĐ-UBND.

2.1. Công trình nhà ở: Cơ bản phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 509/QĐ-UBND.

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 quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

Dự án phù hợp với chủ trương đầu tư được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 04/9/2024, thời gian thực hiện phù hợp với tiến độ thực hiện dự án tại phân kỳ đầu tư thứ 2 (từ tháng 12/2024 đến tháng 12/2027).

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.

- Dự án triển khai trên khu đất hiện trạng đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (phân kỳ 1), đã có thoả thuận đấu nối cấp thoát nước, cấp điện, đường giao thông... tại các văn bản số 2188/STGVT-QLHTGT ngày 30/11/2021, số 2331/SGTVT-QLHTGT ngày 08/10/2024, số 2773/SGTVT-QLHTGT ngày 12/11/2024 của Sở Giao thông và Vận tải; số 2091/SNN-CCTL ngày 30/12/2021 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; số 2405/PCBN-P.KT ngày 05/10/2021 của Công ty điện lực Bắc Ninh; số 10/CV-MP ngày 22/3/2022 của Công ty TNHH MTV đầu tư Minh Phong.

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải đang được đầu tư xây dựng, hạng mục nhà máy xử lý nước thải công suất 3.750m³/ngày.đêm thuộc phân kỳ đầu tư số 2 đã được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 214/GPXD ngày 28/11/2024, đang được đầu tư xây dựng đồng bộ với dự án.

- Các công trình công cộng (y tế, giáo dục, văn hoá) và nhà ở đã được đánh giá tại các Báo cáo thẩm tra số 07/BC-BĐT ngày 07/01/2025, số 66/BC-BĐT ngày 25/02/2025 của Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị về các điểm đấu nối cấp thoát nước, đấu nối cấp điện, giao thông phù hợp với hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà.

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.

- Các giải pháp được thiết kế lựa chọn của các công trình trong hồ sơ thiết kế cơ sở đảm bảo an toàn xây dựng theo đánh giá tại Báo cáo thẩm tra số 07/BC-BĐT ngày 07/01/2025, số 66/BC-BĐT ngày 25/02/2025 của Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị.

- Về sự tuân thủ các quy định về phòng, chống cháy, nổ: Các bản vẽ và thuyết minh PCCC của hồ sơ thiết kế cơ sở đã thể hiện được các giải pháp phòng cháy và chữa cháy.

- Về sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường: Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, huyện Thuận Thành đã được phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Văn bản số 240/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

Ở bước triển khai tiếp theo, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

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: Thiết kế cơ sở đã áp dụng hệ thống các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn hiện hành. Tuy nhiên, đề nghị chủ đầu tư chỉ đạo đơn vị tư vấn thiết kế tổ chức rà soát lại sự tuân thủ các quy định về cấu tạo, về vật liệu sử dụng các cấu kiện như vách kính, cửa kính, lan can,... của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe (mã số QCVN 05:2008/BXD) và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022/BXD, sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

VII. KẾT LUẬN

1. Kết luận

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án thành phần 2: Khu nhà ở thương mại thấp tầng F2.1 và G2.2.S.1 và công trình công cộng khu F thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện Ứng dụng mô hình thông tin công trình (BIM) đối với các hạng mục công trình cấp II (trường THPT), đảm bảo tuân thủ Điều 8 Nghị định 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.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .PDF) tài liệu, bản vẽ thiết kế xây dựng đã đóng dấu thẩm định cho Sở Xây dựng để lưu trữ theo quy định.

- Thực hiện các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường và các nội dung về đầu nối hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp - thoát nước...) đã được các cơ quan quản lý thỏa thuận và yêu cầu một số nội dung về kỹ thuật.

- Chủ động, phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước ở địa phương rà soát lại ranh giới của dự án với các dự án khác liền kề và phải chịu trách nhiệm cuối cùng về ranh giới đó; tổ chức đánh giá thực tế về điều kiện năng lực hoạt động của tổ chức, các cá nhân thực hiện công tác khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu- Chỉ đạo đơn vị tư vấn thiết kế lưu ý khi triển khai bước thiết kế tiếp theo của dự án, gồm:

+ Đối với hệ thống kỹ thuật: Cần có giải pháp thiết kế chi tiết phù hợp, đặc biệt là việc ngầm hóa hệ thống đường dây, đường ống kỹ thuật (như đường điện, đường ống cấp - thoát nước, ống thoát nước mưa, ống thoát nước ngưng điều hòa...); việc sử dụng thiết bị vệ sinh phải đảm bảo phù hợp với lứa tuổi của người sử dụng (học sinh, người tàn tật...); việc lắp đặt cục nóng điều hòa, bình nước Inox trên mái... phải có biện pháp che chắn phù hợp, đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ Đối với hệ thống lan can cầu thang, hành lang: Phải sử dụng vật liệu bền vững, đảm bảo chiều cao tối thiểu theo tiêu chuẩn, có thiết kế và cấu tạo chắc chắn, an toàn trong sử dụng, hình thức và màu sắc phù hợp với thiết kế kiến trúc của công trình.

+ Đối với phần chân tường, móng ngoài nhà: Cần được ốp gạch hoặc đá để đảm bảo bền vững và mỹ quan, màu sắc và chất liệu phải được nghiên cứu nhằm phù hợp với hình thức kiến trúc và màu sắc công trình; phần chân tường các phòng, hành lang, cầu thang... cần được ốp gạch, đá với màu sắc và chất liệu phù hợp với vật liệu lát nền, chiều cao ốp khoảng 15cm để chống ẩm và chống nứt, vỡ trong quá trình sử dụng.

+ Về màu sắc hoàn thiện: Không được sử dụng các màu sắc phản cảm, gây ảnh hưởng tới thị giác. Việc sử dụng màu sắc phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, quy chế quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị và các công trình lân cận.

+ Rà soát lại toàn bộ các thông số của các chi tiết, cấu kiện,... bao gồm kích thước hình học (đặc biệt là yêu cầu về kích thước lối thoát hiểm, chiều cao thông thủy của các khu vực chức năng), cấu tạo kiến trúc và chi tiết kỹ thuật,... Trên cơ sở đó, đề ra các giải pháp kỹ thuật và chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về các nội dung này để đảm bảo tuân thủ các quy định tại hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

+ Về các công trình phụ trợ: Tăng cường trồng cây xanh, cây lấy gỗ, cây bóng mát (thực hiện theo quyết định số 05/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của UBND tỉnh); hệ thống thoát nước ngoài nhà được thiết kế phù hợp, đảm bảo mỹ quan, nắp

rãnh thoát nước nên sử dụng vật liệu thương phẩm đúc sẵn (composite, gang, bê tông được sản xuất tại nhà máy...), hạn chế sử dụng bê tông đúc tại chỗ (trừ một số trường hợp đặc biệt được thiết kế riêng, có công nghệ phù hợp, đảm bảo chất lượng hoàn thiện).

+ Về vật liệu, thiết bị lắp đặt tại công trình: Sử dụng các thiết bị tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm nước, đèn chiếu sáng công nghệ LED. Tuyệt đối không sử dụng hàng nhái, hàng giả và thiết bị, hàng hóa có phẩm cấp và thương hiệu thấp (đặc biệt là các thiết bị phải sử dụng thương xuyên như khóa và phụ kiện cửa, thiết bị điện, thiết bị vệ sinh).

- Đề nghị Chủ đầu tư yêu đơn vị tư vấn thiết kế rà soát, chỉnh sửa, hoàn thiện các nội dung còn tồn tại tại các Báo cáo thẩm tra số 07/BC-BĐT ngày 07/01/2025, số 66/BC-BĐT ngày 25/02/2025.

- Chỉ đạo đơn vị tư vấn thiết kế tổ chức rà soát lại phương án thiết kế, đảm bảo sự thống nhất giữa các hạng mục thiết kế và thuyết minh tính toán; phần hồ sơ thiết kế kiến trúc trong hồ sơ thiết kế phải phù hợp với hồ sơ quy hoạch (về mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, chiều cao công trình...), phù hợp với hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành. Các nội dung khác phải đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe (mã số QCVN 05:2008/BXD), Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng (mã số QCVN 10:2014/BXD).

Nội dung thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của các chủ thể tham gia dự án trong công tác quản lý chất lượng hồ sơ khảo sát, thiết kế của dự án. Đề nghị chủ đầu tư, tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra và các đơn vị có liên quan tiếp tục rà soát, kiểm tra hồ sơ dự án đầu tư, thiết kế cơ sở, đảm bảo giải pháp thiết kế phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất, thủy văn khu vực của dự án đi qua, đảm bảo kinh tế - kỹ thuật, ổn định lâu dài; đáp ứng đầy đủ mục tiêu của dự án, tiến trình xây dựng, phát huy hiệu quả đầu tư.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án thành phần 2: Khu nhà ở và các công trình công cộng khu F thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Phí thẩm định dự án theo quy định của Bộ Tài chính tại Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023¹ là 50.255.000 đồng (Năm mươi triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Chủ đầu tư nộp phí thẩm định dự án tại Trung tâm hành chính công tỉnh Bắc Ninh bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản về tài khoản của Trung tâm Hành chính công tỉnh Bắc Ninh, số tài khoản: 3511.0.1125361.00000 mở tại Kho bạc nhà nước tỉnh Bắc Ninh.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC tỉnh;
- GD và các PGD SXD;
- Lưu: VT, QLXD, Tht.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Xuân Đoàn

¹ Phí thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi (của cơ quan chuyên môn về xây dựng) được xác định = 1.150 tỷ x 0,00437% = 50.255.000 đồng.