

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLXD

Bắc Ninh, ngày tháng 5 năm 2025

V/v thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi
ĐT XD Trung tâm dịch vụ
thương mại (lô B) và Trung tâm
đa chức năng (lô A và lô D) -
Dự án thành phần 9, thuộc DA
ĐT XD Khu đô thị sinh thái
Hong Hạc - Xuân Lâm

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

Ngày 29/4/2025, Sở Xây dựng đã nhận được văn bản số 72/CV-VTU ngày 28/4/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư công đoàn Ngân hàng Công Thương về việc giải trình, làm rõ các nội dung còn tồn tại theo thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (ĐT XD) Trung tâm dịch vụ thương mại (lô B) và Trung tâm đa chức năng (lô A và lô D) - Dự án thành phần 9, thuộc dự án ĐT XD Khu đô thị sinh thái Hong Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh (kèm theo hồ sơ theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có mã số 000.00.15.H05-250429-0006).

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 số 25048/2025/ĐN/HHXL ngày 18/02/2025 của Công ty Cổ phần Kiến trúc xây dựng Đông Nam - A&C.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD Trung tâm dịch vụ thương mại (lô B) và Trung tâm đa chức năng (lô A và lô D) - Dự án thành phần 9, thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

Dự án thành phần 9: Trung tâm dịch vụ thương mại (lô B) và Trung tâm đa chức năng (lô A và lô D) thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

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 A; loại công trình dân dụng; công trình cấp I; thời hạn sử dụng không nhỏ hơn 100 năm.

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

5. 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): 6.575.942.493.000 đồng

Bằng chữ: Sáu nghìn, năm trăm bảy mươi lăm tỷ, chín trăm bốn mươi hai triệu, bốn trăm chín mươi ba nghìn đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có, vốn vay và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác (nếu có).

9. Tiến độ thực hiện dự án (theo quyết định số 118/QĐ-VTU ngày 17/10/2024 về việc phân chia dự án thành phần và phân kỳ đầu tư): Năm 2031-2036.

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Các Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành của Việt Nam.

Trong đó, một số tiêu chuẩn xây dựng cụ thể như:

- TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để 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: Liên danh Công ty cổ phần tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng - CONINCO và Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng H.A.C.

12. Nhà thầu khảo sát địa chất xây dựng: Công ty Cổ phần xây dựng VIETBUILD.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý

- 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.

- 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.

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

- Văn bản số 1037/PCCC&CNCH-P4 ngày 20/5/2022 của Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Bộ Công an về việc góp ý về phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở dự án Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, huyện Thuận Thành.

- Các văn bản số 10/CV-MP ngày 22/3/2022 và số 17/CV-MP ngày 26/4/2022 của Công ty TNHH MTV đầu tư Minh Phong về việc thoả thuận và bổ sung thông tin thoả thuận đầu nối cấp nước sạch cho dự án Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm.

- Văn bản số 2091/SNN-CCTL ngày 30/12/2021 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc thoả thuận vị trí đầu nối điểm thoát nước mưa, nước thải của dự án Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm.

- Văn bản số 2405/PCBN-P.KT ngày 05/10/2021 của Công ty điện lực Bắc Ninh về việc cấp điện cho dự án Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm.

- Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 03/12/2021 của 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.

- Hợp đồng thuê đất số 34/HĐ-TĐ ngày 15/5/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Văn bản số 81/TC-QC ngày 04/3/2025 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình đối với công trình Trung tâm đa chức năng (lô A, lô D).

- Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 24/11/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh 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, huyện Thuận Thành (nay là 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.

- Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 23/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt mục đích sử dụng đất dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm (đợt 1).

- Quyết định số 181/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt mục đích sử dụng đất dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm.

- Quyết định số 240/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Hồng Hạc - Xuân Lâm.

- Các văn bản của Sở Giao thông và Vận tải: Số 2188/STGVT-QLHTGT ngày 30/11/2021 về thỏa thuận đấu 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.

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 số 25048/2025/ĐN/HHXL ngày 18/02/2025 của Công ty cổ phần Kiến trúc xây dựng Đông Nam - A&C.
- Thuyết minh thiết kế cơ sở và bản vẽ thiết kế phân phòng cháy, chữa cháy.

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

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

- Công ty Cổ phần xây dựng VIETBUILD: Nhà thầu có chứng chỉ hoạt động xây dựng số BXD-00005678 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, được phép hoạt động khảo sát địa chất hạng I, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 11/10/2032.

- Công ty Cổ phần tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng CONINCO:

+ Nhà thầu có chứng chỉ hoạt động xây dựng số BXD-00000114 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, được phép hoạt động thiết kế công trình dân dụng hạng I, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 21/12/2031.

+ Nhà thầu có giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy (được phép tư vấn thiết kế phòng cháy, chữa cháy) số 263/GXN-PCCC ngày 16/8/2024 do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hà nội cấp.

- 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 tỉnh 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.

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

- Chủ nhiệm khảo sát địa chất: Ông Phạm Quốc Cường có chứng chỉ số BXD-00004415 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có năng lực khảo sát địa chất công trình hạng I, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến ngày 22//2028.

- Chủ nhiệm thiết kế và chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Vương Xuân Thành có chứng chỉ số BXD-00000694 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có năng lực thiết kế kết cấu công trình hạng I, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến 01/4/2027.

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: Bà Trần Thị Thu Hà có chứng chỉ số HAN-06-2022-112 do Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội cấp, có năng lực thiết kế kiến trúc công trình hạng I, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến 15/11/2032.

- Chủ trì thiết kế điện: Ông Hoàng Xuân Bình có chứng chỉ số BXD-00097579 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có năng lực thiết kế cơ điện công trình hạng I, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến 28/7/2025.

- Chủ trì thiết kế điều hòa không khí và thông gió: Ông Lê Văn Công có chứng chỉ số BXD-00084894 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có năng lực thiết kế cơ điện công trình hạng I, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến 20/02/2029.

- Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Ông Trần Lương Hoàn có chứng chỉ số BXD-00001713 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp, có năng lực thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng I, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến 10/10/2027.

- Chủ trì thiết kế PCCC&CNCH: Ông Nguyễn Minh Tuấn có chứng chỉ hành nghề tư vấn về phòng cháy và chữa cháy số 0459/2022/PCCC do Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an cấp ngày 08/7/2022.

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 Trung tâm đa chức năng (lô A)

- Công trình dân dụng, cấp I; được hợp khối cao 25 tầng, 02 tầng hầm và 01 tầng tum; trong đó khối đế cao 3 tầng và 03 khối tháp. Chiều cao công trình khoảng 106,55m (tầng 1 cao 7m, tầng 2 cao 6,5m, tầng 3 cao 5m, từ tầng 4 đến tầng 23 cao 3,6m, tầng 24 cao 3,8m, tầng 25 cao 4,5m, tum cao 5m, phần mái cao 2,75m). Diện tích xây dựng khoảng 20.883m², tổng diện tích sàn khoảng 195.217m².

- Công trình có kết cấu móng cọc khoan nhồi kết hợp giằng móng liên kết các đài móng, cọc sử dụng đường kính D800 và D1200 tùy từng vị trí; hệ khung cột BTCT chịu lực; dầm, sàn các tầng và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối.

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

2. Công trình Trung tâm đa chức năng (lô D)

- Công trình dân dụng, cấp I; được hợp khối cao 25 tầng, 02 tầng hầm và 01 tầng tum; trong đó khối đế cao 3 tầng và 07 khối tháp. Chiều cao công trình khoảng 104,7m (tầng 1 cao 7m, tầng 2 cao 6,5m, tầng 3 cao 5m, từ tầng 4 đến tầng 23 cao 3,6m, tầng 24 cao 3,8m, tầng 25 cao 4,5m, tum cao 5m, phần mái cao 0,9m). Diện

tích xây dựng khoảng 20.023m², tổng diện tích sàn khoảng 261.015m².

- Công trình có kết cấu móng cọc khoan nhồi kết hợp giằng móng liên kết các đài móng, cọc sử dụng đường kính D800 và D1200 tùy từng vị trí; hệ khung cột BTCT chịu lực; dầm, sàn các tầng và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối.

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

3. Công trình Trung tâm dịch vụ thương mại (lô B)

- Công trình dân dụng, cấp II; cao 03 tầng và 01 tum. Chiều cao công trình khoảng 22,6m (tầng 1 cao 7m, tầng 2 và tầng 3 cao 5,2m, phần mái cao 5,2m). Diện tích xây dựng khoảng 16.364m², tổng diện tích sàn khoảng 29.970m².

- Công trình có kết cấu móng cọc khoan nhồi kết hợp giằng móng liên kết các đài móng, cọc sử dụng đường kính D800 và D1200 tùy từng vị trí; hệ khung cột BTCT chịu lực; dầm, sàn các tầng và khu cầu thang đổ BTCT toàn khối.

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

(Kèm theo các bản vẽ thiết kế cơ sở và thuyết minh)

IV. KẾT QUẢ THẨM TRA

Dự án thành phần số 9 gồm công trình Trung tâm đa chức năng (lô A và lô D) và công trình Trung tâm dịch vụ thương mại (lô B) thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành. Các hạng mục công trình thuộc dự án đã được Công ty cổ phần Kiến trúc xây dựng Đông Nam - A&C thẩm tra tại văn bản số 25048/2025/ĐN/HHXL ngày 18/02/2025. Nội dung cụ thể sau:

1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng; tổng mặt bằng được chấp thuận hoặc với phương án tuyến công trình được chọn đối với công trình xây dựng theo tuyến: Thiết kế cơ sở dự án được lập phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 03/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực: Vị trí, địa điểm xây dựng phù hợp với quy hoạch được duyệt, đảm bảo khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực.

3. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về đảm bảo an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ

- 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.

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

- + Phương án phòng, chống cháy, nổ: Đối với công trình Trung tâm đa chức năng (lô A và lô D) và công trình Trung tâm dịch vụ thương mại (lô B) có 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: 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.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế:

- 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.

- 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.

5. Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi (đánh giá về sự cần thiết đầu tư xây dựng gồm sự phù hợp với chủ trương đầu tư, khả năng đáp ứng nhu cầu tăng thêm về quy mô, công suất, năng lực khai thác sử dụng; đánh giá yếu tố đảm bảo tính khả thi của dự án gồm sự phù hợp về quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng; khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất, giải phóng mặt bằng xây dựng): Báo cáo nghiên cứu khả thi cơ bản phù hợp với chủ trương đầu tư đã được phê duyệt, việc đầu tư xây dựng dự án nêu trên là cần thiết và phù hợp với quy hoạch, đảm bảo tính khả thi.

6. Kết luận: Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án thành phần số 9 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.

(Chi tiết theo Báo cáo kết quả thẩm tra số 25048/2025/ĐN/HHXL)

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 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 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 của Chính phủ.

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 dự án thành phần 9 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: Thiết kế cơ sở cơ bản phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 509/QĐ-UBND.

Bảng A. So sánh chỉ tiêu thiết kế - chỉ tiêu quy hoạch
Công trình: Trung tâm đa chức năng (lô A)

TT	Chỉ tiêu quy hoạch	Quy hoạch 1/500	Thiết kế cơ sở	So sánh
1	Diện tích sử dụng khu đất (m ²)	58.025,38	58.025,38	Đảm bảo
2	Diện tích xây dựng (m ²)	20.889,14	20.883,00	Đảm bảo
3	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	195.254,00	195.217,00	Đảm bảo

4	Mật độ xây dựng (%)	36,00%	35,99%	Đảm bảo
5	Hệ số sử dụng đất (lần)	3,40	3,36	Đảm bảo
6	Số tầng cao tối đa	25 tầng (03 tầng đế, 22 tầng tháp) +02 tầng hầm	25 tầng (03 tầng đế, 22 tầng tháp) +02 tầng hầm	Đảm bảo
7	Chiều cao công trình (m)	107,3	106,55	Đảm bảo
8	Số lượng căn hộ (căn)	1.098	1.098	Đảm bảo

**Bảng B. So sánh chỉ tiêu thiết kế
Công trình: Trung tâm đa chức năng (lô D)**

TT	Chi tiêu quy hoạch	Quy hoạch 1/500	Thiết kế cơ sở	So sánh
1	Diện tích sử dụng đất (m2)	56.841,82	56.841,82	Đảm bảo
2	Diện tích xây dựng (m2)	21.031,47	21.023,00	Đảm bảo
3	Tổng diện tích sàn xây dựng (m2)	261.174,00	261.015,04	Đảm bảo
4	Mật độ xây dựng (%)	37,00%	36,99%	Đảm bảo
5	Hệ số sử dụng đất (lần)	4,59	4,59	Đảm bảo
6	Số tầng cao tối đa	25 tầng (03 tầng đế, 22 tầng tháp) +02 tầng hầm	25 tầng (03 tầng đế, 22 tầng tháp) +02 tầng hầm	Đảm bảo
7	Chiều cao công trình (m)	107,3	104,7	Đảm bảo
8	Số lượng căn hộ (căn)	1.000	1.000	Đảm bảo

**Bảng C. So sánh chỉ tiêu thiết kế
Công trình: Trung tâm dịch vụ thương mại (lô B)**

TT	Chi tiêu quy hoạch	Quy hoạch 1/500	Thiết kế cơ sở	So sánh
1	Diện tích sử dụng đất (m2)	40.350,32	40.350,32	Đảm bảo
2	Diện tích xây dựng (m2)	20.175,16	16.364,00	Đảm bảo
3	Tổng diện tích sàn xây dựng (m2)	30.000,00	29.970,10	Đảm bảo
4	Mật độ xây dựng (%)	50,00%	40,55%	Đảm bảo
5	Hệ số sử dụng đất (lần)	0,743	0,743	Đảm bảo
6	Số tầng cao tối đa	03 tầng	03 tầng	Đảm bảo
7	Chiều cao công trình (m)	33,01	22,6	Đảm bảo

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 4 (từ 2031 đến 2036).

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 (dự án thành phần 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 thuộc dự án thành phần 9 đã được đánh giá tại Báo cáo thẩm tra số 25048/2025/ĐN/HHXL ngày 18/02/2025 của Công ty cổ phần Kiến trúc xây dựng Đông Nam - A&C 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 25048/2025/ĐN/HHXL ngày 18/02/2025 của Công ty cổ phần Kiến trúc xây dựng Đông Nam - A&C.

- Về sự tuân thủ các quy định về phòng, chống cháy, nổ:

Cơ quan chuyên môn về xây dựng không có thẩm quyền đánh giá về các quy định liên quan đến an toàn phòng cháy, chữa cháy. Việc thực hiện đánh giá của cơ quan quản lý nhà nước về phòng cháy và chữa cháy có thẩm quyền được quy định tại Điều 57 Luật Phòng cháy chữa cháy năm 2001 (được sửa đổi bổ sung tại khoản 32 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy năm 2013) và Điều 58 của Luật này; khoản 2 Điều 13 và khoản 5 Điều 51 Nghị định số

136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020; điểm a khoản 5 Điều 1 Nghị định 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024.

Giải pháp thiết kế phòng cháy, chữa cháy của hồ sơ thiết kế cơ sở công trình được đơn vị tư vấn thiết kế đề xuất, đơn vị tư vấn thẩm tra kết luận, chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định. Theo đó, đơn vị thẩm tra kết luận, đánh giá dự án đã đảm bảo về khoảng cách an toàn phòng cháy, chữa cháy; giao thông hoạt động phục vụ phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; giải pháp thoát nạn; bậc chịu lửa, giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan.

Các bản vẽ và thuyết minh thể hiện về PCCC của hồ sơ thiết kế cơ sở đã thể hiện đầy đủ những nội dung về giải pháp phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 1 Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024.

Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế tổ chức thiết kế chi tiết các giải pháp phòng cháy, chữa cháy cho công trình đảm bảo theo quy định tại Điều 11 Nghị định 136/2020/NĐ-CP của Chính phủ, gửi hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy để được thẩm duyệt thiết kế theo quy định. Trường hợp hồ sơ thiết kế sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm duyệt có sự thay đổi, dẫn đến phải điều chỉnh thiết kế cơ sở đã được thẩm định tại văn bản này và thuộc trường hợp phải thẩm định điều chỉnh tại cơ quan chuyên môn về xây dựng, đề nghị chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh và trình thẩm định theo quy định.

- Về sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường: Dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm 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 (được nêu tại Báo cáo thẩm tra số 25048/2025/ĐN/HHXL ngày 18/02/2025 của Công ty cổ phần Kiến trúc xây dựng Đông Nam - A&C).

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

Danh mục tiêu chuẩn áp dụng tại hồ sơ thiết kế cơ sở của Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án thành phần 9 cơ bản theo các tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành. Theo nội dung báo cáo của đơn vị tư vấn thẩm tra, thiết kế cơ sở của dự án đã tuân thủ và áp dụng theo các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn hiện hành về xây dựng.

Chủ đầu tư cần kiểm tra việc áp dụng theo các quy định tại QCVN 02:2022/BXD, QCVN 03:2022/BXD, QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình cũng như các tiêu chuẩn thiết kế hiện hành tại thời điểm phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi và triển khai các bước triển khai tiếp theo. Rà soát, cập nhật các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế áp dụng nhằm đảm bảo phù hợp, tuân thủ quy định

tại khoản 3 Điều 6¹ Luật Xây dựng 2014. Trường hợp việc áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn làm thay đổi nội dung dự án, chủ đầu tư cần lập lại hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi, trình thẩm định theo quy định.

VII. KẾT LUẬN

1. Kết luận

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Trung tâm dịch vụ thương mại (lô B) và Trung tâm đa chức năng (lô A và lô D) - Dự án thành phần 9, thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh đủ điều kiện để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Yêu cầu, kiến nghị đối với chủ đầu tư

- 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.

- Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn làm rõ phương án thiết kế đối với việc xác định cốt sàn hoàn thiện, cốt tự nhiên và chiều cao công trình đảm bảo độ cao tĩnh không đã được chấp thuận theo văn bản số 81/TC-QC ngày 04/3/2025 của Cục tác chiến - Bộ Tổng tham mưu với độ cao tối đa là 106,55m trên cốt đất tự nhiên khu vực xây dựng là 5,55m so với mực nước biển trung bình.

- Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn thẩm tra kiểm tra, đánh giá việc thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường làm cơ sở phê duyệt dự án theo quy định.

- Lưu ý về sử dụng vật liệu xây dựng: Khuyến khích sử dụng vật liệu không nung vào công trình xây dựng.

- 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 một số nội dung khi triển khai bước thiết kế tiếp theo của dự án:

+ 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 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.

¹ 3. Tiêu chuẩn áp dụng cho công trình phải được người quyết định đầu tư xem xét, chấp thuận khi quyết định đầu tư.

+ 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 sút, 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 thường xuyên như khóa và phụ kiện cửa, thiết bị điện, thiết bị vệ sinh).

- 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 thăm 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.

Người quyết định đầu tư (là đại diện theo pháp luật của Chủ đầu tư) tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi theo các nội dung quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 62/2020/QH14, phê duyệt dự án và tự chịu trách nhiệm về quyết định phê duyệt dự án của mình trên cơ sở kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng, ý kiến của các cơ quan quản lý có liên quan và kết quả tổng hợp của cơ quan, tổ chức trực thuộc (cơ quan chủ trì thẩm định) của người quyết định đầu tư.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD Trung tâm dịch vụ thương mại (lô B) và Trung tâm đa chức năng (lô A và lô D) - Dự án thành phần 9, thuộc dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, thị xã Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. 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 12/5/2023² là: 27.698.000 đồng (Hai mươi bảy triệu, sáu trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Chủ đầu tư nộp phí thẩm định dự án tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Bắc Ninh bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản về tài khoản của Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Bắc Ninh, số tài khoản: 3511.0.1125361.00000 tại Phòng Giao dịch số 4 - Kho bạc Nhà nước Khu vực V.

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Xuân Đoàn

² Phí thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi (của cơ quan chuyên môn về xây dựng) được xác định = 6.575,942493 tỷ đồng x 0,00168% x 50% x 50% = 27.698.000 đồng.