

UBND TỈNH NGHỆ AN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 522/SXD-QLXD

Nghệ An, ngày 21 tháng 8 năm 2024

V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo NCKT đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án: Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

Kính gửi: Công ty TNHH Phát triển TD-Homes Vinh Tân.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 29/TDH ngày 18/7/2024 của Công ty TNHH phát triển TD-Homes Vinh Tân về việc thẩm định hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án: Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của UBND tỉnh Nghệ An quy định chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng Nghệ An;

Sau khi xem xét hồ sơ và các tài liệu liên quan, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án trên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN.

1. Tên dự án: Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Hạng mục trình thẩm định: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án, gồm san nền, đường giao thông và các công trình trên tuyến, kè sông.

2. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: Dự án Nhóm B; Công trình Giao thông, Hạ tầng kỹ thuật - Cấp III. Thời hạn sử dụng: Theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng hoặc quy định tại nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH phát triển TD-Homes Vinh Tân.

4. Nhà đầu tư: Liên danh Công ty CP đầu tư phát triển Trí Dương và Công ty CP đầu tư Ecopark Hải Dương (Theo Quyết định chấp thuận Nhà đầu tư số

132/QĐ-UBND ngày 07/11/2022 của UBND tỉnh Nghệ An).

Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH phát triển TD-Homes Vinh Tân (Doanh nghiệp dự án do Liên danh Công ty CP đầu tư phát triển Trí Dương và Công ty CP đầu tư Ecopark Hải Dương thành lập) - Mã số doanh nghiệp 2902156168 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Nghệ An cấp lần đầu ngày 03/02/2023, thay đổi lần thứ nhất ngày 01/4/2024.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

6. Giá trị tổng mức đầu tư dự án (theo Tờ trình): 1.439,742 tỷ đồng.

Tổng mức đầu tư các hạng mục trình thẩm định: 421,588 tỷ đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác (vốn tự có, vốn vay, vốn huy động hợp pháp theo quy định).

8. Thời gian thực hiện dự án: Hoàn thành dự án trong vòng 05 năm kể từ ngày đủ điều kiện khởi công theo quy định của pháp luật (theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư). Theo Tờ trình, dự án được chia thành 4 giai đoạn để triển khai thi công xây dựng, cụ thể như sau:

- Giai đoạn 1 (Năm thứ 1 kể từ ngày đủ điều kiện khởi công theo quy định của pháp luật): Thi công xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khu vực có diện tích khoảng 3,78ha.

- Giai đoạn 2 (Năm thứ 2 đến hết Quý II năm thứ 3): Thi công xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khu vực có diện tích khoảng 6,74ha. Thi công xây dựng nhà ở, nhà văn hoá.

- Giai đoạn 3 (Quý III năm thứ 3 đến hết năm thứ 4): Thi công xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khu vực có diện tích khoảng 6,07ha. Thi công xây dựng nhà ở.

- Giai đoạn 4 (Năm thứ 5): Thi công xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khu vực có diện tích khoảng 3,49ha. Thi công xây dựng nhà ở.

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Hệ thống Tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng áp dụng được viện dẫn trong các tài liệu kèm theo hồ sơ thiết kế cơ sở.

10. Nhà thầu khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục trình thẩm định: Công ty CP tư vấn và thiết kế xây dựng Tín Nghĩa (Đổi tên từ Công ty CP BM).

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Các văn bản pháp lý:

- Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 01/06/2021 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 02/12/2021 của UBND tỉnh Nghệ An về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 07/11/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về việc chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Văn bản số 418/CV-CTCN ngày 08/11/2023 của Công ty cổ phần cấp nước Nghệ An về việc thỏa thuận kỹ thuật và đấu nối nguồn cho dự án Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch (phần hạ tầng kỹ thuật) thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Văn bản số 368/PCNA-KT ngày 06/02/2024 của Công ty Điện lực Nghệ An về việc phúc đáp văn bản số 09-CV/TDH-VT ngày 02/02/2024 của Công ty CP TD-Homes Vinh Tân (cấp nguồn điện).

- Văn bản số 434/SNN-TL ngày 05/02/2024 của Sở nông nghiệp và PTNT tỉnh Nghệ An về việc ý kiến về giải pháp thoát nước mưa của dự án Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Văn bản số 687/UBND-QLĐT ngày 02/02/2024 của UBND thành phố Vinh về việc thỏa thuận đối với hệ thống thu gom xử lý nước thải của dự án Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh.

- Văn bản số 21/GPTD-PCCC ngày 28/02/2024 của Công an tỉnh Nghệ An Phòng cảnh sát PCCC&CNCH về việc góp ý phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở.

- Văn bản số 1467/SKHĐT-ĐT ngày 22/04/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An về việc xác nhận doanh nghiệp dự án triển khai thực hiện dự án Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh;

- Văn bản số 3540/UBND-QLĐT ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Vinh về việc thỏa thuận thiết kế hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh.

- Một số văn bản pháp lý khác có liên quan.

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

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi;
- Thuyết minh thiết kế cơ sở;
- Hồ sơ khảo sát địa hình, khảo sát địa chất;
- Bản vẽ thiết kế cơ sở.

3. Hồ sơ năng lực của nhà thầu:

3.1. Nhà thầu khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:

Công ty CP tư vấn và thiết kế xây dựng Tín Nghĩa, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng mã số: NGA-00010911 do Sở Xây dựng Nghệ An cấp ngày 03/05/2024 (gia hạn, điều chỉnh thông tin từ Công ty CP BM).

3.2. Chứng chỉ hành nghề của cá nhân:

- Chủ nhiệm khảo sát địa hình: Ông Phạm Minh Quang, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số NGA-00083677, do Sở Xây dựng Nghệ An cấp ngày 17/01/2020.

- Chủ nhiệm khảo sát địa chất: Bà Phạm Thị Hiền, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAP-00076627 do Sở Xây dựng Hải Phòng cấp ngày 07/11/2019.

- Chủ trì thiết kế: Ông Đặng Xuân Việt, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00099867, do Hiệp hội các Nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 14/12/2021; Bà Nguyễn Thị Thu Trang, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00093966, do Bộ xây dựng cấp ngày 26/06/2020; Ông Trần Văn Trung, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00124447, do Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 10/11/2021; Ông Đặng Văn Hiếu, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00091998, do Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 28/07/2020.

- Chủ trì lập dự toán: Bà Nguyễn Thị Nguyên, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số KTE-00116765, do Hội kinh tế xây dựng Việt Nam cấp ngày 30/03/2023.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

Giải pháp thiết kế chủ yếu: Xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An tại vị trí khu đất quy hoạch đã được phê duyệt theo Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 01/06/2021 của UBND tỉnh Nghệ An và Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của UBND thành phố Vinh.

1. San nền: Thiết kế san nền trong các lô đất (trừ phần đường giao thông) bằng đất hoặc các vật liệu khác tương đương đầm chặt $K=0,85$. Cao độ san nền thấp nhất +3,70m, cao độ san nền cao nhất +4,10m. Khu vực quy hoạch cây xanh (CX) san nền từ cao độ +1,3m đến cao độ mép vỉa hè đường giao thông (theo nội dung thỏa thuận tại Văn bản số 3540/UBND-QLĐT ngày 28/6/2024 của UBND thành phố Vinh). Trước khi san nền, tiến hành nạo vét bùn, hữu cơ theo số liệu địa chất khu vực.

2. Đường giao thông và các công trình trên tuyến: Gồm 16 tuyến đường, cụ thể như sau:

2.1. Bình đồ và trắc dọc tuyến:

- Tuyến N1: Chiều dài tuyến $L=317,48\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (trùng ranh giới quy hoạch) cao độ thiết kế +3,90m, điểm cuối $\text{Km}0+317,48$ (giao với tim đường QH 30m) cao độ thiết kế +3,95m.

- Tuyến N2: Chiều dài tuyến $L=158,92\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (giao với tim đường D1) cao độ thiết kế +3,90m, điểm cuối $\text{Km}0+158,92$ (giao với tim đường D2) cao độ thiết kế +3,90m.

- Tuyến N3: Chiều dài tuyến $L=146,76\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (giao với tim đường D1) cao độ thiết kế +3,90m, điểm cuối $\text{Km}0+146,76$ (giao với tim đường D2) cao độ thiết kế +3,90m.

- Tuyến N4: Chiều dài tuyến $L=296,59\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (giao với ranh giới quy hoạch) cao độ thiết kế $+3,85\text{m}$, điểm cuối $\text{Km}0+296,59$ (giao với tim đường QH 30m) cao độ thiết kế $+3,90\text{m}$.

- Tuyến N5: Chiều dài tuyến $L=242,09\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (giao với tim đường D1) cao độ thiết kế $+3,80\text{m}$, điểm cuối $\text{Km}0+242,09$ (giao với tim đường QH 30m) cao độ thiết kế $+3,85\text{m}$.

- Tuyến N6: Chiều dài tuyến $L=120,17\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (giao với tim đường D1) cao độ thiết kế $+3,75\text{m}$, điểm cuối $\text{Km}0+120,17$ (giao với tim đường D2) cao độ thiết kế $+3,75\text{m}$.

- Tuyến N7: Chiều dài tuyến $L=218,42\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (giao với tim đường D1) cao độ thiết kế $+3,70\text{m}$, điểm cuối $\text{Km}0+218,42$ (giao với tim đường QH 30m) cao độ thiết kế $+3,80\text{m}$.

- Tuyến N8: Chiều dài tuyến $L=96,67\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (giao với tim đường D1) cao độ thiết kế $+3,65\text{m}$, điểm cuối $\text{Km}0+96,67$ (giao với tim đường D2) cao độ thiết kế $+3,65\text{m}$.

- Tuyến N9: Chiều dài tuyến $L=597,95\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (giao với tim đường Phạm Hồng Thái) cao độ thiết kế $+3,63\text{m}$, điểm cuối $\text{Km}0+597,95$ (giao với tim đường QH 30m) cao độ thiết kế $+3,70\text{m}$.

- Tuyến N10: Chiều dài tuyến $L=430,33\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (giao với tim đường D4) cao độ thiết kế $+3,80\text{m}$, điểm cuối $\text{Km}0+430,33$ (giao với tim đường QH 30m) cao độ thiết kế $+3,80\text{m}$.

- Tuyến D1: Chiều dài tuyến $L=627,20\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (giao với tim đường N1) cao độ thiết kế $+3,90\text{m}$, điểm cuối $\text{Km}0+627,20$ (giao với tim đường QH 30m) cao độ thiết kế $+3,70\text{m}$.

- Tuyến D2: Chiều dài tuyến $L=527,05\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (giao với tim đường N9) cao độ thiết kế $+3,60\text{m}$, điểm cuối $\text{Km}0+527,05$ (giao với tim đường N1) cao độ thiết kế $+3,90\text{m}$.

- Tuyến D3: Chiều dài tuyến $L=230,54\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (giao với tim đường D1) cao độ thiết kế $+3,70\text{m}$, điểm cuối $\text{Km}0+230,54$ (giao với tim đường N5) cao độ thiết kế $+3,85\text{m}$.

- Tuyến D4: Chiều dài tuyến $L=153,29\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (giao với tim đường N10) cao độ thiết kế $+3,80\text{m}$, điểm cuối $\text{Km}0+153,29$ (giao với tim đường N9) cao độ thiết kế $+3,75\text{m}$.

- Tuyến D5: Chiều dài tuyến $L=127,77\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (giao với tim đường N10) cao độ thiết kế $+3,75\text{m}$, điểm cuối $\text{Km}0+127,77$ (giao với tim đường N9) cao độ thiết kế $+3,70\text{m}$.

- Tuyến D6: Chiều dài tuyến $L=103,93\text{m}$. Điểm đầu $\text{Km}0+0.00$ (giao với tim đường N10) cao độ thiết kế $+3,75\text{m}$, điểm cuối $\text{Km}0+103,93$ (giao với tim đường N9) cao độ thiết kế $+3,70\text{m}$.

2.2. Trắc ngang tuyến: Các tuyến đường có dốc ngang mặt đường $i=2\%$, dốc ngang hè đường $i=1,5\%$ về phía tim đường.

- Tuyến N1, N4, N9, D1: Chiều rộng nền đường $B_n=18,0m$, chiều rộng mặt đường $B_m=9,0m$, vỉa hè rộng $2 \times 4,5m$.
- Tuyến N10, D2: Chiều rộng nền đường $B_n=15,0m$, chiều rộng mặt đường $B_m=7,5m$, vỉa hè rộng $2 \times 3,75m$.
- Tuyến N2, N3, N5, D3, D4, D5, D6: Chiều rộng nền đường $B_n=13,50m$, chiều rộng mặt đường $B_m=7,0m$, vỉa hè rộng $2 \times 3,25m$.
- Tuyến N6, N7, N8: Chiều rộng nền đường $B_n=12,0m$, chiều rộng mặt đường $B_m=6,0m$, vỉa hè rộng $2 \times 3,0m$.

2.3. Kết cấu nền mặt đường:

a. Nền đường đắp đất (hoặc cát) đầm chặt K90; 30cm tiếp theo đắp đất (hoặc cát) đầm chặt K95, riêng lớp tiếp giáp kết cấu áo đường đắp đất (hoặc cát) dày 50cm đầm chặt K98. Nền đường đi qua khu vực địa chất là nền đất yếu nên trước khi tiến hành đắp nền cần tiến hành xử lý nền đường đảm bảo ổn định theo TCCS 41:2022/ TCĐBVN, phương án xử lý nền đất yếu là xử lý bằng bác thấm (PVD).

b. Kết cấu lớp áo đường thiết kế đảm bảo Modul đàn hồi $E_{yc} \geq 120Mpa$, thứ tự các lớp từ trên xuống dưới như sau:

- Bê tông nhựa chặt C12,5 dày 7 cm;
- Lớp nhựa thấm bảm 1,0kg/m²;
- Cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm;
- Cấp phối đá dăm loại 2 dày 20cm.

2.4. Vỉa hè, bó hè, bó vỉa, đan rãnh, bồn cây, cây xanh:

- Vỉa hè lát bằng vật liệu hoàn thiện theo kiến trúc cảnh quan trên lớp móng bê tông.

- Bó hè bằng bê tông.
- Bó vỉa, đan rãnh bằng bằng vật liệu hoàn thiện theo kiến trúc cảnh quan trên lớp móng bê tông.

- Bồn cây xanh bằng bằng vật liệu hoàn thiện theo kiến trúc cảnh quan trên lớp móng bê tông. Cây xanh lựa chọn cây bóng mát.

2.5. Tường chắn: Tường chắn đá hộc xây VXM trên lớp móng đá dăm đệm và gia cố móng bằng hệ cọc tre. Bố trí hệ thống tầng lọc ngược và đường ống thoát nước ngầm. Trên đỉnh tường chắn bố trí giằng BT và lan can bảo vệ.

2.6. Hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải.

- Công thoát nước mưa: Sử dụng công tròn BTCT kích thước: D600, D800, D1000, D1200, tải trọng H30 áp dụng cho những đoạn công đi dưới đường, H10 đối với đoạn đi trên vỉa hè.

- Hồ thăm, hồ thu nước mưa: Thiết kế đồng bộ hồ thăm, hồ thu nước mưa, trong đó hồ thăm bố trí dưới lòng đường và trên vỉa hè, hồ thu bố trí dưới mặt đường dọc theo mép vỉa hè các tuyến đường.

Kết cấu: Hồ thăm, hồ thu được thiết kế bằng BTCT đặt trên nền đất có gia cố.

2.7. Hệ thống thoát nước thải, xử lý nước thải: Hệ thống thoát nước thải độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải sinh hoạt được thu gom tại các công trình, xử lý cục bộ bằng bể tự hoại trước khi đầu nối vào tuyến công thu gom thoát nước thải bằng đường ống HDPE và dẫn toàn bộ nước thải về trạm xử lý nước thải của dự án (công suất dự kiến 450m³/ngày), riêng khu vực phía Nam sông Rào Máng được thu gom về trạm bơm chuyển bậc (công suất dự kiến 17m³/h) và bơm theo tuyến công thoát nước thải dẫn nước chảy về trạm xử lý nước thải. Bố trí hố ga thoát nước thải đồng bộ.

- Kết cấu:

+ Hệ thống thoát nước thải sử dụng ống HDPE, đường kính từ D200-D315. Hố ga có thân và móng bằng BTCT đặt trên nền đất có gia cố.

+ Trạm xử lý nước thải gồm có nhà điều hành 01 tầng đặt trên cụm bể chứa xử lý nước thải. Nhà điều hành có tường xây gạch, sàn mái BTCT, bố trí hệ thống cửa đi, cửa sổ và các thiết bị điện đồng bộ; cụm bể xử lý nước thải kết cấu bằng BTCT liền khối (xử lý chống thấm), móng cọc BTCT.

2.8. Hệ thống cấp nước: Nguồn nước của dự án được lấy tại đường ống D225 trên đường Phạm Hồng Thái (theo Văn bản thỏa thuận của Công ty CP Cấp nước Nghệ An).

- Đường ống phân phối nước bằng ống HDPE đường kính D160-D200, các đường ống dịch vụ sử dụng ống HDPE đường kính D50 dọc theo các tuyến đường cung cấp trực tiếp cho các hộ dùng nước và cho các điểm cấp nước tập trung. Những đoạn qua đường giao thông, ống cấp nước được đặt trong cống BTCT D300 bảo vệ ống.

- Trên tuyến ống cấp nước bố trí hố van chặn, van xả khí, xả cặn, nút bịt chặn cuối tuyến.

- Cấp nước cứu hỏa: Sử dụng đường ống HDPE DN160-DN200 và bố trí bể chứa, trạm bơm tăng áp cấp nước đảm bảo lưu lượng và áp lực. Bố trí các trụ cứu hỏa đồng bộ trên các tuyến.

2.9. Hệ thống an toàn giao thông: Các hạng mục về ATGT thiết kế theo Quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2019/BGTVT.

2.10. Hệ thống chiếu sáng:

- Nguồn điện ~ 380/220V cấp cho các tủ điện chiếu sáng lấy từ tủ phân phối điện hạ thế của trạm biến áp. Thiết kế tủ điện chiếu sáng tự động điều khiển đóng cắt đèn theo chương trình đặt sẵn nhằm tiết kiệm điện.

- Cấp điện chiếu sáng dùng loại 0,6KV-Cu-XLPE/PVC luồn trong ống nhựa xoắn siêu bền HDPE D65/50 chôn ngầm.

- Nối đất hệ thống chiếu sáng dùng cọc tiếp địa đóng tại chân cột đèn. Tất cả các cọc này được nối liên hoàn với nhau bằng đồng M10. Điện trở của hệ thống nối đất an toàn bảo đảm $\leq 4\Omega$.

- Đèn chiếu sáng được bố trí 1 bên đường. Cột đèn sử dụng là loại thép tròn còn cao 8m và 12m, cần đèn vươn 1,5m, toàn bộ cột được mạ kẽm nhúng nóng. Sử

dụng bóng đèn Led 100W đối với cột đèn cao 8m và bóng Led 150W đối với cột đèn cao 12m.

2.11. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Toàn bộ cáp được luồn trong tuyến ống nhựa uPVC D110 chôn ngầm. Hệ thống thông tin trục chính và các trục nhánh sẽ sử dụng cáp quang truyền dẫn.
- Xây dựng hệ thống bể cáp ngầm trong khu vực dự án với khoảng cách trung bình khoảng 40-80m để nhà cung cấp dịch vụ đến tổng đài nội bộ, và kết nối giữa các tòa nhà.

3. Hạng mục phần cấp điện: Thực hiện theo Văn bản số 26/SCT-QLNL ngày 01/4/2024 của Sở Công thương Nghệ An.

4. Hạng mục Cầu Vọng cảnh: Thực hiện theo Văn bản số 2113/SGTVT-QLCL ngày 04/6/2024 của Sở Giao thông vận tải Nghệ An.

5. Hạng mục kè sông: Thiết kế hệ thống kè để bảo vệ bờ sông và chỉnh trang cảnh quan khu vực. Kết cấu hệ khung BTCT kết hợp tấm ốp BTCT đúc sẵn. Chân kè được gia cố trên hệ cọc tre, phía ngoài được xếp rọ đá. Chạy dọc phía trên kè được bố trí hệ lan can có tay vịn đảm bảo an toàn.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH.

Phạm vi và nguyên tắc thẩm định:

- Sở Xây dựng chỉ thẩm định các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo chức năng nhiệm vụ thuộc chuyên ngành quản lý được Doanh nghiệp dự án chấp thuận trình thẩm định (trừ hạng mục Cầu Vọng cảnh; Hệ thống cấp điện và thiết bị liên quan).

- Sở Xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét và không đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này. Sở Xây dựng không chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục, nội dung đã được các cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước thời điểm ban hành Văn bản thẩm định. Tại Văn bản này, Sở Xây dựng chỉ thẩm định và đánh giá sự phù hợp của các hạng mục tại hồ sơ trình thẩm định với chủ trương đầu tư, quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác hoặc phương án tuyển, vị trí công trình được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, không phải thực hiện thẩm định và đánh giá sự phù hợp của toàn bộ dự án.

- Người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 trước khi phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi theo đúng quy định của Luật Xây dựng và các Nghị định có liên quan (trong đó lưu ý nội dung thẩm định về dây chuyền và thiết bị công nghệ).

- 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.

Doanh nghiệp dự án 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.

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:

- Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở: Cơ bản đảm bảo quy định.

- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng: Các nhà thầu tư vấn có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng cơ bản phù hợp với công việc thực hiện. Doanh nghiệp dự án phải kiểm tra, rà soát chứng chỉ hành nghề và việc thực hiện công việc tư vấn của các cá nhân đảm bảo đầy đủ điều kiện theo quy định và chịu trách nhiệm về kết quả lựa chọn của mình.

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 có thẩm quyền chấp thuận: Cơ bản các giải pháp thiết kế chính, hướng tuyến các tuyến đường giao thông và vị trí các công trình của hồ sơ thiết kế cơ sở trình thẩm định phù hợp với quy hoạch xây dựng của dự án được duyệt. Phần thiết kế san nền khu vực tiếp giáp sông Rào Máng, trạm bơm cấp nước PCCC và hệ thống kè không được đề cập tại quy hoạch xây dựng của dự án được duyệt; tuy nhiên các giải pháp thiết kế đã được UBND thành phố Vinh (địa phương được phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng) thỏa thuận tại Văn bản số 3540/UBND-QLĐT ngày 28/6/2024.

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): Cơ bản nội dung chủ yếu của hồ sơ thiết kế cơ sở các hạng mục trình thẩm định phù hợp với chủ trương đầu tư của dự án được chấp thuận.

Nhà đầu tư được chấp thuận là Liên danh Công ty CP đầu tư phát triển Trí Dương và Công ty CP đầu tư Ecopark Hải Dương đã thành lập doanh nghiệp dự án để thực hiện các thủ tục có liên quan đến việc đầu tư dự án. Đối với các nội dung yêu cầu tại Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 132/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND tỉnh Nghệ An, hiện tại hồ sơ trình chưa có tài liệu về thủ tục bảo vệ môi trường được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 151/QĐ-UBND ngày 02/12/2021 và Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 132/QĐ-UBND ngày 07/11/2022 của UBND tỉnh Nghệ An quy định tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành dự án trong vòng 05 năm kể từ ngày đủ điều kiện khởi công theo quy định của pháp luật; không quy định giai đoạn đầu tư hoặc phân kỳ đầu tư dự án. Theo nội dung Tờ trình và thuyết minh của Báo cáo nghiên cứu khả thi trình thẩm định, Doanh nghiệp dự án đã nêu phân chia dự án thành 04 giai đoạn để thực hiện thi công xây dựng (tổng thời gian 05 năm kể từ ngày đủ điều kiện khởi công), trong đó có kế hoạch

triển khai từng giai đoạn thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật và thi công các hạng mục công trình hạ tầng xã hội, công trình nhà ở, công trình khác thuộc dự án nhưng chưa có sơ đồ thể hiện phạm vi tương ứng với từng giai đoạn. Ngoài ra tiến độ triển khai thực hiện các giai đoạn theo kế hoạch của Doanh nghiệp dự án cần được làm rõ thêm trong các trường hợp tiến độ đền bù, giải phóng mặt bằng và triển khai các thủ tục có liên quan để được giao đất, cho thuê đất khu vực thực hiện dự án có sai khác so với kế hoạch mà Doanh nghiệp dự án đề xuất, từ đó thuyết minh làm rõ thêm các phương án để triển khai dự án đảm bảo tiến độ yêu cầu.

Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư, đồng thời hồ sơ trình thẩm định các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án nên Sở Xây dựng không đánh giá sự phù hợp của các hạng mục trình thẩm định với Chương trình phát triển đô thị thành phố Vinh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt cũng như định hướng của Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Nghệ An.

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: Vị trí thực hiện dự án là khả thi về khả năng kết nối và đáp ứng với hạ tầng kỹ thuật của khu vực đối với hệ thống giao thông, thoát nước và xử lý nước thải. Các nội dung liên quan đến cấp điện, cấp nước, thoát nước đã được các cơ quan liên quan thỏa thuận.

Riêng phạm vi đầu tư hạ tầng kỹ thuật bố trí trên vỉa hè thuộc tuyến đường quy hoạch nối đê bao sông Vinh với đường tránh thành phố Vinh đã được UBND thành phố Vinh thỏa thuận tại Văn bản số 3540/UBND-QLĐT ngày 28/6/2024.

Báo cáo nghiên cứu khả thi có thuyết minh chung nội dung chuyển giao quản lý các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, chiếu sáng, cấp nước,...) nhưng chưa cụ thể việc phân giao trách nhiệm quản lý đối với các công trình này, Doanh nghiệp dự án rà soát làm rõ việc phân giao trách nhiệm quản lý theo quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng và các quy định pháp luật liên quan hạ tầng kỹ thuật đô thị tại thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án.

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:

- Về đảm bảo an toàn xây dựng: Giải pháp thiết kế cơ sở các hạng mục được tư vấn thiết kế đề xuất, Doanh nghiệp dự án chấp thuận trình thẩm định kèm theo thuyết minh, tính toán và kết luận kết cấu công trình đảm bảo khả năng chịu lực. Doanh nghiệp dự án cần rà soát nội dung tính toán khả năng đảm bảo an toàn chịu lực của công trình, các nội dung tính toán khác và chịu trách nhiệm kiểm tra, yêu cầu đơn vị tư vấn nếu có sử dụng phần mềm tính toán phải có bản quyền hợp lệ, kết quả tính toán phải được viết hóa thống nhất theo ngôn ngữ Tiếng Việt đối với các nội dung đã được tư vấn thiết kế thực hiện; chỉ đạo đơn vị tư vấn rà soát sự đầy đủ của

thông tin, số liệu đầu vào, số liệu khảo sát địa chất, thủy văn đảm bảo đủ căn cứ tính toán thiết kế, đánh giá an toàn công trình (lưu ý thêm giải pháp để hạn chế đầy trôi 02 bên đối với thiết kế các tuyến đường đắp cao trên nền đất yếu); kiểm soát, kiểm tra để đảm bảo tài liệu khảo sát xây dựng sử dụng trong thiết kế, thẩm tra thiết kế được phê duyệt theo quy định tại Điều 30 Nghị định 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ. Khi triển khai bước thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, Doanh nghiệp dự án và đơn vị tư vấn phải rà soát, thực hiện kiểm tính kết cấu công trình theo yêu cầu của tiêu chuẩn, quy chuẩn, đảm bảo an toàn xây dựng cho công trình và các công trình lân cận; sử dụng phần mềm tính toán, kiểm toán kết cấu có bản quyền hợp lệ.

- Về phòng, chống cháy nổ: Hồ sơ thiết kế cơ sở đã được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH cho ý kiến tại Văn bản số 21/TD-PCCC ngày 28/02/2024.

- Về bảo vệ môi trường: Hồ sơ trình chưa có tài liệu về bảo vệ môi trường được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đề nghị Doanh nghiệp dự án rà soát, hoàn thiện các hồ sơ thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định trước khi tổng hợp, trình phê duyệt dự án.

- Doanh nghiệp dự án phải kiểm soát để đảm bảo các nội dung về PCCC đã được cho ý kiến và hồ sơ về môi trường được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phù hợp, đồng bộ và thống nhất với hồ sơ thiết kế cơ sở trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

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: Các nội dung chính của hồ sơ thiết kế cơ bản tuân thủ hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng chủ yếu áp dụng. (Riêng hạng mục Cầu vồng cảnh; Hạng mục cấp điện theo nội dung thẩm định của Sở Giao thông vận tải và Sở Công thương Nghệ An). Các tiêu chuẩn, quy chuẩn đã hết hiệu lực hoặc được thay thế, sửa đổi (QCVN 07-4:2016/BXD; TCXDVN 104-2007,...) được viện dẫn trong các tài liệu, thuyết minh cần được rà soát, loại bỏ để cập nhật. Theo quy định danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng cho dự án phải được Người quyết định đầu tư xem xét, chấp thuận khi quyết định đầu tư. Vì vậy, khi xem xét chấp thuận danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng, Người quyết định đầu tư có trách nhiệm rà soát, loại bỏ các tiêu chuẩn, quy chuẩn đã hết hiệu lực, cập nhật, bổ sung phiên bản mới; đồng thời đánh giá sự phù hợp, tính tương thích, đồng bộ và sự tuân thủ với quy chuẩn kỹ thuật quốc gia đối với các tiêu chuẩn nước ngoài (nếu có sử dụng) đảm bảo phù hợp với quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng 2014, Luật Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và Điều 8 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

Một số nội dung lưu ý rà soát, bổ sung, chỉnh sửa gồm:

- Rà soát, chỉnh sửa các thông tin tại bản vẽ thiết kế cơ sở, tài liệu thuyết minh và các tài liệu liên quan của Báo cáo nghiên cứu khả thi cho phù hợp và thống nhất, sửa lỗi chính tả; nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi phải đảm bảo đầy đủ, phù hợp với quy định tại Điều 54 của Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

- Trên khu đất dự án có hệ thống mương tưới, tiêu thoát nước của khu vực, đề nghị rà soát để thỏa thuận phương án hoàn trả hoặc làm rõ giải pháp tưới, tiêu thoát nước của khu vực.

- Các vị trí vượt nổi đường dân sinh hiện trạng cần đảm bảo chiều dài vượt nổi để cải thiện độ dốc dọc phạm vi vượt nổi, đồng thời cần nghiên cứu, mở rộng bán kính bó vỉa đường cong và có giải pháp bố trí hộ lan, lan can mềm dọc 02 bên tuyến đường dân sinh trong phạm vi vượt nổi để đảm bảo an toàn.

- Rà soát giải pháp tổng thể bố trí hệ thống đường ống, đường dây đối với các tuyến có bố trí hệ thống đường ống, đường dây với đường điện 35Kv hạ ngầm để có giải pháp thiết kế đảm bảo an toàn.

- Đối với khu vực tiếp giáp sông Rào Máng có san nền phải thiết kế đánh cấp các vị trí có độ dốc sườn $\geq 20\%$ trước khi đắp nền; đồng thời nghiên cứu bổ sung giải pháp trồng cây, thảm cỏ khu vực mái taluy phạm vi giáp kề sông Rào Máng để tạo cảnh quan khu vực.

- Rà soát, mở rộng bán kính bó vỉa đường cong tuyến đường giao thông 02 đầu Cầu Vọng cảnh để thuận tiện cho giao thông. Nghiên cứu thêm các vị trí mở rộng phần mặt đường xe chạy để bố trí bãi đỗ xe, nhất là khu vực công viên, công cộng; xác định phạm vi, kích thước các khu vực mở rộng phần mặt đường xe chạy trên mặt bằng tổng thể.

- Không bố trí bồn trồng cây và cây xanh trong phạm vi bán kính bó vỉa đường cong để không cản trở tầm nhìn, nhất là các vị trí vượt nổi đường dân sinh và hai đầu cầu.

- Trên khu đất dự án có hệ thống móng cột và đường dây điện cao thế 110kV, Doanh nghiệp dự án cần làm việc với cơ quan quản lý điện lực có thẩm quyền để thỏa thuận giải pháp kỹ thuật di chuyển, cải thiện độ võng đường điện 110kV trước khi triển khai thực hiện dự án.

- Rà soát khoảng cách bố trí hệ thống đường ống cấp nước, đường điện hạ thế chôn ngầm, hệ thống thông tin liên lạc, đường điện 35kV hạ ngầm với hệ thống thoát nước, xử lý nước thải (trên mặt cắt ngang) để bố trí đảm bảo khoảng cách an toàn. Trường hợp khó khăn không thể bố trí đảm bảo thì việc bố trí phải được các cơ quan tiếp nhận, phân giao quản lý thỏa thuận, thống nhất trước khi triển khai thực hiện, ngoài ra phải có giải pháp bảo vệ đường ống, đường dây theo quy định.

- Cao độ các vị trí cửa xả của hệ thống thoát nước mưa cần được khảo sát, nghiên cứu cao độ đáy sông Rào Máng, tình trạng bồi lắng và khả năng tiêu thoát của sông để xác định cho phù hợp. Giếng thăm, hố ga một số vị trí có chiều sâu lớn (khoảng 2,5m – 3,8m) sẽ khó khăn cho công tác thi công, bảo trì, sửa chữa nên cần được nghiên cứu giải pháp chuyển bậc (trường hợp cần thiết nghiên cứu bố trí bom chuyển bậc) để giảm chiều sâu.

- Rà soát các hạng mục về ATGT để thiết kế đảm bảo theo Quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2019/BGTVT.

- Đối với chiếu sáng: Chiều cao, kiểu bố trí, khoảng cách cột đèn, loại và công suất bóng đèn của hệ thống chiếu sáng tại hồ sơ thiết kế được nhà thầu tư vấn đề xuất, Doanh nghiệp dự án chấp thuận trình thẩm định phải được tính toán làm cơ sở xác định; đề nghị Doanh nghiệp dự án chỉ đạo đơn vị tư vấn rà soát, tính toán chiếu sáng đường theo QCVN 07-7:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình chiếu sáng; TCVN 13608:2023 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và Hạ tầng kỹ thuật – Yêu cầu thiết kế và các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan làm cơ sở xác định đảm bảo an toàn trong quá trình giao thông, thuận tiện cho công tác quản lý vận hành và sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả.

- Một số nội dung tồn tại đã được chỉ định chỉnh sửa tại hồ sơ gốc trình thẩm định.

7. Một số yêu cầu khác: Doanh nghiệp dự án nghiên cứu thực hiện theo ý kiến thẩm định của các Sở Giao thông vận tải (đối với hạng mục Cầu Vọng cảnh), Sở Công thương (đối với hạng mục cấp điện) và rà soát giải pháp thiết kế với ý kiến thỏa thuận của UBND thành phố Vinh tại Văn bản số 3540/UBND-QLĐT ngày 28/6/2024; kiểm soát để đảm bảo giải pháp thiết kế đồng bộ, thống nhất với hồ sơ thiết kế cơ sở trình thẩm định tại Sở Xây dựng trước khi tổng hợp, thẩm định trình phê duyệt dự án đầu tư.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.

1. Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện theo ý kiến thẩm định tại mục IV Văn bản này mới đủ điều kiện để tổng hợp, trình thẩm định xem xét phê duyệt.

Cơ quan có thẩm quyền về cấp phép xây dựng có trách nhiệm kiểm soát, đối chiếu, đánh giá các nội dung đã nêu tại mục IV Văn bản này, các Văn bản thẩm định liên quan và hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở được thẩm tra, thẩm định, phê duyệt đảm bảo đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật trước khi thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng công trình, hạng mục công trình.

2. Doanh nghiệp dự án và các tổ chức liên quan phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về pháp lý, tính chính xác của các thông tin, số liệu, tài liệu sử dụng trong hồ sơ trình thẩm định. Trường hợp còn có nội dung sai khác giữa hồ sơ thiết kế cơ sở và các nội dung được nêu tại Văn bản này, đề nghị Doanh nghiệp dự án phản hồi với cơ quan chuyên môn về xây dựng để xem xét đảm bảo thống nhất trước khi triển khai các thủ tục tiếp theo.

3. Sở Xây dựng không chịu trách nhiệm về các nội dung thuộc bước thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công mà hồ sơ thiết kế cơ sở có đề cập đến.

4. Khi triển khai bước tiếp theo, Người quyết định đầu tư và Doanh nghiệp dự án lưu ý thực hiện một số nội dung:

- Thực hiện đầy đủ các yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tại các văn bản pháp lý được nêu tại mục II Văn bản này.

- Về phòng chống cháy, nổ: Doanh nghiệp dự án thực hiện theo nội dung cho ý kiến về hồ sơ thiết kế cơ sở của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH (Công an tỉnh Nghệ An) tại Văn bản số 21/TD-PCCC ngày 28/02/2024. Đối với các yêu cầu khác về phòng cháy chữa cháy, đề nghị Doanh nghiệp dự án nghiên cứu thực hiện theo quy định tại Nghị định 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020, được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ.

- Về bảo vệ môi trường: Đề nghị Doanh nghiệp dự án rà soát kỹ để được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hồ sơ liên quan đến bảo vệ môi trường theo quy định trước khi phê duyệt dự án đầu tư. Trường hợp các nội dung liên quan đến thủ tục bảo vệ môi trường được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận làm thay đổi giải pháp thiết kế cơ sở tại hồ sơ đã được thẩm định thì Doanh nghiệp dự án phải trình thẩm định lại hồ sơ thiết kế.

- Cao độ thiết kế các tuyến đường và hệ thống thoát nước tại hồ sơ thiết kế cơ sở đang được xác định trên cơ sở cao độ quy hoạch chi tiết của dự án. Quá trình triển khai bước thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, đề nghị Doanh nghiệp dự án căn cứ mốc cao độ quốc gia được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, cao độ tại quy hoạch phân khu phường Vinh Tân và quy hoạch chi tiết dự án được duyệt đối chiếu với cao độ hiện trạng của hệ thống hạ tầng chung khu vực (đặc biệt là cao độ khu dân cư và các dự án tiếp giáp) để xác định chính xác cao độ thiết kế; kiểm tra cao độ phù hợp với các công trình khác xung quanh, đảm bảo kết nối đồng bộ và thoát nước chung cho cả khu vực, không gây ngập úng.

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện hồ sơ thiết kế đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật; triển khai tính toán đảm bảo an toàn công trình và công trình lân cận. Lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công đảm bảo điều kiện năng lực để thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và thi công xây dựng công trình đảm bảo an toàn, chất lượng. Thực hiện quản lý chất lượng công trình, an toàn thi công xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

Cơ quan có thẩm quyền về cấp phép xây dựng có trách nhiệm kiểm soát hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, đảm bảo an toàn xây dựng công trình khi xem xét cấp phép xây dựng công trình, hạng mục công trình.

- Trước khi triển khai thi công xây dựng công trình, Doanh nghiệp dự án phải rà soát, hoàn trả các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật trên tuyến (nếu có) đảm bảo theo quy định; hoàn thiện các hồ sơ thủ tục có liên quan để đủ điều kiện khởi công xây dựng công trình. Kiểm tra, đảm bảo mốc giới khu đất, khoảng lùi xây dựng, ranh giới xây dựng phần ngầm công trình, cốt nền xây dựng theo đúng hướng dẫn của cơ quan quản lý có liên quan; định vị công trình theo đúng quy hoạch và thiết kế được phê duyệt.

- Doanh nghiệp dự án phải lựa chọn nhà thầu thi công có đủ năng lực và kinh nghiệm; có thể thuê tư vấn độc lập thẩm tra biện pháp thi công của nhà thầu trước khi phê duyệt biện pháp thi công đảm bảo quy định. Trước và trong quá trình triển

khai thi công, Doanh nghiệp dự án phải tổ chức kiểm tra, giám sát chặt chẽ để đảm bảo chất lượng công trình, đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông, an toàn điện, đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận; không thu hẹp lòng sông và cản trở dòng chảy tự nhiên của sông Rào Máng; nếu có hiện tượng ảnh hưởng đến an toàn công trình, an toàn điện và công trình lân cận thì Doanh nghiệp dự án phải dừng thi công, tổ chức đánh giá và có biện pháp khắc phục đảm bảo quy định rồi mới được tiếp tục triển khai.

- Đối với việc đầu nổi và cung cấp nước sạch cho dự án, đề nghị Doanh nghiệp dự án làm việc với đơn vị cấp nước để thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước theo đúng quy định pháp luật về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch; đảm bảo quyền, lợi ích chính đáng của người dân và thuận tiện cho quá trình thực hiện dịch vụ cấp nước sau này.

5. Kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng không làm giảm trách nhiệm của Người quyết định đầu tư, Doanh nghiệp dự án, các nhà thầu tư vấn về kết quả do mình thực hiện và các sai sót, tồn tại (nếu có) chưa được đề cập tại Văn bản thẩm định.

6. Yêu cầu Doanh nghiệp dự án căn cứ hồ sơ gốc lưu tại Sở Xây dựng để chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ; đồng thời tổ chức kiểm tra, đối chiếu bản vẽ đã được đóng dấu thẩm định với kết luận thẩm định đảm bảo thống nhất trước khi tổng hợp, trình phê duyệt dự án. Doanh nghiệp dự án phải tuân thủ quy định của Luật xây dựng, các Nghị định của Chính phủ và các văn bản quy định của cấp có thẩm quyền về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng tại các bước tiếp theo của việc thực hiện đầu tư.

Trên đây là thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án: Khu đô thị ven sông Vinh tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Đề nghị Doanh nghiệp dự án nghiên cứu, tổ chức hoàn thiện hồ sơ và thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Phó Giám đốc Sở (đ/c Hải);
- Lưu: VT, QLXD.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Hải

