

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 154/SXD-ĐT&HT

Bắc Ninh, ngày 17 tháng 6 năm 2020

V/v thông báo kết quả thẩm
định thiết kế BVTC và dự
toán công trình Hạ tầng kỹ
thuật khu nhà ở xã Lạc Vệ,
huyện Tiên Du

Kính gửi: Công ty Khởi Nguyên (TNHH)

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 06/TTr-KN ngày 28/5/2020 của Công ty Khởi Nguyên (TNHH) về việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công (BVTC) và dự toán công trình hạ tầng kỹ thuật (HTKT) Khu nhà ở xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 59/2015/NĐ-CP; số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng số: 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình; số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng HTKT khu nhà ở xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du;

Xét Báo cáo thẩm định của Phòng Phát triển đô thị và HTKT và Báo cáo thẩm tra số 156/BC-TTKĐ ngày 16/6/2020 của Trung tâm Kiểm định chất lượng và Kinh tế xây dựng (bản đã chỉnh sửa), Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế BVTC và dự toán công trình Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du.
2. Thuộc dự án đầu tư xây dựng: Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xã Lạc Vệ,

huyện Tiên Du.

3. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm C; loại công trình HTKT khu nhà ở; công trình cấp III.

4. Chủ đầu tư: Công ty Khởi Nguyên (TNHH).

5. Giá trị dự toán Chủ đầu tư trình thẩm định: 29.185.287.000 đồng (Hai mươi chín tỷ, một trăm tám mươi năm triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn đồng chẵn).

6. Nguồn vốn đầu tư theo quyết định phê duyệt dự án: Vốn của doanh nghiệp trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Địa điểm xây dựng: Thôn An Động và thôn Xuân Hội, xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

8. Nhà thầu tư vấn thiết kế BVTC và lập dự toán: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Duy Tiến và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng điện và Thiết bị công nghiệp.

9. Nhà thầu tư vấn khảo sát xây dựng: Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Duy Tiến.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định

- Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng HTKT khu nhà ở xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du;

- Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất bổ sung do thay đổi quy hoạch Dự án xây dựng HTKT khu nhà ở xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du;

- Văn bản số 35/ĐLTD-KHKTAT ngày 23/3/2020 của Điện lực Tiên Du về việc thỏa thuận thiết kế BVTC công trình điện thuộc dự án xây dựng HTKT khu nhà ở xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du, hạng mục cấp điện thuộc điểm dân cư số 3, khu Cầu Thông, thôn Xuân Hội; các biên bản thỏa thuận đấu nối và các yêu cầu kỹ thuật giữa Điện lực Tiên Du và công ty Khởi Nguyên (TNHH) ngày 20/3/2020 và ngày 07/01/2020 (điểm dân cư số 1);

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 22/TD-PCCC ngày 24/12/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Bắc Ninh;

- Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 124/XN-STNMT ngày 05/12/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Biên bản làm việc giữa Chủ đầu tư và Công ty Cổ phần BOT38 ngày 18/9/2018;

- Văn bản số 32/CV ngày 11/7/2019 của Công ty Cổ phần Quản lý Nước sạch Lạc Vệ;

- Quyết định số 1162/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của Chủ tịch UBND huyện Tiên Du về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở phục vụ tái định cư giải phóng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp đường Bách Môn – An Động và đấu giá quyền sử dụng đất xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du; Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 số 934/QĐ-UBND ngày 24/5/2018;

- Văn bản số 1451/SGTVT-QLĐT ngày 08/8/2018 về việc phúc đáp công văn số 964/SXD-ĐT&HT ngày 18/7/2018 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD HTKT khu nhà ở xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du;

- Văn bản số 1394/STNMT-CCQLĐĐ ngày 09/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án ĐTXD HTKT khu nhà ở xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du;

- Biên bản làm việc đấu mốc tọa độ ngày 18/9/2018 giữa Công ty TNHH Xây dựng và Môi trường Kinh Bắc và Công ty Khởi Nguyên (TNHH).

- Hồ sơ khảo sát địa hình (gồm phương án, nhiệm vụ, dự toán và báo cáo kết quả khảo sát);

- Hồ sơ thiết kế BVTC (thuyết minh và bản vẽ đã đóng dấu thẩm tra);

- Hồ sơ năng lực đơn vị khảo sát, thiết kế BVTC và dự toán, thẩm tra;

- Chứng chỉ hành nghề của các cá nhân tham gia khảo sát xây dựng, thiết kế BVTC, lập dự toán và thẩm tra thiết kế BVTC và dự toán;

- Báo cáo tổng hợp về sự phù hợp ngày 05/BC-KN ngày 28/5/2020 của Chủ đầu tư.

2. Danh mục hệ thống quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng trong thiết kế:

- QCVN số 07: 2016/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- QCVN 41: 2016/BGTVT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ;

- QCVN 10: 2014/BXD - Quy chuẩn xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng;

- QCVN 06: 2010/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;

- QCVN 33: 2011/BTTTT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông;

- QCVN QTD 08: 2010/BCT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về kỹ thuật điện;

- TCXDVN 104: 2007 - Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế;

- 22TCN 263 – 2000: Quy trình khảo sát đường ô tô;

- 22TCN 262 – 2000: Quy trình khảo sát, thiết kế nền đường ô tô đắp trên đất yếu – tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 4447: 2012 Công tác đất - Quy trình thi công và nghiệm thu;

- 22TCN 211 - 2006 Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế;

- TCVN 5573: 2011 Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 5574: 2012 Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép;

- TCVN 7957: 2008 Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài. Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 9113: 2012 - Ống cống BTCT thoát nước;

- TCXDVN 333: 2005 - Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị. Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 8700: 2011 – Cống, bể, hầm, hố, rãnh kỹ thuật và tủ đầu cáp viễn thông – yêu cầu kỹ thuật;

- TCVN 9070: 2012 - Ống nhựa gân xoắn HDPE;

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

3. Giải pháp thiết kế chủ yếu

Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du được đầu tư xây dựng trên 02 khu đất thôn An Động và thôn Xuân Hội với tổng diện tích 41.488,2m² gồm các hạng mục: San nền công trình; đường giao thông nội bộ; cấp nước; thoát nước; cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; hệ thống hào, cống cáp kỹ thuật; vườn hoa, cây xanh với các giải pháp thiết kế chính như sau:

a) San nền: Các lô đất xây dựng công trình được san nền bằng cát đen đầm chặt $K \geq 0,85$, độ dốc hướng dốc ra xung quanh các tuyến đường, theo độ

dốc của khu vực; cao độ san nền thấp hơn 20cm so với cao độ hoàn thiện hè đường xung quanh.

b) Đường giao thông nội bộ:

- Mặt bằng các tuyến đường được thiết kế phù hợp với bản vẽ quy hoạch chi tiết đã được Chủ tịch UBND huyện Tiên Du phê duyệt, gồm các tuyến sau:

- Khu nhà ở tại thôn Xuân Hội gồm các tuyến:

+ Tuyến 1: Chiều dài khoảng 191,32m, mặt cắt ngang điển hình theo quy hoạch $15m = 5,5m + 7,5m + 2m$ (hè đường nằm ngoài ranh giới dự án);

+ Tuyến 2: Chiều dài khoảng 152,73m, mặt cắt ngang điển hình theo quy hoạch $15m = 7,5m + 2 \times 3,75m$ (đoạn qua khu vực vườn hoa, hè đường phía vườn hòa rộng 2,75m);

+ Tuyến 3: Chiều dài khoảng 109,61, mặt cắt ngang điển hình theo quy hoạch $14m = 3m + 7,5m + 3,5m$;

+ Tuyến 4: Chiều dài khoảng 145,91, mặt cắt ngang điển hình theo quy hoạch $15m = 7,5m + 2 \times 3,75m$;

+ Tuyến 5: Chiều dài khoảng 97,81m, mặt cắt ngang điển hình theo quy hoạch $15m = 7,5m + 2 \times 3,75m$ (một nửa mặt cắt ngang đường nằm trong ranh giới dự án);

+ Tuyến 6: Chiều dài khoảng 105,86m, mặt cắt ngang điển hình theo quy hoạch $15m = 7,5m + 2 \times 3,75m$;

+ Tuyến 7: Chiều dài khoảng 88,12m, mặt cắt ngang điển hình theo quy hoạch $13m = 3,5m + 7,5m + 2m$ (hè đường nằm ngoài ranh giới dự án);

- Khu nhà ở tại thôn An Động gồm các tuyến:

+ Tuyến đường 1 (N4-N11): Chiều dài khoảng 196,28m, mặt cắt ngang điển hình theo quy hoạch $15m = 7,5m + 2 \times 3,75m$;

+ Tuyến đường 2 (N12-N14): Chiều dài khoảng 77,98m, mặt cắt ngang điển hình theo quy hoạch $15m = 7,5m + 2 \times 3,75m$;

+ Tuyến đường 3 (N1-N5): Chiều dài khoảng 74,5m, mặt cắt ngang điển hình theo quy hoạch $15m = 7,5m + 2 \times 3,75m$ (hè đường bên trái nằm ngoài ranh giới dự án).

- Cấp hạng đường thiết kế: Đường vào nhóm nhà ở, vào nhà; vận tốc thiết kế 20-40km/h;

- Nền đường được vét hữu cơ dày trung bình khoảng 0,3m; đắp nền đường bằng cát đen chặt $K \geq 0,95$; riêng 50cm lớp trên cùng đầm chặt $K \geq 0,98$ bằng cấp phối đất đồi có chọn lọc thành phần hạt; đảm bảo nền đường $E_0 \geq 45$ Mpa;

- Kết cấu mặt đường cấp cao A1, mặt đường mềm bằng bê tông nhựa rải nóng, $E_{yc} \geq 120$ Mpa, tải trọng trục tính toán $Q = 10$ T/trục. Kết cấu mặt đường gồm các lớp sau: Lớp bê tông nhựa hạt mịn dày 5cm (BTNC 9,5); lớp bê tông nhựa hạt thô dày 5cm (BTNC 19); lớp cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; lớp cấp phối đá dăm loại II dày 20cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn khi thi công lớp bê tông nhựa mặt đường (tưới 0,5kg/m² khi thi công lớp bê tông nhựa hạt mịn, tưới 1,0kg/m² khi thi công lớp bê tông nhựa hạt thô);

- Hè đường: Lát hè đường bằng gạch Block tự chèn, trên lớp cát đệm gia cố 6% xi măng đầm chặt dày 5cm; trên hè đường bố trí các hố trồng cây có kích thước 1,2x1,2m, xây bằng gạch đặc bê tông xi măng M100#, vữa xi măng mác M50#, mặt trên ốp bằng gạch lá dừa, chiều cao mặt hố trồng cây bằng cao hơn mặt hè đường tối đa 3cm; trồng cây bóng mát, lấy gỗ như Sao Đen, Trò Chi, Lát, ... có đường kính thân từ 10-15cm;

- Phân cách giữa lòng đường và hè đường bằng tấm bó vỉa bê tông xi măng đúc sẵn kích thước 260x180mm; đan rãnh bằng bê tông xi măng kích thước 300x500x60mm, dốc ngang từ 3%-10% để tạo dốc dọc theo kiểu răng cưa thu nước mặt vào các hố ga thu nước mưa;

- Độ dốc ngang mặt đường 2,0% hướng về hè đường; độ dốc ngang hè đường 1,5% hướng về lòng đường.

- Tuyến Kè ao tại khu nhà ở thôn An Động được xây bằng đá hộc, VXM M100#, móng đệm đá dăm 4x6mm, gia cố nền bằng giải pháp đóng cọc tre dài khoảng 2m, đường kính 8-10cm, mật độ đóng tiêu chuẩn 25 cọc/m²; thiết kế bậc lên xuống và lan can an toàn đảm bảo theo quy định.

c) Hệ thống thoát nước:

- Nước mưa được thu qua cửa thu của các hố ga, qua hệ thống cống bê tông cốt thép đúc sẵn đường kính từ D600 - D800mm, thoát vào mương tiêu chung của khu vực; hố ga thu nước có tấm chống hôi ngăn mùi, thu nước trực tiếp bằng tấm composite đặt tại vị trí đan rãnh; thành ga xây bằng gạch chỉ đặc bê tông xi măng M100#, vữa xi măng M75#, lót đáy ga bằng bê tông BTXM M150#, mặt ga đập bằng tấm đan BTCT, bê tông M200#, trát vữa xi măng M75# dày 2cm;

- Nước thải từ các hộ dân được xử lý qua hệ thống bể phốt trước khi được thu gom bằng hệ thống rãnh xây B400 có lắp đập, đặt phía sau các dãy nhà, thu gom bằng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn đường kính D400mm rồi

chờ đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực. Rãnh thoát nước B400 được xây bằng gạch bê tông xi măng mác M100#, vữa xi măng mác M50#, lót đáy ga bằng bê tông BTXM M150#, tấm đan rãnh bằng BTCT, bê tông M200#; hố ga xây bằng gạch chỉ đặc bê tông xi măng M100#, vữa xi măng M75#, lót đáy ga bằng bê tông BTXM M150#, mặt ga đầy bằng tấm đan BTCT, bê tông M200#.

d) Hào kỹ thuật, cống cáp kỹ thuật:

- Đối với các tuyến đường có bề rộng hè đường 5,5m: Một bên hè bố trí hào kỹ thuật có tiết diện kích thước điển hình 0,8x0,8m bằng BTCT có nắp đáy; hè đường còn lại bố trí hệ thống cống cáp kỹ thuật bằng các ống HDPE gân xoắn chịu lực chuyên dụng;

- Đối với các tuyến đường có bề rộng hè đường < 4,5m, bố trí cống cáp kỹ thuật bằng các ống HDPE gân xoắn D160/D130 để ngầm hóa các tuyến đường dây, đường ống kỹ thuật;

- Các vị trí qua đường gần các nút giao, dùng hào kỹ thuật bằng BTCT kích thước thông thủy điển hình 0,8x0,6m;

- Hố ga kỹ thuật có kích thước thông thủy (100x200)cm, thành ga xây bằng gạch chỉ đặc bê tông xi măng M100#, vữa xi măng M75#, nắp đáy bằng tấm đan BTCT, bê tông M200#.

e) Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho dự án đầu nối tuyến ống cấp nước trên đường Bách Môn – An Động đã được Công ty Cổ phần Quản lý Nước sạch Lạc Vệ thỏa thuận tại văn bản số 32/CV ngày 11/7/2019. Mạng lưới cấp nước được thiết kế là mạng lưới cụt.

- Các tuyến ống chính có đường kính D110. Các tuyến ống dịch vụ có đường kính D75, D50; ống nước dịch vụ dùng loại HDPE PN8;

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, trên các tuyến ống có đường kính từ $\Phi 110$ được bố trí họng cứu hỏa theo quy chuẩn kỹ thuật. Đặt trụ nối ở các ngã 3, ngã 4, thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy.

f) Cấp điện:

- Nguồn điện: Xây dựng mới các trạm biến áp, công suất 560kVA đặt tại khu vực vườn hoa, cây xanh khu đất thôn Xuân Hội và công suất 320kVA đặt tại khu vực vườn hoa thôn An Động. Đầu nối nguồn điện bằng cáp ngầm 3x70mm² với đường dây trung thế 35kV gần dự án theo các văn bản và biên

bản thỏa thuận với Điện lực Tiên Du; trạm biến áp kiểu trạm một trụ hở đặt ngoài trời, máy biến áp sản xuất theo tiêu chuẩn TCVN 8525-1010;

- Hệ thống điện hạ thế đi ngầm đến các tủ điện đặt trên hè đường, mỗi tủ điện cấp cho từ 8 đến 11 hộ dân, tủ điện loại composite. Cấp sử dụng loại cáp ngầm đi trong hệ thống hào, công cấp kỹ thuật; các tủ lắp đặt tiếp địa đồng bộ;

- Hệ thống chiếu sáng: Bố trí cột đèn chiếu sáng trên một bên hè đường, cột đèn bằng thép tròn côn liền cần đơn cao 8m; sử dụng bóng đèn led tiết kiệm điện công suất 100W, ánh sáng vàng, khoảng cách giữa các cột đèn trung bình 30m; chiếu sáng sân vườn, cây xanh bằng hệ thống đèn led trang trí hiện đại;

- Toàn bộ hệ thống chiếu sáng dùng cáp ngầm lõi đồng loại 3 pha 4 dây 380/220V, đi ngầm; dây nối lên đèn dùng dây Cu/PVC/PVC.

- Thiết bị điều khiển: Hệ thống chiếu sáng được điều khiển bán tự động.

g) Vườn hoa được trồng các cây bóng mát kết hợp với cây bụi, cây hoa, thảm cỏ và đường đi bộ; trong giai đoạn tới, bố trí các máy tập thể dục, thể thao công cộng phục vụ người dân (bằng nguồn vốn xã hội hóa).

4. Phương pháp lập dự toán được lựa chọn và các cơ sở để xác định các khoản mục chi phí trong dự toán xây dựng trình thẩm định:

Cơ cấu khoản mục chi phí trong dự toán được lập theo quy định tại Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Phương pháp lập dự toán theo khối lượng và đơn giá xây dựng chi tiết của công trình không đầy đủ và giá xây dựng tổng hợp không đầy đủ theo quy định tại Thông tư 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ BVTC

1. Đánh giá điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn khảo sát, thiết kế BVTC, lập dự toán và thẩm tra:

Nhà thầu khảo sát địa hình, thiết kế BVTC, lập dự toán, thẩm tra có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với loại công trình tham gia;

Các cá nhân thực hiện khảo sát địa hình, địa chất, thiết kế BVTC, lập dự toán, thẩm tra có chứng chỉ hành nghề cơ bản phù hợp với loại và cấp công trình tham gia khảo sát, thiết kế.

2. Sự phù hợp của thiết kế BVTC với TKCS của dự án được phê duyệt: Thiết kế BVTC cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 15/10/2018. Tuy vậy còn một số nội dung thiết kế BVTC điều chỉnh so với thiết kế cơ sở như sau:

- Điều chỉnh chiều dày lớp bê tông nhựa hạt thô trong kết cấu áo đường mềm từ 7cm theo dự án được duyệt thành dày 5cm để phù hợp với mô đun đàn hồi yêu cầu của mặt đường $E_{vc} \geq 120\text{Mpa}$ và tải trọng trục xe thiết kế 10 tấn/trục;

- Điều chỉnh công suất các trạm biến áp từ 400kVA thành 560kVA trong khu nhà ở tại thôn Xuân Hội và 320kVA trong khu nhà ở tại thôn An Đông để phù hợp với nhu cầu phụ tải đã được Công ty Điện lực Tiên Du thỏa thuận;

- Điều chỉnh giải pháp thiết kế hoàn trả đường điện trung thế cắt qua dự án từ đi ngầm thành đi nổi để phù hợp với thỏa thuận của Công ty Điện lực Bắc Ninh tại Văn bản số 1651/PCBN-KT ngày 08/10/2018;

- Điều chỉnh công suất đèn Led chiếu sáng đường từ 80W tăng lên 100W;

Đề nghị Chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư xem xét, quyết định về các nội dung điều chỉnh thiết kế BVTC so với thiết kế cơ sở đã được duyệt.

3. Sự hợp lý của giải pháp thiết kế xây dựng công trình: Giải pháp thiết kế công trình cơ bản phù hợp với vị trí, ranh giới khu đất trúng đấu giá, phù hợp khả năng kết nối hạ tầng với khu vực xung quanh. Tuy vậy, còn một số tồn tại, hạn chế như sau:

- Thiết kế chưa nêu giải pháp đấu nối giao thông với QL.38 nên một số lô đất ở mặt đường gom QL.38 chưa có hướng tiếp cận;

- Một số đường dây, đường ống kỹ thuật (tủ điện hạ thế, cáp điện, ống cấp nước, ...) được thiết kế trên phần hè đường gom QL.38 để phục vụ các lô nhà ở quay mặt ra đường gom nhưng chưa được thỏa thuận, cấp phép với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý QL.38.

Do vậy đề nghị Chủ đầu tư báo cáo chính quyền địa phương và các cơ quan có thẩm quyền về việc tạm sử dụng đất ngoài ranh giới dự án để đảm bảo có hạ tầng kỹ thuật thiết yếu cho toàn bộ lô nhà ở của dự án, và phải cam kết tự di chuyển, hoàn trả khi có yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đồng thời việc xây dựng phải đảm bảo bề rộng hành lang an toàn đường bộ QL.38 theo quy định.

4. Sự tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình: Thiết kế xây dựng áp dụng, thể hiện theo hệ thống quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành; nguồn vật liệu sử dụng cho công trình là phổ thông, được cung cấp trên thị trường theo quy định.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế so với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn của công trình và đảm bảo an toàn cho công trình lân cận:

Giải pháp thiết kế cơ bản phù hợp với công năng sử dụng, kết cấu xây dựng cơ bản đảm bảo an toàn của công trình và các công trình lân cận, tuy vậy đề nghị bổ sung đầy đủ các bảng tính toán kết cấu của các công trình hạ tầng kỹ thuật đi ngầm; bổ sung khảo sát địa chất với mật độ các lỗ khoan đảm bảo theo quy trình, làm cơ sở tính toán, bổ sung giải pháp xử lý nền móng công trình, thiết kế nền đường đi qua khu vực đất yếu (nếu có) đảm bảo tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn thiết kế áp dụng.

6. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ: Công ty Khởi Nguyên (TNHH) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 124/XN-STNMT ngày 05/12/2019, được Phòng cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 22/TD-PCCC ngày 24/12/2019. Đề nghị Công ty thực hiện đúng các nội dung đã được cấp chứng nhận;

Đối với trách nhiệm đầu tư xây dựng 02 hệ thống xử lý nước thải tập trung với tổng công suất 55m³/ngày đêm được nêu trong Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường, tuy nhiên do đây là khu nhà ở có quy mô diện tích nhỏ, việc xây dựng trạm xử lý nước thải không khả thi và không đảm bảo hiệu quả ĐTXD, mặt khác trong đồ án QHCT được duyệt không bố trí khu đất hạ tầng để xây dựng hệ thống xử lý nước thải, do đó trong hồ sơ thiết kế không đề xuất xây dựng ở dự án này là phù hợp (nội dung đề nghị không xây dựng trạm xử lý nước thải cho các khu nhà ở có quy mô nhỏ, Sở Xây dựng, các ngành và địa phương đã họp bàn và có văn bản số 205/SXD-ĐT&HT ngày 10/02/2020 báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh về nội dung này). Vì vậy, đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để điều chỉnh lại hoặc thiết kế bổ sung trạm xử lý nước thải theo quy định.

7. Yêu cầu chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ: Chỉnh sửa, hoàn thiện các nội dung nêu trên và các nội dung còn tồn tại, hạn chế được nêu trong Báo cáo thẩm tra thiết kế BVTC, dự toán; thực hiện thỏa thuận, cấp phép thi công đấu nối đường giao thông và hệ thống HTKT với các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH DỰ TOÁN

1. Sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế do tư vấn thiết kế lập: Khối lượng tính trong dự toán thiết kế còn nhiều nội dung chưa phù hợp với khối lượng của thiết kế bản vẽ thi công, tính thừa và thiếu một số khối lượng, một số khối lượng không có cơ sở tính toán do bản vẽ thiết kế không thể hiện, dự toán thiết kế không diễn giải khối lượng, ... được nêu cụ thể trong Báo cáo kết quả thẩm tra của Trung tâm Kiểm định chất lượng và

Kinh tế xây dựng. Dự toán thẩm tra đã chỉnh sửa, hoàn thiện các nội dung còn tồn tại, thiếu sót của dự toán thiết kế và tư vấn thẩm tra phát hành kết quả thẩm tra dự toán.

2. Tính đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng, vận dụng định mức, đơn giá xây dựng công trình: Việc vận dụng chế độ chính sách của Nhà nước và các khoản mục chi phí, vận dụng các định mức, đơn giá cơ bản phù hợp với quy định hiện hành. Tuy vậy, dự toán thiết kế vận dụng một số mã hiệu chưa phù hợp, cụ thể theo Báo cáo thẩm tra.

3. Dự toán công trình theo Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế BVTC và dự toán của Trung tâm Kiểm định chất lượng và Kinh tế xây dựng là 26.849.640.000 đồng (Hai mươi sáu tỷ, tám trăm bốn chín triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng chẵn), trong đó:

- Chi phí xây dựng: 22.578.171.441 đồng;
- Chi phí thiết bị: 805.428.800 đồng;
- Chi phí quản lý dự án: 538.290.478 đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 1.377.047.256 đồng;
- Chi phí khác: 272.147.667 đồng;
- Chi phí dự phòng cho KL phát sinh (5%): 1.278.554.282 đồng.

Giảm 2.335.647.000 đồng (-8,0%) so với giá trị dự toán trình thẩm định. Giá trị dự toán trên được tính toán trên cơ sở xem xét một số khối lượng chủ yếu, đơn giá chủ yếu, khối lượng theo báo cáo thẩm tra thiết kế BVTC và dự toán do Chủ đầu tư trình, chi phí khảo sát và một số chi phí tạm tính theo chủ đầu tư trình. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện thẩm định giá các vật tư, vật liệu xây dựng không có trong công bố giá của liên Sở Tài chính – Xây dựng (tủ hạ thế trọn bộ, trạm biến áp, tủ tụ bù tự động, ...); căn cứ điều kiện thực tế tổ chức thí nghiệm vật liệu san nền, đắp nền đường theo độ chặt yêu cầu để xác định chính xác khối lượng mua đất cấp phối đồi, cát; tận dụng tối đa đất đào nền, đào hữu cơ, xác định bãi đổ thải phù hợp theo quy định,... làm cơ sở hoàn thiện, phê duyệt dự toán, lập và phê duyệt dự toán giá các gói thầu đảm bảo phù hợp, tiết kiệm chi phí theo quy định; rà soát trình tự, giá trị các gói thầu đã thực hiện đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật. Xem xét phân dịch chuyển đường điện trung thế cắt qua dự án thuộc trách nhiệm của địa phương trước khi đấu giá hay của đơn vị trúng đấu giá để tính toán chi phí dịch chuyển trong dự toán xây dựng công trình cho phù hợp;

Công ty Khởi Nguyên (TNHH) hạch toán chi phí đầu tư xây dựng công trình trong và ngoài phạm vi quy hoạch riêng rẽ, làm cơ sở hạch toán, quyết toán, hoàn thành nghĩa vụ tài chính của dự án theo quy định.



V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Yêu cầu Chủ đầu tư:

- Rà soát trình tự, thủ tục lựa chọn các nhà thầu; kiểm tra, nghiệm thu chặt chẽ chất lượng, khối lượng, biện pháp thi công theo quy định; bổ sung quy trình bảo trì công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh để được gia hạn thời gian thực hiện dự án trước khi triển khai các bước tiếp theo theo quy định;

- Chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ thiết kế theo các nội dung đã nêu tại Mục III, Văn bản này;

- Tổ chức thi công xây dựng công trình hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng và tổ chức bàn giao toàn bộ các công trình HTKT (đường giao thông, cây xanh, cấp điện, chiếu sáng, thoát nước, cấp nước, hào kỹ thuật), đất xây dựng công trình hạ tầng xã hội (trừ đất ở trúng đấu giá) cho chính quyền địa phương tiếp nhận, quản lý vận hành không kèm theo nghĩa vụ tài chính của bên nhận bàn giao.

2. Kết luận

Sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện các nội dung của hồ sơ nêu tại các Mục III, Mục IV và khoản 1, Mục V của Văn bản này, yêu cầu Chủ đầu tư gửi lại Sở Xây dựng để kiểm tra, đóng dấu thẩm định theo quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế BVTC và dự toán công trình HTKT khu nhà ở xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du, đề nghị chủ đầu tư thực hiện theo quy định. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: TN&MT, Tài chính;
- TT HCC tỉnh Bắc Ninh;
- UBND huyện Tiên Du;
- GD, các PGD SXD;
- Lưu: VT, ĐT&HT, Đdp.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**


Nguyễn Văn Hoàn