

Số: 01 /SXD-QLXD

Phú Thọ, ngày 02 tháng 01 năm 2024

V/v thông báo kết quả thẩm định  
điều chỉnh báo cáo nghiên cứu  
khả thi dự án: Khu nhà ở đô thị và  
tổ hợp văn hóa thể thao tại thị trấn  
Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê.

Kính gửi: Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 02/2023/TTr-TH ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ đề nghị thẩm định điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê - Hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định kèm tờ trình thẩm định,

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa thể thao tại thị trấn Cẩm Khê như sau:

### **I. Thông tin chung về dự án**

1. Tên dự án: Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê.

Phạm vi thẩm định: các công trình nhà ở thấp tầng, nhà văn hóa và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà.

2. Nhóm dự án: Nhóm B.

3. Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

4. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Tuấn Huy Phú Thọ.

5. Địa điểm xây dựng: thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

6. Sơ bộ chi phí thực hiện dự án: 1.078.370.000.000 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

8. Thời gian thực hiện: Từ năm 2022 - 2026.

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành của Việt Nam.

10. Nhà thầu tư vấn khảo sát, lập điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần kiến trúc LH GROUP.

## **II. Hồ sơ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi**

### **1. Văn bản pháp lý:**

- Quyết định số 2494/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa, thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê.

- Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 72/TD-PCCC ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Phú Thọ.

- Quyết định số 1719/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2021 của UBND huyện Cẩm Khê về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê.

- Văn bản số 1120/UBND-KTN ngày 05 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt đầu nối vào các tuyến đường tỉnh 313, 313B, 313D, 314, 315, 316C, 316H, 317.

- Văn bản số 94/SXD-QLXD ngày 25 tháng 7 năm 2022 về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình nhà ở thấp tầng, nhà văn hóa và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà của dự án: Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê.

- Quyết định số 01<sup>A</sup>/2022/QĐ-THPT ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Công ty cổ phần Tuấn Huy, Phú Thọ về việc phê duyệt dự án: Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê.

- Văn bản số 2417/UBND-CNXD ngày 29 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa, thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê.

- Quyết định số 3551/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2023 của UBND huyện Cẩm Khê về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở và tổ hợp văn hóa thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê.

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

- Bản vẽ thiết kế cơ sở điều chỉnh.

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh.

### **3. Hồ sơ năng lực của nhà thầu:**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của đơn vị tư vấn khảo sát, thiết kế.
- Chứng chỉ hành nghề của các chức danh chủ trì khảo sát, thiết kế.

### **III. Nội dung hồ sơ trình thẩm định.**

1. Quy mô đầu tư, giải pháp thiết kế: Theo Quyết định số 01<sup>A</sup>/2022/QĐ-THPT ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Công ty cổ phần Tuấn Huy, Phú Thọ về việc phê duyệt dự án: Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê.

2. Nội dung điều chỉnh trình thẩm định:

*a) San nền:*

Thiết kế điều chỉnh cao độ san nền, cắt giảm không đầu tư tường chắn tại một số lô đất cho phù hợp với cao độ đường giao thông theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt, phù hợp với cao độ khu vực lân cận.

*b) Giao thông:*

Điều chỉnh cao độ một số nút giao thông G3, G4,... G17; G22, G23, G33 cùng các tuyến liên quan và điều chỉnh dốc ngang đường tuyến 1C từ hai mái dốc thành một mái dốc theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án, đảm bảo kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực.

*c) Điều chỉnh thoát nước thải:*

- Xây dựng mới 01 trạm xử lý nước thải công suất 280m<sup>3</sup>/ngđ thay thế cho 2 trạm xử lý cũ theo quy hoạch điều chỉnh.

- Bổ sung rãnh thoát nước thải khu đất tái định cư theo quy hoạch điều chỉnh.

*d) Điều chỉnh cấp nước:*

- Bổ sung các tuyến nhánh cấp nước cho các dãy nhà thuộc ô đất tái định cư theo quy hoạch điều chỉnh.

*e) Cấp điện:*

- Bổ sung đường dây và tủ cấp điện cho khu tái định cư theo quy hoạch điều chỉnh.

*(Chi tiết theo Hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh trình thẩm định).*

### **IV. Kết quả thẩm định thiết kế điều chỉnh**

1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch được phê duyệt: Thiết kế cơ sở dự án điều chỉnh phù hợp với điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê được UBND huyện Cẩm Khê phê duyệt tại Quyết định số 3551/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2023.

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: Thiết kế cơ sở điều chỉnh không làm thay đổi ranh giới dự án, đảm bảo kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực.

3. Sự tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng: Thiết kế cơ sở áp dụng các Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam là phù hợp với quy định hiện hành. Giải pháp thiết kế phù hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành chủ yếu áp dụng trong thiết kế công trình.

4. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng: Nhà thầu lập thiết kế cơ sở điều chỉnh có điều kiện năng lực phù hợp với công việc thực hiện. Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề và điều kiện năng lực phù hợp với công việc thực hiện theo đúng quy định.

5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường: Đã được các cơ quan quản lý chấp thuận.

6. Các nội dung khác theo kết quả thẩm định tại Văn bản số 94/SXD-QLXD ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Sở Xây dựng.

## **V. Kết luận**

Hồ sơ điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê đảm bảo yêu cầu theo quy định, đủ điều kiện phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Khu nhà ở đô thị và tổ hợp văn hóa thể thao tại thị trấn Cẩm Khê, huyện Cẩm Khê. Đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD, các PGD;
- Lưu: VT, QLXD (N-09b).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đào Hoàng Chinh**