

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-KTQLĐTXD

Hải Phòng, ngày tháng 10 năm 2025

V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo
nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án:
Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn
Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc (nay
thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng).

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Gia Lộc

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 01/TTr-BQLDA ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Gia Lộc về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc (nay thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng) và hồ sơ kèm theo (mã hồ sơ H24.17-250919-16298).

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 Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/2/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; 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 dựng; số 144/2025/BĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 152/2025/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Gia Lộc cũ: Số 2485/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2023 và số 1248/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025 về việc phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Nghị quyết số 39/NQ-HĐND ngày 15 tháng 12 năm 2023 của HĐND huyện Gia Lộc cũ về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc;

Căn cứ Quyết định số 1483/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện Gia Lộc cũ về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc;

Căn cứ Kết quả thẩm tra số 86/TT-ATP ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và Thương mại An Thịnh Phát.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc, với các nội dung sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc.

Công trình thẩm định: Hạ tầng kỹ thuật.

2. Nhóm dự án; loại, cấp công trình:

- **Nhóm dự án:** Dự án nhóm C.

- **Loại, cấp công trình:**

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp IV.

+ Công trình giao thông, cấp IV.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

4. Tên Chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Gia Lộc.

- Địa chỉ: Xã Gia Lộc, thành phố Hải Phòng.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng.

6. Tổng mức đầu tư dự: 59.935.725.000 đồng (*bằng chữ: Năm mươi chín tỷ, chín trăm ba mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

7. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách thành phố Hải Phòng.

8. Tiến độ thực hiện dự án; thời gian hoạt động dự án: Năm 2025-2027.

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

TT	Tiêu chuẩn, quy chuẩn	Mã hiệu
I	Các quy chuẩn áp dụng	
1	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị	QCVN 07:2023/BXD
2	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về kỹ thuật điện (tập 5, 6, 7, 8)	QCVN QTĐ -5, 6, 7:2009/BCT; QCVN QTĐ -8:2010/BCT
3	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ	QCVN 41:2024/BGTVT
4	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình	QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD
II	Các tiêu chuẩn áp dụng	
1	Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế (tham khảo)	TCVN 4054:2005

TT	Tiêu chuẩn, quy chuẩn	Mã hiệu
2	Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế	TCCS 38:2022/TCĐBVN
3	Móng cấp phối đá dăm và cấp phối thiên nhiên gia cố xi măng - kết cấu áo đường ô tô - thi công nghiệm thu	TCVN 8858-2023
4	Lớp mặt đường bằng hỗn hợp nhựa nóng - Thi công và nghiệm thu - Phần 1: Bê tông nhựa chặt sử dụng nhựa đường thông thường	TCVN 13567-1:2022
5	Công tác đất - thi công và nghiệm thu	TCVN 4447-2012
6	Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 7957:2023
7	Kết cấu bê tông và BTCT - Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 5574:2018
8	Ống cống BTCT thoát nước	TCVN 9113:2012
9	Cống hộp bê tông cốt thép	TCVN 9116:2012
10	Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật - Yêu cầu thiết kế	TCVN 13608:2023
11	Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế	TCVN 13606:2023
12	Quy phạm trang bị điện	11 TCN - 18 - 2006 ÷ 11 TCN - 21 - 2006
13	Phòng cháy chữa cháy - phương tiện, hệ thống phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - trang bị, bố trí	TCVN 3890:2021
14	và các tiêu chuẩn, quy chuẩn khác có liên quan	

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

Liên danh Công ty TNHH MTV Tư vấn xây dựng 30-10 và Công ty TNHH thiết bị phòng cháy chữa cháy Thành Đông.

11. Nhà thầu thẩm tra: Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và Thương mại An Thịnh Phát.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý và các văn bản liên quan:

- Các Quyết định của UBND huyện Gia Lộc cũ: Số 2485/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2023 và số 1248/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025 về việc phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, tỷ lệ 1/500;

- Nghị quyết số 39/NQ-HĐND ngày 15 tháng 12 năm 2023 của HĐND huyện Gia Lộc cũ về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc;

- Quyết định số 1483/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện Gia Lộc cũ về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc;

- Giấy phép môi trường số 90/GPMT-UBND ngày 19/6/2025 của UBND huyện Gia Lộc cũ;

- Văn bản số 1510/SCT ngày 11/6/2024 của Sở Công thương về việc tham gia ý kiến về giải pháp thiết kế xây dựng hạng mục di chuyển đường điện, cấp điện sinh hoạt thuộc dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc;

- Văn bản số 1612/CV-PCCC ngày 31/5/2025 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Hải Dương (*nay là Công an thành phố Hải Phòng*) về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc;

- Văn bản số 1764/PCHD-KT ngày 20/5/2024 của Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Dương về việc di chuyển ĐZ 35kV và TBA phục vụ GPMB điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc

- Văn bản số 738/Cty-KT ngày 09/5/2024 của Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Hải Dương về việc tham gia phương án thiết kế công trình thủy lợi do Công ty quản lý thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc;

- Văn bản số 604/CV-KDNS ngày 11/4/2024 của Công ty Cổ phần Kinh doanh nước sạch Hải Dương về việc chấp thuận điểm đầu nối và phối hợp gia cố, bảo vệ, di chuyển HTCN để thực hiện dự án;

- Biên bản làm việc ngày 28/5/2024 giữa UBND xã Hoàng Diệu cũ (*nay là xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng*) và Công ty TNHH MTV Tư vấn xây dựng 30-10 về việc thống nhất một số nội dung để triển khai thực hiện công tác khảo sát, thiết kế xây dựng dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc;

- Văn bản số 6445/STC-ĐTTĐGS ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Sở Tài chính về việc tham gia ý kiến thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc (*nay thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng*);

- Văn bản số 564/UBND-KT ngày 30 tháng 9 năm 2025 của UBND xã Gia Phúc về việc tham gia ý kiến thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc (*nay thuộc xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng*).

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

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt;
- Báo cáo khảo sát địa hình, địa chất công trình;
- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng;
- Bản vẽ thiết kế cơ sở và thuyết minh thiết kế cơ sở;

- Kết quả thẩm tra số 86/TT-ATP ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và Thương mại An Thịnh Phát

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

3.1. Năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức:

- Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, nhà thầu khảo sát xây dựng: Liên danh Công ty TNHH MTV Tư vấn xây dựng 30-10 và Công ty TNHH thiết bị phòng cháy chữa cháy Thành Đông.

- Nhà thầu thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và Thương mại An Thịnh Phát.

3.2. Năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia thiết kế, thẩm tra, khảo sát xây dựng công trình:

TT	Họ và tên	Nội dung thực hiện	Số chứng chỉ	Hiệu lực đến ngày
1	Nghiêm Hoàng Hải	Chủ trì khảo sát địa hình	HAD-00058246	Ngày 19/5/2029
2	Vũ Ngọc Nam	Chủ trì khảo sát địa chất	HNT-00178359	Ngày 28/11/2028
3	Trần Văn Diện	Chủ nhiệm thiết kế; Chủ trì giao thông; chủ trì tổng mức đầu tư	HAD-00058256	Ngày 19/5/2029
4	Phạm Ngọc Vũ	Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước	HAD-00188724	Ngày 19/5/2029
5	Lê Như Khiêm	Chủ trì thiết kế điện	HAD-00036029	Ngày 21/6/2028
6	Nguyễn Chính Luận	Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra thiết kế hạ tầng giao thông	HAD-00016536	Ngày 06/10/2026
7	Đặng Đình Sinh	Chủ trì thẩm tra kết cấu	HAD-00058204	Ngày 17/4/2027
8	Đoàn Nam Hà	Chủ trì thẩm tra cơ điện	HAD-00162090	
9	Lê Khánh Toàn	Chủ trì thẩm tra cấp, thoát nước	HAD-00036137	Ngày 15/7/2029
10	Nguyễn Đăng Hoài Anh	Chủ trì thẩm tra dự toán	HAD- 00058207	Ngày 25/4/2029

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Quy mô đầu tư xây dựng công trình:

Tổng diện tích đất thực hiện dự án 37.975,2m² và diện tích khu vực phụ cận-kết nối hạ tầng kỹ thuật 5.233,1m²; đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc bao gồm: Di chuyển đường dây 35kV và trạm biến áp hiện có; san nền, hệ thống giao thông, hệ thống

cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, hệ thống cấp điện (*gồm xây mới 01 TBA công suất 630KVA và điện sinh hoạt*), chiếu sáng.

2. Giải pháp thiết kế chủ yếu:

2.1. San nền:

Cao độ san nền từ +2,60m đến +3,12m; trước khi san nền tiến hành vét đất hữu cơ các lô đất san nền khoảng 30cm, vét bùn tại vị trí ao, mương dày dự kiến 50cm. Để giảm chi phí đầu tư xây dựng thiết kế tiến hành san lấp đến cao độ thấp hơn cao độ thiết kế định hướng 0,5m tại các Ô san S1-S12. Vật liệu san nền dùng đất đồi, san lấp thành từng lớp độ chặt $K=0,85$; tận dụng đất đào hữu cơ để đắp vào lô đất cây xanh và các hố trồng cây xanh trong dự án.

2.2. Hệ thống đường giao thông:

- Hệ thống giao thông khu dân cư gồm các tuyến đường có quy mô mặt cắt như sau:

STT	Tên tuyến	Chiều dài (m)	B _{mặt đường}	B _{hè phố}	$\Sigma B_{\text{mặt cắt}}$	Ghi chú
1	Tuyến 1	285	7,5	3,0+5,0	15,5	Mở rộng mặt đường cũ
2	Tuyến 2	314	7,5	2x5,0	17,5	
3	Tuyến 3	350	7,5	5,0 + 1,0	14,5	Chưa đầu tư hè bên phải tiếp giáp kênh
4	Tuyến 4	126	7,5	3,0+5,0	15,5	
5	Tuyến 5	113	7,5	2x5,0	17,5	
6	Tuyến 6	114	7,5	5,0 + (2,5-3)	(15,-17,5)	

- Kết nối với đường huyện 191C thông qua 2 vị trí gồm tuyến 1 (*cải tạo đường hiện có*) và tuyến 3 (*xây dựng điểm kết nối mới*). Mở rộng mặt đường và tăng bán kính mép mặt đường để đáp ứng yêu cầu kỹ thuật.

- Kết cấu nền, mặt đường ($E_{yc}=120\text{Mpa}$):

+ Kết cấu xây dựng mới: BTNC 16 dày 7cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn nhựa 1,0kg/m²; cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; cấp phối đá dăm loại II dày 25cm; lớp đất đồi đầm chặt K98 dày 50cm; đất đồi đầm chặt K95 tối thiểu dày 30cm (*phía dưới bù vênh bằng đất đồi đầm chặt K95 áp dụng cho phạm vi chiều cao đắp lớn hơn chiều dày kết cấu áo đường*); nền đã xử lý.

+ Kết cấu tron phạm vi mặt đường cũ tuyến 1 từ trên xuống dưới như sau: Lớp mặt bê tông nhựa rải nóng BTNC 16 dày 7 cm, tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn nhựa 1,0 Kg/m²; Lớp móng trên CPDD loại 1 dày 15cm, lớp móng dưới CPDD loại 2 dày 25cm. Nền đường cũ tận dụng lại.

- Block, vỉa hè:

+ Lát hè đường bằng gạch bê tông M.200# dày 6cm; đệm móng cát vàng dày 5cm; nền phía dưới đắp đất đồi đầm chặt K90;

+ Kết cấu bó vỉa bằng BTXM M.300#, đối với phạm vi các lô đất sử dụng loại vỉa vát (KT: 23x30x100cm), đối với phạm vi đất công cộng sử dụng loại vỉa đứng (KT: 18x22x100cm); tấm đan rãnh BTXM M.250# (KT: 30x50x6cm). Khóa hè xây gạch không nung M.100#, VXM M.75#.

- Tường chắn: Xây dựng tường chắn ($H = 1,0m$ và $H = 1,9m$) dọc theo vỉa hè tuyến 4 (tiếp giáp kênh thủy lợi) với chiều dài khoảng 111m. Kết cấu tường chắn: Móng bằng BTXM M.200# đặt trên lớp đá dăm đệm móng dày 10cm và nền gia cố bằng cọc tre D6-8cm, $L = 2,5m$ mật độ 16 cọc/m²; thân bằng BTXM M.200#; giằng đỉnh tường chắn (KT: 20x20cm) bằng BTCT M.200#.

- An toàn giao thông: Bao gồm vạch sơn và biển báo theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2024/BGTVT.

- Bãi đỗ xe: Xây dựng bãi xe tập trung theo quy hoạch với diện tích 1.191 m². Kết cấu bãi xe lát gạch số 8 M.400# KT(80x20x8)cm tự chèn (đệm cát vàng 3cm) trên lớp móng cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; nền đất đồi đầm chặt K98 dày 30cm, phía dưới đắp tôn nền bằng đất đồi.

2.3. Hệ thống thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa, nước thải được thiết kế riêng biệt.

- Hệ thống thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa bằng cống tròn BTCT đúc sẵn có đường kính D400÷D800 (cấp tải T và TC). Nước mưa được thu gom và thoát ra kênh tiêu phía Tây Bắc dự án. Hố ga (KT: (1,0x1,0)m, 1,0x1,2m): Móng bằng bê tông M.150#, đệm móng bằng đá dăm đệm dày 10cm; tường xây gạch bê tông M10 vữa xi măng M.75#; mặt trong trát vữa xi măng M.75# dày 1,5cm; xà mũ hố ga bằng bê tông M.200#; tấm đan nắp bằng BTCT M.250#. Cự ly hố ga (25-30)m/hố.

- Hệ thống thoát nước thải: Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại tại các lô đất ở trước khi thoát ra mạng lưới đường ống thu gom sử dụng ống nhựa HDPE đường kính D315, D400 đặt dọc sau các dãy nhà và dưới vỉa hè. Nước thải được thu gom về Bể xử lý nước thải của dự án công suất 120m³/ngày.đêm nằm ở lô đất HTKT phía Đông - Nam dự án sau đó thoát tự chảy về phía Tây theo ống HDPE đường kính D400 đặt dưới hè đường phía Nam, đổ ra kênh tiêu dọc phía Tây Bắc dự án.

- Hố ga nước thải (KT: 0,6x0,6m): Móng bê tông M.150# dày 15cm, trên lớp đệm đá dăm dày 10cm; tường hố xây gạch bê tông M10, VXM M.75# dày 22cm; mặt trong trát vữa xi măng M.75# dày 1,5cm; xà mũ bằng BTCT M.200#; tấm đan bằng BTCT M.250# dày 8cm.

- Bể xử lý nước thải: Xây dựng bể tự hoại 5 ngăn (bể tự hoại cải tiến BASTAF) gồm 1 ngăn chứa (KT: 4,0x3,5x3,0m), 04 ngăn lắng (KT: 2,2x3,5x3,0m). Chiều cao xây dựng bể $H = 3,0m$. Kết cấu bể bằng bê tông cốt thép M.300# (có quét chống thấm và trát, láng trong bể VXM M75 dày 2cm) đặt trên lớp bê tông lót đá 4x6 M100 dày 10cm, và 02 lớp đệm cát lần lượt là cát hạt trung và cát đen đắp nền phủ đầu cọc trên nền gia cố bằng cọc tre dài 2,5m, mật độ 25 cọc/m².

- Giải pháp đấu nối qua 02 tuyến mương hiện trạng: Thay mới cống hiện có tại vị trí cải tạo điểm kết nối hiện có; xây mới cống tại vị trí kết nối mới, cụ thể: Đối với tuyến mương giáp đất dự án bố trí cống tròn $D=1,2m$; đối với tuyến mương giáp đường huyện 191C bố trí cống hộp BTCT $B \times H = 1,25 \times 1,25m$.

2.4. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Được lấy từ hệ thống cấp nước do Công ty cổ phần kinh doanh nước sạch Hải Dương cung cấp.

- Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE đường kính từ D110 cho tuyến ống phân phối; đường kính D50 cho tuyến ống dịch vụ.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Trụ cứu hỏa đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối và bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa đảm bảo $\leq 120m$.

- Xây dựng 01 trạm bơm tăng áp đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật phục vụ công tác PCCC và cấp nước sinh hoạt (*bao gồm bể chứa dung tích $120m^3$ và nhà trạm bơm*):

+ Bể chứa: Diện tích xây dựng $53,75m^2$ (KT: $10,75 \times 5,0m$); cốt mặt bể bằng $+0,5m$ so với cốt mặt sân đường nội bộ, cốt đáy bể $-3,05m$ so với cốt mặt sân đường nội bộ. Kết cấu bể bê tông cốt thép mác M.250# trên nền gia cố cọc tre (*mật độ 25 cọc/ m^2*).

+ Nhà trạm bơm (*xây dựng trên mặt bể*): Diện tích sàn $21,1m^2$ (KT: $4,22 \times 5m$) cốt nền bằng cốt mặt bể, chiều cao công trình $3,45m$ (*tính từ cốt mặt bể*). Kết cấu phần thân khung cột, dầm, sàn bê tông cốt thép M.250#; Tường xây gạch bao che.

2.5. Hệ thống cấp điện:

* Cấp điện sinh hoạt:

- Xây dựng mới 01 TBA kiểu trạm trụ công suất 630kVA-35(22)/0,4kV đặt tại khu cây xanh quy hoạch để cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng cho dự án. Nguồn điện lấy từ tủ RMU trạm biến áp Lai hà sau di chuyển. Cấp ngầm trung thế loại Cu/XLPE/CTS/PVC/DSTA/PVC/W-3x50mm²-20/35(40,5)kV, chiều dài khoảng 15m.

- Xây dựng mới hệ thống cáp ngầm 0,4kV và 16 tủ công tơ cấp điện sinh hoạt cho các lô đất, sử dụng loại cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x50mm²-0,6/1kV, Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x70mm²-0,6/1kV, Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x95mm²-0,6/1kV, Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x120mm²-0,6/1kV, Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x185mm²-0,6/1kV. Đường dây cáp ngầm hạ thế 0,4kV được đấu nối từ ngăn hạ thế của TBA xây dựng mới tới các tủ lắp công tơ, tủ lắp công tơ được đặt tại khe kỹ thuật giữa các hộ liền kề, phía trước trên vỉa hè. Tuyến cáp ngầm hạ thế luôn trong ống bảo vệ đi dưới vỉa hè, đi trong khe kỹ thuật và đi qua đường giao thông.

* Hệ thống cấp điện chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ lộ ra của tủ điện hạ thế đặt tại TBA xây mới cấp điện sinh hoạt trong khu vực.

- Cột đèn chiếu sáng sử dụng cột thép mạ kẽm nhúng nóng cần rời, chiều cao cột 8m; đèn chiếu sáng sử dụng bóng đèn Led công suất 100W; cáp điện chiếu sáng sử dụng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC 4x10)mm²; dây lên đèn sử dụng dây Cu/PVC/PVC-2x2,5mm²; toàn bộ hệ thống đường dây được luồn trong ống nhựa xoắn.

2.6. Cây xanh:

Hố trồng cây (KT: 1,2x1,2m) với cự ly trung bình 10m/hố. Kết cấu bằng gạch không nung M.100# xây vữa M.75#. Phần trồng cây sẽ thực hiện bằng xã hội hóa sau này.

2.8. Thông tin liên lạc: Không đầu tư.

2.9. Các nội dung khác:

- Di chuyển đường dây 35KV lộ 373 E8.7 nhánh Ngọc Kỳ (*đoạn từ cột số 34 đến cột 36*) đi ngầm trong hè, đường đường quy hoạch. Trồng mới cột điện số 35 và 36 sử dụng cột điện bê tông ly tâm cao 18m. Tại cột số 35 lắp đặt 02 cầu dao, 01 cầu dao cách ly tới cột số 36, 01 cầu dao cách ly cấp tới TBA Lai Hà sau di chuyển. Thay thế cáp trung thế trên không (dây AC70) bằng cáp ngầm ba pha loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC/W 3x120mm²-20/35(40,5)kV.

- Di chuyển trạm biến áp Lai Hà 320KVA 35/0,4kV vào vị trí cây xanh quy hoạch thể hiện trên mặt bằng, trạm biến áp kiểu trụ. Đường dây cấp điện cho TBA Lai Hà sau di chuyển lấy điện từ cột điện số 35 đường dây 35KV lộ 373 E8.7 nhánh Ngọc Kỳ sau di chuyển, sử dụng loại cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC/W 3x70mm²-20/35(40,5)kV luồn trong ống bảo vệ đi trong hè, đường quy hoạch.

- Di chuyển tuyến đường dây 0,4kV sau trạm biến áp Lai Hà: 320kVA-35/0,4kV từ cột (1,2).1 đến cột (1,2).9 vào vị trí hè đường sử dụng cột điện bê tông ly tâm cao 8 và 10m. Tận dụng và bổ sung cáp hạ thế, di chuyển hệ thống công tơ đầu nối hoàn trả cấp điện.

(Chi tiết như hồ sơ thiết kế cơ sở do Liên danh Công ty TNHH một thành viên tư vấn xây dựng 30-10 và Công ty TNHH thiết bị phòng cháy chữa cháy Thành Đông lập; Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và Thương mại An Thịnh Phát thẩm tra).

IV. PHẠM VI VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. 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:

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 2 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung theo quy định nêu trên.

Nội dung thẩm định liên quan về quy hoạch 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, 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 điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

2. Nguyên tắc thẩm định:

Theo quy định tại Điều 6 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

IV. 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:

Nội dung hồ sơ dự án, thiết kế cơ sở cơ bản tuân thủ quy định pháp luật hiện hành; đơn vị tư vấn khảo sát xây dựng, lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm tra thiết kế có năng lực hoạt động xây dựng đảm bảo theo quy định; các cá nhân tham gia chủ nhiệm thiết kế, chủ nhiệm khảo sát địa chất, chủ trì thiết kế, chủ trì thẩm tra thiết kế có chứng chỉ hành nghề phù hợp. Tuy nhiên chưa có thông tin cá nhân thực hiện thiết kế, thẩm tra các hạng mục phòng cháy chữa cháy.

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 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024:

Thiết kế cơ sở cơ bản phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diệu, tỷ lệ 1/500 được phê duyệt (*các Quyết định của UBND huyện Gia Lộc cũ: Số 2485/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2023 và số 1248/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025*); tuy nhiên giải pháp kết nối với đường huyện 191C chưa bố trí làn tăng giảm tốc tại vị trí kết nối trực tiếp với đường huyện 191C theo với phương án kết nối khu vực phụ cận - HTKT của quy hoạch được phê duyệt.

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 tại khoản 3 Điều 18 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024:

Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi cơ bản phù hợp với chủ trương đầu tư dự án được duyệt (theo Nghị quyết số 39/NQ-HĐND ngày 15 tháng 12 năm 2023 của HĐND huyện Gia Lộc cũ và Quyết định số 1483/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện Gia Lộc cũ); tuy nhiên chưa có hạng mục cây xanh tập trung và hệ thống thông tin liên lạc.

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, quy mô xây dựng công trình cơ bản phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND huyện Gia Lộc cũ phê duyệt.

- Đối với hạng mục kết nối kênh thoát nước dọc đường 191C do Công ty Khai thác công trình thuỷ lợi quản lý chưa được cơ quan quản lý thoả thuận về thông số kỹ thuật, giải pháp kết nối.

- Đối với các hạng mục khác (cấp nước, cấp điện, và giao thông, thoát nước... do UBND xã quản lý): Hiện tại, quanh khu vực dự án đã có hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, giao thông; do đó, việc kết nối hệ thống điện, nước với hạ tầng kỹ thuật của khu vực đảm bảo khả thi. Toàn bộ công trình hạ tầng sau khi xây dựng hoàn thành được nghiệm thu theo quy định, bàn giao UBND xã Gia Phúc quản lý, vận hành.

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:

- Theo kết quả thẩm tra, giải pháp thiết kế đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận. Tuy nhiên chưa hồ sơ thiết kế và Báo cáo kết quả thẩm tra chưa đầy đủ và đánh giá các nội dung về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Các công trình, thiết bị xử lý nước thải chưa đầy đủ (thiếu bể chứa sau bể tự hoại cải tiến BASTAF (05 ngăn) theo quy trình công nghệ trong Giấy phép môi trường số 90/GPMT-UBND ngày 19/6/2025 của UBND huyện Gia Lộc cũ (nước thải từ các hộ gia đình -> Hệ thống bể tự hoại cải tiến BASTAF (05 ngăn) -> bể chứa -> nguồn tiếp nhận).

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 quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho dự án phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành;

Thiết kế cơ sở cơ bản tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế được áp dụng.

7. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư xây dựng:

- Báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Đối với nội dung thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng đề nghị đơn vị tư vấn thẩm tra thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục X, Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09

tháng 2 năm 2021 của Chính phủ (nhận xét về cơ sở pháp lý và hồ sơ tổng mức đầu tư; nguyên tắc thẩm tra; kết quả thẩm tra; nguyên nhân tăng giảm tổng mức đầu tư; kết luận và kiến nghị);

- Bảng tổng mức đầu tư xây dựng:

+ Bổ sung bảng diễn giải, cơ sở xác định chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư;

+ Cập nhật chi phí các công việc chuẩn bị để lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo các Quyết định phê duyệt của chủ đầu tư: chi phí lập nhiệm vụ, dự toán khảo sát, chi phí khảo sát địa hình, chi phí khảo sát địa chất bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; chi phí lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi;

+ Phí thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi; phí thẩm định thiết kế; phí thẩm định dự toán: Xác định lại theo hướng dẫn Thông tư số 27/2023/TT-BTC và Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng; Thông tư số 64/2025/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, miễn một số khoản phí, lệ phí nhằm hỗ trợ cho doanh nghiệp, người dân;

+ Bổ sung căn cứ tạm tính chi phí thẩm định giá, chi phí rà phá bom mìn.

- Bổ sung thuyết minh địa điểm trạm trộn bê tông nhựa làm căn cứ xác định cự ly vận chuyển bê tông nhựa.

- Dự toán chi tiết:

+ Đề nghị tư vấn sử dụng cốt liệu cát cho công tác bê tông và vữa tuân thủ theo TCVN 7570:2006, TCVN 10796:2016 và thể hiện cụ thể modul cát trong hao phí vật liệu làm cơ sở áp đúng giá vật liệu;

+ Các công tác bê tông trong tổng mức đầu tư xây dựng đang áp dụng định mức đổ bê tông bằng thủ công và nhân hệ số điều chỉnh để sử dụng vữa bê tông thương phẩm. Đề nghị, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn kiểm tra và lựa chọn phương pháp đổ bê tông cho phù hợp đảm bảo đúng yêu cầu kỹ thuật của thiết kế và hiệu quả trong công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

+ Trong tổng mức đầu tư xây dựng một số vật tư, vật liệu, thiết bị không có trong công bố giá của Sở Xây dựng chỉ là giá trị tạm tính theo hồ sơ chủ đầu tư trình thẩm định và không thể hiện được các nguồn thông tin làm căn cứ để xác định giá trị tạm tính đó. Do đó, đề nghị chủ đầu tư, đơn vị tư vấn rà soát để đảm bảo xác định nguồn thông tin về giá đối với các vật tư, vật liệu, thiết bị tạm tính trước khi chủ đầu tư trình Sở Xây dựng thẩm định lại.

+ Bỏ các công tác tính ca bơm nước vì chi phí này thuộc nội dung chi phí một số công việc không xác định được từ thiết kế (theo Phụ lục III, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng);

+ Căn cứ vào Báo cáo kết quả khảo sát địa chất và bảng phân cấp đất tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng để xác định lại cấp đất trong dự toán;

+ Định mức cấp phối nhựa trong hồ sơ tổng mức đầu tư xây dựng trình thẩm định căn cứ theo Báo cáo kết quả thiết kế cấp phối của công trình tương tự. Tuy nhiên việc quy đổi từ tỷ lệ % sang định mức khối lượng hao phí chưa chính xác. Đề nghị đơn vị tư vấn kiểm tra và chỉnh sửa lại.

V. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

1. Kết luận: Các nội dung của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Điểm dân cư thôn Lai Hà, xã Hoàng Diêu, huyện Gia Lộc thuộc thẩm quyền thẩm định của Sở Xây dựng chưa đủ điều kiện để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị:

Chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu trong hồ sơ trình thẩm định; Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp thu ý kiến của các Sở, ngành liên quan để tổng hợp trình thẩm định lại (*gửi kèm theo Văn bản số 6445/STC-ĐTTĐGS ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Sở Tài chính*).

Sở Xây dựng đã ban hành Văn bản số 7429/SXD-KTQLĐTXD ngày 24 tháng 9 năm 2025 xin ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan; đến thời điểm hiện tại, Sở Xây dựng chưa nhận được Văn bản trả lời của **Sở Nông nghiệp và Môi trường**. Để đảm bảo nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phù hợp với chủ trương đầu tư được phê duyệt, đề nghị chủ đầu tư tiếp tục chủ động làm việc với **Sở Nông nghiệp và Môi trường** để làm rõ các nội dung đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản nêu trên nhằm đáp ứng các yêu cầu về quản lý khai thác công trình thủy lợi.

Trên đây là thông báo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng Hải Phòng, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã Gia Phúc;
- Giám đốc, PGĐ Sở (Nguyễn Trọng Hải);
- Chi cục Giám định xây dựng;
- Lưu: VP, KTQLĐTXD (T.Tuấn, V.Tiến, L.Tuyết).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Trọng Hải