

**BỘ XÂY DỰNG  
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG  
XÂY DỰNG**

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

Số: 125 /HĐXD-QLDA

Hà Nội, ngày 04 tháng 3 năm 2020

V/v thông báo kết quả thẩm định TKKT  
công trình hạ tầng kỹ thuật toàn khu  
thuộc Dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên  
Phong, huyện Mê Linh, Tp. Hà Nội

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Tờ trình số 028/2019/TTr-PRIME/PTDA ngày 30/10/2019 của Công ty CP Đầu tư Bất động sản Prime Land trình thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình hạ tầng kỹ thuật toàn khu thuộc Dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ Báo cáo số 06/VCT-BCTTr ngày 18/9/2019 của Công ty cổ phần Tư vấn và Chuyên giao công nghệ xây dựng Vicet về Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật Dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong (sau đây gọi tắt là Báo cáo thẩm tra).

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình như sau:

**I. Thông tin chung về công trình**

1. Tên công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;
2. Loại và cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III, IV (thuộc dự án có công trình dân dụng cấp I);
3. Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Bất động sản Prime Land (Địa chỉ: Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội);

4. Nguồn vốn đầu tư: Vốn sở hữu của chủ đầu tư;
5. Địa điểm xây dựng: Xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;
6. Đơn vị tư vấn tham gia thực hiện dự án:
  - Tư vấn khảo sát xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng Thiên Phúc Việt Nam;
  - Tư vấn lập thiết kế kỹ thuật: Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng phát triển đô thị Hà Nội;
  - Tư vấn thẩm tra: Công ty cổ phần Tư vấn và Chuyển giao công nghệ xây dựng Vicet.

## **II. Nội dung Hồ sơ trình thẩm định**

### **1. Văn bản pháp lý:**

- Quyết định số 4093/QĐ-UB ngày 29/10/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về chấp thuận dự án đầu tư xây dựng Làng hoa Tiên Phong;
- Giấy chứng nhận đầu tư số 19121000139 do UBND tỉnh Vĩnh Phúc cấp chứng nhận lần đầu ngày 08/7/2008;
- Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3535/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 của UBND thành phố Hà Nội chấp thuận điều chỉnh dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 1339/QĐ-UBND ngày 25/4/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc giao đất thực hiện Dự án khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong theo quy hoạch tại huyện Mê Linh - tỉnh Vĩnh Phúc;
- Quyết định số 6488/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong, tỷ lệ 1/500. Địa điểm: Xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 4653/QĐ-UBND ngày 29/8/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu nhà ở làng hoa Tiên Phong”. Địa điểm: xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 453/TD-PCCC-P4 ngày 08/3/2019 của Cục Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ cấp cho công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong;
- Biên bản số 5254/BB-EVN HANOI ngày 05/12/2017 về việc thỏa thuận phương án đầu tư cấp điện cho dự án: Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội giữa Tổng công ty Điện lực thành phố Hà Nội và Công ty CP Đầu tư Bất động sản Prime Land;
- Văn bản số 4258/NSHN-QLDA ngày 06/12/2017 của Công ty Nước sạch Hà Nội về việc thỏa thuận cấp nước Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;
- Văn bản số 23/CTML-QLN ngày 23/01/2019 của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển thủy lợi Mê Linh về việc phúc đáp văn bản số 002/CV-PRIME-PTDA của Công ty CP Đầu tư Bất động sản Prime Land;

- Văn bản số 519/HĐXD-QLDA ngày 17/9/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục Khu thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 20.09/2019/QĐ-PRIME/PTDA ngày 20/9/2019 của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Prime Land về việc phê duyệt dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2500287410 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/6/2007, thay đổi lần thứ 9 ngày 19/12/2018 cho Công ty CP Đầu tư Bất động sản Prime Land;

- Hồ sơ năng lực của các tổ chức, cá nhân gồm: chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm dự án và các chủ trì thiết kế xây dựng, chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra thiết kế xây dựng công trình;

- Các văn bản pháp lý có liên quan khác.

- Hồ sơ khảo sát xây dựng công trình.

- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật xây dựng công trình.

- Hồ sơ chỉ dẫn kỹ thuật công trình.

- Hồ sơ hướng dẫn bảo trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

## 2. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng

Thiết kế kỹ thuật công trình áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật của Việt Nam:

- QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- QCVN 03:2012/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nguyên tắc phân loại phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt;

- QCVN 07:2016/BXD Tập Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;

- QCVN 18:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn trong xây dựng;

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

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

- TCXD 4054:2005 Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế;

- TCXDVN 33:2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

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

- TCXDVN 259 : 2001 Chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;

- 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;

Và các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành, văn bản hướng dẫn tiêu chuẩn kỹ thuật, các quy định về quản lý hạ tầng của địa phương đề cập trong thuyết minh thiết kế kỹ thuật và Báo cáo thẩm tra.

### 3. Giải pháp thiết kế chủ yếu công trình

Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong có diện tích khoảng 403.966m<sup>2</sup> xây dựng tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Giải pháp thiết kế kỹ thuật công trình hạ tầng kỹ thuật như sau:

#### 3.1. San nền

San nền theo phương pháp đường đồng mức, đảm bảo độ dốc thoát nước. Cao độ san nền thấp nhất +8.50m, cao nhất +8.95m. Vật liệu san nền bằng cát, trước khi đắp nền được bóc bỏ lớp hữu cơ, đắp cát từng lớp và đầm chặt K=0,90 đối với các lô đất và K=0,95 đối với phạm vi nền đường.

#### 3.2. Hệ thống đường giao thông

Gồm các tuyến đường cấp đô thị, đường cấp khu vực và đường cấp nội bộ. Dốc ngang mặt đường 2%, dốc ngang vỉa hè 1,5% vào phía lòng đường. Các nút giao dạng giao bằng. Thông số kỹ thuật các tuyến đường theo bảng thống kê sau:

TT	Loại đường / Tên đường	Mặt cắt	Các chỉ tiêu mặt cắt ngang đường			
			Bề rộng mặt đường (m)	Phân xe chạy	Dãi phân cách giữa (m)	Vỉa hè
<b>I</b>	<b>Đường liên khu vực</b>					
1	Đường L1	1 - 1	48,0	2x11,25m	9,5	2x8,0m
2	Đường C1	3 - 3	24,0	2x7,0m	1,0	2x4,5m
3	Đường C2	2 - 2	27,0	2x7,0m	3,0	2x5,0m
<b>II</b>	<b>Đường khu vực</b>					
4	Đường K1	4 - 4	20,5	2x5,25m	0	2x5,0m
5	Đường K2	5 - 5	17,0	2x5,5m	0	2x3,0m
6	Đường K3	4 - 4	20,5	2x5,25m	0	2x5,0m
7	Đường P1	7 - 7	17,0	2x3,5m	0	2x5,0m
8	Đường P2	7 - 7	17,0	2x3,5m	0	2x5,0m
<b>III</b>	<b>Đường nội bộ</b>					
9	Các tuyến đường	6 - 6	13,0	2x3,5m	0	2x3,0m
10	Các tuyến đường	8 - 8	10,0	2x3,0m	0	(3,0+1,0)m
11	Các tuyến đường	9 - 9	10,0	2x3,0m	0	2x2,0m

Kết cấu mặt đường cấp đô thị, cấp khu vực  $E_{yc}=155\text{Mpa}$  gồm các lớp: Bê tông nhựa chặt 9.5 dày 5cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn  $0,5\text{kg}/\text{m}^2$ ; bê tông nhựa chặt 19 dày 7cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn  $1,0\text{kg}/\text{m}^2$ ; cấp phối đá dăm loại I dày 25cm đầm chặt  $K=0,98$ ; cấp phối đá dăm loại II dày 35cm đầm chặt  $K=0,98$ ; lớp đất dày 30cm đầm chặt  $K=0,98$ ; nền đường đầm chặt  $K=0,95$ .

Kết cấu mặt đường cấp nội bộ  $E_{yc}=120\text{Mpa}$  gồm các lớp: Bê tông nhựa chặt 9.5 dày 4cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn  $0,5\text{kg}/\text{m}^2$ ; bê tông nhựa chặt 19 dày 6cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn  $1,0\text{kg}/\text{m}^2$ ; cấp phối đá dăm loại I dày 15cm đầm chặt  $K=0,98$ ; cấp phối đá dăm loại II dày 25cm đầm chặt  $K=0,98$ ; lớp đất dày 50cm đầm chặt  $K=0,98$ ; nền đường đầm chặt  $K=0,95$ .

Via hè lát đá tự nhiên, có bố trí lồi lên xuống cho người khuyết tật. Bó vỉa, đan rãnh bằng đá tự nhiên, bó gáy hè xây gạch.

Bãi đỗ xe tập trung bố trí trên 09 ô đất ký hiệu từ P-01 đến P-09 có tổng diện tích đất khoảng  $11.452\text{m}^2$  (tại các ô đất P-06 và P-07 bố trí giàn thép đỡ xe 02 lớp). Kết cấu mặt bãi đỗ xe gồm các lớp: Bê tông nhựa chặt 19 dày 7cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn  $1,0\text{kg}/\text{m}^2$ ; cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; cấp phối đá dăm loại II dày 25cm; lớp đất dày 50cm đầm chặt  $K=0,98$ ; nền bãi đầm chặt  $K=0,95$ .

Tổ chức giao thông bằng vạch sơn, biển báo, cọc tiêu thực hiện theo QCVN 41:2016/BGTVT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ.

### 3.3. Hệ thống cấp nước

Nguồn cấp nước chính cho dự án lấy từ nhà máy nước mặt sông Hồng và nhà máy nước Bắc Thăng Long, đầu nối thông qua tuyến ống truyền dẫn D300 dọc phía Đông và phía Tây khu đô thị. Tổng nhu cầu sử dụng nước của dự án khoảng  $1.233\text{m}^3/\text{ng.đ.}$

Mạng lưới cấp nước dạng mạng vòng kết hợp mạng cụt, sử dụng các ống nhựa HDPE PN16 D50, D100, D150 cùng với thiết bị, phụ kiện đồng bộ chôn ngầm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường, đoạn qua đường bố trí tấm đan bê tông cốt thép bảo vệ ống. Cấp nước sinh hoạt kết hợp cấp nước phòng cháy chữa cháy, trụ cứu hỏa bố trí trên tuyến cấp nước có đường kính từ D100 trở lên, bán kính phục vụ của trụ cứu hỏa là 150m.

### 3.4. Hệ thống thoát nước mưa

Hoạt động theo nguyên tắc tự chảy và độc lập với thoát nước thải. Dự án chia thành 3 lưu vực thu nước mưa. Nước mưa từ mặt đường và công trình được thu gom theo mạng lưới rồi thoát vào tuyến mương tiêu chính  $B \times H = (16,0 \times 3,0)\text{m}$  và thoát ra đầm Tiên Phong.

Mạng lưới sử dụng cống tròn bê tông cốt thép tải trọng tiêu chuẩn D600 ÷ D1000, các cống hộp  $B \times H = 1,0 \times 1,0; 1,2 \times 1,2; 1,5 \times 1,5(\text{m} \times \text{m})$  kết hợp với các cửa xả. Các tuyến cống chôn ngầm dưới lòng đường dọc theo các trục đường và dưới vỉa hè. Các ga thu, giếng thăm bằng bê tông cốt thép được bố trí theo các tuyến cống, khoảng cách giữa các hố ga (30 ÷ 50)m.

### 3.5. Hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, chất thải rắn

Hoạt động theo nguyên tắc tự chảy và tách riêng với thoát nước mưa. Tổng lượng nước thải của dự án khoảng  $965\text{m}^3/\text{ng.đ}$ . Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải công suất  $1.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$  đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật của dự án. Nước thải sau xử lý đạt chuẩn cột B theo QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt trước khi thoát ra hệ thống thoát nước khu vực.

Mạng lưới sử dụng công bê tông cốt thép D300 chịu tải trọng tiêu chuẩn chôn ngầm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường, mạng lưới có bố trí 01 trạm bơm nước thải với kết cấu bê tông cốt thép. Các hố ga thu, ga thăm bằng bê tông cốt thép, khoảng cách giữa các hố ( $30\div 40$ )m.

### 3.6. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng

Nguồn cấp điện lấy từ tuyến cáp ngầm của trạm biến áp 110/22kV Vân Trì nối về mạng lưới điện trung thế và 08 trạm biến áp 22/0,4kV (tổng công suất khoảng 5.100kVA) bố trí rải rác trong khu vực dự án. Tổng công suất sử dụng điện toàn dự án khoảng 4.450kVA. Từ các trạm biến áp 22/0,4kV xây dựng mạng lưới cáp điện hạ thế chôn ngầm, hoặc bố trí kết hợp đặt trong hào cáp để phân phối cấp điện cho các công trình và phục vụ chiếu sáng công cộng.

Chiếu sáng toàn bộ các tuyến đường giao thông của dự án, bố trí cột đèn chiếu sáng một bên hoặc hai bên hoặc cả hai bên và tại dải phân cách tùy theo chiều rộng mặt cắt tuyến đường. Sử dụng cột đèn cao 10m cần đơn hoặc cần đôi, bóng đèn Led, khoảng cách giữa các cột ( $25\div 32$ )m. Hệ thống chiếu sáng được điều khiển tự động, có chế độ đóng ngắt theo yêu cầu. Mạng lưới cáp cấp điện chiếu sáng được chôn ngầm có ống bảo vệ; các tủ điện, tủ điều khiển chiếu sáng được nổi đất đảm bảo yêu cầu.

## III. Kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật

1. Điều kiện năng lực hoạt động của các tổ chức, các cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế

### 1.1. Tư vấn khảo sát xây dựng

- Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng Thiên Phúc Việt Nam: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 0106246349 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 30/7/2013, cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 06/11/2013. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002005 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 26/6/2017.

### 1.2. Tư vấn lập thiết kế kỹ thuật

- Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng phát triển đô thị Hà Nội: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100105983 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 16/9/2005, cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 18/01/2012. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000116 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 20/11/2018.

### 1.3. Tư vấn thẩm tra thiết kế kỹ thuật

- Công ty cổ phần Tư vấn và Chuyển giao công nghệ xây dựng Vicet: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102084094 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/11/2006, cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 19/3/2018. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00001764 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 12/6/2017.

*1.4. Các cá nhân thực hiện công tác khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế*

- Chủ trì khảo sát địa chất: Ông Nguyễn Tiến Dũng, sinh ngày 20/11/1985, chứng chỉ hành nghề HỖXD số BXD-00002654 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 29/5/2017 còn hiệu lực.

- Chủ nhiệm dự án: Ông Nguyễn Minh Đức, sinh ngày 26/7/1973, chứng chỉ hành nghề HỖXD số BXD-00002662 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 29/5/2017 còn hiệu lực.

- Chủ trì thiết kế hạng mục giao thông, san nền: Ông Vũ Quang Đức, sinh ngày 08/8/1977, chứng chỉ hành nghề HỖXD số BXD-00009779 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 26/9/2017 còn hiệu lực.

- Chủ trì thiết kế hạng mục cấp, thoát nước: Ông Nguyễn Mạnh Hưng, sinh ngày 25/5/1984, chứng chỉ hành nghề HỖXD số BXD-00000202 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 20/01/2017 còn hiệu lực.

- Chủ trì thiết kế hạng mục hệ thống điện: Bà Nguyễn Thị Hồng Hà, sinh ngày 27/4/1982, chứng chỉ hành nghề HỖXD số BXD-00000157 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 20/01/2017 còn hiệu lực.

- Chủ trì thiết kế hạng mục thông tin liên lạc: Ông Nguyễn Việt Cường, sinh ngày 29/10/1979, chứng chỉ hành nghề HỖXD số BXD-00000150 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 20/01/2017 còn hiệu lực.

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Tạ Phương Nam, sinh ngày 14/11/1980, chứng chỉ hành nghề HỖXD số BXD-00002691 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 29/5/2017 còn hiệu lực.

- Chủ nhiệm thẩm tra: Ông Nguyễn Công Nghĩa, sinh ngày 04/3/1977, chứng chỉ hành nghề HỖXD số BXD-00010839 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 25/10/2017 còn hiệu lực.

- Chủ trì thẩm tra hạng mục san nền, giao thông: Ông Vũ Đức Thọ, sinh ngày 08/11/1985, chứng chỉ hành nghề HỖXD số KS-027-03715 do Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 27/12/2014, tính đến ngày tham gia công tác thẩm tra còn hiệu lực.

- Chủ trì thẩm tra hạng mục cấp, thoát nước: Ông Tống Tiên Tuyền, sinh ngày 01/5/1950, chứng chỉ hành nghề HỖXD số BXD-00004477 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 27/6/2017 còn hiệu lực.

- Chủ trì thẩm tra hạng mục hệ thống điện: Ông Vũ Mạnh Hà, sinh ngày 21/4/1976, chứng chỉ hành nghề HỖXD số BXD-00010845 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 25/10/2017 còn hiệu lực.

- Chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Dương Văn Tuấn, sinh ngày 07/01/1983,

chứng chỉ hành nghề HĐXD số BXD-00010732 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 25/10/2017 còn hiệu lực.

Các đơn vị tư vấn: Khảo sát xây dựng; Thiết kế kỹ thuật xây dựng công trình; Thẩm tra thiết kế kỹ thuật có đăng ký kinh doanh theo quy định của nhà nước và có năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức phù hợp với công việc thực hiện.

Chủ nhiệm thiết kế, các chủ trì thiết kế, chủ trì khảo sát, chủ nhiệm và chủ trì thẩm tra thiết kế có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện theo quy định.

## 2. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước

Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình hạ tầng kỹ thuật toàn khu thuộc Dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội do đơn vị tư vấn Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng phát triển đô thị Hà Nội lập năm 2019 cơ bản phù hợp với Hồ sơ thiết kế cơ sở đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định tại văn bản số 519/HĐXD-QLDA ngày 17/9/2019 và hồ sơ dự án đã được Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Bất động sản Prime Land phê duyệt tại Quyết định số Quyết định số 20.09/2019/QĐ-PRIME/PTDA ngày 20/9/2019.

## 3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình

Tại Báo cáo thẩm tra đã đánh giá giải pháp thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật về cơ bản đảm bảo sự hợp lý, phù hợp với điều kiện tự nhiên, địa chất công trình và phù hợp với quy mô, công năng của công trình.

## 4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình

Tại Báo cáo thẩm tra đã đánh giá Hồ sơ thiết kế kỹ thuật cơ bản tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng và đáp ứng các quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu cho công trình.

## 5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế kết cấu công trình với công năng sử dụng công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận

Tại Báo cáo thẩm tra đã đánh giá chung các giải pháp thiết kế xây dựng cơ bản phù hợp với công năng sử dụng của công trình, kết cấu đảm bảo an toàn chịu lực.

## 6. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ

Theo Báo cáo thẩm tra đã đánh giá giải pháp thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật về cơ bản đảm bảo yêu cầu về an toàn xây dựng.

Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 4653/QĐ-UBND ngày 29/8/2019. Chủ đầu tư cần tuân thủ thực hiện theo các yêu cầu nêu tại Quyết định nói trên và hồ sơ báo cáo kèm theo quyết định.

Cục Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đã cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 453/TD-PCCC-P4 ngày 08/3/2019 cho công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Làng hoa Tiên

Phong. Chủ đầu tư cần tuân thủ thực hiện các yêu cầu để đảm bảo công tác phòng cháy chữa cháy cho công trình.

Dự án đã được cơ quan quản lý chuyên ngành có ý kiến đầu nối gồm: + Cấp điện: Biên bản số 5254/BB-EVN HANOI ngày 05/12/2017 của Tổng công ty Điện lực thành phố Hà Nội; + Cấp nước: Văn bản số 4258/NSHN-QLDA ngày 06/12/2017 của Công ty Nước sạch Hà Nội; + Thoát nước: Văn bản số 23/CTML-QLN ngày 23/01/2019 của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển thủy lợi Mê Linh. Để đảm bảo việc đầu nối và sự vận hành đồng bộ của hạ tầng kỹ thuật khu đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực, đề nghị Chủ đầu tư cần liên hệ với các cơ quan quản lý chuyên ngành địa phương để được chấp thuận giải pháp thiết kế các vị trí đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

#### **IV. Kết luận và kiến nghị**

##### **1. Kết luận**

- Thiết kế kỹ thuật xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật toàn khu thuộc Dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội cơ bản đáp ứng yêu cầu của hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

- Chủ đầu tư căn cứ ý kiến thẩm định nêu tại Mục III văn bản này và kết luận của Báo cáo thẩm tra để hoàn thiện hồ sơ thiết kế trước khi phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

- Yêu cầu Chủ đầu tư liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành địa phương để được thống nhất về phương án thiết kế các điểm đầu nối: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa và thoát nước thải trước khi triển khai bước tiếp theo của dự án. Trường hợp cơ quan quản lý chuyên ngành địa phương có yêu cầu điều chỉnh, thay đổi vị trí điểm đầu nối so với hồ sơ trình thẩm định, Chủ đầu tư cần điều chỉnh thiết kế kỹ thuật và trình thẩm định điều chỉnh thiết kế kỹ thuật theo quy định.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về xây dựng để đảm bảo chất lượng công trình. Quá trình thi công xây dựng và sử dụng công trình phải có biện pháp đảm bảo an toàn lao động, an toàn giao thông, an toàn cho các công trình lân cận. Đảm bảo vệ sinh môi trường, rác thải phải được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định.

##### **2. Kiến nghị**

- Kiểm tra cao độ san nền của dự án đảm bảo phù hợp với cao độ của khu vực. Kiểm tra vị trí, cao độ của điểm đầu nối hạ tầng kỹ thuật dự án để đảm bảo sự vận hành đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Cần kiểm tra, rà soát cao độ, độ dốc giữa hồ sơ thiết kế và hiện trạng của điểm đầu nối giữa các tuyến đường trong dự án với các tuyến đường hiện hữu khu vực. Trường hợp cần thiết Chủ đầu tư phải phối hợp với cơ quan quản lý chuyên ngành địa phương để đảm bảo khớp nối đồng bộ về vị trí, cao độ tạo sự êm thuận khi lưu thông cho các phương tiện giao thông, đồng thời tránh tình trạng ứ đọng cục bộ tại các nút giao thông ra vào khu đô thị.

- Tuân thủ các quy định tại Thông tư số 04/2008/TT-BXD ngày 20/02/2008



của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý đường đô thị; Thông tư số 16/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 04/2008/TT-BXD ngày 20/02/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý đường đô thị trong việc quản lý, vận hành và khai thác các tuyến đường trong khu đô thị.

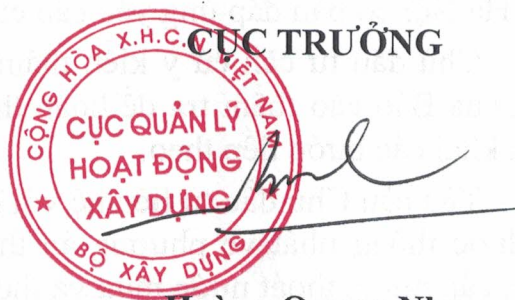
- Tuân thủ thực hiện theo Quyết định số 4653/QĐ-UBND ngày 29/8/2019 của UBND thành phố Hà Nội để đảm bảo công tác bảo vệ môi trường của dự án trong giai đoạn thi công xây dựng cũng như trong giai đoạn sau này.

- Chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn thiết kế, khảo sát xây dựng và tư vấn thẩm tra chỉ được sử dụng phần mềm tính toán có bản quyền hợp lệ, đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và nội dung trong hồ sơ thiết kế kỹ thuật trình thẩm định.

Trên đây là thông báo của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình hạ tầng kỹ thuật toàn khu thuộc Dự án Khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TTr Lê Quang Hùng (để b/c);
- Sở XD thành phố Hà Nội ;
- Lưu VT, QLDA<sub>ĐTB</sub>.



**Hoàng Quang Nhu**