

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: 82 /HĐXD-QLDA
V/v thông báo kết quả thẩm định
BCNCKT ĐTXD hạng mục Hạ tầng
kỹ thuật, giao thông dự án Khu đô thị
mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng đã nhận Tờ trình số 058/2025/Tr.HN/PTDA ngày 03/02/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, giao thông của dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa tại thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ mã số: 000.00.00.G17-250203-0001 ngày 03/02/2025).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 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 (Luật Xây dựng).

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng (Nghị định số 175).

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa.

Hạng mục thẩm định: Hạ tầng kỹ thuật, giao thông.

2. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình thuộc dự án: Dự án nhóm A (dự án có công trình cấp I); công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông - cấp II, III; thời hạn sử dụng công trình 50 năm.

3. Người quyết định đầu tư: Bà Nguyễn Thục Hiền – Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh.

4. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh; địa chỉ: Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

6. Giá trị tổng mức đầu tư:

lm
gp

- Tổng mức đầu tư dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa: Khoảng 28.257,877 tỷ đồng.

- Tổng mức đầu tư hạng mục thẩm định: Khoảng 3.722 tỷ đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự của chủ đầu tư (vốn khác).

8. Thời gian thực hiện Dự án: Đến tháng 10/2029.

9. Quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng: Hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng Việt Nam.

10. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư:

- Hạ tầng kỹ thuật toàn dự án: Công ty Cổ phần Thiết kế kiến trúc xây dựng và tư vấn đầu tư Đông Dương.

- Giao thông, san nền: Công ty Cổ phần Đường cao tốc Việt Nam.

- Điện trung thế: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Điện lực.

- Phòng cháy chữa cháy: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng I Design.

11. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng Thiên Phúc Việt Nam.

12. Nhà thầu thẩm tra thiết kế:

- Hạ tầng kỹ thuật toàn dự án (cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, phòng cháy chữa cháy): Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng AGO.

- Thoát nước mưa: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và đầu tư phát triển Hà Nội.

- Giao thông, san nền: Công ty TNHH Chodai & Kiso - Jiban Việt Nam.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý

1.1. Pháp lý về đầu tư

- Quyết định số 438/QĐ-TTg ngày 25/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Quyết định số 9763/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An chấp thuận nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thực hiện dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Quyết định số 11267/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Long An năm 2024.

1.2. Pháp lý về quy hoạch

- Quyết định số 3426/QĐ-UBND ngày 06/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

hu
gp

- Quyết định số 2329/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Quyết định số 9916/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Quyết định số 15934/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Quyết định số 18836/QĐ-UBND ngày 22/11/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

1.3. Pháp lý về phòng cháy chữa cháy, đánh giá tác động môi trường

- Quyết định số 3373/QĐ-BTNMT ngày 22/10/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa.

1.4. Pháp lý về thỏa thuận đầu nối hạ tầng và các pháp lý khác

- Văn bản số 84/2024/ĐTĐH ngày 03/10/2024 của Công ty Cổ phần Đô thị Đức Hòa xác nhận thỏa thuận đầu nối cấp nước cho dự án.

- Văn bản số 2678/SNN-PTNTTL ngày 23/4/2024 của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Long An ý kiến đầu nối thoát nước của dự án.

- Văn bản số 963/ĐLĐHo-KHKT ngày 07/10/2024 của Điện lực Đức Hòa về phúc đáp cấp điện cho dự án.

- Văn bản số 16230/UBND-SX ngày 10/10/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa về việc thỏa thuận đầu nối giao thông dự án.

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

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất lập năm 2024.

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng lập tháng 11/2024.

- Báo cáo kết quả thẩm tra lập tháng 11/2024.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu

3.1. Nhà thầu khảo sát xây dựng

- Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Thiên Phúc Việt Nam có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002005 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 13/11/2019, thời hạn hiệu lực đến ngày 26/6/2027.

- Chủ trì khảo sát xây dựng công trình: Nguyễn Tiến Dũng có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00002654 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 17/6/2022, thời hạn hiệu lực đến ngày 17/6/2027.

kinh *gđ*

3.2. Nhà thầu tư vấn thiết kế

a) Nhà thầu tư vấn thiết kế

- Nhà thầu thiết kế chính Hạ tầng kỹ thuật, giao thông toàn dự án: Công ty Cổ phần Thiết kế kiến trúc xây dựng và tư vấn đầu tư Đông Dương có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-000016361 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 21/3/2024, thời hạn hiệu lực đến ngày 13/5/2029.

- Nhà thầu thiết kế Giao thông, san nền: Công ty Cổ phần Đường cao tốc Việt Nam có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000387 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 01/6/2022, thời hạn hiệu lực đến ngày 22/3/2032.

- Nhà thầu thiết kế Điện trung thế: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Điện lực có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00057860 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 24/7/2024, thời hạn hiệu lực đến ngày 24/7/2029.

- Nhà thầu thiết kế Phòng cháy chữa cháy: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng I Design có Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 317/GXN-PCCC do Cục Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ – Bộ Công an cấp ngày 19/3/2024.

b) Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế công trình

- Chủ nhiệm thiết kế và chủ trì cấp thoát nước công trình: Vũ Thị Thanh Hoa có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00069952 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 13/6/2024, thời hạn hiệu lực đến ngày 13/6/2029.

- Chủ trì thiết kế cấp điện công trình: Nguyễn Anh Tuấn có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00017791 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 05/5/2023, thời hạn hiệu lực đến ngày 05/5/2028.

- Chủ trì thiết kế giao thông, san nền công trình: Đào Trung Dũng có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00000573 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 25/4/2022, thời hạn hiệu lực đến ngày 25/4/2027.

- Chủ trì thiết kế điện trung thế công trình: Dương Đình Thành có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-00057860 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 24/7/2024, thời hạn hiệu lực đến ngày 24/7/2029.

- Chủ trì thiết kế phòng cháy, chữa cháy công trình: Thân Thế Giang có chứng chỉ hành nghề tư vấn về phòng cháy và chữa cháy số 0579/2024/PCCC do Cục Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ – Bộ Công an cấp ngày 19/3/2024.

lu
gpc

3.2. Nhà thầu thẩm tra thiết kế

a) Nhà thầu thẩm tra thiết kế

- Nhà thầu thẩm tra thiết kế chính Hạ tầng kỹ thuật toàn dự án (bao gồm các phân cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, phòng cháy chữa cháy): Công ty cổ phần tư vấn xây dựng AGO có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-000016361 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng, Bộ Xây dựng cấp ngày 21/3/2024, thời hạn hiệu lực đến ngày 13/5/2029.

- Nhà thầu thẩm tra thiết kế Giao thông, san nền: Công ty TNHH Chodai & Kiso - Jiban Việt Nam có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00010874 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 16/5/2023, thời hạn hiệu lực đến ngày 16/5/2033.

- Nhà thầu thẩm tra thiết kế phân thoát nước mưa: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và đầu tư phát triển Hà Nội có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001580 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 11/02/2020, thời hạn hiệu lực đến ngày 25/5/2027.

b) Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra thiết kế

- Chủ nhiệm thẩm tra thiết kế công trình: Cù Chính Năng có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00104970 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 06/10/2020, thời hạn hiệu lực đến ngày 06/10/2025.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế giao thông, san nền công trình: Bùi Ngọc Nam có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00104813 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 6/10/2020, thời hạn hiệu lực đến ngày 6/10/2025.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế cơ - điện công trình: Vũ Trọng Huynh có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00184672 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 18/3/2024, thời hạn hiệu lực đến ngày 18/3/2029.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp nước công trình: Nguyễn Văn Chuyên có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00184673 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 18/3/2024, thời hạn hiệu lực đến ngày 18/3/2029.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế thoát nước công trình: Phạm Công Quốc Ân có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00105962 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 15/11/2023, thời hạn hiệu lực đến ngày 15/11/2028;

- Chủ trì thẩm tra thiết kế điện trung thế công trình: Mai Xuân Tính có

luu

chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-00116520 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 25/3/2021, thời hạn hiệu lực đến ngày 25/3/2026.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế phòng cháy, chữa cháy công trình: Đặng Văn Cường có chứng chỉ hành nghề tư vấn về phòng cháy và chữa cháy số 0475/2022/PCCC do Cục Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ – Bộ Công an cấp ngày 18/7/2022.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Quy hoạch tổng mặt bằng

Dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa – Đức Hòa tại thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An có diện tích khoảng 197,2ha.

Bảng 1: Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	
A	ĐẤT DÂN DỤNG	1.933.654,2	100	
1	Đất công trình dịch vụ, công cộng cấp đô thị	111.620,6	5,8	
2	Đất cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng cấp đô thị	177.550,9	9,2	
3	Đất trường học cấp đô thị (Trường trung học phổ thông)	25.062,1	1,3	
4	Đất giao thông đô thị	191.723,8	9,9	
4.1	Đất đường giao thông cấp đô thị	161.407,0		
4.2	Đất bãi đỗ xe	30.316,8		98,0
5	Đất đơn vị ở, nhóm ở độc lập	1.427.696,8	73,8	
5.1	Đất công trình dịch vụ, công cộng cấp đơn vị ở	58.503,0		
5.2	Đất cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	179.002,7		
5.3	Đất trường học cấp đơn vị ở	72.603,4		
5.4	Đất ở mới (nhà biệt thự, liền kề, nhà ở xã hội, chung cư cao tầng, thương mại cao tầng,...)	758.448,7		
5.5	Đất giao thông, bãi đỗ xe đơn vị ở	359.139,0		
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	38.525,8	100	
1	Đất cơ quan	8.211,7	21,3	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	29.126,5	75,6	2,0
3	Đất cây xanh chuyên dụng	1.187,6	3,1	
	TỔNG DIỆN TÍCH (A+B)	1.972.180,0		100,0

lm tp

2. Hạ tầng kỹ thuật

2.1. San nền

Cao độ san nền thiết kế trên ô đất từ +4.2m đến +4.65m trên nguyên tắc việc san nền phù hợp với cao độ nền và hướng thoát nước chung với dân cư hiện trạng, quy hoạch chi tiết và dự án xung quanh. Vật liệu san nền bằng cát hoặc đất, đầm chặt $K \geq 0,9$; hướng san nền, độ dốc san nền tối thiểu 0,4%.

2.2. Hệ thống giao thông

Hệ thống giao thông của dự án gồm mạng lưới đường giao thông cấp đô thị và đường giao thông cấp khu vực, đường giao thông nội bộ.

Bảng 2: Hệ thống giao thông của dự án

TT	Tên tuyến	Mặt cắt	Chiều dài	Lộ giới (m)			
				Lộ giới	Via hè	Giải phân cách	Lòng đường
I	Đường giao thông cấp đô thị						
1	Tuyến N1	2-2	563	30	5x2	0	2x10
2	Tuyến D7	1A-1A	999	40	5x2	10	2x10
		1B-1B	789	50	5+3	10+5	2x10+7
II	Đường giao thông cấp khu vực						
1	Tuyến N13	3-3	906,75	20	5x2	0	10
2	Tuyến N28	3-3	1199,7	20	5x2	0	10
3	Tuyến D15	3-3	810,59	20	5x2	0	10
4	Tuyến D1	4-4	1009,32	17	4,5x2	0	8
5	Tuyến D5.1	4-4	699	17	4,5x2	0	8
6	Tuyến D8.1	4*-4*	879,38	17	4x2	0	9
7	Tuyến D11	4-4	1128,18	17	4,5x2	0	8
8	Tuyến D16	4*-4*	814,57	17	4x2	0	9
III	Đường giao thông nội bộ						
1	Tuyến N2	6-6	162,6	13	3x2	0	7
2	Tuyến N3	6-6	221,77	13	3x2	0	7
3	Tuyến N4	6-6	205,7	13	3x2	0	7
4	Tuyến N5	6-6	191,79	13	3x2	0	7
5	Tuyến N6	6-6	187,20	13	3x2	0	7
6	Tuyến N7.1	6-6	128,77	13	3x2	0	7
7	Tuyến N7.2	5-5	793,59	15	3x2	0	9
8	Tuyến N8	5-5	431,07	15	3x2	0	9

9	Tuyến N9	5-5	431,07	15	3x2	0	9
10	Tuyến N10	5-5	254,8	15	3x2	0	9
11	Tuyến N11	5-5	431,07	15	3x2	0	9
12	Tuyến N12	5-5	431,07	15	3x2	0	9
13	Tuyến N14	5-5	218,54	15	3x2	0	9
14	Tuyến N15	5-5	218,54	15	3x2	0	9
15	Tuyến N15.1	5-5	421,87	15	3x2	0	9
16	Tuyến N15.2	5-5	586,59	15	3x2	0	9
17	Tuyến N16.1	5-5	217,57	15	3x2	0	9
18	Tuyến N16.2	5-5	630,65	15	3x2	0	9
19	Tuyến N17	5-5	633,90	15	3x2	0	9
20	Tuyến N18.1	5-5	217,57	15	3x2	0	9
21	Tuyến N18.2	5-5	633,90	15	3x2	0	9
22	Tuyến N19	5-5	922,47	15	3x2	0	9
23	Tuyến N20.1	5-5	212,53	15	3x2	0	9
24	Tuyến N20.2	5-5	202,83	15	3x2	0	9
25	Tuyến N21.1	5-5	212,53	15	3x2	0	9
26	Tuyến N21.2	5-5	202,83	15	3x2	0	9
27	Tuyến N22.1	5-5	212,53	15	3x2	0	9
28	Tuyến N22.2	5-5	202,83	15	3x2	0	9
29	Tuyến N23.1	5-5	212,53	15	3x2	0	9
30	Tuyến N23.2	5-5	202,83	15	3x2	0	9
31	Tuyến N24.1	5-5	255,03	15	3x2	0	9
32	Tuyến N24.2	5-5	633,90	15	3x2	0	9
33	Tuyến N25.1	5-5	217,57	15	3x2	0	9
34	Tuyến N25.2	5-5	633,90	15	3x2	0	9
35	Tuyến N26	5-5	633,90	15	3x2	0	9
36	Tuyến N27.1	5-5	217,57	15	3x2	0	9
37	Tuyến N27.2	5-5	633,90	15	3x2	0	9
38	Tuyến D0	6-6	103,82	13	3x2	0	7
39	Tuyến D2	5-5	552,03	15	3x2	0	9
40	Tuyến D3	6-6	564,16	13	3x2	0	7

am/yp

41	Tuyến D4	6-6	564,16	13	3x2	0	7
42	Tuyến D5.2	5-5	537,69	15	3x2	0	9
43	Tuyến D6	5-5	295,54	15	3x2	0	9
44	Tuyến D8.2	5-5	295,54	15	3x2	0	9
45	Tuyến D9	5-5	420,51	15	3x2	0	9
46	Tuyến D10	5-5	926,50	15	3x2	0	9
47	Tuyến D12	5-5	593,23	15	3x2	0	9
48	Tuyến D13	5-5	492,72	15	3x2	0	9
49	Tuyến D14	5-5	493,27	15	3x2	0	9

- Kết cấu áo đường loại 1A (*sử dụng cho các mặt cắt 1A-1A, 1B-1B*): Bê tông nhựa chặt C12.5 dày 5cm; tưới nhựa dính bảm 0,5Kg/m²; bê tông nhựa chặt C19 dày 7cm; tưới nhựa thấm bảm 1Kg/m²; cấp phối đá dăm loại I dày 45cm, cấp phối đá dăm loại II dày 48cm; lớp vải địa kỹ thuật ngăn cách 12KN/M (nếu đắp nền bằng cát); lớp cát hoặc đất nền đầm chặt K98 dày 30cm; Lớp cát hoặc đất nền đầm chặt K95 dày 50cm; nền đường hiện trạng theo san nền; Eyc=190MPa.

- Kết cấu áo đường loại 1 (*sử dụng cho các mặt cắt 2-2*): Bê tông nhựa chặt C12.5 dày 5cm; tưới nhựa dính bảm 0,5Kg/m²; bê tông nhựa chặt C19 dày 7cm; tưới nhựa thấm bảm 1Kg/m²; cấp phối đá dăm loại I dày 18cm, cấp phối đá dăm loại II dày 34cm; lớp vải địa kỹ thuật ngăn cách 12KN/M (nếu đắp nền bằng cát); lớp cát hoặc đất nền đầm chặt K98 dày 30cm; lớp cát hoặc đất nền đầm chặt K95 dày 50cm; nền đường hiện trạng theo san nền; Eyc=155MPa.

- Kết cấu áo đường loại 2 (*sử dụng cho các mặt cắt 3-3, 4-4, 4*-4*, 5-5, 6-6*): Bê tông nhựa chặt C9.5 dày 4cm; tưới nhựa dính bảm 0,5Kg/m²; bê tông nhựa chặt C19 dày 6cm; tưới nhựa thấm bảm 1Kg/m²; cấp phối đá dăm loại I dày 15cm, cấp phối đá dăm loại II dày 18cm; lớp vải địa kỹ thuật ngăn cách 12KN/M (nếu đắp nền bằng cát); lớp cát hoặc đất nền đầm chặt K95 dày 50cm; Lớp cát hoặc đất nền đầm chặt K93 dày 30cm; nền đường hiện trạng theo san nền; Eyc=120MPa.

- Kết cấu vỉa hè loại 1: Mặt hè lớp vật liệu hoàn thiện, 2cm vữa xi măng M100; 8cm bê tông xi măng đá 1x2 M150; đắp nền đầm chặt K90.

- Kết cấu vỉa hè loại 2: Gạch bê tông tự chèn M200, cát đen đệm dày 5cm, đắp nền K90 dày 30cm; đắp nền đầm chặt K90.

- Các hạng mục khác gồm: Bó vỉa hè, bó vỉa dải phân cách, tấm đan rãnh, biển bảng chỉ dẫn an toàn giao thông,...



gđ
m

4. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng

Nguồn điện cấp cho Dự án được lấy từ trạm biến áp 110kV Đức Huệ và Đức Hòa 2 thông qua mạng lưới đường cáp ngầm 22kV trong ống HDPE D195/150, cấp đến 37 trạm biến áp hạ thế 22/0,4kV của Dự án với tổng công suất 82.470kVA và phân phối đến các khu vực tiêu thụ điện. Đối với các nguồn điện cho các thiết bị ưu tiên được cấp từ các máy phát điện dự phòng sẽ được tiếp tục nghiên cứu cụ thể trong giai đoạn tiếp theo.

Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn chiếu sáng với bóng LED, nguồn điện cấp cho các trụ đèn được cấp từ các tủ điều khiển chiếu sáng bố trí trong khu vực của dự án. Bố trí chiếu sáng 02 bên đối với tuyến đường có bề rộng lòng đường lớn hơn 11m, chiếu sáng 01 bên đối với tuyến đường có bề rộng lòng đường nhỏ hơn 11m.

5. Giải pháp thiết kế hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước của Dự án khoảng 12.358m³/ngày đêm. Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ nhà máy nước Phú Vinh II; các tuyến ống cấp nước sinh hoạt chính sử dụng ống HDPE có kích thước đường kính trong từ D110mm ÷ D300mm, tuyến ống dịch vụ có kích thước từ D50mm ÷ D75mm được bố trí đi ngầm dưới vỉa hè.

Hệ thống ống cấp nước cứu hỏa được thiết kế đi chung với đường ống cấp nước sinh hoạt. Các trụ chữa cháy được bố trí trên mạng lưới đường ống có đường kính $\geq$ DN110mm, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa $\leq$ 150m.

6. Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy và độc lập với thoát nước thải. Hệ thống thoát nước mưa được phân chia thành 02 lưu vực thoát nước; trong đó lưu vực chính thoát về kênh Đồng Nhọc; một phần nhỏ khu vực phía Tây Nam Khu đô thị thoát về tuyến cống D1000mm trên đường 3/2. Thiết kế hệ thống cống thoát nước bê tông cốt thép có kích thước cống tròn từ D600mm ÷ D2000mm kết hợp với cống hộp bê tông cốt thép 3x2m.

7. Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước thải

Tổng lưu lượng nước thải của Dự án là 9.291m³/ngày đêm. Hệ thống thu gom nước thải được bố trí riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu vào hệ thống cống kích thước D300mm ÷ D600mm được bố trí ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông. Toàn bộ nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung có công suất 9.300m³/ngày đêm; nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn xả thải sẽ được thoát ra kênh hoàn trả N2-1 của khu vực.

Công trình Trạm xử lý nước thải được thực hiện trên lô đất ký hiệu HTKT-01 có diện tích 16.322,6m², diện tích sàn xây dựng phần ngầm 2.200m², diện tích xây dựng (phần nổi) khoảng 1.550m², mật độ xây dựng 9,5%, chiều cao công trình khoảng 10,0m (chiều sâu khoảng 8,0m, phần nổi cao 2,0m so với mặt đất).

mm 20

8. Giải pháp thiết kế hệ thống thông tin liên lạc và các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật khác

Hệ thống thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm trong các ống HDPE đi dọc theo hè các tuyến đường trong Dự án. Các tuyến cáp trục chính sử dụng 2 ống HDPE D195/150; các tuyến cáp trục nhánh sử dụng 2 ống HDPE D130/100; Các tuyến cáp vào nhà sử dụng ống HDPE D40/30.

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Cơ sở thẩm định

Cục Quản lý hoạt động 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 và Điều 18 Nghị định số 175 trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này.

2. 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

- 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 khoản 6 Điều 7 Nghị định số 175.

3. Nguyên tắc thẩm định

Nguyên tắc thẩm định quy định tại Điều 6 Nghị định số 175.

V. 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

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, giao thông của dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa tại thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An được lập phù hợp với Điều 52 Luật Xây dựng, đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 54 Luật Xây dựng và Điều 15, Điều 38 Nghị định số 175.

- Các nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu khảo sát xây dựng (được nêu tại Mục II.3 văn bản này) có chứng chỉ năng lực, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175.

- Chủ nhiệm thiết kế, thẩm tra thiết kế, chủ nhiệm khảo sát, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế các bộ môn (được nêu tại Mục II.3 văn bản này) có chứng chỉ

luu 72

hành nghề, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 175.

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 số 175

Hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, giao thông của dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa tại thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cơ bản đảm bảo phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa phê duyệt tại Quyết định số 18836/QĐ-UBND ngày 22/11/2024 (căn cứ đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực thị trấn Hậu Nghĩa được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa phê duyệt tại Quyết định số 15934/QĐ-UBND ngày 07/10/2024; dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa thuộc Khu vực đô thị số 3).

Bảng 3: So sánh chỉ tiêu tại thiết kế cơ sở, quy hoạch chi tiết của dự án với quy hoạch phân khu được duyệt (Khu vực đô thị số 3)

TT	Nội dung	Quy hoạch phân khu	Quy hoạch chi tiết	TKCS thẩm định	Nhận xét
A	Chỉ tiêu cơ cấu quy hoạch sử dụng đất				
1	Diện tích đất	197,22ha	1.972.180,0m ²	1.972.180,0m ²	Phù hợp
a	Đất dân dụng	-	1.933.654,2	1.933.654,2	Phù hợp
	- Đất công trình dịch vụ, công cộng cấp đô thị	-	111.620,6	111.620,6	Phù hợp
	- Đất cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng cấp đô thị	-	177.550,9	177.550,9	Phù hợp
	- Đất trường học cấp đô thị (Trường trung học phổ thông)	-	25.062,1	25.062,1	Phù hợp
	- Đất giao thông đô thị	-	191.723,8	191.723,8	Phù hợp
	- Đất đơn vị ở, nhóm ở độc lập	-	1.427.696,8	1.427.696,8	Phù hợp
b	Đất ngoài dân dụng	-	38.525,8	38.525,8	Phù hợp
2	Chức năng	Khu TMDV, công viên, khu ở mới kết hợp thương mại, khu biệt thự, nhà vườn,...	Khu đô thị trung tâm công cộng TMDV (công cộng, văn hóa, thương mại, giáo dục, công viên, nhà ở,...)	Khu đô thị trung tâm công cộng TMDV (công cộng, văn hóa, thương mại, giáo dục, công viên, nhà ở,...)	Phù hợp

luu *gpc*

B Chỉ tiêu kỹ thuật					
I San nền					
1	Cao độ san nền	$\geq 4,0\text{m}$	$\geq 4,2\text{m}$	$4,2\text{m} \div 4,65\text{m}$	Phù hợp
II Giao thông					
1	Mặt cắt 1A-1A (tuyến đường D7)	Lộ giới: 40m; vía hè: 5x2(m); đãi phân cách: 10m; lòng đường: 10x2(m)-	Lộ giới: 40m; vía hè: 5x2(m); đãi phân cách: 10m; lòng đường: 10x2(m)	Lộ giới: 40m; vía hè: 5x2(m); đãi phân cách: 10m; lòng đường: 10x2(m)	Phù hợp
2	Mặt cắt 1B-1B (tuyến đường D7)	Lộ giới: 40m; vía hè: 5x2(m); đãi phân cách: 10m; lòng đường: 10x2(m)-	Lộ giới: 50m; vía hè: 5+3(m); đãi phân cách: 10+5(m); lòng đường: 10x2+7(m)	Lộ giới: 50m; vía hè: 5+3(m); đãi phân cách: 10+5(m); lòng đường: 10x2+7(m)	Bổ sung đường gom theo Quy hoạch 1/500
3	Mặt cắt 2-2 (tuyến đường N1)	Lộ giới: 30m; vía hè: 5x2(m); lòng đường: 10x2(m)	Lộ giới: 30m; vía hè: 5x2(m); lòng đường: 10x2(m)	Lộ giới: 30m; vía hè: 5x2(m); lòng đường: 10x2(m)	Phù hợp
4	Mặt cắt 3-3 (các tuyến đường N13, N28, D15)	Lộ giới: 20m; vía hè: 5x2(m); lòng đường: 10(m)-	Lộ giới: 20m; vía hè: 5x2(m); lòng đường: 10(m)	Lộ giới: 20m; vía hè: 5x2(m); lòng đường: 10(m)	Phù hợp
5	Mặt cắt 4-4 (các tuyến đường D1, D5.1, D11)	Lộ giới: 17m; vía hè: 4,5x2(m); lòng đường: 8(m)	Lộ giới: 17m; vía hè: 4,5x2(m); lòng đường: 8(m)	Lộ giới: 17m; vía hè: 4,5x2(m); lòng đường: 8(m)	Phù hợp
6	Mặt cắt 4*-4* (các tuyến đường D8.1, D16)	Lộ giới: 17m; vía hè: 4x2(m); lòng đường: 9(m)	Lộ giới: 17m; vía hè: 4x2(m); lòng đường: 9(m)	Lộ giới: 17m; vía hè: 4x2(m); lòng đường: 9(m)	Phù hợp
7	Mặt cắt 5-5 (các tuyến đường nội bộ)	Lộ giới: 15m; vía hè: 3x2(m); lòng đường: 9(m)	Lộ giới: 15m; vía hè: 3x2(m); lòng đường: 9(m)	Lộ giới: 15m; vía hè: 3x2(m); lòng đường: 9(m)	Phù hợp
8	Mặt cắt 6-6 (các tuyến đường nội bộ khu tái định cư và biệt thự)	Lộ giới: 13m; vía hè: 3x2(m); lòng đường: 7(m)-	Lộ giới: 13m; vía hè: 3x2(m); lòng đường: 7(m)	Lộ giới: 13m; vía hè: 3x2(m); lòng đường: 7(m)	Phù hợp
III Cấp điện					
1	Tổng công suất dự kiến	-	53.905kVA	51.540 kVA	Theo tính toán cụ thể
2	Tuyến cáp trung thế	-	Cáp ngầm trung thế 24kV	Cáp ngầm trung thế 22kV	Theo tính toán cụ thể

Ước
72

3	Số lượng trạm biến áp	-	37 trạm	37 trạm	Phù hợp
IV Cấp nước					
1	Tổng lưu lượng	-	12.358 m ³ /ng.đ	12.358 m ³ /ng.đ	Phù hợp
2	Đường kính ống	D50 ÷ D300mm	D50 ÷ D300mm	D50 ÷ D300mm	Phù hợp
V Thoát nước mưa					
1	Đường kính cống thoát nước mưa (mm)	- Cống tròn D600mm ÷ D2000mm - Cống hộp BxH(2,5x2)m	- Cống tròn D600mm ÷ D2000mm - Cống hộp BxH(3x2)m	- Cống tròn D600mm ÷ D2000mm - Cống hộp BxH(3x2)m	Phù hợp
VI Thoát nước thải					
1	Tổng lưu lượng	-	9.291 m ³ /ng.đ	9.291 m ³ /ng.đ	Phù hợp
2	Công suất trạm xử lý nước thải	-	9.300 m ³ /ng.đ	9.300 m ³ /ng.đ	Phù hợp
3	Đường kính ống	D300mm ÷ D800mm	D300mm ÷ D800mm	D300mm ÷ D600mm	Theo tính toán, thiết kế

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) theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 175

Dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa tại thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 438/QĐ-TTg ngày 25/4/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh Long An chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 9763/QĐ-UBND ngày 20/10/2023.

Bảng 4: So sánh sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư

TT	Nội dung	Chủ trương đầu tư	BCNCKT trình thẩm định	Đánh giá/ Ghi chú
1	Tên dự án	Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa	Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa	Phù hợp
2	Mục tiêu đầu tư	Hình thành khu vực phát triển đô thị mới, tiện nghi về nghỉ dưỡng, thương mại, dịch vụ; hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ;...	Hình thành khu vực phát triển đô thị mới, tiện nghi về nghỉ dưỡng, thương mại, dịch vụ; hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ;...	Phù hợp

lu *7/2*

3	Quy mô dự án	Biệt thự, nhà liền kề, chung cư, đất nền tái định cư, nhà ở xã hội, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	Biệt thự, nhà liền kề, chung cư, đất nền tái định cư, nhà ở xã hội, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	Phù hợp
4	Tổng mức đầu tư	28.257,877 tỷ đồng	28.257,877 tỷ đồng (hạng mục hạ tầng kỹ thuật: 3.722 tỷ đồng)	Phù hợp
5	Tiến độ thực hiện dự án	Tháng 4/2029	Tháng 4/2029	Phù hợp

Mục 4 Điều 1 Quyết định số 438/QĐ-TTg ngày 25/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ xác định quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội chiếm khoảng 20% tổng diện tích đất ở của dự án. Khi triển khai các giai đoạn tiếp theo của dự án, chủ đầu tư chịu trách nhiệm triển khai các hạng mục nhà ở xã hội theo đúng quy định.

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

4.1. Về khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực

Việc kết nối, khả năng đáp ứng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực là khả thi theo các Văn bản của đơn vị quản lý hạ tầng tại khu vực nêu tại Mục II.1 Văn bản này. Khi triển khai các bước tiếp theo, chủ đầu tư cần tiếp tục rà soát, thực hiện các nội dung yêu cầu (nếu có) của các đơn vị quản lý hạ tầng kỹ thuật tại khu vực đảm bảo phù hợp theo quy định.

4.2. Đối với 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

Chủ đầu tư có trách nhiệm trong việc xây dựng công trình cộng đồng, đường giao thông hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở trong dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở; cần phối hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương để xác định cụ thể về thời gian, kế hoạch thực hiện phân kỳ đầu tư các công trình hạ tầng xã hội (công trình văn hóa, y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ, cây xanh, cảnh quan,...) để phục vụ người dân đến sinh sống tại dự án; cần có phương án quản lý, bàn giao, khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định; đồng thời có trách nhiệm quản lý, vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo cung cấp dịch vụ công ích cho người dân theo quy định.

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

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, giao thông của dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa tại thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã được Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng AGO, Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và đầu tư phát triển Hà Nội, Công ty TNHH Chodai & Kiso - Jiban Việt Nam thực hiện thẩm tra và có Báo cáo số 1127/BCTTr ngày 27/11/2024.

- Giải pháp thiết kế cơ sở công trình thuộc dự án được tư vấn đề xuất, chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định và được đánh giá tại Báo cáo kết quả thẩm tra là cơ bản hợp lý, đảm bảo an toàn xây dựng. Trong bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, khi có đầy đủ số liệu khảo sát địa chất công trình và thiết kế chi tiết ở giai đoạn này, chủ đầu tư cần tổ chức thẩm định theo quy định tại Điều 83 Luật Xây dựng để kết luận về bảo đảm an toàn xây dựng công trình và an toàn cho công trình lân cận theo quy định.

- Tại Báo cáo kết quả thẩm tra có đánh giá về việc thực hiện các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy; theo đó giải pháp thiết kế cơ sở đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng. Trong giai đoạn thiết kế tiếp theo, chủ đầu tư cần lưu ý thiết kế chi tiết các giải pháp phòng cháy, chữa cháy cho công trình đảm bảo quy định và liên hệ cơ quan có thẩm quyền về phòng cháy, chữa cháy để thực hiện thẩm duyệt thiết kế theo quy định.

- Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 3373/QĐ-BTNMT ngày 22/10/2024.

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

- Giải pháp thiết kế cơ sở tại hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh trình thẩm định tuân thủ hệ thống Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng; việc áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng phù hợp quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng.

- Tại hồ sơ trình thẩm định đã đề xuất danh mục tiêu chuẩn áp dụng để lập thiết kế cơ sở. Khi xem xét, chấp thuận danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho Dự án, người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm rà soát, loại bỏ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng đã hết hiệu lực, cập nhật các phiên bản mới đảm bảo phù hợp với quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng và Luật Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

VI. KẾT LUẬN

1. Kết luận

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, giao thông của dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa tại thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đủ điều kiện sau để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Trường hợp có sự khác biệt về số liệu và nội dung nêu tại văn bản này so với hồ sơ thiết kế cơ sở được đóng dấu đã thẩm định, chủ đầu tư cần thông báo tới Cục Quản lý hoạt động xây dựng để được rà soát, xác nhận theo quy định.

2. Kiến nghị

Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của Dự án, chủ đầu tư tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm các nội dung sau:

- Tiếp tục nghiên cứu, thực hiện các nội dung đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoặc lưu ý tại các văn bản được nêu tại Mục II.1 văn bản này; hoàn thiện các thủ tục cần thiết của dự án đảm bảo tuân thủ các quy

mm 74

định của pháp luật về đầu tư, đất đai, tài nguyên và môi trường, nhà ở, xây dựng cũng như các quy định khác có liên quan trước khi thi công.

- Kiểm tra cao độ san nền, cao độ xây dựng đảm bảo phù hợp với cao độ của khu vực. Kiểm tra định vị mạng lưới đường giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác đảm bảo theo đúng quy hoạch xây dựng và hồ sơ thiết kế trình thẩm định.

- Kiểm tra vị trí, cao độ, độ dốc của các điểm đầu nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật khu du lịch với hạ tầng kỹ thuật khu vực. Thực hiện theo các yêu cầu của cơ quan quản lý chuyên ngành để đảm bảo khả năng kết nối và sự vận hành đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Tổ chức rà soát, kiểm tra hồ sơ thiết kế xây dựng công trình, điều chỉnh các chi tiết thiết kế đảm bảo tuân thủ hệ thống quy chuẩn xây dựng hiện hành, phù hợp với các tiêu chuẩn áp dụng, đảm bảo chất lượng thiết kế và an toàn xây dựng cho công trình.

- Thiết kế, thi công xây dựng và sử dụng công trình phải có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận; rác thải phải được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .PDF) tài liệu Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án đã đóng dấu thẩm định về Cục Quản lý hoạt động xây dựng để lưu trữ theo quy định.

Trên đây là thông báo của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, giao thông của dự án Khu đô thị mới Hậu Nghĩa - Đức Hòa tại thị trấn Hậu Nghĩa, xã Đức Lập Thượng, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTr. Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- UBND tỉnh Long An;
- Sở XD tỉnh Long An;
- Lưu: VT, QLDA (LDD).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Ngô Hoàng Nguyên



định chế pháp luật về dân cư, dân số và người tị nạn, nhà ở, xây dựng
các khu dân cư, định hướng phát triển các khu dân cư.

- Kiểm tra các dự án, các dự án xây dựng dân cư phù hợp với các tiêu
chức của Việt Nam. Kiểm tra định hướng phát triển các khu dân cư và các công trình
nhà ở, các công trình dân cư, các công trình xây dựng và nhà ở, các công trình
nhà ở, các công trình dân cư.

- Kiểm tra các dự án, các dự án xây dựng dân cư phù hợp với các tiêu
chức của Việt Nam. Kiểm tra định hướng phát triển các khu dân cư và các công trình
nhà ở, các công trình dân cư, các công trình xây dựng và nhà ở, các công trình
nhà ở, các công trình dân cư.

- Kiểm tra các dự án, các dự án xây dựng dân cư phù hợp với các tiêu
chức của Việt Nam. Kiểm tra định hướng phát triển các khu dân cư và các công trình
nhà ở, các công trình dân cư, các công trình xây dựng và nhà ở, các công trình
nhà ở, các công trình dân cư.

- Kiểm tra các dự án, các dự án xây dựng dân cư phù hợp với các tiêu
chức của Việt Nam. Kiểm tra định hướng phát triển các khu dân cư và các công trình
nhà ở, các công trình dân cư, các công trình xây dựng và nhà ở, các công trình
nhà ở, các công trình dân cư.

- Kiểm tra các dự án, các dự án xây dựng dân cư phù hợp với các tiêu
chức của Việt Nam. Kiểm tra định hướng phát triển các khu dân cư và các công trình
nhà ở, các công trình dân cư, các công trình xây dựng và nhà ở, các công trình
nhà ở, các công trình dân cư.

- Kiểm tra các dự án, các dự án xây dựng dân cư phù hợp với các tiêu
chức của Việt Nam. Kiểm tra định hướng phát triển các khu dân cư và các công trình
nhà ở, các công trình dân cư, các công trình xây dựng và nhà ở, các công trình
nhà ở, các công trình dân cư.

KI. CỤC THƯỜNG

KI. CỤC THƯỜNG



KI. CỤC THƯỜNG

1. Các dự án xây dựng dân cư
2. Các dự án xây dựng dân cư
3. Các dự án xây dựng dân cư
4. Các dự án xây dựng dân cư
5. Các dự án xây dựng dân cư

