

UBND TỈNH QUẢNG BÌNH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 78 /SXD-ĐTHT&KTXD  
Về việc Thông báo kết quả thẩm định  
điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công xây  
dựng công trình Khu đô thị Bảo Ninh 1  
(Phần hạ tầng kỹ thuật)

Quảng Bình, ngày 13 tháng 01 năm 2022

Kính gửi: Công ty TNHH Phát triển đô thị Quảng Bình

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 36/TTr-PTĐT ngày 31/12/2021 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Quảng Bình kèm hồ sơ trình thẩm định điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Khu đô thị Bảo Ninh 1 (Phần hạ tầng kỹ thuật);

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 định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/08/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 3612/QĐ-UBND ngày 30/9/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/08/2018 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 03/2/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết điều chỉnh cục bộ khu vực các lô đất có ký hiệu OTM3, OTM5, LK4, LK5, TMDV1, CX4, BDX1 và đất giao thông thuộc Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 43/VPUBND-XDCB ngày 07/1/2021 của Văn phòng UBND tỉnh về việc đầu tư đồng bộ phần hạ tầng kỹ thuật của Dự án Biến đổi khí hậu và Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 48/QĐ-PTĐTQB ngày 07/12/2020 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Quảng Bình về việc phê duyệt dự án Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (Phần hạ tầng kỹ thuật);

Căn cứ Công văn số 2319/SXD-ĐTHT&KTXD ngày 24/9/2021 của sở Xây dựng về việc Thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 (Phần hạ tầng kỹ thuật);

Căn cứ Quyết định số 01A/2021/QĐ-UBND ngày 26/9/2021 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Quảng Bình về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh phần Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (Điều chỉnh lần 1).

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh thiết

kế bản vẽ thi công như sau:

## **I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH**

**1. Tên công trình:** Khu đô thị Bảo Ninh 1 (Phần hạ tầng kỹ thuật).

**2. Loại, cấp công trình:** Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp II.

**3. Địa điểm xây dựng:** Xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới.

**4. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Phát triển đô thị Quảng Bình.

**5. Nhà thầu lập điều chỉnh thiết kế xây dựng:** Viện Quy hoạch xây dựng Quảng Bình.

## **II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:**

### **1. Văn bản pháp lý:**

- Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/08/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500.

- Quyết định số 3612/QĐ-UBND ngày 30/9/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/08/2018 của UBND tỉnh.

- Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 03/2/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết điều chỉnh cục bộ khu vực các lô đất có ký hiệu OTM3, OTM5, LK4, LK5, TMDV1, CX4, BĐX1 và đất giao thông thuộc Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500.

- Công văn số 43/VPUBND-XDCB ngày 07/1/2021 của Văn phòng UBND tỉnh về việc đầu tư đồng bộ phần hạ tầng kỹ thuật của Dự án Biến đổi khí hậu và Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới.

- Quyết định số 48/QĐ-PTĐTQB ngày 07/12/2020 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Quảng Bình về việc phê duyệt dự án Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (Phần hạ tầng kỹ thuật).

- Quyết định số 01A/2021/QĐ-UBND ngày 26/9/2021 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Quảng Bình về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh phần Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (Điều chỉnh lần 1).

- Công văn số 2319/SXD-ĐTHT&KTXD ngày 24/9/2021 của Sở Xây dựng về việc Thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 (Phần hạ tầng kỹ thuật).

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

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

- Hồ sơ điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công.

- Hồ sơ điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đã được thẩm định, phê duyệt.

**3. Năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức và năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia thiết kế xây dựng công trình:** Viện Quy hoạch xây dựng Quảng Bình và các cá nhân tham gia thiết kế, chủ trì có đủ năng lực hành nghề hoạt động xây dựng theo quy định.

3.1. Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, lập điều chỉnh thiết kế xây dựng: Viện Quy hoạch xây dựng Quảng Bình, năng lực hoạt động xây dựng số : QUB-00005985 do Sở Xây dựng Quảng Bình cấp ngày 08/8/2018.



3.2. Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn lập điều chỉnh thiết kế:

- Chủ nhiệm đồ án; Chủ trì thiết kế hạng mục cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải: KS Lê Quốc Vương, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QUB-00007708 (Quyết định số 1724/QĐ-SXD cấp ngày 01/6/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình).

- Chủ trì hạng mục giao thông: KS Nguyễn Đăng Phương Huy, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QUB-00006227 (Quyết định số 901/QĐ-SXD cấp ngày 24/8/2017 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình).

- Chủ trì hạng mục san nền: KS Hoàng Hữu Nghị, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QUB-00007674 (Quyết định số 3059/QĐ-SXD cấp ngày 11/9/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình).

- Chủ trì hạng mục cấp điện, hào cáp: KS Đinh Ngọc Hà, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QUB-00083450 (Quyết định số 100/QĐ-SXD cấp ngày 09/01/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình).

- Chủ trì hạng mục cây xanh, công viên: KTS Nguyễn Lê Cương, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QUB-00031253 (Quyết định số 4603/QĐ-SXD cấp ngày 15/11/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình).

### III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH

#### 1. Lý do điều chỉnh:

- Điều chỉnh thiết kế theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 03/2/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết điều chỉnh cục bộ khu vực các lô đất có ký hiệu OTM3, OTM5, LK4, LK5, TMDV1, CX4, BDX1 và đất giao thông thuộc Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500; đầu tư hoàn chỉnh bó vỉa, vỉa hè theo Công văn số 43/VPUBND-XDCB ngày 07/1/2021 của Văn phòng UBND tỉnh về việc đầu tư đồng bộ phần hạ tầng kỹ thuật của Dự án Biến đổi khí hậu và Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới.

- Điều chỉnh để tăng mức độ hoàn thiện, yếu tố thẩm mỹ một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo đề xuất của nhà đầu tư.

#### 2. Nội dung, giải pháp điều chỉnh

2.1. San nền: Điều chỉnh giảm diện tích các lô san nền theo điều chỉnh quy hoạch. Tổng diện tích san nền sau điều chỉnh 122.589m<sup>2</sup>.

#### 2.2. Giao thông:

- Điều chỉnh, cập nhật quy mô mặt cắt ngang các tuyến trong khu vực các lô OTM3, OTM5, LK4, LK5, TMDV 1, CX4, BDX1 theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Cụ thể:

STT	Tên tuyến	Mặt cắt ngang được duyệt	Mặt cắt ngang điều chỉnh
1	4D	Mặt cắt ngang 13,5m (Mặt đường $B_{md} = 7,5m$ , vỉa hè $B_{vh} = 2 \times 3,0m = 6,00m$ ).	Mặt cắt ngang 35,0m (Mặt đường $B_{md} = 2 \times 10,5m$ , dải phân cách giữa $B_{pc} = 2,0m$ , vỉa hè $B_{vh} = 2 \times 6,0m$ ).

2	4C	Mặt cắt ngang 13,5m (Mặt đường $B_{md} = 7,5m$ , vỉa hè $B_{vh} = 2 \times 3,0m = 6,00m$ .)	Mặt cắt ngang 19,5m (Mặt đường $B_{md} = 10,5m$ , vỉa hè $B_{vh} = 6,0m + 3,0m$ .)
3	4E	Mặt cắt ngang 13,5m (Mặt đường $B_{md} = 7,5m$ , vỉa hè $B_{vh} = 2 \times 3,0m = 6,00m$ )	Mặt cắt ngang 19,5m (Mặt đường $B_{md} = 10,5m$ , vỉa hè $B_{vh} = 3,0m + 6,0m$ ). Đoạn bố trí bãi đỗ xe mặt cắt ngang 25,5m (Mặt đường $B_{md} = 10,5m$ , vỉa hè trái $B_{htr} = 3,0$ , bãi đỗ xe phải $B_{dx} = 12,0m$ )

- Đầu tư hoàn thiện gạch lát vỉa hè và bó vỉa tuyến 1B trong phạm vi Dự án (tuyến 1B thuộc gói thầu DH/W5 do Ban QLDA Môi trường và Biến đổi khí hậu đang triển khai thi công).

- Phần kết cấu mặt đường: Bổ sung lớp bê tông nhựa C12,5 dày 5cm ở lớp phủ bề mặt hoàn thiện cho tất cả các tuyến trong khu vực dự án.

- Cập nhật tim tuyến, tọa độ, cao độ và chiều dài các tuyến theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

2.3. Các hạng mục cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, mương cáp, cây xanh và các hạng mục phụ trợ khác: Tổ chức điều chỉnh mặt bằng tuyến, đường kính ống theo điều chỉnh quy hoạch và phù hợp với đầu nối với tuyến thoát nước với tuyến đường thuộc gói thầu DH/W5 do Ban QLDA Môi trường và Biến đổi khí hậu quản lý, cụ thể:

Ngoài các nội dung điều chỉnh, các nội dung khác thực hiện theo Công văn số 246/SXD-PTĐT&HTKT ngày 28/01/2021 của Sở Xây dựng.

#### IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập thiết kế xây dựng: Đảm bảo theo quy định.

2. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện lập điều chỉnh thiết kế: Đảm bảo theo Dự án đã được phê duyệt.

3. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với thiết kế cơ sở đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định: Đảm bảo phù hợp.

#### V. KẾT LUẬN

Hồ sơ điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Khu đô thị Bảo Ninh 1 (Phần hạ tầng kỹ thuật) đủ điều kiện để Chủ đầu tư thực hiện các công việc tiếp theo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, ĐTHT&KTXD.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Hoàng Minh Thái