UBND PHƯỜNG HỒNG CHÂU **BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1371 /TTr-BQLDA	*Hồng Châu, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

TỜ TRÌNH

Về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Quảng Châu, thành phố Hưng Yên (Vị trí 02, 03, 04 - theo Thông báo số 68/TB-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên)

Kính gửi:

- UBND phường Hồng Châu;
- Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 38/2026/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành Quy định phân cấp, phân công nhiệm vụ trong hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND xã Quảng Châu: Số 157/NQ-HĐND ngày 18/7/2023 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án; số 216/NQ-HĐND ngày 12/7/2024 và số 235/NQ-HĐND ngày 24/12/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Quảng Châu, thành phố Hưng Yên (Vị trí 02, 03, 04 - theo Thông báo số 68/TB-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên);

Căn cứ Quyết đinh số 228/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND xã Quảng Châu về việc phê duyệt dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Quảng Châu, thành phố Hưng Yên (Vị trí 02, 03, 04 - theo Thông báo số 68/TB-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên);

Căn cứ Quyết đinh số 163/QĐ-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Hồng Châu về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Quảng Châu, thành phố Hưng Yên (Vị trí 02, 03, 04 - theo Thông báo số 68/TB-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên);

Căn cứ Quyết đinh số 364/QĐ-UBND ngày 07/10/2026 của UBND phường Hồng Châu về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Quảng Châu, thành phố Hưng Yên (Vị trí 02, 03, 04);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan.

Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Hồng Châu trình phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Hồng Châu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Quảng Châu, thành phố Hưng Yên (Vị trí 02, 03, 04 - theo Thông báo số 68/TB-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên) với các nội dung chính sau:

I. NỘI DUNG VÀ LÝ DO ĐIỀU CHỈNH

1. Nội dung điều chỉnh.

- Điều chỉnh thiết kế hạ tầng kỹ thuật các hạng mục vị trí số 02 phù hợp với việc thay đổi quy mô mặt cắt ngang tuyến đường quy hoạch phía tây dự án từ 24m lên 34m.

- Điều chỉnh thiết kế hạ tầng kỹ thuật các hạng mục vị trí số 03; 04 phù hợp với việc thay đổi lùi ranh giới vỉa hè tuyến đường nhựa hiện trạng tiếp giáp phía nam dự án.

- Điều chỉnh hệ thống điện chiếu sáng sử dụng năng lượng mặt trời.

- Điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án

2. Lý do điều chỉnh:

- Do quy hoạch phải điều chỉnh theo Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 07/10/2026 của UBND phường Hồng Châu về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Quảng Châu, thành phố Hưng Yên (Vị trí 02, 03, 04) dẫn đến phải điều chỉnh thiết kế cơ sở trong báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.

- Điều chỉnh tổng mức đầu tư do đơn giá vật tư, nhân công, máy thi công và định mức thay đổi.

II. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN SAU ĐIỀU CHỈNH

1. Tên dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Quảng Châu, thành phố Hưng Yên (Vị trí 02, 03, 04 - theo Thông báo số 68/TB-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên).

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình:

- Dự án nhóm C.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp IV.

3. Mã định danh:.....

4. Quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế:

4.1. Quy mô đầu tư

- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư trên khu đất có tổng diện tích khoảng 10.137,5 m2 bao gồm 03 vị trí:

+ Vị trí số 02 có diện tích khoảng 6.508,2 m2;

+ Vị trí số 03 có diện tích khoảng 1.501,4 m2;

+ Vị trí số 04 có diện tích khoảng 2.127,9 m2;

- Các hạng mục đầu tư xây dựng bao gồm:

+ Giải phóng mặt bằng, san nền toàn bộ khu đất;

+ Xây dựng hoàn thiện hệ thống thoát nước, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng cho khu dân cư;

+ Xây dựng hoàn thiện hệ thống đường nội bộ trong khu dân cư, vỉa hè, …, hệ thống báo hiệu đường bộ theo quy định.

4.2. Giải pháp kỹ thuật

4.1. San nền

- San nền các vị trí bằng cát đen đầm chặt đảm bảo độ chặt K=0,90, cao độ san nền +5,95. Trước khi san nền cần bóc tầng đất mặt dày trung bình 25cm.

- Thiết kế đắp bờ bao chắn cát, đắp bằng đất đầm chặt K90 tại các vị trí: Vị trí số 02 (phía Tây Nam và phía Đông Nam); vị trí số 03 (phía Tây Bắc và phía Đông Bắc); vị trí số 04 (phía Đông Bắc và phía Đông Nam).

- Phần ranh giới dự án trùng với ranh giới chia lô xây tường bao ranh giới kết cấu xây gạch không nung vữa XM mác 75 trên lớp móng BTXM mác 150 đá 2x4.

4.2. Hệ thống giao thông

- Vị trí số 02: Bao gồm 03 tuyến đường có tổng chiều dài 320,45 m.

+ Tuyến số 1: Tận dụng mặt đường bê tông nhựa hiện trạng; thiết kế vỉa hè bên phải $B_{hè\ phải}$ = 4,0m theo quy hoạch.

+ Tuyến số 2: Tận dụng mặt đường bê tông nhựa hiện trạng; thiết kế vỉa hè bên trái $B_{hè\ trái}$ = 5,0m theo quy hoạch; phần mở rộng đắp cát đen đầm chặt K95.

+ Tuyến số 3: $B_{nền}$ = 15,50m, dốc ngang mặt đường i=2%; $B_{mặt}$ = 7,5m; vỉa hè hai bên $B_{hè}$ = 2x4= 8,0m.

- Vị trí số 03; 04: Bao gồm 02 tuyến đường có tổng chiều dài 146,86 m.

+ Tuyến số 4; Tận dụng mặt đường bê tông nhựa hiện trạng; thiết kế vỉa hè bên trái $B_{hè\ trái}$ = 4,0m theo quy hoạch.

+ Tuyến số 5(từ N4 đến cọc 4): $B_{nền}$ = 15,50m, dốc ngang mặt đường i=2%; $B_{mặt}$ = 7,5m; vỉa hè hai bên $B_{hè}$ = 2x4= 8,0m.

+ Tuyến số 5(từ cọc 4 đến CT5): $B_{nền}$ = 12,50m, dốc ngang mặt đường i=2%; $B_{mặt}$ = 7,5m; vỉa hè bên phải $B_{hè\ phải}$ = 4,0m; bên trái đắp lề đất B=1,0m.

- Trắc dọc đường: Thiết kế độ dốc dọc giao thông nhỏ và đấu nối êm thuận với các tuyến đường trục hiện có qua khu vực.

- Kết cấu áo đường từ trên xuống dưới như sau:

+ Bê tông nhựa chặt C16 dày 7cm.

+ Tưới nhựa thấm bám, tiêu chuẩn nhựa 1,0 kg/m2.

+ Móng cấp phối đá dăm lớp trên (loại I), dày 15cm.

+ Móng cấp phối đá dăm lớp dưới (loại II), dày 25cm.

+ Lớp cát đen đầm chặt K=0,98 dày 50cm.

+ Lớp cát đen đầm chặt K=0,95 (nếu có).

- Kết cấu vỉa hè từ trên xuống dưới như sau:

+ Lát gạch bê tông giả đá mác 250 kt: 300x300x50mm.

+ Lớp vữa XM mác 75 dày 2cm.

+ Lớp bê tông mác 150 đá 2x4 dày 10cm.

+ Nền cát đen đầm chặt K = 0,95.

- Kết cấu khác:

+ Hố trồng cây: Kết cấu móng tường bo hố trồng cây đổ bê tông mác 150 đá 2x4; tường bó hố trồng cây xây gạch không nung, vữa XM mác 75; đỉnh tường ốp gạch thẻ màu đỏ.

+ Rãnh thu nước tam giác bằng bê tông mác 250 đá 1x2 đúc sẵn lắp đặt hai bên đường Br=30cm; Block bó vỉa hè, đảo giao thông và dải phân cách bằng bê tông đúc sẵn mác 250 đá 1x2, bê tông móng mác 150 đá 2x4.

+ Bó chặn hè xây gạch không nung vữa XM mác 75 trên lớp móng bê tông mác 150 đá 2x4 dày 10cm, đỉnh tường trát vữa XM mác 75 dày 1,5cm.

- Xây dựng tường chắn dọc tuyến đường số 5 (vị trí số 03; 04). Kết cấu móng tường xây đá hộc vữa XMCV mác 100; đệm móng tường đá dăm 2x4 dày 10cm; đóng cọc tre gia cố; thân tường xây đá hộc vữa XMCV mác 100; đỉnh tường đổ bê tông mác 200 đá 1x2; thoát nước tường kè bằng ống nhựa PVC D60mm, đầu ống phía trong bọc vải địa kỹ thuật kết hợp với tầng lọc đá dăm 1x2; khe lún chèn bao tải tẩm nhựa đường. Gờ chắn đổ BTXM mác 200 đá 1x2; mặt gờ sơn phản quang màu trắng, đỏ.

- An toàn giao thông: biển báo, sơn vạch kẻ đường theo quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41/2024; màng phản quang dành cho báo hiệu đường bộ theo TCVN7887:2008.

4.3. Hệ thống thoát nước thải

- Vị trí số 02; 04:

+ Hệ thống đường ống nước thải đặt dưới vỉa hè, sử dụng cống BTCT đúc sẵn D300-D400 kết hợp ống nhựa HDPE D400 thu gom toàn bộ nước thải trong dự án và đấu nối vào công trình xử lý nước thải trong dự án (được đầu tư xây

dựng khi đưa dự án vào sử dụng đáp ứng yêu cầu xử lý nước thải của người dân).

+ Kết cấu cống tròn BTCT D300-D400: Các đoạn cống qua đường sử dụng loại tải trọng HL93; các đoạn cống trên vỉa hè sử dụng loại tải trọng VH; nối ống cống bằng phương pháp xảm; đế cống BTCT mác 200 đúc sẵn bố trí 4 đế/đốt cống dài 2,5m; đệm móng cống bằng đá dăm 2x4 dày 10cm

+ Hố ga thăm: Kết cấu tường xây gạch không nung vữa XM mác 75, trát lòng vữa XM mác 75 dày 1,5cm; đáy móng BTCT đúc sẵn mác 200 đá 1x2 dày 15cm, đệm lót móng đá dăm 2x4 dày 10cm; xà mũ hố ga BTCT mác 200 đá 1x2; tấm đan hố ga BTCT mác 250 đá 1x2 kết hợp nắp ga composite.

(*Do tuyến các tuyến cống thoát nước thải được xây dựng theo quy hoạch phân khu của xã. Hiện tại chưa được đầu tư đồng bộ toàn tuyến và hệ thống xử lý nước thải quy hoạch chưa được đầu tư, nên giai đoạn này trong phạm vi dự án nước thải sẽ được đấu thoát tạm thời vào các vị trí thoát nước chung với nước mặt để chờ phân tách sau khi các khu xử lý nước thải được đầu tư*)

- Vị trí số 03: Được quy hoạch là khu bãi đỗ xe nên không thiết kế hệ thống thoát nước thải.

4.4. Hệ thống thoát nước mưa và hào kỹ thuật qua đường

* Vị trí số 02:

- Nước mưa được thu trực tiếp vào cửa thu nước 2 bên đường sau đó chảy vào hố ga thăm qua ống PVC D200 và cống BTCT D300; nước được thu gom vào hệ thống cống D600-D1200 sau đó thoát ra tuyến cống hộp hiện có phía Tây Bắc ranh giới dự án, từ đó thoát vào hệ thống thoát nước chung hiện có của khu vực.

* Vị trí số 03; 04:

+ Nước mưa của dự án được thu trực tiếp vào cửa thu nước 2 bên đường sau đó chảy vào hố ga thăm qua ống PVC D200 và cống BTCT D300; nước được thu gom vào hệ thống cống D800-D1000 (*Do các tuyến cống thoát nước mưa được xây dựng theo quy hoạch phân khu của xã. Hiện tại chưa được đầu tư đồng bộ toàn tuyến cống nên giai đoạn này trong phạm vi dự án nước mưa sẽ được thoát tạm thời ra vị trí ao tiếp giáp phía Bắc dự án từ đó thoát ra tuyến mương đất vào hệ thống thoát nước chung của khu vực*).

- Kết cấu cống, hố thu, hố ga thăm:

+ Kết cấu cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT; các đoạn cống qua đường sử dụng loại tải trọng HL93; các đoạn cống trên vỉa hè sử dụng loại tải trọng VH; nối ống cống bằng phương pháp xảm; đế cống BTCT M200 đúc sẵn bố trí 4 đế/đốt cống dài 2,5m; đệm móng cống bằng đá dăm 2x4 dày 10cm.

+ Hố thu: Kết cấu thành và đáy hố thu BTCT đúc sẵn mác 250 đá 1x2; nắp đậy tấm chắn rác composite.

+ Hố ga thăm loại (D600; D800; D1000): Kết cấu tường xây gạch không nung vữa XM mác 75, trát, láng lòng vữa XM mác 75 dày 1,5cm; đáy móng BTCT mác 200 đá 1x2 dày 15cm, đệm lót móng đá dăm 2x4 dày 10cm; xà mũ

BTCT mác 200 đá 1x2; nắp đậy tấm đan BTCT mác 250 đá 1x2 dày 15cm kết hợp nắp ga composite.

+ Hố ga thăm loại (D1200): Thành, đáy hố ga đổ BTCT mác 250 đá 1x2 trên lớp bê tông lót móng mác 100 đá 2x4 dày 10cm; nền móng gia cố đóng cọc tre; cổ ga bê tông mác 200 đá 1x2; tấm đan hố ga BTCT mác 250 đá 1x2 đúc sẵn; mặt ga đậy nắp Composite.

- Hào kỹ thuật qua đường:

+ Vị trí số 02: Đặt chờ hào kỹ thuật 2 ngăn bằng BTCT đúc sẵn tại những đoạn qua đường để phục vụ đấu nối đường ống cấp nước, thông tin liên lạc... giai đoạn sau. Kết cấu hào bằng BTCT thành mỏng đúc sẵn trên lớp móng bê tông mác 200 đá 2x4 dày 10cm.

+ Hố ga kỹ thuật: Kết cấu tường xây gạch không nung vữa XM mác 75, trát lòng vữa XM mác 75 dày 1,5cm; đáy móng BTCT đúc sẵn mác 200 đá 1x2 dày 15cm, đệm lót móng đá dăm 2x4 dày 10cm; xà mũ hố ga BTCT mác 200 đá 1x2; nắp đậy tấm đan BTCT đá 1x2 mác 250 dày 8cm, bọc viền tấm đan bằng thép hình.

4.5. Cây xanh

Thiết kế trồng cây xanh trên vỉa hè tạo cảnh quan cho khu dân cư. Trên vỉa hè trồng cây Bàng Đài Loan *(chi tiết xem bản hồ sơ bản vẽ).*

4.6. Hệ thống cấp điện

a). Phần đường cáp ngầm 35kV.

* Xây dựng đường cáp ngầm 35kV tại vị trí số 02:

- Điểm đầu: Ngăn CDPT dự phòng của tủ RMU 35kV tại TBA 250kVA-35(22)/0.4kV KDCM xã Quảng Châu (Tủ RMU 3 ngăn theo thỏa thuận số 24/ĐLTPHY-KHKT ngày 31/08/2024) lộ 372 E28.7.

- Điểm cuối: TBA 250kVA–35(22)/0.4 kV xây dựng mới.

- Dây dẫn: Sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-Water-3x70mm2 – 20/35(40,5)kV (có chống thấm dọc), màn đồng có độ dày ≥ 0,127mm. Cáp ngầm 35kV, hộp nối cáp ngầm 35kV, đầu cáp ngầm 35kV có thông số kỹ thuật đảm bảo theo các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

- Cáp ngầm 35kV được luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPE, được chôn trực tiếp trong đất với độ sâu tối thiểu 1000 mm, phía trên đặt tấm đan bê tông có chiều dày ≥ 50mm, có băng báo hiệu cáp và cọc báo hiệu cáp ngầm. Đầu cáp ngầm 35kV có thông số kỹ thuật đảm bảo theo các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành. Đoạn cáp qua đường có xe cơ giới, đường quy hoạch được đặt trong ống thép mạ kẽm phù hợp với cáp trung, hạ thế để bảo vệ.

- Tiếp địa vỏ cáp ngầm đảm bảo điện trở Rnđ ≤4Ω trong mọi điều kiện thời tiết.

b). Trạm biến áp xây dựng mới

Vị trí số 02: Lắp đặt mới 01 trạm biến áp kiểu Compact hợp bộ 250kVA-35(22)/0,4 kV cấp điện cho khu vực vị trí số 02 của dự án. Vị trí đặt trạm tại khu đất quy hoạch trồng cây xanh, nguồn điện cấp tới trạm biến áp lấy từ đường dây trung thế 35kV xây mới đến dự án.

Thân TBA Compact hợp bộ bao gồm: tủ trung thế, tủ hạ thế, hộp chụp đầu cực máy biến áp, hộp máng cáp cao áp, hộp máng cáp hạ áp. Thân trạm Compact hợp bộ được chế tạo bằng tôn ZAM (tráng hợp kim kẽm - nhôm - magie), khả năng chống ăn mòn cao, sơn tĩnh điện loại ngoài trời (chịu được tia cực tím).

Bệ đặt trạm biến áp BTCT mác 200; lót móng bê tông mác 100. Mặt bệ cao hơn nền trạm tối thiểu 0,5m.

c). Đường dây 0,4kV

- Vị trí số 02: Xây dựng mới đường dây 0,4kV lấy điện từ tủ điện tổng 0,4kV TBA 250kVA-35(22)/0,4kV.

+ Xây dựng mới 03 tủ điện từ 6-12 công tơ và các tuyến cáp ngầm cấp điện đến các tủ.

- Vị trí số 03, 04: Đường dây 0,4kV lấy điện từ cột 1.6 (hiện có) và 1.5/1.1 xây dựng mới.

+ Xây dựng mới 02 tủ điện từ 6-12 công tơ và các tuyến cáp ngầm cấp điện đến các tủ.

+ Trồng mới 03 cột PC.I-10-190-5.0 tại vị trí cột 1.4 và 1.5/1.1; 1.5/1.2.

+ Căng lại dây dẫn 2VX-4x120 từ cột 1.3 đến cột 1.5 và từ cột 1.4 đến cột 1.4/1.1.

+ Căng lại dây dẫn VX-4x50 từ cột 1.5 đến cột 1.5/1.3

- Cáp ngầm từ tủ điện tổng hạ thế đặt trong thân trụ trạm biến áp đến các tủ phân phối sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC có tiết diện 3x70+1x50mm^2, 3x95+1x70mm^2 và 3x120+1x95mm^2. Cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE đường kính tương ứng với tiết diện cáp đảm bảo $D_{ống} \geq 1,5\ D_{cáp}$, đoạn qua đường luồn trong ống thép chôn ngầm dưới đất, trên có đặt lớp gạch chỉ đặc bảo vệ và lớp băng báo hiệu cáp ngầm; trên mặt đặt mốc báo hiệu cáp ngầm khoảng cách 10m/mốc.

- Tủ phân phối : Loại tủ lắp đặt được 6-12 công tơ, hệ thống thanh cái bằng đồng dẹt để đấu nối cáp đến, đi. Lắp 01 ATM tổng 150A; bộ cầu đấu và các thanh để gá lắp công tơ. Tủ gồm 2 ngăn, 2 lớp cánh, vỏ tủ dày 1,5mm sơn tĩnh điện màu ghi sáng, có khoá bảo vệ. Tại các tủ điện xây dựng mới lắp đặt ống HDPE Φ40/30 để luồn cáp sau công tơ về các hộ dân.

- Bệ đỡ tủ phân phối đổ bằng bê tông mác 200 đá 1x2 có chôn sẵn 4 bu lông M18x350x650 chờ bắt tủ. Bệ đỡ tủ phân phối đặt trên vỉa hè; mặt bệ tủ cao hơn vỉa hè 0,5m và ốp gạch thẻ.

- Tại mỗi vị trí tủ lắp đặt một bộ tiếp địa RLL và tiếp địa an toàn, tiếp địa sử dụng cọc chữ L63x63x6 dài 2,5m đảm bảo Rtđ <= 4Ω trong mọi điều kiện thời tiết.

9.7. Điện chiếu sáng

- Chiếu sáng đường bố trí ở một bên đường. Sử dụng cột đèn chiếu sáng bát giác cần đơn rời cần (cần cao 2,0m, vươn 1,5m). Bố trí cột đèn cao 9,0m (cả cần), lắp đèn Led 120W-NLMT, khoảng cách giữa các cột đèn trung bình khoảng 25m/1 cột. Móng cột kích thước 0,8x0,8x1,0m đổ bê tông mác 200 có chôn sẵn khung móng M24x300x300x675 chờ bắt cột đèn.

- Tại mỗi vị trí tủ, cột đèn chiếu sáng lắp đặt một bộ tiếp địa an toàn R1C đảm bảo điện trở <=10Ω.

5. Phạm vi thẩm định: Toàn bộ dự án.

6. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Hồng Châu.

7. Chủ đầu tư: Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Hồng Châu.

- Địa chỉ: Phường Hồng Châu, tỉnh Hưng Yên

- Số điện thoại: .....

8. Địa điểm xây dựng dự án: Phường Hồng Châu, tỉnh Hưng Yên.

9. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh: 37.581.493.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi bảy tỷ, năm trăm tám mươi mốt triệu, bốn trăm chín mươi ba nghìn đồng./.)*

Trong đó:

- Chi phí GPMB	4.143.066.600	đồng
- Chi phí xây dựng	25.813.167.000	đồng
- Chi phí thiết bị	1.571.403.000	đồng
- Chi phí quản lý dự án	593.525.000	đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	1.640.803.000	đồng
- Chi phí khác	403.029.000	đồng
- Chi phí dự phòng	3.416.499.400	đồng

10. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách phường và các nguồn vốn hợp pháp khác.

11. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2025-2027.

12. Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

+ QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây;

+ QCVN 07: 2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

+ QCVN QTĐ-5: 2009; QCVN QTĐ-6: 2009; QCVN QTĐ-7: 2009; QCVN QTĐ-8: 2010 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về kỹ thuật điện;

+ QCVN 41:2024/BGTVT - Quy chuẩn báo hiệu đường bộ;

+ TCVN 2737: 2023 Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế;

+ TCVN 5573: 2025 Thiết kế kết cấu khối xây;

+ TCVN 5574: 2018 Kết cấu bê tông và BTCT - Tiêu chuẩn thiết kế;

+ TCVN 5575: 2024 Thiết kế kết cấu thép;

+ TCVN 4054: 2005 Đường ô tô yêu cầu thiết kế;

+ TCVN 8818: 2011 Nhựa đường lỏng;

+ TCVN 13592: 2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế;

+ TCCS 38:2022/TCĐBVN: Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế;

+ TCVN 8859: 2023: Tiêu chuẩn thi công, nghiệm thu lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường ô tô;

+ TCVN 13567-(1-3):2022 Lớp mặt đường bằng hỗn hợp nhựa nóng - Thị công và nghiệm thu.;

+ TCCS 41:2022/TCĐBVN Tiêu chuẩn khảo sát, thiết kế nền đường ô tô trên nền đất yếu;

+ TCVN 7957: 2023 Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

+ TCVN 9206: 2012 Đặt các thiết bị trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;

+ TCVN 9207: 2012 Tiêu chuẩn thiết kế đặt đường dây điện công trình công cộng;

+ TCVN 9358: 2012 Lắp đặt hệ thống nối đất thiết bị cho các công trình công nghiệp - Yêu cầu chung;

+ TCVN 4447: 2012 – Công tác đất thi công và nghiệm thu.

+ TCVN 9257: 2012- Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế

+ Quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

13. Nhà thầu tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh:

- Tên nhà thầu: Công ty cổ phần tư vấn TDH.

- Mã số doanh nghiệp: 0901035287

14. Nhà thầu tư vấn thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh:

- Tên nhà thầu: Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng TPC.

- Mã số doanh nghiệp: 0901128710

III. DANH MỤC HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

Quyết đinh số 163/QĐ-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Hồng Châu về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Quảng Châu, thành phố Hưng Yên (Vị trí 02, 03, 04 - theo Thông báo số 68/TB-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên);

Quyết đinh số 364/QĐ-UBND ngày 07/10/2026 của UBND phường Hồng Châu về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Quảng Châu, thành phố Hưng Yên (Vị trí 02, 03, 04);

- Và các văn bản khác có liên quan…

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế xây dựng, tổng mức đầu tư:

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh;
- Bản vẽ thiết kế cơ sở điều chỉnh;
- Tổng mức đầu tư xây dựng điều chỉnh;

3. Hồ sơ pháp lý của các nhà thầu tư vấn và hồ sơ năng lực của các cá nhân tham gia thực hiện dự án:

3.1. Hồ sơ pháp lý:

- Tên đơn vị tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh: Công ty cổ phần tư vấn TDH.

+ Đăng ký kinh doanh số 0901035287 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 22/8/2025 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp.

+ Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00031583 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp.

- Tên đơn vị tư vấn thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh: Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng TPC.

+ Đăng ký kinh doanh số 0901128710 đăng ký thay đổi lần 2 ngày 06/8/2025 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp.

+ Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00068986 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp.

3.2. Hồ sơ năng lực:

- Chủ trì lập dự toán - Chủ nhiệm dự án: Nguyễn Văn Thứ có đủ năng lực chủ trì lập dự toán và theo Chứng chỉ hạng II số HUY-00026692 cấp ngày 15/9/2025, có hiệu lực đến ngày 15/9/2035.

- Chủ trì thiết kế công trình giao thông: Đào Minh Công có đủ năng lực chủ trì thiết kế công trình và theo Chứng chỉ hạng III số HUY-00177688 cấp ngày 10/11/2023, có hiệu lực đến ngày 10/11/2028.

- Chủ trì thiết kế công trình HTKT cấp, thoát nước: Nguyễn Tuấn Sơn có đủ năng lực chủ trì thiết kế công trình và theo Chứng chỉ hạng III số CTN-

00215617 cấp ngày 11/5/2026, có hiệu lực đến ngày 11/5/2036.

- Chủ trì thiết kế điện - cơ điện công trình: Đàm Đức Đô có đủ năng lực chủ trì thiết kế công trình và theo Chứng chỉ hạng III số HUY-00134680 cấp ngày 09/3/2022, có hiệu lực đến ngày 09/3/2027.

- Chủ trì thẩm tra công trình giao thông: Đặng Văn Dương có đủ năng lực chủ trì thẩm tra công trình và theo Chứng chỉ hạng III số HUY-00132581 cấp ngày 16/02/2022, có hiệu lực đến ngày 16/02/2027.

- Chủ trì thẩm tra công trình HTKT cấp - thoát nước: Nguyễn Văn Chuyên có đủ năng lực chủ trì thẩm tra công trình và theo Chứng chỉ hạng II số HNT-00184673 cấp ngày 18/3/2024, có hiệu lực đến ngày 18/3/2029.

- Chủ trì thẩm tra dự toán: Hoàng Tiến Mạnh có đủ năng lực chủ trì thẩm tra dự toán và theo Chứng chỉ hạng III số HUY-00183481 cấp ngày 02/02/2024, có hiệu lực đến ngày 02/02/2029.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế điện - cơ điện công trình: Vũ Thị Hiên có đủ năng lực chủ trì thiết kế công trình và theo Chứng chỉ hạng III số HUY-00134680 cấp ngày 09/3/2022, có hiệu lực đến ngày 09/3/2027.

Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Hồng Châu trình phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Hồng Châu thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Quảng Châu, thành phố Hưng Yên (Vị trí 02, 03, 04 - theo Thông báo số 68/TB-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên) với nội dung nêu trên./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG HỒNG CHÂU T.HƯNG YÊN
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Phan Minh Thắng