

UBND TỈNH BẮC GIANG  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXD-QLXD

*Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2023*

V/v tạm dừng thẩm định để hoàn thiện,  
bổ sung hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả  
thi: Trường tiểu học Dĩnh Trì, xã Dĩnh  
Trì, thành phố Bắc Giang

Kính gửi: Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố Bắc Giang

Ngày 11/01/2023, Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 10/TTr-QLDA ngày 10/01/2023 của Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố Bắc Giang về việc trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Trường tiểu học Dĩnh Trì, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14.

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.

Sau khi xem xét, tổng hợp ký kiến các ngành, Sở Xây dựng có ý kiến về nội dung hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Trường tiểu học Dĩnh Trì, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang như sau:

1. Về thành phần hồ sơ:

- Thiếu Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt; Quyết định phê duyệt dự toán các chi phí chuẩn bị đầu tư; mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu thiết kế hạng mục PCCC; mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ trì thiết kế hạng mục PCCC; báo cáo khảo sát địa hình thiếu nội dung về kết quả, số liệu khảo sát xây dựng (thiếu bản vẽ khảo sát địa hình).

- Về môi trường: Theo quy định tại Khoản 3 Điều 14 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi dự án trình thẩm định không bao gồm văn bản kết quả thực hiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường, thủ tục nêu trên được thực hiện đồng thời và phải có kết quả gửi Sở Xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định. Tuy nhiên, đến nay báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án chưa được phê duyệt dẫn đến Sở Xây dựng không thể đưa ra kết luận thẩm định theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

2. Chất lượng hồ sơ:

a) Về thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi và thuyết minh TKCS:

- Bổ sung thuyết minh tính toán quy mô các hạng mục công trình (thuyết minh cần làm rõ nhu cầu sử dụng thực tế và dự kiến; số lượng quy mô học sinh căn cứ thiết kế; tính toán diện tích xây dựng theo yêu cầu trên cơ sở tiêu chuẩn áp dụng và nhu cầu sử dụng của trường; so sánh với diện tích thiết kế đáp ứng tiêu chuẩn áp dụng). Nêu rõ mức độ tiêu chuẩn cơ sở vật chất (mức độ 1, 2) theo Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT của Bộ Giáo dục và Đào tạo ngày 26/5/2020

để căn cứ thiết kế; Bổ sung xác định bậc chịu lửa, tuổi thọ công trình theo quy định tại QCVN 06:2022/BXD.

- Thiết kế phòng chống mối: Cần bổ sung báo cáo tình hình mối phá hoại; Biện pháp xử lý diệt mối, dọn gốc cây, rễ cây và rác có chứa xenlulô; Tùy theo điều kiện, chọn một trong hai phương pháp là: phòng chống mối bằng phương pháp kết hợp hoặc phòng chống mối bằng thuốc; Dự kiến kế hoạch và thời điểm thực hiện các công việc phòng và diệt mối trước khi khởi công phá dỡ và kế hoạch thực hiện thi công phòng chống mối kết hợp với thi công xây dựng, nhất là tại các thời điểm thi công móng tường, móng nền nhà tầng trệt; Sơ đồ phòng chống mối cho công trình gồm các phần việc như: xử lý mặt nền, xử lý chân tường, hàng rào phòng mối bên trong và bên ngoài...

b) Về hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở:

- Thiết kế tổng mặt bằng thiếu diện tích giao thông nội bộ (Tiêu chuẩn 8793:2011 yêu cầu diện tích giao thông nội bộ không nhỏ hơn 20%).

- Bản vẽ phải được lập danh mục, đánh số ký hiệu để lưu trữ và bảo quản lâu dài theo quy định.

- Thiết kế chống mối các hạng mục: Kiến nghị chỉnh sửa kích thước hào chống mối bên trong công trình rộng 30cm, sâu 40cm; hào chống mối bên ngoài rộng 40cm, sâu 50cm; cần bổ sung thuyết minh thể hiện được yêu cầu kỹ thuật, phương pháp, chỉ dẫn thi công chống mối; kiến nghị sử dụng thuốc phòng chống mối dạng dung dịch với định mức 2,5 lít/m<sup>2</sup> cho xử lý nền, 2,5 lít /m hàng rào với hàng rào bên trong, 3lit /m hàng rào với hàng rào bên ngoài. Cần lưu ý đến danh mục thuốc bảo vệ thực vật (thuốc trừ mối, thuốc bảo quản lâm sản) được phép sử dụng, hạn chế sử dụng và cấm sử dụng ở Việt Nam” của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành hàng năm.

- Nhà lớp học khối phục vụ học tập và khối hành chính:

+ Thiết kế một số nội dung chưa phù hợp với TCVN 8793:2011 cụ thể như: Thiết kế trường tiểu học cao 04 tầng (tiêu chuẩn yêu cầu Trường hợp thiết kế trên 3 tầng cần bảo đảm an toàn, thuận tiện cho thoát nạn khi có sự cố và phải được sự chấp thuận của cấp có thẩm quyền); Quy mô thiết kế trường tiểu học 50 lớp (tiêu chuẩn yêu cầu trường tiểu học được thiết kế tối đa 30 lớp với số học sinh mỗi lớp không lớn hơn 35 học sinh); trong khối phòng học bổ sung thiết kế chỗ để mũ, nón và áo mưa của học sinh; thiết kế chiều cao thông thủy khu vệ sinh cao 3,0m (tiêu chuẩn yêu cầu 2,7m);

+ Một số nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung để đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn cơ sở vật chất của trường tiểu học theo Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT của Bộ Giáo dục và Đào tạo ngày 26/5/2020 cụ thể như sau: Bổ sung phòng đa chức năng tối thiểu 01 phòng (là phòng học bộ môn được lắp đặt các thiết bị học, âm thanh, trình chiếu và các thiết bị khác để sử dụng chung cho nhiều môn học và các hoạt động giáo dục khác); Phòng thư viện cần bổ sung thiết kế các khu chức năng của thư viện gồm: Kho sách, khu quản lý (nơi làm việc của nhân viên thư viện), khu đọc sách dành riêng cho giáo viên và học sinh.

+ Bổ sung mặt bằng bố trí thiết bị nội thất các phòng khối hành chính quản trị, khối phòng học tập, khối phòng hỗ trợ học tập, khối phụ trợ; thiết bị dạy học đảm bảo theo quy định (kèm theo bảng kê danh mục thiết bị, vật tư sử dụng cho dự án). Riêng danh mục thiết bị nội thất chuyên dùng trong phòng học bộ môn đảm bảo theo Thông tư số 14/2020/TT-BGDĐT của Bộ Giáo dục và đào tạo ngày 26/5/2020 có cấu tạo và tính năng chuyên biệt đáp ứng yêu cầu thí nghiệm, thực hành phù hợp với yêu cầu của môn học.

+ Chưa nêu được bậc chịu lửa, tuổi thọ công trình, tuy nhiên với quy mô hạng mục công trình (đối chiếu với phụ lục H4 - Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD thì khối phòng học không được phép xây cao quá 2 tầng với bậc chịu lửa bậc III). Cần xác định bậc chịu lửa, tuổi thọ công trình để xác định về số tầng lớn nhất và quy mô phục vụ PCCC theo quy định tại QCVN 06:2022/BXD.

+ Cấp điện: Bổ sung bản vẽ thiết kế hạng mục trạm biến áp.

- Nhà đa năng:

+ Hồ sơ thiết kế chưa có giải pháp cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng; chưa thiết kế khu vệ sinh cho người khuyết tật phù hợp với quy chuẩn QCVN 10:2014/BXD; thiết kế chiều cao nhà đa năng 7m, chưa kể đến độ hạ thấp của trần thạch cao (kiến nghị thiết kế chiều cao trên 7m tạo không gian thoáng cho việc tập luyện thể dục thể thao và các sinh hoạt tập thể).

+ Bổ sung bố trí phòng thay quần áo Nam, nữ riêng biệt diện tích tối thiểu mỗi phòng 16m<sup>2</sup>);

- Nhà ăn: Đề nghị bổ sung thể hiện rõ dây chuyền hoạt động của nhà bếp theo dây chuyền một chiều, hợp vệ sinh; bổ sung thể hiện khu sơ chế và chế biến thực phẩm và phải ngăn cách với khu nấu ăn và khu chia thức ăn; bổ sung cửa tại khu chia thức ăn có cửa mở trực tiếp ra với phòng ăn; yêu cầu bố trí lối nhập, xuất hàng thuận tiện và độc lập cho kho lương thực và kho thực phẩm.

c) Về tổng mức đầu tư:

Tổng mức đầu tư xây dựng được xác định từ khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở cơ bản phù hợp với quy định hiện hành. Tuy nhiên, cần chuẩn xác lại chi phí khảo sát địa hình, địa chất của bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi theo hồ sơ khảo sát đã được phê duyệt, nghiệm thu; loại bỏ chi phí thẩm tra nhiệm vụ và dự toán khảo sát địa hình, địa chất (do ko thực hiện); Thể hiện rõ chi phí dự phòng gồm: Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng công việc phát sinh và chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá. Riêng tỷ lệ phần trăm đối với chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định trên cơ sở độ dài thời gian thực hiện dự án, kế hoạch thực hiện dự án và chỉ số giá xây dựng phù hợp với loại công trình xây dựng có tính đến các khả năng biến động giá trong nước và quốc tế; xác định riêng từng chi phí thẩm định HSMT, HSYC và thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu các gói thầu (tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát thi công, thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị); xác định chi phí thí nghiệm nén tĩnh cọc dựa trên khối lượng hồ sơ thiết kế cơ sở.

Đề nghị Chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường, các nội dung nêu trên và ý kiến tham gia thẩm định của các Sở, ngành, đơn vị và gửi hồ sơ dự án về Sở Xây dựng trước ngày **06/02/2023** để đảm bảo điều kiện kết luận thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định.

*(Gửi kèm Văn bản tham gia ý kiến thẩm định của các Sở, ngành, đơn vị)*

Vậy, Sở Xây dựng thông báo cho Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố Bắc Giang biết và triển khai thực hiện theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLXD<sub>Dùng</sub>.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lê Quang Minh**