

UBND TỈNH QUẢNG NINH
BAN QUẢN LÝ KKT QUẢNG NINH

Số: 46 /BQLKKT-PTHT

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

Quảng Ninh, ngày 09 tháng 02 năm 2026

V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Hạng mục Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 tại Lô HT-02, mô đun 4 công suất 7.000/34.000 m³/ngày đêm và hạng mục phụ trợ thuộc Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Sông Khoai, tỉnh Quảng Ninh

Kính gửi: Công ty Cổ phần đô thị Amata Hạ Long

Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh nhận được Tờ trình số 16/TTr-PM ngày 14/01/2026 của Công ty Cổ phần đô thị Amata Hạ Long về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 tại Lô HT-02, mô đun 4 công suất 7.000/34.000 m³/ngày đêm và hạng mục phụ trợ thuộc Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Sông Khoai, tỉnh Quảng Ninh (Mã hồ sơ H49.09-260127-170168).

Căn cứ Văn bản hợp nhất Luật Xây dựng số 43/VBHN-VPQH ngày 27/02/2025 của Văn phòng Quốc Hội; Luật Đường sắt số 95/2025/QH15; Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15;

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 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ “Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng”; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ “Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng”; Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ “Quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng”; Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ “Quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng”; Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ “Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng”; Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ “Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật PC, CC và CN, CH”; Nghị định số 14/2026/NĐ-CP ngày 13/01/2026 của Chính phủ “Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định để cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 65/2025/QĐ-UBND ngày 13/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh “Quy định thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục công trình do Công ty Cổ phần đô thị Amata Hạ Long trình thẩm định;

Sau khi xem xét, Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh có ý kiến thẩm định như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Sông Khoai, tỉnh Quảng Ninh. Mã số dự án: 4380112185.

Hạng mục: Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 tại Lô HT-02, mô đun 4 công suất 7.000/34.000 m³/ngày đêm và hạng mục phụ trợ.

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm A; Loại, cấp công trình chính cao nhất của dự án: Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp I.

Loại, cấp công trình chính của hạng mục trình thẩm định: Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp I. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của hạng mục công trình trình thẩm định: Không nhỏ hơn 50 năm.

3. Người quyết định đầu tư: Amata VN public company limited.

4. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án/Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đô thị Amata Hạ Long.

5. Địa điểm xây dựng: tại Lô đất HT-02, Khu công nghiệp Sông Khoai, phường Hiệp Hòa, tỉnh Quảng Ninh.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 3.534.901.341.000 đồng.

Chi phí đầu tư xây dựng hạng mục trình thẩm định: 44.952.103.000 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: dự án sử dụng nguồn vốn khác (vốn tự có của Chủ sở hữu).

8. Thời gian thực hiện dự án: Hoàn thành toàn bộ đầu tư xây dựng dự án đến hết năm 2026.

9. Tiêu chuẩn áp dụng: Hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng Việt Nam hiện hành.

10. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Liên danh Công ty TNHH MTV xây dựng thương mại Trường Thành – Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế và khảo sát xây dựng Miền Tây.

11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty TNHH đầu tư xây dựng và công nghệ môi trường Dương Nhật.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý

- Quyết định số 352/QĐ-TTg ngày 29/3/2018 của Thủ tướng Chính phủ V/v phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng

KCN Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 4380112185 do Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh chứng nhận lần đầu ngày 29/3/2018; chứng nhận điều chỉnh lần thứ chín ngày 23/12/2025.

- Quyết định 158/QĐ-BQLKKT ngày 08/07/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 KCN Sông Khoai tại phường Hiệp Hòa và phường Đông Mai, tỉnh Quảng Ninh.

- Quyết định số 300/QĐ-BQLKKT ngày 12/10/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

- Quyết định số 12/QĐ-BQLKKT ngày 12/01/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 tại Lô HT-02, Khu công nghiệp Sông Khoai, tỉnh Quảng Ninh¹; số 199/QĐ-BQLKKT ngày 23/05/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 tại Lô HT-02, Khu công nghiệp Sông Khoai, tỉnh Quảng Ninh; số 365/QĐ-BQLKKT ngày 25/12/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh Đình chính nội dung bản đồ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 tại Lô HT-02, Khu công nghiệp Sông Khoai, tỉnh Quảng Ninh đã được Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 199/QĐ-BQLKKT ngày 23/05/2025.

- Quyết định số 3487/QĐ-BTNMT ngày 29/12/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Đầu tư, xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, quy mô 714 ha tại thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

- Giấy phép môi trường số 89/GPMT-BTNMT ngày 22/3/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty cổ phần đô thị Amata Hạ Long tại địa chỉ KCN Sông Khoai, xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường Giai đoạn 1 của KCN Sông Khoai địa điểm tại các xã Sông Khoai, phường Minh Thành và phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh; số 437/GPMT-BTNMT ngày 14/10/2025 Bộ Nông nghiệp và Môi trường cấp cho Công ty cổ phần đô thị Amata Hạ Long tại địa chỉ KCN Sông Khoai được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của cơ sở KCN Sông Khoai địa điểm tại phường Hiệp Hòa và phường Đông Mai, tỉnh Quảng Ninh.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1862/TD-PCCC-P4 ngày 30/8/2019 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH cho công trình Hạ tầng KCN Sông Khoai - Giai đoạn 1; số 1773/TD-PCCC ngày

¹ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 để nâng công suất từ 13.000m³/ngày đêm lên 34.000m³/ngày đêm.

30/5/2024 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH cho công trình Hạ tầng KCN Sông Khoai - Giai đoạn 2,3,4,5.

- Văn bản số 675/VB-CT ngày 05/11/2018 của Công ty TNHH một thành viên thủy lợi Yên Lập Quảng Ninh về việc chấp thuận đầu nguồn cấp nước cho Dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai.

- Văn bản số 1198/TLYL-QLN ngày 2s3/7/2020 của Công ty TNHH MTV thủy lợi Yên Lập Quảng Ninh về việc thống nhất vị trí đặt trạm bơm cấp 1 và tuyến ống nước thô trong phạm vi hành lang bảo vệ công trình thủy lợi do Công ty quản lý.

- Văn bản số 187/HTKT-QLHT ngày 08/5/2019 của Cục Hạ tầng kỹ thuật về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các hạng mục hạ tầng kỹ thuật Dự án xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh – Giai đoạn 1.

- Văn bản số 211/HTKT ngày 24/4/2020 của Cục Hạ tầng kỹ thuật về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục công trình Trạm xử lý nước số 1, mô đun 1 công suất 6.500m³/13.000m³/ngày.đêm, thuộc Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, tỉnh Quảng Ninh.

- Văn bản số 445/HTKT-QLHT ngày 30/9/2020 của Cục Hạ tầng kỹ thuật về thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công Hạng mục công trình Trạm xử lý nước số 1, mô đun 1 công suất 6.500/13.000 m³/ngày.đêm, thuộc Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, tỉnh Quảng Ninh.

- Văn bản số 130/HTKT-QLHT ngày 06/05/2022 của Cục Hạ tầng kỹ thuật về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Trạm xử lý nước số 1, mô đun 2 công suất 6.500/13.000 m³/ngày.đêm, thuộc Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai.

- Văn bản số 418/HTKT-QLHT ngày 08/07/2024 của Cục Hạ tầng kỹ thuật – Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Trạm xử lý nước số 1, Giai đoạn 3 công suất 14.000/34.000 m³/ngày.đêm – Khu công nghiệp Sông Khoai.

- Giấy phép xây dựng số 153/BQLKKT-GPXD ngày 26/05/2022; số 294/GPXD ngày 18/9/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh, cấp phép xây dựng một số hạng mục của Trạm xử lý cấp nước sạch số 1.

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

- Báo cáo khảo sát.
- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi.
- Thuyết minh thiết kế cơ sở.
- Bản vẽ thiết kế cơ sở.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu

3.1 Nhà thầu khảo sát xây dựng:

- Liên danh Công ty TNHH MTV xây dựng thương mại Trường Thành; Chứng chỉ năng lực số BXD-00004536 do Cục công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 30/5/2022 và Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế khảo sát xây dựng Miền Tây – Chứng chỉ năng lực hoạt động số QNI00012156 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 12/6/2018.

- Chủ trì khảo sát địa chất: ông Nguyễn Quốc Khánh; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00001105 do Cục công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 06/5/2022; thời hạn đến 06/5/2027.

3.2. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

Công ty TNHH đầu tư xây dựng và công nghệ môi trường Dương Nhật; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00003071 do Cục công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 30/5/2022, thời hạn đến ngày 30/5/2032; lĩnh vực thiết kế hạ tầng kỹ thuật (cấp – thoát nước) hạng I.

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: ông Lê Văn Sâm; Chứng chỉ hành nghề kiến trúc LOA-00009 do Sở Xây dựng tỉnh Long An cấp ngày 08/11/2022; thời hạn đến ngày 08/11/2027.

- Chủ nhiệm thiết kế - Chủ trì thiết kế nước: ông Phạm Lê Minh Trí; Chứng chỉ hành nghề số BXD – 00039620 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 05/9/2023; thời hạn đến ngày 05/9/2028.

- Chủ trì thiết kế kết cấu: ông Nguyễn Nhật Trường; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00045492 do Cục công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 10/10/2022; thời hạn đến ngày 10/10/2027.

- Chủ trì thiết kế điện: ông Nguyễn Trọng Quyết; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00072233 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 08/7/2022; thời hạn đến 08/7/2027.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

- Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 tại Lô HT-02, Khu công nghiệp Sông Khoai, tỉnh Quảng Ninh có tổng công suất 34.000 m³/ngày đêm gồm 04 mô đun xử lý và các hạng mục sử dụng chung, hạng mục phụ trợ. Trong đó, 03 mô đun xử lý và một số hạng mục phụ trợ, dùng chung đã được Cục Hạ tầng kỹ thuật thẩm định tại các Văn bản số 188/HTKT-QLHT ngày 08/5/2020; số 211/HTKT-QLHT ngày 24/4/2020; số 445/HTKT-QLHT ngày 30/9/2020; số 130/HTKT-GCN ngày 06/5/2022; số 418/HTKT-GCN ngày 08/7/2024.

- Tại Tờ trình số 16/TTr-PM ngày 14/01/2026 của Công ty Cổ phần đô thị Amata Hạ Long trình thẩm định mô đun xử lý 4 và hạng mục phụ trợ của Trạm xử lý cấp nước sạch số 1. Nội dung giải pháp thiết kế chính như sau:

1. Cụm bể xử lý – Giai đoạn 4 (ký hiệu T01.4)

- Kiến trúc: Cụm bể hợp khối bao gồm các bể ET01-C/D, ET02-C/D, ET03-C/D, ET04-F/G/H/I được xây dựng trên bể ET06-B; diện tích xây dựng

khoảng 1.405,16 m²; bề nửa nổi nửa chìm, phần nổi cao hơn nền đất san nền hoàn thiện 6,35m; cao độ đáy bể -3,90m; cao độ đỉnh bể +6,75m (chưa bao gồm chiều cao lan can); cao độ mặt sân tiếp giáp +0,40; cao độ san nền hoàn thiện quy ước +0,00m.

- Kết cấu: Móng cọc bê tông dự ứng lực M800, cọc D300, loại A, sức chịu tải thiết kế 55 tấn/cọc; chiều dài cọc 10m; số lượng 32 cọc. Bể BTCT toàn khối M250; Kích thước kết cấu cơ bản: đáy dày 300, 400; thành dày 200÷300; sàn dày 120, 150, 300; cột tiết diện 300x(300, 400).

2. Cụm nhà PCCC giai đoạn 4 (ký hiệu N07.4)

- Kiến trúc: Công trình 02 tầng; diện tích xây dựng khoảng 230,27 m²; diện tích sàn tầng 2 khoảng 180,96m²; tổng diện tích sàn công trình khoảng 411,23m²; cốt nền tầng 1 cao hơn mặt sân 0,3m; tầng 1, tầng 2 cao 4,00/tầng; mái cao 0,50m; chiều cao công trình so với mặt sân tiếp giáp hoàn thiện 8,8m. Công năng công trình bố trí phòng nghỉ, phòng ăn; phòng trực; khu vệ sinh; kho dụng cụ PCCC; 02 cầu thang bộ.

- Kết cấu: Móng cọc bê tông dự ứng lực M800, cọc D300, loại A, sức chịu tải thiết kế 55 tấn/cọc; chiều dài cọc 12m; số lượng 20 cọc. Phần thân sử dụng hệ khung cột, dầm, sàn BTCT M300; kích thước kết cấu cơ bản: cột 200x(200, 300), dầm (200, 300)x(300, 400), sàn dày 120; mái chống nóng lợp tôn.

3. Nhà xe chữa cháy giai đoạn 4 (ký hiệu N08.4)

- Kiến trúc: Công trình 01 tầng; diện tích xây dựng khoảng 98,8 m²; chiều cao công trình so với mặt sân hoàn thiện tiếp giáp 5,9 m. Công năng bố trí mặt bằng để xe chữa cháy.

- Kết cấu: Móng cọc bê tông dự ứng lực M800, cọc D300; loại A, sức chịu tải thiết kế 55 tấn/cọc; chiều dài cọc 12m; số lượng 05 cọc. Phần thân sử dụng hệ khung cột, dầm, sàn BTCT M300; kích thước kết cấu cơ bản: cột 200x200, 300x300; dầm (200, 300)x(400, 600); sàn mái dày 100.

4. Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà và hệ thống kỹ thuật công trình

- Thiết kế hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải theo nhu cầu công năng sử dụng của các hạng mục công trình; đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà của Trạm.

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

1. Cơ sở thẩm định

Chủ đầu tư trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 175/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ; Điều 6 Nghị định 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ.

2. Phạm vi thẩm định

- Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục nêu tại Tờ trình của Chủ đầu tư theo quy định tại Khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng (đã được sửa đổi, bổ sung

tại Khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14); Điều 18 và Mẫu số 03, Phụ lục I của 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; thẩm định thiết kế PCCC theo Điểm b Khoản 1 Điều 17 Luật PCCC và cứu nạn, cứu hộ trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này.

- Cơ quan chuyên môn của người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14).

- Đơn vị trình thẩm định và người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm về tính trung thực, nội dung và các thông tin khác liên quan đến hồ sơ trình thẩm định; Chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm về tính pháp lý, chính xác của các số liệu tại hồ sơ trình thẩm định.

3. Nguyên tắc thẩm định

- Theo Điều 6, Điều 7 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.

- Chủ đầu tư kiểm soát giải pháp thiết kế theo nhiệm vụ thiết kế đã được chấp thuận, đảm bảo các yêu cầu về kỹ thuật và hiệu quả dự án đầu tư xây dựng.

VI. 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 Trạm xử lý cấp nước sạch số 1, mô đun 4 - công suất 7.000/34.000 m³/ngày đêm và hạng mục phụ trợ được lập phù hợp với các quy định pháp luật về xây dựng.

- Cá nhân chủ nhiệm, chủ trì, thiết kế có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

- Tổ chức khảo sát địa hình, địa chất, lập báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục chịu trách nhiệm về năng lực hoạt động xây dựng của Tổ chức theo quy định tại Điểm d, Điểm g Khoản 1, Điều 56 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 (Khoản 1 Điều 56 có hiệu lực từ ngày 01/7/2025 theo Khoản 2 Điều 58 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15). Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về việc lựa chọn tổ chức có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định 06/2021/NĐ-CP.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận

- Thiết kế cơ sở các hạng mục phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất và chỉ tiêu kinh tế- kỹ thuật được xác định tại Quyết định số 12/QĐ-BQLKKT ngày

12/01/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 tại Lô HT-02, Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh và Quyết định số 199/QĐ-BQLKKT ngày 23/5/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 tại Lô HT-02, Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh; phù hợp về chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất tại Quy hoạch phân khu (lô đất HT-02 là đất hạ tầng kỹ thuật, có mật độ xây dựng tối đa 70%; hệ số sử dụng đất 2; chiều cao công trình 8- 20m).

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)

- Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 tại Lô HT-02, mô đun 4 công suất 7.000/34.000 m³/ngày đêm và hạng mục phụ trợ thuộc Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Sông Khoai, tỉnh Quảng Ninh cơ bản phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4380112185 do Ban Quản lý Khu Kinh tế Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 29/3/2018, điều chỉnh lần thứ 9 ngày 23/12/2025 về mục tiêu, quy mô sử dụng đất, quy mô đầu tư xây dựng, tổng vốn đầu tư, thời hạn hoạt động của Dự án.

- Về tiến độ thực hiện thì hạng mục thuộc diện tích đất giai đoạn 01 của Dự án có tiến độ thực hiện tại Giấy chứng nhận đầu tư từ năm 2016 đến năm 2020; tuy nhiên, theo tiến độ thực hiện chung của Dự án thì hoàn thành trong 12 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất giai đoạn 3, 4, 5 (đến nay, Dự án chưa được giao đất, cho thuê đất toàn bộ). Đề nghị Chủ đầu tư báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đầu tư về tiến độ thực hiện giai đoạn 01 Dự án; thực hiện thủ tục liên quan đến giấy chứng nhận đầu tư nếu thuộc trường hợp pháp luật quy định điều chỉnh, bổ sung.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực

- Hạng mục trình thẩm định được kết nối với hạ tầng kỹ thuật của Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp Sông Khoai, tỉnh Quảng Ninh theo quy hoạch tại Quyết định số 01/QĐ-BQLKKT ngày 12/01/2024 của Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 tại Lô HT-02, khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh và Quyết định số 199/QĐ-BQLKKT ngày 23/5/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 tại Lô HT-02, Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

- Hạng mục Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 được thoả thuận đầu nối cấp nguồn nước tại Văn bản số 675/VB-CT ngày 5/11/2018 của Công ty TNHH MTV thủy lợi Yên Lập Quảng Ninh về việc chấp thuận đầu nối nguồn cấp nước cho Dự án Xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Sông Khoai

giai đoạn 1 và Văn bản số 1198/TLY-QLN ngày 23/7/2020 của Công ty TNHH MTV thủy lợi Yên Lập Quảng Ninh về việc thống nhất vị trí đặt trạm bơm cấp 1 và tuyến ống nước thô trong phạm vi hành lang bảo vệ công trình thủy lợi do Công ty quản lý; số 491/TLYL-QLN ngày 11/7/2023 của Công ty TNHH MTV Thủy lợi Yên Lập V/v cung cấp nguồn nước cho Dự án Xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Sông Khoai, giai đoạn 2,3,4,5 với tổng nhu cầu sử dụng cho toàn dự án 48.000m³/ngày đêm.

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

- Về bảo đảm an toàn xây dựng: Đề nghị bổ sung thể hiện bản vẽ và tính toán đầy đủ các cấu kiện cơ bản của Cụm nhà PCCC giai đoạn 4 (ký hiệu N07.4) và Nhà xe chữa cháy giai đoạn 4 (ký hiệu N08.4)²; bổ sung tổng hợp kết quả tính toán các chỉ tiêu về an toàn xây dựng và đối chiếu với thông số nêu tại quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng theo quy định tại Điều 38, Nghị định 175/2024/NĐ-CP. Chủ đầu tư rà soát, tổng hợp đánh giá về sự phù hợp của thiết kế cơ sở trình thẩm định với quy định tại Điều 79 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 62/2020/QH14.

- Quy định về bảo vệ môi trường: Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép môi trường số 437/GPMT-BNNMT ngày 14/10/2025 cho Công ty cổ phần đô thị Amata Hạ Long tại địa chỉ KCN Sông Khoai được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của cơ sở KCN Sông Khoai địa điểm tại phường Hiệp Hòa và phường Đông Mai, tỉnh Quảng Ninh.

- Quy định về phòng, chống cháy, nổ:

+ Các hạng mục trình thẩm định không nằm trong danh mục thẩm định thiết kế về PCCC do cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định theo phụ lục III Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ.

+ Một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật của Dự án thuộc danh mục thẩm định thiết kế về PCCC do cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định đã được Cục Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ (Bộ Công an) thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại Văn bản số 1260/TD-PCCC-P4 ngày 30/8/2019 (giai đoạn 1) và Văn bản số 1773/TD-PCCC ngày 30/5/2024 (Giai đoạn 2,3,4,5)³. Hạng mục trình thẩm định thuộc diện tích đất giai đoạn 1 Dự án được thẩm duyệt thiết kế về PCCC với ***công suất Trạm xử lý cấp nước số 1 là 4.700m³/ngày đêm với 01 đám cháy xảy ra đồng thời và liên tục trong 3h; trạm bơm và mạng lưới cấp nước PCCC được bố trí cùng với mạng lưới cấp nước phục vụ sản xuất; cụm bơm nước chữa cháy được đặt trong cùng nhà trạm của trạm bơm cấp II (cụm bơm PCCC gồm 02 bơm điện; trong đó 01 bơm làm việc, 01 bơm dự phòng).*** Đến nay, Quy hoạch chi tiết KCN Sông Khoai được Ban

² Thiếu thể hiện các cột C2,C3,C4...

³ Nội dung thẩm duyệt thiết kế về PCCC gồm: 1.Đường giao thông cho xe CC; 2. Hệ thống cấp nước CC; 3. Trang bị phương tiện CC cơ giới. Trong đó tại kết quả thẩm định PCCC giai đoạn 2,3,4,5 nguồn cấp nước PCCC được lấy từ Trạm xử lý cấp nước số 1 với tổng công suất 34.000m³/ngày đêm; với 02 đám cháy xảy ra đồng thời và liên tục trong 3h; lưu lượng 40l/s cho 1 đám cháy.

Quản lý KKT phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 482/QĐ-BQLKKT ngày 03/12/2025; quy hoạch tổng mặt bằng Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 phê duyệt được Ban phê duyệt điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 12/QĐ-BQLKKT ngày 12/01/2024, số 199/QĐ-BQLKKT ngày 23/5/2025; trong đó nâng công suất trạm xử lý cấp nước sạch số 1 từ **13.000m³/ngày đêm lên 34.000m³/ngày đêm⁴**; lưu lượng đám cháy từ 40l/s lên 110l/s cho 1 đám cháy; bổ sung trạm bơm PCCC diện tích 188,0m² (Chủ đầu tư chưa trình thẩm định hạng mục này).

+ Đề nghị Chủ đầu tư rà soát quy hoạch điều chỉnh, trình thẩm định đầy đủ các hạng mục của Trạm xử lý cấp nước sạch số 1 và các hạng mục khác của Khu công nghiệp theo quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt đảm bảo sự phù hợp của thiết kế các hạng mục, đáp ứng đồng bộ công năng và yêu cầu về PCCC theo quy định.

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

- Thiết kế cơ sở tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; việc áp dụng tiêu chuẩn tuân thủ quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Chủ đầu tư rà soát các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho thiết kế công nghệ, chất lượng nước sau xử lý để thẩm định hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực thẩm tra làm cơ sở thẩm định công nghệ, thiết kế công nghệ của hạng mục, dự án.

- 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, cập nhật các phiên bản mới đảm bảo phù hợp với quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Luật Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; trường hợp khi kiểm tính, đánh giá lại có những thay đổi về thiết kế cơ sở đã được thẩm định tại Văn bản này thì Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định lại theo quy định trước khi phê duyệt dự án và triển khai các bước tiếp theo.

VI. KẾT LUẬN

1. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư

- Việc thẩm định thiết kế công nghệ sử dụng cho hạng mục công trình (cấp hoá chất, cấp khí, thu bùn...) đề nghị người quyết định đầu tư thực hiện và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về công nghệ, chuyển giao công nghệ (nếu có) và Điều 20, Điều 21 Nghị định 175/2024/NĐ-CP. Chủ đầu tư xem xét thiết kế công nghệ của hạng mục trình thẩm định với các hạng mục khác của Trạm xử lý cấp nước sạch số 1, đảm bảo kết nối đồng bộ các hạng mục đáp ứng công suất và chất lượng nước sau xử lý.

- Nghiên cứu áp dụng giải pháp thiết kế sử dụng vật liệu và thiết bị tiết kiệm năng lượng, hiệu quả theo QCVN 09:2017/BXD và quy định của Bộ Xây dựng về sử dụng vật liệu không nung trong các công trình xây dựng.

⁴ 03 mô đun giai đoạn 1-3 với tổng công suất 27.000/34.000m³/ ngày đêm và 02 trạm bơm cấp II giai đoạn 1-3 đã được Cục Hạ tầng kỹ thuật thẩm định.

- Triển khai tính toán cụ thể, chi tiết kết cấu xây dựng khi có đầy đủ số liệu trong giai đoạn thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở theo Điều 39, Điều 40 Nghị định 175/2024/NĐ-CP. Thiết kế phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng thẩm tra theo Điểm 6 Khoản 24 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn trong thiết kế.

- Chủ đầu tư tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Điều 82, Điều 83 Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 24, Khoản 25 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14); lập và phê duyệt chỉ dẫn kỹ thuật theo Điều 41 Nghị định 175/2024/NĐ-CP (phải lập riêng với công trình cấp cấp II trở lên; lập riêng hoặc quy định trong thuyết minh thiết kế với công trình còn lại) để lập hồ sơ mời thầu thi công và làm cơ sở để thi công xây dựng, giám sát thi công và nghiệm thu công trình xây dựng.

- Việc khởi công xây dựng công trình phải đảm bảo các điều kiện tại khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng 2014, được sửa đổi bởi khoản 39 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc theo Điểm e Khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng sửa đổi.

2. Kết luận

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Hạng mục Trạm xử lý cấp nước sạch số 1, mô đun 4 công suất 7.000/34.000 m³/ngày đêm và hạng mục phụ trợ thuộc Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Sông Khoai, tỉnh Quảng Ninh đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai bước tiếp theo sau khi Chủ đầu tư hoàn thiện các nội dung yêu cầu tại mục V của Văn bản này của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh, các cơ quan khác liên quan, cơ quan chủ trì thẩm định của người quyết định đầu tư. Chủ đầu tư hoàn thiện bản vẽ thiết kế để đóng dấu thẩm định và thực hiện lưu trữ theo quy định tại Khoản 8, Điều 19 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

- Nội dung thiết kế cơ sở nêu tại Văn bản thẩm định này chỉ cung cấp các số liệu, thông số, giải pháp PCCC ban đầu về hạng mục trình thẩm định của Dự án; để xác định chính xác các số liệu, thông số, giải pháp thiết kế, các chi tiết phụ trợ, hoàn thiện phải được thực hiện ở giai đoạn thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở. Kết quả thẩm định của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh không làm giảm trách nhiệm của Người quyết định đầu tư, Chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn về kết quả do mình thực hiện và các sai sót (nếu có) chưa nêu trong Văn bản thẩm định.

- Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh thực hiện thẩm định các nội dung quy định tại Điều 18 Nghị định 175/2024/NĐ-CP của cơ quan chuyên môn về xây dựng và chịu trách nhiệm về nội dung giải quyết thủ tục thuộc thẩm quyền theo quy định pháp luật; không thẩm định, chịu trách nhiệm về các nội dung yêu cầu của pháp luật khác không quy định trong nội dung thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng; không chịu trách nhiệm về quy trình thực hiện, nội



dung, kết quả thực hiện của các văn bản pháp lý đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó; không chịu trách nhiệm về việc người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, cơ quan có liên quan thực hiện các bước tiếp theo không đúng với nội dung, yêu cầu nêu tại kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định tại Khoản 6, Điều 7 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 và Điểm c, Khoản 1, Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ “Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng”.

Trên đây là thông báo của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Hạng mục Trạm xử lý cấp nước sạch số 1, mô đun 4 công suất 7.000/34.000 m³/ngày đêm thuộc Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Sông Khoai, tỉnh Quảng Ninh; đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các đ/c lãnh đạo Ban (b/c);
- Lưu: VT, PTHT.

Đặng Văn Ngọc

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Châu Thành Hưng