

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ MÓNG CÁI**

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

Số: **3053**/UBND-VP

Móng Cái, ngày **27** tháng 9 năm 2024

V/v tiếp nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai tại xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (Giai đoạn 1)

Kính gửi:

- Phòng Quản lý đô thị;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng Tài chính - Kế hoạch;
- Phòng Kinh tế;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất;
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- UBND xã Hải Xuân;
- Công ty cổ phần đầu tư ASC.

Ủy ban nhân dân Thành phố nhận được Báo cáo số 187/BC-QLĐT ngày 13/9/2024 của phòng Quản lý đô thị về việc tiếp nhận hạ tầng Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai tại xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (Giai đoạn 1); Kèm theo Biên bản làm việc liên ngành ngày 05/9/2024 (phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính - Kế hoạch, phòng Kinh tế, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, Điện lực thành phố Móng Cái, Xí nghiệp nước Móng Cái, UBND xã Hải Xuân, Công ty cổ phần đầu tư ASC) (sao gửi kèm). Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thường trực UBND Thành phố tại Phiếu trình ngày 18/9/2024, Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Đồng ý chủ trương theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị Báo cáo số 187/BC-QLĐT ngày 13/9/2024 và thống nhất của liên ngành tại Biên bản làm việc ngày 05/9/2024; Tiếp nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật và hồ sơ của dự án gồm các hạng mục: San nền, đường giao thông; vỉa hè, cây xanh; thoát nước mưa; thoát nước thải; kênh Bà Mai thuộc dự án Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai tại xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (Giai đoạn 1) do Công ty cổ phần đầu tư ASC làm Chủ đầu về UBND thành phố Móng Cái quản lý, sử dụng (Riêng đối với hạng mục Hệ thống điện chiếu sáng sẽ thực hiện tiếp nhận sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoàn thành Kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định.

2. Giao phòng Quản lý đô thị: Chủ trì kiểm tra việc thực hiện khắc phục một số tồn tại tại đối với hạng mục cây xanh và vệ sinh môi trường, cốt nền của khu vực hạ tầng kỹ thuật trạm bơm nước thải theo nội dung tại Biên bản làm việc liên ngành ngày 05/9/2024.

3. Ủy quyền cho phòng Quản lý đô thị ký Biên bản bàn giao công trình (tiếp nhận quản lý, sử dụng các hạng mục: San nền, đường giao thông; vỉa hè, cây xanh; thoát nước mưa; thoát nước thải; kênh Bà Mai) của dự án với Công ty cổ phần đầu tư ASC và thực hiện lưu trữ hồ sơ của dự án theo quy định.

4. Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư ASC (chủ đầu tư dự án):

- Hoàn thành các thủ tục pháp lý để bàn giao quản lý vận hành, bàn giao tài sản đối với hạng mục: Đường dây 22kV, trạm biến áp, tuyến cáp ngầm 0,4kV và tủ hạ thế cho Công ty Điện lực Quảng Ninh và bàn giao Hạng mục điện chiếu sáng cho UBND thành phố Móng Cái quản lý theo quy định.

- Khẩn trương triển khai các thủ tục pháp lý để thực hiện giai đoạn 2 của dự án đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực và tuân thủ chỉ đạo của UBND Tỉnh, UBND Thành phố và quy định pháp luật hiện hành; Tiếp tục gửi văn bản (lần 2) kiến nghị UBND Tỉnh gia hạn thời gian thực hiện dự án Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai tại xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

- Thời gian bảo hành công trình là 12 tháng (tính từ thời điểm ký Biên bản bàn giao công trình); Sau khi hết thời gian bảo hành Chủ đầu tư dự án phải thông báo với UBND thành phố Móng Cái để tổ chức nghiệm thu hết thời hạn bảo hành công trình theo quy định.

5. Giao phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính – Kế hoạch, phòng Kinh tế, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, UBND xã Hải Xuân và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chủ động tham mưu thực hiện các bước tiếp theo sau khi tiếp nhận quản lý các hạng mục công trình thuộc dự án trên theo quy định; Đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc chủ đầu tư triển khai thực hiện giai đoạn 2 của dự án đảm bảo tuân thủ chỉ đạo của Tỉnh và quy định hiện hành.

Yêu cầu các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên (t/h);
- Ủy ban nhân dân Tỉnh (b/c);
- Các sở: XD, CT, TNMT, GTVT (b/c);
- BQL Khu kinh tế Quảng Ninh (b/c);
- Công ty Điện lực Quảng Ninh;
- Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh;
- TT Thành ủy, TT HĐND Thành phố (b/c);
- CT, các PCT UBND Thành phố (c/đ);
- VP1, P1, V2, V4;
- Lưu: VT, V6.

**TL. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHÁNH VĂN PHÒNG**



**Phạm Văn Hoan**

Số: 187/BC - QLĐT

Móng Cái, ngày 13 tháng 9 năm 2024

## BÁO CÁO

### Về việc tiếp nhận hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai tại xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái (Giai đoạn 1)

Căn cứ các văn bản số 2233/UBND-VP ngày 17/7/2024 về việc tiếp tục thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, đô thị - dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái, số 2774/UBND-VP ngày 30/8/2024 của UBND thành phố Móng Cái về việc bàn giao quản lý vận hành dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai tại xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái. Theo đó giao phòng Quản lý đô thị chủ trì cùng các phòng, ban, đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát thống nhất tham mưu UBND thành phố tiếp nhận quản lý vận hành dự án trên theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 05/9/2024, phòng Quản lý đô thị cùng các phòng, ban, đơn vị: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế, Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, UBND xã Hải Xuân, Điện lực thành phố Móng Cái, Xí nghiệp nước Móng Cái tổ chức họp, kiểm tra thực địa, rà soát hồ sơ pháp lý với Công ty cổ phần đầu tư ASC để tham mưu UBND thành phố tiếp nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, đô thị - dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái (Giai đoạn 1). Phòng Quản lý đô thị báo cáo như sau:

#### 1. Căn cứ pháp lý:

- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 28 tháng 6 năm 2020;

- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; 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 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;

- Quyết định số 3041/QĐ-UBND ngày 11/10/2010 của UBND tỉnh Quảng Ninh V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị, dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Quyết định số 3409/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh V/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị, dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 12/6/2015 UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (dự án cấp I) khu dân cư, đô thị - dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái.

- Văn bản số 67/SCT-NL ngày 04/1/2015 của Sở Công thương về Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh - Hạng mục: Cấp điện;

- Văn bản số 30/TĐ-SXD ngày 30/1/2015 của Sở Xây dựng về việc thẩm định thiết kế cơ sở - tổng mức đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư đô thị dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Văn bản số 1207/SCT-QLNL ngày 04/5/2017 của Sở Công thương về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế và dự toán xây dựng công trình;

- Văn bản số 380/TĐ-SXD ngày 04/8/2017 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình: Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (dự án cấp I) khu dân cư, đô thị - dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái (Giai đoạn 1);

- Quyết định số 126/QĐ-ASC ngày 06/8/2017 của Công ty cổ phần đầu tư ASC về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình: Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (dự án cấp I) khu dân cư, đô thị - dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái (Giai đoạn 1);

- Quyết định số 4889/QĐ-UBND ngày 18/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (dự án cấp I) khu dân cư, đô thị - dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh của Công ty cổ phần đầu tư ASC;

- Văn bản số 1382/UBND-VP ngày 04/6/2018 của UBND thành phố Móng Cái về việc xác nhận hoàn thành công tác GPMB giai đoạn 1 dự án Khu dân cư đô thị dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Quyết định số 2839/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc giao đất giai đoạn 1 cho Công ty cổ phần đầu tư ASC để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Hợp đồng thuê đất số 205/HĐTĐ ngày 24/10/2019 giữa UBND tỉnh Quảng Ninh với Công ty cổ phần đầu tư ASC; Biên bản bàn giao đất trên thực địa: Đợt 01 ngày 13/9/2019; Đợt 02 ngày 26/4/2020; Đợt 03 ngày 09/3/2021.

- Thông báo kết quả kiểm toán số 494/TB-KV VI ngày 10/10/2019 của Kiểm toán Nhà nước khu vực VI;

- Văn bản số 7632/TNMT-OKĐĐ ngày 01/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thông báo điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các ô đất thuộc dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Văn bản số 3129/TNMT-QKĐĐ ngày 19/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thông báo điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đợt 2) đối với các ô đất thuộc dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Văn bản số 505/CCTMCA-TTTBTK ngày 01/4/2021 của Chi cục Thuế thành phố Móng Cái về việc xác nhận nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của Công ty cổ phần đầu tư ASC;

- Văn bản số 121/SXD-QLXD ngày 13/1/2022 của Sở Xây dựng Quảng Ninh về việc điều chỉnh thay đổi một số vật liệu hạng mục: Vĩa hè, cây xanh thuộc dự án Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Quyết định số 16/QĐ-ASC ngày 20/2/2023 của Công ty cổ phần ASC về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật bản vẽ thi công - dự toán hạng mục: Đấu nối nước thải từ điểm thu gom thuộc dự án Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân vào hệ thống thoát nước chung thành phố Móng Cái;

- Văn bản số 733/UBND-VP ngày 21/3/2023 của UBND thành phố Móng Cái về việc chấp thuận hướng tuyến Tuyến ống đấu nối nước thải từ điểm thu gom thuộc dự án Khu dân cư đô thị dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân vào trạm bơm PSBS của hệ thống xử lý nước thải chung thành phố Móng Cái;

- Biên bản bàn giao, tiếp nhận quản lý vận hành hệ thống cấp nước sinh hoạt ngày 17/6/2021 giữa Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh và Công ty cổ phần đầu tư ASC;

- Biên bản làm việc ngày 22/8/2023 về việc bàn giao, tiếp nhận quỹ đất nhà ở xã hội 20% tại dự án Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái giữa UBND thành phố Móng Cái và Công ty cổ phần đầu tư ASC;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành tổng thể công trình đưa vào sử dụng giữa Công ty cổ phần đầu tư ASC với Nhà thầu thi công, tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế;

- Thông báo số 50/TB-SXD ngày 07/2/2024 của Sở Xây dựng về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng: Các tuyến đường giao thông thuộc dự án Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Văn bản thiết kế số 142/SGTVT-QLCKHT&ATGT về thỏa thuận thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông; Biên bản bàn giao mặt bằng hiện trường và tiếp nhận hồ sơ hoàn công để quản lý; Văn bản số 1740/SGTVT-QLCKHT&ATGT ngày 08/4/2024 của Sở Giao thông vận tải về việc chấp thuận đưa vào khai thác sử dụng điểm đấu nối nút giao dự án với ĐT.335 tại Km2+725 (PT), thành phố Móng Cái.

- Báo cáo số 16/BC-ASC ngày 22/3/2024 của Công ty cổ phần đầu tư ASC về Hoàn thành công trình xây dựng: dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ

tầng Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái để tiếp nhận bàn giao.

- Văn bản số 169/CV-ASC ngày 23/8/2024 của Công ty cổ phần đầu tư ASC về việc xin gia hạn tiến độ thực hiện giai đoạn 2 của dự án: Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh

## **2. Quy mô và chất lượng xây dựng của công trình theo báo cáo của Chủ đầu tư:**

Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật các hạng mục: San nền, đường giao thông; vỉa hè, cây xanh; thoát nước mưa; thoát nước thải; cấp nước; kênh Bà Mai; Hệ thống điện chiếu sáng; Đường dây 22kV, Trạm biến áp, tuyến cáp ngầm 0,4kV và tủ hạ thế;

**2.1. San nền:** San nền trong ranh giới thực hiện dự án giai đoạn 1 (khoảng 13,23ha) được phê duyệt; San nền theo đường đồng mức san nền chênh cao giữa hai đường đồng mức 0.10(m); Cao độ san nền cao nhất: +5.4m nằm ở phía Đông Bắc của dự án (giáp tỉnh lộ 335) giảm dần về cao độ san nền thấp nhất: +3.8m nằm ở phía Tây của dự án (giáp kênh Bà Mai).

### **2.2. Giao thông:**

- Tuyến số 4: Mặt cắt ngang 5,0+10,5+5,0m, chiều dài khoảng 461m.

- Tuyến số 11: Mặt cắt ngang vỉa hè (5-7,0)m + lòng đường (7,5-10,5m), chiều dài khoảng 490m.

- Các tuyến số 1,2,3,5,6,7,8,9,10,12: Mặt cắt ngang 5,0+7,5+5,0m, chiều dài khoảng 1.923m.

- Kết cấu áo đường toàn bộ các tuyến từ trên xuống bao gồm: Bê tông nhựa hạt mịn dày 4cm; Nhựa dính bám 0.8kg/m<sup>2</sup>; Bê tông nhựa hạt thô dày 6cm; Nhựa thấm bám 1kg/m<sup>2</sup>; Lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm; Lớp cấp phối đá dăm loại 2 dày 20cm; Nền đường đắp bằng đất đồi đầm chặt K98, dày 50cm; Nền đắp đất đồi K95.

- Rãnh tam giác hai bên đường bằng bê tông M200 đá 1x2 kích thước 50x30x6cm

- Hệ thống vạch sơn thiết kế đồng bộ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016/BGTVT (Gồm vạch phân làn đường; vạch đi bộ; vạch mũi tên chỉ đường)

### **2.3. Vỉa hè:**

- Vỉa hè đồng bộ các tuyến được lát gạch Terazo (400x400x30)mm trên nền vữa bê tông xi măng M75 dày 7cm, nền đất đầm chặt K95 ; Tổng diện tích lát vỉa hè khoảng 20.970,20 m<sup>2</sup>.

- Kết cấu bó vỉa hai bên đường bằng viên bê tông đúc sẵn đá 1x2 mác 200 gồm viên vỉa vát kích thước (26x24x100)cm dài khoảng 5.087,0 m và viên vỉa dung kích thước (53x19x100)cm dài khoảng 442,5 m.

### **2.4. Cây xanh:**

- Trên vỉa hè dọc các tuyến đường giao thông bố trí hồ đơn trồng cây xanh bóng mát, kích thước hồ: (1,2 x 1,2)m khoảng cách trung bình giữa các hồ trồng cây từ 10m đến 15m; Các cây được trồng gồm có cây phượng vĩ và bàng Đài Loan (tổng 296 cây) đường kính gốc D=10-12cm ; Cây bàng đài loan trồng ở phía trước khu đất dịch vụ thương mại (52 cây) đường kính gốc D=18-20cm ;

- Trên vỉa hè dọc theo kênh Bà Mai, xung quanh khu đất công cộng, cạnh khu đất dịch vụ thương mại và trong giải phân cách được trồng cây cau vua có chiều cao  $H \geq 4,5m$ , tổng số cây cau vua là 152 cây; Bồn cây được xây bằng gạch rộng 2m ;

- Trên giải phân cách chủ yếu là thảm cỏ, cây bụi thấp gồm 82 cây dâm bụt; khoảng 150 cây ngâu; 228 cây Nga my và trồng khoảng 6.305,0m<sup>2</sup> thảm cỏ nhung nhật;

### **2.5. Kênh Bà Mai:**

- Tổng chiều dài kênh khoảng L= 408.50m; nạo vét lòng kênh đến cao độ +0,36m, hệ số mái kênh 1:1,2; kết cấu kênh phía tiếp giáp dự án: Đắp đất mái kênh đầm chặt k=0,9, lớp đệm đá 1x2 và đá 2x4 dày 10cm, xây đá hộc vữa xi măng mác 100 ốp mái mặt kênh, móng kè kênh xây đá hộc vữa xi măng mác 100 trên lớp bê tông lót đá 4x6 mác 100 dày 15cm. Bố trí so le 03 tầng lọc thoát nước qua thân kè khoảng cách 3m; lỗ thoát nước bằng ống PVC D75; bầu lọc bằng đá 1x2 và đá 2x4 kích thước 30x30cm.

### **2.6. Cấp nước:**

- Nguồn nước được lấy từ đường ống cấp nước HDPE D200 hiện có chạy dọc theo tỉnh lộ 335 do Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh quản lý.

- Mạng lưới cấp nước là mạng lưới vòng được chia làm 2 mạng là mạng lưới cấp nước chính (mạng cấp 1) trong đó chỉ bố trí van khóa và trụ cứu hỏa PCCC (lắp đặt 7 trụ cứu hỏa) có đường kính ống là D110, còn mạng lưới phân phối (mạng cấp 2) có đường kính D75 và D63.

- Lắp đặt mới các tuyến ống cấp nước cho dự án, các tuyến ống chính sử dụng ống HDPE D110 (dài 1.126,5m); Các tuyến ống nhánh sử dụng ống HDPE D63(dài 2.638,0m), D75 (dài 516,0m). Chôn ngầm đường ống sâu trung bình 80cm đối với tuyến ống chính, 60cm đối với tuyến ống nhánh; sử dụng ống thép bảo vệ ống cấp nước đối với các đoạn qua đường.

- Trên mạng lưới cấp nước đầu tuyến bố trí hồ đồng hồ, các hồ van chặn trên tuyến ống chính và trên tuyến ống nhánh, gói đỡ ; Lắp đặt phụ kiện đồng bộ theo yêu cầu kỹ thuật. Chi tiết kết cấu các công trình trên tuyến như sau:

+ Hồ đồng hồ đầu tuyến D100: Đáy bê tông đá 1x2 mác 200, dày 15cm; thành xây gạch vữa XM mác 50, dày 22cm; giăng miệng hồ bê tông đá 1x2 mác 200; nắp đậy bằng tấm đan BTCT đá 1x2 mác 200, dày 10cm; trát thành trong, láng đáy hồ vữa XM mác 75 dày 2cm.

+ Hồ van chặn D100: Đáy bê tông đá 1x2 mác 200, dày 15cm; thành xây gạch vữa XM mác 50, dày 22cm; giăng miệng hồ bê tông đá 1x2 mac 200; nắp đậy bằng tấm đan BTCT đá 1x2 mác 200, dày 10cm; trát thành trong, láng đáy hồ vữa XM mác 75 dày 2cm.

+ Hồ van D65, D50: Sử dụng hồ van định hình BTCT đá 1x2 mác 200 đúc sẵn, đường kính D700, dày 7cm; đáy hồ bê tông đá 1x2 mác 150; nắp đậy tấm đan hình tròn BTCT đá 1x2 mác 200, dày 8cm.

### **2.7. Thoát nước mưa:**

- Nước mưa được thu gom bởi các hồ thu nước trực tiếp bố trí dọc hai bên mép bó vỉa với khoảng cách bố trí hồ thu nước không quá 30m chảy vào hệ thống mương dẫn nước. Mương dẫn nước mưa nằm trên vỉa hè cách mép bó vỉa từ 0.5m-1m được xây gạch có chiều rộng từ B600 (dài 2.249,1m); B700 (dài 389m), B800 (dài 412,8m) và được thoát ra kênh Bà Mai qua hệ thống 03 cửa xả. Kết cấu mương B600, B700, B800 dưới hè: Tường xây gạch vữa xi măng M75, dày 22cm; đáy mương sử dụng bê tông lót đá 2x4 M150 dày 15cm trên nền đất đệm cát tạo phẳng dày 10cm; giằng miệng cống bê tông BTCT mác 200; bản đậy bằng tấm đan BTCT mác 200 dày 8cm; thu nước ngang đường bằng cống tròn BTCT D300 (dài 628,5m) kết hợp ga thu nước trực tiếp mặt đường.

- Các tuyến cống qua đường sử dụng kết cấu cống hộp BTCT đúc sẵn tải trọng HL93 đặt trên lớp bê tông lót đá 2x4 mác 150 dày 10cm gồm cống hộp B600 dài 61m; Cống hộp B700 dài 46m; Cống hộp B800 dài 64m;

- Ga thu nước bố trí tại các vị trí thay đổi hướng tuyến, thay đổi tiết diện, các vị trí đầu nối giữa các tuyến; sử dụng hồ ga kích thước 850x850 đối với các tuyến cống B=600 và B=700, hồ ga kích thước 1000x1000 đối với các tuyến cống B=800. Kết cấu hồ ga 850x850: Thành xây gạch vữa xi măng mác 75, dày 22cm; đáy ga sử dụng bê tông lót đá 2x4 M150 dày 15cm trên nền đất đệm cát tạo phẳng dày 10cm; giằng miệng hồ ga BTCT mác 200; bản đậy bằng tấm đan BTCT mác 200 dày 8cm.

### **2.8. Thoát nước thải:**

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải trong các hộ gia đình, công trình được xử lý qua bể tự hoại và thu gom bằng hệ thống đường cống tròn bê tông đúc sẵn D300 (dài 1813m) và D400 (dài 487,5m), đầu nối tập trung nước thải về hồ bơm nước thải công suất 400m<sup>3</sup>/ngđ phía Tây Nam dự án để bơm về trạm bơm PSBS (gần chùa Xuân Lan) để đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của thành phố Móng Cái. Sử dụng ống HDPE D110 dài 400m.

- Trên mạng lưới thoát nước, bố trí các hồ ga thu nước từ các hộ thải nước, các vị trí chuyển hướng tuyến, vị trí giao cắt các nhánh.

- Kết cấu các công trình trên mạng lưới:

+ Các tuyến cống nằm sau các dãy nhà dân và nằm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn tải trọng theo vỉa hè; các tuyến cống nằm dưới lòng đường giao thông sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn tải trọng HL93.

+ Hồ ga trên tuyến (kích thước 800x800): Thành xây gạch, vữa xi măng mác 50; giằng miệng hồ, tấm đan bằng BTCT đá 1x2, mác 200; đáy hồ ga bằng bê tông đá 2x4, mác 150, dày 10cm trên nền đệm cát tạo phẳng dày 10cm; trát lòng, láng đáy bằng vữa xi măng mác 75, dày 2cm.



+ Hồ bơm nước thải (kích thước 2000x2000): Thành BTCT đá 1x2 mác 200 dày 20cm; đáy BTCT đá 1x2 mác 200 dày 30cm trên lớp bê tông lót đá 2x4 mác 100 dày 10cm; mặt hồ bơm BTCT đá 1x2 mác 200 dày 10cm, trên mặt hồ bơm có cửa đậy nắp. Trong hồ bơm bố trí 02 bơm chìm nước thải công suất 25m<sup>3</sup>/h (01 bơm hoạt động, 01 bơm dự phòng);

### 2.9. Hệ thống cấp điện:

Được đầu tư xây dựng Tuyến cáp ngầm 22kV; 06 TBA - 22/0,4KV; Tuyến cáp ngầm 0,4kV và tủ hạ thế.

- Tuyến cáp ngầm 22kV được đi ngầm dưới vỉa hè cấp điện cho 06 TBA được dùng loại cáp ngầm: Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC - 22kV tiết diện 3x240mm<sup>2</sup>. Đầu nối tại vị trí cột số 25A đường dây 22kV hiện có chạy qua khu vực. Tổng chiều dài cáp 923,60 m;

- Tổng số 06 Trạm biến áp được xây dựng theo kiểu trạm Kios. Máy biến áp lực 3 pha, công suất từ 400kVA và 1250kVA. Trong đó:

+ Trạm biến áp kios 1250kVA - 22/0,4KV: 01 trạm; Trạm biến áp kios 800kVA - 22/0,4KV: 01 trạm; Trạm biến áp kios 560kVA - 22/0,4KV: 03 trạm; Trạm biến áp kios 400kVA - 22/0,4KV: 01 trạm

+ Số lộ đường dây 22kV vào trạm là 1 lộ.

+ Máy biến áp dùng loại máy biến áp lực ba pha ba cấp điện áp 22/0,4KV.

+ Cáp tổng dùng cáp bọc Cu/XLPE/PVC - 0,6kV/1kV.

+ Các thiết bị cao áp được lắp đặt trong tủ điện. Tủ RMU có thể đóng chuyển đổi mạch 22kV cho 2 lộ vào (khi một lộ làm việc một lộ dự phòng hoặc phụ thuộc vào công suất của nguồn cấp điện cho phụ tải, nếu 1 lộ không đủ công suất thì có thể phân chia các trạm biến áp để cân tải giữa 2 lộ)

+ Các thiết bị hạ áp được lắp trong tủ hạ thế 2 ngăn (1 ngăn đặt thiết bị đo lường giám sát, một ngăn đặt thiết bị đóng cắt bảo vệ). Tất cả các tủ điện được nối đất liên kết hàn lại với nhau và dùng chung tiếp địa trạm có điện trở  $R_{td} \leq 4\Omega$ . Trạm thông gió kiểu tự nhiên theo cấu trúc trạm.

- Tuyến cáp ngầm 0,4Kv dài 3.543,5 m từ tủ điện phân phối hạ thế của các trạm biến áp, điện 0,4 KV sẽ được cấp đến các tủ phân phối điện nhánh (gồm 2 tủ điện phân phối 800A; 5 tủ điện phân phối 630A và 67 tủ công tơ chín lộ ra 150A) của các khu nhà bằng cáp ngầm hạ thế CU/XLPE/DSTA/PVC có tiết diện 25 mm<sup>2</sup> → 35mm<sup>2</sup> → 50mm<sup>2</sup> → 70mm<sup>2</sup> → 95mm<sup>2</sup> → 150mm<sup>2</sup> → 240 mm<sup>2</sup> - 3 pha, 4 dây luôn trong ống nhựa xoắn HDPE chôn ngầm trực tiếp trong đất. Đối với các nhà liền kề thì tủ điện nhánh được bố trí trên vỉa hè, vỏ tủ điện hạ áp được sơn tĩnh điện với cấp bảo vệ IP54. Trong các tủ bố trí các aptomat nhánh bảo vệ cho từng hộ.

2.10. Hệ thống chiếu sáng: Bố trí 2 tủ điều khiển hệ thống chiếu sáng 3 pha 100A gần trạm biến áp; Xây dựng lắp đặt hệ thống cáp ngầm tổng chiều dài 3.024,5m sử dụng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC 3x16+1x10mm<sup>2</sup>-0,6/1kV và 83 cột đèn (gồm 70 cột đèn cao 8m lắp bóng cao áp PT S5B 150W và 13 cột đèn cao 10m lắp bóng cao áp PT S5B 250W).

### **3. Về nghiệm thu các hạng mục công trình:**

- Các hạng mục công trình đã được Chủ đầu tư, tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế, các nhà thầu thi công tổ chức nghiệm thu. Theo đó, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố thực hiện tư vấn giám sát đối với các hạng mục: Thi công nền đường, nút giao thông, vỉa hè cây xanh, kênh Bà Mai, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải. Các hạng mục còn lại như san nền, cấp điện, điện chiếu sáng, đấu nối nước thải do các đơn vị tư vấn giám sát khác do chủ đầu tư ký hợp đồng thực hiện.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố đã có báo cáo số 298/BC-BQLDA ngày 30/6/2022 gửi Sở Xây dựng Quảng Ninh. Theo đó các hạng mục thực hiện tư vấn giám sát theo hợp đồng đảm bảo về khối lượng, tiến độ, chất lượng và các quy định pháp luật hiện hành.

### **4. Các hồ sơ bàn giao.**

Hồ sơ pháp lý của dự án; Hồ sơ quy hoạch, thiết kế dự án; Các biên bản nghiệm thu hạng mục công trình; biên bản nghiệm thu giai đoạn thi công; bản vẽ hoàn công; nhật ký thi công công trình; phụ lục khối lượng hoàn thành kèm theo.

### **5. Thực hiện nghĩa vụ tài chính.**

- Văn bản số 505/CCTMCA-TTTBTK ngày 01/4/2021 của Chi cục Thuế thành phố Móng Cái về việc xác nhận nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của Công ty cổ phần đầu tư ASC. Theo đó xác nhận đến ngày 01/4/2021 Công ty cổ phần đầu tư ASC đã hoàn thành nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của Ban Quản lý Khu kinh tế, tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của Chi cục Thuế thành phố Móng Cái;

- Đối với kiến nghị xử lý tài chính tại Thông báo kết quả kiểm toán số 494/TB-KV VI ngày 10/10/2019 của Kiểm toán Nhà nước khu vực VI. Công ty cổ phần đầu tư ASC đã nộp tiền 873.704.629 đồng tại Giấy nộp tiền vào NSNN ngày 19/12/2019.

- Trường hợp trong quá trình rà soát hoặc theo các kết luận thanh tra, kiểm toán hoặc các cơ quan khác có thẩm quyền có phát sinh nghĩa vụ tài chính, Công ty cổ phần đầu tư ASC có trách nhiệm hoàn thành và bổ sung theo quy định.

### **6. Kết quả rà soát, kiểm tra:**

- Chủ đầu tư đã hoàn thành giai đoạn 1 của dự án, với diện tích khoảng 13,23ha (không bao gồm phần diện tích đất trụ sở Công an thành phố). Chưa thực hiện xong công tác GPMB, chưa đầu tư hoàn thiện hạ tầng giai đoạn 2 dự án.

- Đối với việc nghiệm thu công trình:

+ Hạng mục đường giao thông: Sở Xây dựng đã có Thông báo số 50/TB-SXD ngày 07/2/2024 của về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng: Các tuyến đường giao thông thuộc dự án Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

+ Các hạng mục còn lại đã được Sở Xây dựng thẩm định nhưng không

kiểm tra công tác nghiệm thu. Lý do, theo quy định tại Nghị định 06/2021 ngày 26/1/2021 của Chính phủ:

*“Điều 24. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng*

*1. Công trình xây dựng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 45 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 bao gồm:*

*a) Công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia; công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp theo quy định tại Phụ lục VIII Nghị định này;*

*b) Công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công;*

*c) Công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng ngoài các công trình đã nêu tại điểm a, điểm b khoản này”.*

+ Quy mô, cấp công trình của dự án được xác định là công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III tại Thông báo thẩm định của Sở Xây dựng. Đối chiếu với phụ lục X, kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng thì công trình cấp nước, thoát nước của dự án phải từ cấp II trở lên mới nằm trong danh sách và không có quy định về hạng mục kè, cây xanh, vỉa hè, san nền. Do đó, các hạng mục nêu trên do Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu, không thuộc đối tượng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu.

+ Qua kiểm tra thực tế tại hiện trường và báo cáo của Chủ đầu tư các hạng mục thi công cơ bản theo đúng quy hoạch, thiết kế được phê duyệt.

#### **7. Đề xuất, kiến nghị UBND thành phố.**

- Các thành phần dự họp thống nhất báo cáo UBND thành phố để tiếp nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật và hồ sơ của dự án gồm: San nền, đường giao thông; vỉa hè, cây xanh; thoát nước mưa; thoát nước thải; Hạng mục kè Bà Mai thuộc dự án Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai tại xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (Giai đoạn 1) do Công ty cổ phần đầu tư ASC làm Chủ đầu tư về UBND thành phố Móng Cái quản lý, khai thác, sử dụng. Đối với hạng mục hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng sẽ thực hiện tiếp nhận sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoàn thành Kiểm tra công tác nghiệm thu.

- Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư ASC :

+ Hoàn thành các thủ tục để bàn giao, tiếp nhận quản lý vận hành đối với hạng mục: Đường dây 22kV, trạm biến áp, tuyến cáp ngầm 0,4kV và tủ hạ thế cho Công ty Điện lực Quảng Ninh; Hạng mục điện chiếu sáng cho UBND thành phố. Khẩn trương triển khai các thủ tục để thực hiện giai đoạn 2 của dự án đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực.

+ Thời gian bảo hành công trình là 12 tháng tính từ thời điểm ký biên bản bàn giao công trình. Trong thời gian 12 tháng kể từ ngày bàn giao, Công ty có trách nhiệm bảo vệ, bảo trì, sửa chữa, thay thế đối với các hạng mục công trình bàn giao của dự án (nếu bị sự cố, hư hỏng, mất cấp,...), chăm sóc, thay thế cây xanh không đảm bảo. Sau khi hết thời gian bảo hành Chủ đầu tư dự án pha:

thông báo với UBND thành phố Móng Cái để tổ chức nghiệm thu hết thời gian bảo hành công trình.

+ Thực hiện khắc phục một số tồn tại tại đối với hạng mục cây xanh và vệ sinh môi trường, cốt nền của khu vực hạ tầng kỹ thuật trạm bơm nước thải.

Phòng Quản lý đô thị báo cáo UBND thành phố xem xét./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi (Báo cáo);
- Các phòng: TC-KH; TNMT, KT;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- UBND xã Hải Xuân;
- Điện lực thành phố Móng Cái;
- Xí nghiệp nước Móng Cái;
- Công ty cổ phần đầu tư ASC,
- Lưu: VT, P.QLĐT.

**TRƯỞNG PHÒNG**



**Đỗ Thị Hồng Nhung**

Móng Cái, ngày 05 tháng 9 năm 2024

### BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Về việc tiếp nhận rà soát hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai tại xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái (Giai đoạn 1)

Căn cứ các văn bản số 2233/UBND-VP ngày 17/7/2024 về việc tiếp tục thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, đô thị - dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái, số 2774/UBND-VP ngày 30/8/2024 của UBND thành phố Móng Cái về việc bàn giao quản lý vận hành dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai tại xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái. Theo đó giao phòng Quản lý đô thị chủ trì cùng các phòng, ban, đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát thống nhất tham mưu UBND thành phố tiếp nhận quản lý vận hành dự án trên theo đúng quy định pháp luật.

Hôm nay, ngày 05/9/2024, phòng Quản lý đô thị tổ chức họp và kiểm tra thực địa, rà soát hồ sơ pháp lý để tham mưu UBND thành phố tiếp nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, đô thị - dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái (Giai đoạn 1) với nội dung như sau:

**I. Tên công trình:** Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, đô thị - dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái (Giai đoạn 1).

**II. Địa điểm xây dựng:** Xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái.

**III. Thời gian tiến hành rà soát, kiểm tra thực tế:**

- Bắt đầu: 14 giờ 00 phút, ngày 05 tháng 9 năm 2024;
- Kết thúc: 16 giờ 30 phút, ngày 05 tháng 9 năm 2024.

**IV. Thành phần tham gia bàn giao:**

**1. Đại diện Phòng Quản lý đô thị:**

- Bà: Đỗ Thị Hồng Nhung Chức vụ: Trưởng phòng
- Ông: Mạc Quang Chung Chức vụ: Chuyên viên

**2. Đại diện Phòng Tài chính - kế hoạch:**

- Ông: Trần Minh Toàn Chức vụ: Phó Trưởng phòng

**3. Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường:**

- Ông: Ngô Văn Đường Chức vụ: Trưởng phòng
- Bà: Hoàng Thị Hương Chức vụ: Chuyên viên

**4. Đại diện Phòng Kinh tế:**

- Ông: Lê Văn Cường Chức vụ: Trưởng phòng

**5. Đại diện Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố:**

- Ông: Trương Công Thành Chức vụ: Phó Giám đốc
- Ông: Nguyễn Đại Hải Chức vụ: Trưởng phòng KH-KT.

**6. Đại diện UBND xã Hải Xuân:**

- Ông: Nguyễn Trung Đông Chức vụ: Chủ tịch

**7. Đại diện Điện lực thành phố Móng Cái:**

- Ông: Nguyễn Mạnh Cường Chức vụ: Phó Giám đốc
- Ông: Nguyễn Hoàng Hưng Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật

**8. Đại diện Xí nghiệp nước Móng Cái:**

- Ông: Phạm Quang Tâm Chức vụ: Phó Giám đốc

**9. Đại diện Công ty cổ phần đầu tư ASC:**

- Ông: Lê Quốc Đăng Chức vụ: Giám đốc
- Ông: Bùi Đức Thắng Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật

**V. Nội dung rà soát để tiếp nhận bàn giao:**

**1. Căn cứ pháp lý:**

- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 28 tháng 6 năm 2020;

- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; 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 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;

- Quyết định số 3041/QĐ-UBND ngày 11/10/2010 của UBND tỉnh Quảng Ninh V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị, dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Quyết định số 3409/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh V/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị, dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 12/6/2015 UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (dự án cấp I) khu dân cư, đô thị - dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái.

- Văn bản số 67/SCT-NL ngày 04/1/2015 của Sở Công thương về Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh - Hạng mục: Cấp điện;

- Văn bản số 30/TĐ-SXD ngày 30/1/2015 của Sở Xây dựng về việc thẩm định thiết kế cơ sở - tổng mức đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư đô thị dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Văn bản số 1207/SCT-QLNL ngày 04/5/2017 của Sở Công thương về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế và dự toán xây dựng công trình;

- Văn bản số 380/TĐ-SXD ngày 04/8/2017 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình: Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (dự án cấp I) khu dân cư, đô thị - dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái (Giai đoạn 1);

- Quyết định số 126/QĐ-ASC ngày 06/8/2017 của Công ty cổ phần đầu tư ASC về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình: Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (dự án cấp I) khu dân cư, đô thị - dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái (Giai đoạn 1);

- Quyết định số 4889/QĐ-UBND ngày 18/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (dự án cấp I) khu dân cư, đô thị - dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh của Công ty cổ phần đầu tư ASC;

- Văn bản số 1382/UBND-VP ngày 04/6/2018 của UBND thành phố Móng Cái về việc xác nhận hoàn thành công tác GPMB giai đoạn 1 dự án Khu dân cư đô thị dịch vụ thương mại tại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Quyết định số 2839/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc giao đất giai đoạn I cho Công ty cổ phần đầu tư ASC để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Hợp đồng thuê đất số 205/HĐTĐ ngày 24/10/2019 giữa UBND tỉnh Quảng Ninh với Công ty cổ phần đầu tư ASC; Biên bản bàn giao đất trên thực địa: Đợt 01 ngày 13/9/2019; Đợt 02 ngày 26/4/2020; Đợt 03 ngày 09/3/2021.

- Thông báo kết quả kiểm toán số 494/TB-KV VI ngày 10/10/2019 của Kiểm toán Nhà nước khu vực VI;

- Văn bản số 7632/TNMT-QKĐĐ ngày 01/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thông báo điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các ô đất thuộc dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Văn bản số 3129/TNMT-QKĐĐ ngày 19/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thông báo điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đợt 2) đối với các ô đất thuộc dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Văn bản số 505/CCTMCA-TTTBTK ngày 01/4/2021 của Chi cục Thuế thành phố Móng Cái về việc xác nhận nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của Công ty cổ phần đầu tư ASC;

- Văn bản số 121/SXD-QLXD ngày 13/1/2022 của Sở Xây dựng Quảng Ninh về việc điều chỉnh thay đổi một số vật liệu hạng mục: Vĩa hè, cây xanh thuộc dự án Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Quyết định số 16/QĐ-ASC ngày 20/2/2023 của Công ty cổ phần ASC về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật bản vẽ thi công - dự toán hạng mục: Đấu nổi nước thải từ điểm thu gom thuộc dự án Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu

Bà Mai, xã Hải Xuân vào hệ thống thoát nước chung thành phố Móng Cái;

- Văn bản số 733/UBND-VP ngày 21/3/2023 của UBND thành phố Móng Cái về việc chấp thuận hướng tuyến Tuyến ống đầu nổi nước thải từ điểm thu gom thuộc dự án Khu dân cư đô thị dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân vào trạm bơm PSBS của hệ thống xử lý nước thải chung thành phố Móng Cái;

- Biên bản bàn giao, tiếp nhận quản lý vận hành hệ thống cấp nước sinh hoạt ngày 17/6/2021 giữa Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh và Công ty cổ phần đầu tư ASC;

- Biên bản làm việc ngày 22/8/2023 về việc bàn giao, tiếp nhận quỹ đất nhà ở xã hội 20% tại dự án Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái giữa UBND thành phố Móng Cái và Công ty cổ phần đầu tư ASC;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành tổng thể công trình đưa vào sử dụng giữa Công ty cổ phần đầu tư ASC với Nhà thầu thi công, tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế;

- Thông báo số 50/TB-SXD ngày 07/2/2024 của Sở Xây dựng về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng: Các tuyến đường giao thông thuộc dự án Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

- Văn bản thiết kế số 142/SGTVT-QLCKHT&ATGT về thỏa thuận thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông; Biên bản bàn giao mặt bằng hiện trường và tiếp nhận hồ sơ hoàn công để quản lý; Văn bản số 1740/SGTVT-QLCKHT&ATGT ngày 08/4/2024 của Sở Giao thông vận tải về việc chấp thuận đưa vào khai thác sử dụng điểm đầu nút giao dự án với ĐT.335 tại Km2+725 (PT), thành phố Móng Cái.

- Báo cáo số 16/BC-ASC ngày 22/3/2024 của Công ty cổ phần đầu tư ASC về Hoàn thành công trình xây dựng: dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái để tiếp nhận bàn giao.

- Văn bản số 169/CV-ASC ngày 23/8/2024 của Công ty cổ phần đầu tư ASC về việc xin gia hạn tiến độ thực hiện giai đoạn 2 của dự án: Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh

## **2. Quy mô và chất lượng xây dựng của công trình theo báo cáo của Chủ đầu tư:**

Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật các hạng mục: San nền, đường giao thông; vỉa hè, cây xanh; thoát nước mưa; thoát nước thải; cấp nước; kênh Bà Mai; Hệ thống điện chiếu sáng; Đường dây 22kV, Trạm biến áp, tuyến cáp ngầm 0,4kV và tủ hạ thế;

**2.1. San nền:** San nền trong ranh giới thực hiện dự án giai đoạn I (khoảng 13,23ha) được phê duyệt; San nền theo đường đồng mức san nền chênh cao giữa hai đường đồng mức 0.10(m); Cao độ san nền cao nhất: +5.4m nằm ở phía Đông Bắc của dự án (giáp tỉnh lộ 335) giảm dần về cao độ san nền thấp nhất: +3.8m nằm ở phía Tây của dự án (giáp kênh Bà Mai).



## 2.2. Giao thông:

- Tuyến số 4: Mặt cắt ngang 5,0+10,5+5,0m, chiều dài khoảng 461m.
- Tuyến số 11: Mặt cắt ngang vỉa hè (5-7,0)m + lòng đường (7,5-10,5m), chiều dài khoảng 490m.
- Các tuyến số 1,2,3,5,6,7,8,9,10,12: Mặt cắt ngang 5,0+7,5+5,0m, chiều dài khoảng 1.923m.
- Kết cấu áo đường toàn bộ các tuyến từ trên xuống bao gồm: Bê tông nhựa hạt mịn dày 4cm; Nhựa dính bám 0.8kg/m<sup>2</sup>; Bê tông nhựa hạt thô dày 6cm; Nhựa thấm bám 1kg/m<sup>2</sup>; Lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm; Lớp cấp phối đá dăm loại 2 dày 20cm; Nền đường đắp bằng đất đồi đầm chặt K98, dày 50cm; Nền đắp đất đồi K95.
- Rãnh tam giác hai bên đường bằng bê tông M200 đá 1x2 kích thước 50x30x6cm
- Hệ thống vạch sơn thiết kế đồng bộ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016/BGTVT (Gồm vạch phân làn đường; vạch đi bộ; vạch mũi tên chỉ đường)

## 2.3. Vỉa hè:

- Vỉa hè đồng bộ các tuyến được lát gạch Terazo (400x400x30)mm trên nền vữa bê tông xi măng M75 dày 7cm, nền đất đầm chặt K95 ; Tổng diện tích lát vỉa hè khoảng 20.970,20 m<sup>2</sup>.
- Kết cấu bó vỉa hai bên đường bằng viên bê tông đúc sẵn đá 1x2 mác 200 gồm viên vỉa vát kích thước (26x24x100)cm dài khoảng 5.087,0 m và viên vỉa đứng kích thước (53x19x100)cm dài khoảng 442,5 m.

## 2.4. Cây xanh:

- Trên vỉa hè dọc các tuyến đường giao thông bố trí hố đơn trồng cây xanh bóng mát, kích thước hố: (1,2 x 1,2)m khoảng cách trung bình giữa các hố trồng cây từ 10m đến 15m; Các cây được trồng gồm có cây phượng vĩ và bàng Đài Loan (tổng 296 cây) đường kính gốc D=10-12cm ; Cây bàng đài loan trồng ở phía trước khu đất dịch vụ thương mại (52 cây) đường kính gốc D=18-20cm ;
- Trên vỉa hè dọc theo kênh Bà Mai, xung quanh khu đất công cộng, cạnh khu đất dịch vụ thương mại và trong giải phân cách được trồng cây cau vua có chiều cao H ≥ 4,5m, tổng số cây cau vua là 152 cây; Bồn cây được xây bằng gạch rộng 2m ;
- Trên giải phân cách chủ yếu là thảm cỏ, cây bụi thấp gồm 82 cây dâm bụt; khoảng 150 cây ngâu; 228 cây Nga my và trồng khoảng 6.305,0m<sup>2</sup> thảm cỏ nhung nhật;

## 2.5. Kênh Bà Mai.

- Tổng chiều dài kênh khoảng L= 408.50m; nạo vét lòng kênh đến cao độ +0,36m, hệ số mái kênh 1:1,2; kết cấu kênh phía tiếp giáp dự án: Đắp đất mái kênh đầm chặt k=0,9, lớp đệm đá 1x2 và đá 2x4 dày 10cm, xây đá hộc vữa xi măng mác 100 ốp mái mặt kênh, móng kè kênh xây đá hộc vữa xi măng mác 100 trên lớp bê tông lót đá 4x6 mác 100 dày 15cm. Bố trí so le 03 tầng lọc thoát

nước qua thân kè khoảng cách 3m; lỗ thoát nước bằng ống PVC D75; bầu lọc bằng đá 1x2 và đá 2x4 kích thước 30x30cm.

## **2.6. Cấp nước:**

- Nguồn nước được lấy từ đường ống cấp nước HDPE D200 hiện có chạy dọc theo tỉnh lộ 335 do Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh quản lý.

- Mạng lưới cấp nước là mạng lưới vòng được chia làm 2 mạng là mạng lưới cấp nước chính (mạng cấp 1) trong đó chỉ bố trí van khóa và trụ cứu hỏa PCCC (lắp đặt 7 trụ cứu hỏa) có đường kính ống là D110, còn mạng lưới phân phối (mạng cấp 2) có đường kính D75 và D63.

- Lắp đặt mới các tuyến ống cấp nước cho dự án, các tuyến ống chính sử dụng ống HDPE D110 (dài 1.126,5m); Các tuyến ống nhánh sử dụng ống HDPE D63(dài 2.638,0m), D75 (dài 516,0m). Chôn ngầm đường ống sâu trung bình 80cm đối với tuyến ống chính, 60cm đối với tuyến ống nhánh; sử dụng ống thép bảo vệ ống cấp nước đối với các đoạn qua đường.

- Trên mạng lưới cấp nước đầu tuyến bố trí hố đồng hồ, các hố van chặn trên tuyến ống chính và trên tuyến ống nhánh, gôỉ đỡ; Lắp đặt phụ kiện đồng bộ theo yêu cầu kỹ thuật. Chi tiết kết cấu các công trình trên tuyến như sau:

+ Hố đồng hồ đầu tuyến D100: Đáy bê tông đá 1x2 mác 200, dày 15cm; thành xây gạch vữa XM mác 50, dày 22cm; giằng miệng hố bê tông đá 1x2 mác 200; nắp đậy bằng tấm đan BTCT đá 1x2 mác 200, dày 10cm; trát thành trong, láng đáy hố vữa XM mác 75 dày 2cm.

+ Hố van chặn D100: Đáy bê tông đá 1x2 mác 200, dày 15cm; thành xây gạch vữa XM mác 50, dày 22cm; giằng miệng hố bê tông đá 1x2 mác 200; nắp đậy bằng tấm đan BTCT đá 1x2 mác 200, dày 10cm; trát thành trong, láng đáy hố vữa XM mác 75 dày 2cm.

+ Hố van D65, D50: Sử dụng hố van định hình BTCT đá 1x2 mác 200 đúc sẵn, đường kính D700, dày 7cm; đáy hố bê tông đá 1x2 mác 150; nắp đậy tấm đan hình tròn BTCT đá 1x2 mác 200, dày 8cm.

## **2.7. Thoát nước mưa:**

- Nước mưa được thu gom bởi các hố thu nước trực tiếp bố trí dọc hai bên mép bó vỉa với khoảng cách bố trí hố thu nước không quá 30m chảy vào hệ thống mương dẫn nước. Mương dẫn nước mưa nằm trên vỉa hè cách mép bó vỉa từ 0.5m-1m được xây gạch có chiều rộng từ B600 (dài 2.249,1m); B700 (dài 389m), B800 (dài 412,8m) và được thoát ra kênh Bà Mai qua hệ thống 03 cửa xả. Kết cấu mương B600, B700, B800 dưới hè: Tường xây gạch vữa xi măng M75, dày 22cm; đáy mương sử dụng bê tông lót đá 2x4 M150 dày 15cm trên nền đất đệm cát tạo phẳng dày 10cm; giằng miệng cống bê tông BTCT mác 200; bản đậy bằng tấm đan BTCT mác 200 dày 8cm; thu nước ngang đường bằng cống tròn BTCT D300 (dài 628,5m) kết hợp ga thu nước trực tiếp mặt đường.

- Các tuyến cống qua đường sử dụng kết cấu cống hộp BTCT đúc sẵn tải trọng HL93 đặt trên lớp bê tông lót đá 2x4 mác 150 dày 10cm gồm cống hộp B600 dài 61m; Cống hộp B700 dài 46m; Cống hộp B800 dài 64m;

- Ga thu nước bố trí tại các vị trí thay đổi hướng tuyến, thay đổi tiết diện, các vị trí đầu nối giữa các tuyến; sử dụng hố ga kích thước 850x850 đối với các tuyến công B=600 và B=700, hố ga kích thước 1000x1000 đối với các tuyến công B=800. Kết cấu hố ga 850x850: Thành xây gạch vữa xi măng mác 75, dày 22cm; đáy ga sử dụng bê tông lót đá 2x4 M150 dày 15cm trên nền đất đệm cát tạo phẳng dày 10cm; giằng miệng hố ga BTCT mác 200; bản đáy bằng tấm đan BTCT mác 200 dày 8cm.

### **2.8. Thoát nước thải:**

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải trong các hộ gia đình, công trình được xử lý qua bể tự hoại và thu gom bằng hệ thống đường công tròn bê tông đúc sẵn D300 (dài 1813m) và D400 (dài 487,5m), đầu nối tập trung nước thải về hố bơm nước thải công suất 400m<sup>3</sup>/ngày phía Tây Nam dự án để bơm về trạm bơm PSBS (gần chùa Xuân Lan) để đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của thành phố Móng Cái. Sử dụng ống HDPE D110 dài 400m.

- Trên mạng lưới thoát nước, bố trí các hố ga thu nước từ các hộ thải nước, các vị trí chuyển hướng tuyến, vị trí giao cắt các nhánh.

- Kết cấu các công trình trên mạng lưới:

+ Các tuyến công nằm sau các dãy nhà dân và nằm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông sử dụng công tròn BTCT đúc sẵn tải trọng theo vỉa hè; các tuyến công nằm dưới lòng đường giao thông sử dụng công tròn BTCT đúc sẵn tải trọng HL93.

+ Hố ga trên tuyến (kích thước 800x800): Thành xây gạch, vữa xi măng mác 50; giằng miệng hố, tấm đan bằng BTCT đá 1x2, mác 200; đáy hố ga bằng bê tông lót đá 2x4, mác 150, dày 10cm trên nền đệm cát tạo phẳng dày 10cm; trát lòng, láng đáy bằng vữa xi măng mác 75, dày 2cm.

+ Hố bơm nước thải (kích thước 2000x2000): Thành BTCT đá 1x2 mác 200 dày 20cm; đáy BTCT đá 1x2 mác 200 dày 30cm trên lớp bê tông lót đá 2x4 mác 100 dày 10cm; mặt hố bơm BTCT đá 1x2 mác 200 dày 10cm, trên mặt hố bơm có cửa đập nắp. Trong hố bơm bố trí 02 bơm chìm nước thải công suất 25m<sup>3</sup>/h (01 bơm hoạt động, 01 bơm dự phòng);

### **2.9. Hệ thống cấp điện:**

Được đầu tư xây dựng Tuyến cáp ngầm 22kV; 06 TBA - 22/0,4KV; Tuyến cáp ngầm 0,4kV và tủ hạ thế.

- Tuyến cáp ngầm 22kV được đi ngầm dưới vỉa hè cấp điện cho 06 TBA được dùng loại cáp ngầm: Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC - 22kV tiết diện 3x240mm<sup>2</sup>. Đầu nối tại vị trí cột số 25A đường dây 22kV hiện có chạy qua khu vực. Tổng chiều dài cáp 923,60 m;

- Tổng số 06 Trạm biến áp được xây dựng theo kiểu trạm Kios. Máy biến áp lực 3 pha, công suất từ 400kVA và 1250kVA. Trong đó:

+ Trạm biến áp kios 1250kVA - 22/0,4KV: 01 trạm; Trạm biến áp kios 800kVA - 22/0,4KV: 01 trạm; Trạm biến áp kios 560kVA - 22/0,4KV: 03 trạm; Trạm biến áp kios 400kVA - 22/0,4KV: 01 trạm

+ Số lộ đường dây 22kV vào trạm là 1 lộ.

+ Máy biến áp dùng loại máy biến áp lực ba pha ba cấp điện áp 22/0,4KV.

+ Cáp tổng dùng cáp bọc Cu/XLPE/PVC – 0,6kV/1kV.

+ Các thiết bị cao áp được lắp đặt trong tủ điện. Tủ RMU có thể đóng chuyển đổi mạch 22kV cho 2 lộ vào ( khi một lộ làm việc một lộ dự phòng hoặc phụ thuộc vào công suất của nguồn cấp điện cho phụ tải, nếu 1 lộ không đủ công suất thì có thể phân chia các trạm biến áp để cân tải giữa 2 lộ)

+ Các thiết bị hạ áp được lắp trong tủ hạ thế 2 ngăn (1 ngăn đặt thiết bị đo lường giám sát, một ngăn đặt thiết bị đóng cắt bảo vệ). Tất cả các tủ điện được nối đất liên kết hàn lại với nhau và dùng chung tiếp địa trạm có điện trở  $R_{td} \leq 4\Omega$ . Trạm thông gió kiểu tự nhiên theo cấu trúc trạm.

- Tuyến cáp ngầm 0,4Kv dài 3.548,5 m Từ tủ điện phân phối hạ thế của các trạm biến áp, điện 0,4 KV sẽ được cấp đến các tủ phân phối điện nhánh (gồm 2 tủ điện phân phối 800A ; 5 tủ điện phân phối 630A và 67 tủ công tơ chín lộ ra 150A) của các khu nhà bằng cáp ngầm hạ thế CU/XLPE/DSTA/PVC có tiết diện 25 mm<sup>2</sup> → 35mm<sup>2</sup> → 50mm<sup>2</sup> → 70mm<sup>2</sup> → 95mm<sup>2</sup> → 150mm<sup>2</sup> → 240 mm<sup>2</sup> - 3 pha, 4 dây luồn trong ống nhựa xoắn HDPE chôn ngầm trực tiếp trong đất Đối với các nhà liền kề thì tủ điện nhánh được bố trí trên vỉa hè, vỏ tủ điện hạ áp được sơn tĩnh điện với cấp bảo vệ IP54. Trong các tủ bố trí các aptomat nhánh bảo vệ cho từng hộ.

**2.10. Hệ thống chiếu sáng:** Bố trí 2 tủ điều khiển hệ thống chiếu sáng 3 pha 100A gần trạm biến áp; Xây dựng lắp đặt hệ thống cáp ngầm tổng chiều dài 3.024,5m sử dụng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC 3x16+1x10mm<sup>2</sup>-0,6/1kV và 83 cột đèn (gồm 70 cột đèn cao 8m lắp bóng cao áp PT S5B 150W và 13 cột đèn cao 10m lắp bóng cao áp PT S5B 250W).

### **3. Về nghiệm thu các hạng mục công trình:**

- Các hạng mục công trình đã được Chủ đầu tư, tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế, các nhà thầu thi công tổ chức nghiệm thu. Theo đó, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố thực hiện tư vấn giám sát đối với các hạng mục: Thi công nền đường, nút giao thông, vỉa hè cây xanh, kênh Bà Mai, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải. Các hạng mục còn lại như san nền, cấp điện, điện chiếu sáng, đấu nối nước thải do các đơn vị tư vấn giám sát khác do chủ đầu tư ký hợp đồng thực hiện.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố đã có báo cáo số 298/BC-BQLDA ngày 30/6/2022 gửi Sở Xây dựng Quảng Ninh. Theo đó các hạng mục thực hiện tư vấn giám sát theo hợp đồng đảm bảo về khối lượng, tiến độ, chất lượng và các quy định pháp luật hiện hành.

### **4. Các hồ sơ bàn giao.**

Hồ sơ pháp lý của dự án; Hồ sơ quy hoạch, thiết kế dự án; Các biên bản nghiệm thu hạng mục công trình; biên bản nghiệm thu giai đoạn thi công; bản vẽ hoàn công; nhật ký thi công công trình; phụ lục khối lượng hoàn thành kèm theo.

### **5. Thực hiện nghĩa vụ tài chính.**

- Văn bản số 505/CCTMCA-TTTBTK ngày 01/4/2021 của Chi cục Thuế

thành phố Móng Cái về việc xác nhận nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của Công ty cổ phần đầu tư ASC. Theo đó xác nhận đến ngày 01/4/2021 Công ty cổ phần đầu tư ASC đã hoàn thành nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của Ban Quản lý Khu kinh tế, tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của Chi cục Thuế thành phố Móng Cái;

- Đối với kiến nghị xử lý tài chính tại Thông báo kết quả kiểm toán số 494/TB-KV VI ngày 10/10/2019 của Kiểm toán Nhà nước khu vực VI. Công ty cổ phần đầu tư ASC đã nộp tiền 873.704.629 đồng tại Giấy nộp tiền vào NSNN ngày 19/12/2019.

- Trường hợp trong quá trình rà soát hoặc theo các kết luận thanh tra, kiểm toán hoặc các cơ quan khác có thẩm quyền có phát sinh nghĩa vụ tài chính, Công ty cổ phần đầu tư ASC có trách nhiệm hoàn thành và bổ sung theo quy định.

#### **6. Kết quả rà soát, kiểm tra:**

- Chủ đầu tư đã hoàn thành giai đoạn 1 của dự án, với diện tích khoảng 13,23ha (không bao gồm phần diện tích đất trụ sở Công an thành phố). Chưa thực hiện xong công tác GPMB, chưa đầu tư hoàn thiện hạ tầng giai đoạn 2 dự án.

- Đối với việc nghiệm thu công trình:

+ Hạng mục đường giao thông: Sở Xây dựng đã có Thông báo số 50/TB-SXD ngày 07/2/2024 của về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng: Các tuyến đường giao thông thuộc dự án Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai, xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái;

+ Các hạng mục còn lại đã được Sở Xây dựng thẩm định nhưng không kiểm tra công tác nghiệm thu. Lý do, theo quy định tại Nghị định 06/2021 ngày 26/1/2021 của Chính phủ:

*“Điều 24. Kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng*

*1. Công trình xây dựng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều này kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 45 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 bao gồm:*

*a) Công trình xây dựng thuộc dự án quan trọng quốc gia; công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp theo quy định tại Phụ lục VIII Nghị định này;*

*b) Công trình xây dựng sử dụng vốn đầu tư công;*

*c) Công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng ngoài các công trình đã nêu tại điểm a, điểm b khoản này”.*

+ Quy mô, cấp công trình của dự án được xác định là công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III tại Thông báo thẩm định của Sở Xây dựng. Đối chiếu với phụ lục X, kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng thì công trình cấp nước, thoát nước của dự án phải từ cấp II trở lên mới nằm trong danh sách và không có quy định về hạng mục kè, cây xanh, vỉa hè, san nền. Do đó, các hạng mục nêu trên do Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu, không thuộc đối tượng phải được cơ quan

nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu.

+ Qua kiểm tra thực tế tại hiện trường và báo cáo của Chủ đầu tư các hạng mục thi công cơ bản theo đúng quy hoạch, thiết kế được phê duyệt.

### 7. Đề xuất, kiến nghị UBND thành phố.

- Các thành phần dự hợp thống nhất báo cáo UBND thành phố để tiếp nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật và hồ sơ của dự án gồm: San nền, đường giao thông; vỉa hè, cây xanh; thoát nước mưa; thoát nước thải; kênh Bà Mai thuộc dự án Khu dân cư đô thị - dịch vụ thương mại đầu cầu Bà Mai tại xã Hải Xuân, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (Giai đoạn 1) do Công ty cổ phần đầu tư ASC làm Chủ đầu về UBND thành phố Móng Cái quản lý, khai thác, sử dụng. Đối với hạng mục Hệ thống điện chiếu sáng sẽ thực hiện tiếp nhận sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoàn thành Kiểm tra công tác nghiệm thu.

- Yêu cầu Chủ đầu tư hoàn thành các thủ tục để bàn giao, tiếp nhận quản lý vận hành đối với hạng mục: Đường dây 22kV, trạm biến áp, tuyến cáp ngầm 0,4kV và tủ hạ thế cho Công ty Điện lực Quảng Ninh; Hạng mục điện chiếu sáng cho UBND thành phố. Khẩn trương triển khai các thủ tục để thực hiện giai đoạn 2 của dự án đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Thời gian bảo hành công trình là 12 tháng tính từ thời điểm ký biên bản bàn giao công trình. Sau khi hết thời gian bảo hành Chủ đầu tư dự án phải thông báo với UBND thành phố Móng Cái để tổ chức nghiệm thu hết thời gian bảo hành công trình.

- Thực hiện khắc phục một số tồn tại tại đối với hạng mục cây xanh và vệ sinh môi trường, cốt nền của khu vực hạ tầng kỹ thuật trạm bơm nước thải.

Biên bản lập xong vào hồi 16 giờ 30 phút cùng ngày, lập thành 09 bản gửi các đơn vị tham gia thông qua biên bản để các bên cùng nghe và thống nhất ký tên dưới đây./.



*Đỗ Thị Hồng Nhung*

**Đ.D PHÒNG TÀI CHÍNH - KẾ HOẠCH**



**Trần Minh Toàn**

**Đ.D PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**  
TRƯỞNG PHÒNG



*Ngô Văn Dương*

**Đ.D PHÒNG KINH TẾ**  
TRƯỞNG PHÒNG



**Lê Văn Cường**

**Đ.D BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

K/T GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



*Trương Công Thành*

**Đ.D UBND XÃ HẢI XUÂN**

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



*Nguyễn Trung Dũng*

**Đ.D ĐIỆN LỰC TP. MÔNG CÁI**

K/T GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



*Nguyễn Mạnh Cường*

**Đ.D XÍ NGHIỆP NƯỚC MÔNG CÁI**



*Phạm Quang Tâm*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ASC**



GIÁM ĐỐC  
*Lê Quốc Đăng*