



Cẩm Phả, ngày tháng 4 năm 2025

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHẤT MỎ - TKV**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/4/2022; Hội đồng Quản trị Công ty Dự thảo Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 bao gồm các nội dung sau:

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1.1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 (sau đây gọi là “**Đại hội**”) của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV.

1.2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

1.3. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**Chương II
ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ
CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI**

Điều 2. Điều kiện, quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội

2.1. Điều kiện tham dự Đại hội: Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 10/3/2025 do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp.

2.2. Quyền của cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội:

a) Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty;

b) Được Ban Tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội;

c) Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và các tài liệu ngay sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông;

d) Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng. Trường hợp Ban Kiểm phiếu đang tiến hành kiểm phiếu biểu quyết thì cổ đông không có quyền biểu quyết.

2.3. Nghĩa vụ của cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội:

a) Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Giấy CMND hoặc thẻ căn cước..., Giấy mời, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông;

b) Trang phục lịch sự;

c) Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;

d) Đăng ký phát biểu tại Đại hội theo quy định, tuân thủ thời gian phát biểu, nội dung phát biểu trong phạm vi chương trình Đại hội;

e) Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban tổ chức Đại hội và tuân thủ sự điều khiển của Chủ tọa Đại hội;

f) Không được có hành vi cản trở, gây rối trật tự làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;

g) Không được gây rối, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội;

h) Tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa Đại hội;

i) Nghiêm túc chấp hành Quy chế, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội;

k) Có trách nhiệm tham dự Đại hội từ khi bắt đầu Đại hội cho đến khi kết thúc Đại hội. Trong trường hợp Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội, phải liên hệ với Ban Tổ chức để thông báo và nộp ý kiến bằng văn bản của cá nhân về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo và nộp ý kiến bằng văn bản của cá nhân với Ban Tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả các vấn đề được biểu quyết tại Đại hội.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

3.1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông gồm một (01) Trưởng Ban và các thành viên do Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty quyết định để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ như sau:

a) Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự họp: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Giấy chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước, Giấy mời, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền);

b) Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự họp: Thẻ biểu quyết; Phiếu biểu quyết và các tài liệu khác liên quan;

c) Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:

- Trước khi khai mạc Đại hội;

- Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội (Cổ đông đến muộn đăng ký dự họp).

d) Thực hiện các công việc khác do Ban Tổ chức Đại hội hoặc Chủ tọa Đại hội phân công.

3.2. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Thư ký Đại hội

4.1. Chủ tịch HĐQT Công ty là Chủ tọa Đại hội. Đoàn Chủ tọa Đại hội gồm Chủ tọa Đại hội và các thành viên HĐQT Công ty.

4.2. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

4.3. Chủ tọa tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.

4.4. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:

- a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
- b) Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;
- c) Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

4.5. Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.

4.6. Chủ tọa có quyền cắt ý kiến phát biểu của cổ đông khi cổ đông phát biểu quá thời gian quy định hoặc ý kiến nằm ngoài nội dung chương trình Đại hội, ý kiến trùng lặp.

4.7. Có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội.

4.8. Chủ tọa chỉ định Thư ký Đại hội lập biên bản cuộc họp Đại hội và thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa.

Điều 5. Ban kiểm phiếu

5.1 Ban kiểm phiếu gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên. Ban kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử.

5.2 Ban kiểm phiếu phải bảo đảm tính trung thực của việc kiểm phiếu. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước cổ đông nếu để xảy ra sai phạm.

5.3 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Hướng dẫn cổ đông, đại diện cổ đông đến tham dự Đại hội cách sử dụng Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết;
- Thực hiện việc kiểm đếm số phiếu biểu quyết theo từng loại: Tán thành, không tán thành, không có ý kiến ngay sau khi Đại hội biểu quyết;
- Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết, bỏ phiếu của các cổ đông và đại diện cổ đông;
- Tổ chức kiểm Phiếu biểu quyết, lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.
- Bàn giao Biên bản kết quả kiểm phiếu và toàn bộ phiếu biểu quyết cho Thư ký Đại hội.

Chương III

THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 6. Điều kiện tiến hành Đại hội

6.1. Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện cho ít nhất trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Trường hợp quá 60 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội (được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông), mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ cho ít nhất trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành.

6.2. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội cổ đông các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Điều 7. Tiến hành Đại hội

7.1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua.

7.2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết.

7.3. Đại hội bế mạc sau khi Biên bản, Nghị quyết Đại hội được thông qua.

Điều 8. Phát biểu ý kiến tại Đại hội

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải đăng ký vào Phiếu đăng ký phát biểu ý kiến. Trong Phiếu đăng ký, cổ đông cần ghi rõ câu hỏi hoặc nội dung phát biểu. Phiếu đăng ký được chuyển lên Chủ tọa Đại hội xử lý. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn và phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội và chương trình Đại hội. Thời gian phát biểu không quá 05 phút. Cổ đông không phát biểu lại những ý kiến đã được cổ đông khác phát biểu và chỉ có các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình Đại hội mới được ghi vào Biên bản Đại hội.

Điều 9. Phiếu biểu quyết, thẻ biểu quyết, thẻ thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội

9.1. Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết được đóng dấu của Công ty do Ban Kiểm tra tư cách cổ đông phát cho các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự cuộc họp. Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết được ghi mã số, họ tên, tổng số cổ phần cổ đông sở hữu và/hoặc đại diện, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (Thẻ biểu quyết), tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần có biểu quyết sở hữu và/hoặc đại diện (Phiếu biểu quyết).

9.2. Giá trị biểu quyết của Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết được xác định bằng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu hoặc đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội.

9.3. Thẻ biểu quyết dùng để biểu quyết một số vấn đề tại Đại hội theo yêu cầu của Chủ tọa, cụ thể:

- Thông qua thành phần Đoàn chủ tịch
- Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội, Chương trình Đại hội
- Các nội dung khác phát sinh theo diễn biến tại Đại hội.

9.4. Phiếu biểu quyết dùng để biểu quyết các nội dung cần được thông qua tại Đại hội.

9.5. Thẻ thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội.

Việc biểu quyết các vấn đề tại Đại hội sẽ được thực hiện theo các hình thức sau đây:

9.5.1. Biểu quyết trực tiếp theo hình thức dùng “Thẻ biểu quyết”:

- Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham gia biểu quyết các vấn đề cần lấy ý kiến trực tiếp tại cuộc họp theo quy định tại khoản 9.3 Điều này, bằng cách giơ “Thẻ biểu quyết” lên cao. Đối với từng vấn đề biểu quyết, Chủ tọa sẽ hỏi ý kiến của cổ đông theo trình tự: “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến”. Trường hợp cổ đông không giơ thẻ biểu quyết thì coi như không có ý kiến. Với từng vấn đề xin ý kiến, cổ đông chỉ được giơ Thẻ biểu quyết một lần.

- Việc xác định kết quả biểu quyết được tiến hành bằng cách đếm số phiếu biểu quyết “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến”, Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại để báo cáo Chủ tọa công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

9.5.2. Biểu quyết theo hình thức dùng “Phiếu biểu quyết”:

- Việc biểu quyết các nội dung quy định tại Khoản 9.4 Điều này, sẽ được thực hiện theo hình thức bỏ phiếu kín đảm bảo minh bạch, công bằng. Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông, biểu quyết các nội dung ghi trong “Phiếu biểu quyết” bằng việc lựa chọn phương án “Tán thành” hoặc “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” vào từng nội dung cần lấy ý kiến.

- Khi được phát Phiếu biểu quyết, cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông phải kiểm tra lại tổng số cổ phần của phiếu được phát. Nếu tổng số cổ phần ghi trên phiếu được phát không bằng với tổng số cổ phần của Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông đó sở hữu/đại diện thì Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu tại thời điểm nhận phiếu.

- Trên mỗi phiếu biểu quyết đều có danh mục các nội dung biểu quyết. Cổ đông/đại diện cổ đông chỉ cần đánh dấu “X” vào ô phù hợp với ý kiến của mình. Trong trường hợp viết sai, cổ đông/đại diện cổ đông không được tẩy xóa mà phải yêu cầu Ban kiểm phiếu đổi lại phiếu mới.

- Các Phiếu biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:

- + Phiếu không phải do Ban tổ chức Đại hội phát hành, không có dấu của Công ty
- + Phiếu bị tẩy xóa, sửa chữa nội dung.
- + Phiếu không có chữ ký xác nhận của cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự.
- + Một nội dung biểu quyết có quá một lần đánh dấu (X)

9.6. Quy định về kiểm phiếu đối với hình thức biểu quyết bằng bỏ Phiếu biểu quyết.

9.6.1. Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:

- Việc kiểm phiếu được Ban kiểm phiếu tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và được tiến hành ở một phòng riêng có sự giám sát của đại diện cổ đông và/ hoặc Đại diện Đoàn Chủ tịch.

- Trước khi mở hòm phiếu, Ban kiểm phiếu phải thống kê, lập Biên bản và niêm phong số phiếu không dùng đến.

- Kiểm tra tính hợp lệ của các Phiếu biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu.
- Niêm phong toàn bộ các Phiếu biểu quyết, bàn giao lại cho Thư ký.

9.6.2. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:

- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập Biên bản kiểm phiếu, Trưởng Ban kiểm phiếu đọc Biên bản kiểm phiếu trước Đại hội
- Mọi công việc kiểm tra, lập Biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu làm việc trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

Điều 10. Thông qua quyết định của Đại hội

Trừ các nội dung ghi tại Điều lệ Công ty, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có từ 50% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông đồng ý tán thành.

Điều 11. Biên bản Đại hội

11.1. Nội dung diễn biến tổ chức Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa Đại hội và Thư ký Đại hội chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản Đại hội.

11.2. Biên bản Đại hội được Đại hội thông qua trước khi bế mạc và được công bố thông tin, gửi đến các cổ đông theo đúng quy định của pháp luật.

11.3. Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại Trụ sở chính của Công ty.

Điều 12. Nghị quyết Đại hội

Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa chuẩn bị Nghị quyết Đại hội về các vấn đề đã được Đại hội thông qua. Nghị quyết của Đại hội phải được đọc tại Đại hội để các cổ đông thông qua trước khi bế mạc, đồng thời được gửi tới các cổ đông trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày Đại hội bế mạc.

Điều 13. Hiệu lực thi hành của Quy chế

13.1. Quy chế này gồm ba (03) Chương, mười ba (13) Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

13.2. Đại hội đồng cổ đông quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS (ecopy);
- ĐU, CĐ, ĐTN (ecopy);
- GD, Các PGĐ, KTT (ecopy);
- Cổ đông của Công ty;
- Văn phòng (đăng trên Website);
- Lưu: Văn thư, Thư ký Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Vũ Văn Khấn

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHẤT MỎ - TKV

PHIẾU BIỂU QUYẾT

1. Thông tin của cổ đông:

- Tên cổ đông :
- Mã cổ đông : ...
- Số cổ phần sở hữu : ... cổ phần
- Số cổ phần đại diện : ... cổ phần
- Tổng số cổ phần sở hữu và đại diện : ... cổ phần
- Tổng số phiếu biểu quyết : ... phiếu

2. Nội dung biểu quyết:

Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1. Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đầu tư Dự án và ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt Dự án khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cẩm Phả, ngày 04 tháng 4 năm 2025
Cổ đông
(Ký tên/ghi rõ họ tên)

Ghi chú: Cổ đông đánh dấu (X) một lần cho một nội dung biểu quyết

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP
THÂN - KHOANG SẢN VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHẤT MỎ - TKV

(Dự thảo)

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

Cẩm Phả, ngày tháng 04 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025

Tên công ty: Công ty Cổ phần Địa chất Mỏ - TKV

Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV

Mã chứng khoán: MGC

Trụ sở chính: Số 304, đường Trần Phú, phường Cẩm Thành, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh

Giấy đăng ký kinh doanh số: 5701436805 cấp ngày 29 tháng 12 năm 2015 và thay đổi lần 9 ngày 24/12/2024.

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV được đại hội đồng cổ đông bất thường thông qua ngày 28/4/2022.

Công ty tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 tại Phòng họp A, tầng 2, Văn phòng Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV, Số 304 đường Trần Phú, phường Cẩm Thành, TP Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh vào hồi 10h00 ngày 04/4/2025 dưới sự điều hành của ông Vũ Văn Khẩn - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty

A. KHAI MẠC, THÀNH PHẦN THAM DỰ

I. Khai mạc và thành phần tham dự Đại hội

Ông Võ Huy Bình - Văn phòng Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV thay mặt Ban tổ chức giới thiệu thành phần tham dự, gồm có:

1. Thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban kiểm soát (BKS):

* Hội đồng quản trị

- Ông Vũ Văn Khẩn - Chủ tịch HĐQT
- Ông Hà Minh Thọ - Thành viên
- Ông Phạm Văn Khảm - Thành viên
- Ông Phạm Văn Ngôn - Thành viên
- Ông Đỗ Văn Trường - Thành viên

* Ban kiểm soát

- Bà Lê Thị Kim Dung - Trưởng ban
- Ông Hoàng Kim An - Thành viên
- Ông Nguyễn Đức Luận - Thành viên

2. Các cổ đông

Các cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV.

II. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội

1. Ông Hoàng Kim An - Thành viên ban kiểm soát Công ty, Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông, báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, tổng số có cổ đông tham dự Đại hội đại diện cho ... cổ phần của Công ty. (có báo cáo kèm theo).

2. Chủ tọa kết luận: Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 được tổ chức tại Phòng họp A, tầng 2, Văn phòng Công ty đã đủ điều kiện tiến hành theo đúng quy định.

B. NỘI DUNG VÀ DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

I. Cử thư ký Đại hội và Ban kiểm phiếu

Để giúp việc cho Chủ tọa trong việc điều hành Đại hội, ghi chép Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và thực hiện công tác kiểm phiếu của Đại hội, Chủ tọa Đại hội đã cử thành phần Ban thư ký, Ban kiểm phiếu Đại hội như sau:

* Thư ký: Ông Nguyễn Mạnh Cường

* Ban kiểm phiếu:

- Ông Lưu Tiến Quỳnh - Trưởng ban

- Ông Vũ Tiến Việt - Thành viên

- Ông Phạm Văn Thịnh - Thành viên

II. Biểu quyết thông qua "Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025"; "Chương trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025".

1. Ông Phạm Văn Ngôn, thành viên Hội đồng quản trị trình bày: Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 (Có Quy chế kèm theo) và Chương trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 (có Chương trình Đại hội kèm theo).

2. Ông Vũ Văn Khẩn - Chủ tọa đại hội xin ý kiến Đại hội và Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua: Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 và Chương trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025

- Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua "Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025" với tổng số ... cổ phần, chiếm tỷ lệ tán thành ...% tổng số cổ phần có quyền tham gia biểu quyết tại Đại hội. Hình thức biểu quyết: Biểu quyết trực tiếp theo hình thức dùng "Thẻ biểu quyết".

- Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua "Chương trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025" với tổng số ... cổ phần, chiếm tỷ lệ tán thành ...% tổng số cổ phần có quyền tham gia biểu quyết tại Đại hội. Hình thức biểu quyết: Biểu quyết trực tiếp theo hình thức dùng "Thẻ biểu quyết".

III. Nội dung chính Đại hội

1. Nội dung Tờ trình Đại hội đồng cổ đông

- Ông Hà Minh Thọ - Thành viên HĐQT - Giám đốc Công ty trình bày Tờ trình số ... ngày của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đầu tư Dự án và ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt Dự án khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.

- Ông Đỗ Văn Trường - Thành viên HĐQT, Tổ trưởng Tổ thẩm định (theo Quyết định số 1668/QĐ-ĐCM ngày 16/12/2024 của Hội đồng quản trị Công ty) thay mặt Tổ

thẩm định trình bày Báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ Dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất ngày 07/3/2025 của Tổ Thẩm định.

2. Thảo luận theo nội dung Tờ trình tại Đại hội:

Các cổ đông/đại diện cổ đông theo ủy quyền tham dự ý kiến

3. Kết quả biểu quyết các Báo cáo và Tờ trình

Ông Lưu Tiến Quỳnh - Trưởng ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

Kết quả biểu quyết thông qua đầu tư Dự án và ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt Dự án khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả:

- Hình thức biểu quyết: Biểu quyết theo hình thức dùng “Phiếu biểu quyết”.

- Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết cổ phần. Trong đó:

+ Hợp lệ: cổ phần; Không hợp lệ: cổ phần.

Kết quả:

- Tán thành: cổ phần, chiếm tỷ lệ ...% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội

- Không tán thành: ... cổ phần, chiếm ...% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội

- Không có ý kiến: ... cổ phần, chiếm ... % tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội

4. Chủ tọa kết luận:

Đại hội đã thông qua đầu tư Dự án và ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt Dự án khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.

IV. Thông qua Biên bản và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025

1. Ông Nguyễn Mạnh Cường, Ban thư ký đọc dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 (có nội dung kèm theo).

2. Các ý kiến thảo luận:

3. Chủ tọa lấy ý kiến biểu quyết thông qua toàn văn biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025:

- Hình thức biểu quyết: Biểu quyết trực tiếp theo hình thức dùng “Thẻ biểu quyết”.

- Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết cổ phần. Kết quả:

- Tán thành: cổ phần, chiếm tỷ lệ ...% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội

- Không tán thành: ... cổ phần, chiếm ...% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội

- Không có ý kiến: ... cổ phần, chiếm ... % tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại hội

4. Ông Vũ Văn Khẩn- Chủ tọa kết luận:

Đại hội đã thông qua toàn văn Biên bản, Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV.

C. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Ông: Vũ Văn Khẩn - Chủ tọa phát biểu bế mạc Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV kết thúc vào lúc 11h30 cùng ngày.

Biên bản này gồm 04 trang đã được đọc lại trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông và đã được biểu quyết thông qua tại Đại hội với% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội.

Biên bản có giá trị thi hành ngay sau khi kết thúc cuộc họp.

Toàn thể cổ đông của Công ty, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát, Ban quản lý điều hành và các tổ chức trực thuộc Công ty Cổ phần Địa chất Mỏ - TKV chịu trách nhiệm thi hành./.

Nơi nhận:

- TKV; UBCK Nhà nước;
Sở GD&ĐT Hà Nội (B/c);
- Cổ đông Công ty
- Lưu: VT, HĐQT.

THƯ KÝ

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Nguyễn Mạnh Cường

**Vũ Văn Khấn
Chủ tịch Hội đồng quản trị**



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

2025/NQ-ĐHĐCĐBT

Cẩm Phả, ngày tháng 4 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHẤT MỎ - TKV

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Địa chất mỏ - TKV được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28 tháng 4 năm 2022;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV được tổ chức vào ngày 04 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Tờ trình số/TTr-ĐCM ngày .../.../2025 của Hội đồng quản trị, về việc Đại hội đồng cổ đông thông qua đầu tư Dự án và ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt Dự án khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty phê duyệt và tổ chức thực hiện dự án theo các quy định hiện hành đảm bảo tuân thủ pháp luật và hiệu quả của dự án đầu tư

Điều 2. Điều khoản thi hành.

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV đã được tiến hành công khai, minh bạch đúng quy định pháp luật và điều lệ Công ty hiện hành. Hội đồng quản trị căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện đảm bảo lợi ích của Công ty, của các cổ đông và phù hợp với quy định của pháp luật.

Nghị quyết này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV biểu quyết thông qua ngày 04/4/2025./.

Nơi nhận:

- TKV; UBCK Nhà nước, Sở GD&ĐT Hà Nội;
- TCTLK&BTCK Việt Nam (b/c);
- Các cán bộ quản lý; Các cổ đông của Công ty;
- Các đơn vị, phòng ban (ecopy); Văn phòng đăng trên trang Website công ty;
- Lưu: Văn thư; Thư ký HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA

Vũ Văn Khấn
CHỦ TỊCH HĐQT

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP
THAN - KHOÁNG SẢN VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHẤT MỎ - TKV



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

Cẩm Phả, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v thông qua đầu tư Dự án và ủy quyền
cho Hội đồng quản trị phê duyệt Dự án khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất
tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 Công ty CP Địa chất mỏ - TKV

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản pháp luật liên quan;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Giấy phép khai thác khoáng sản số 66/GP-BTNMT ngày 27/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023 của UBND TP Cẩm Phả về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch;

Căn cứ văn bản số 4159/TKV-ĐT ngày 29/8/2023 của Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam về việc lập dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả;

Căn cứ Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả;

Căn cứ Văn bản số 108/TĐ-SCT ngày 20/9/2024 của Sở Công thương tỉnh Quảng Ninh V/v thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả - phần thiết kế cơ sở hạng mục Cấp điện ngoài nhà;

Căn cứ Văn bản số 120/TĐ-SXD ngày 24/10/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh V/v thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả;

Căn cứ Văn bản số 394/TKV-ĐT ngày 21/01/2025 của Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam về việc thông qua nội dung Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả ngày 27/02/2025 của Tổ thẩm định theo Quyết định số 1739/QĐ-ĐCM ngày 25/12/2024.

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ Dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả ngày 07/3/2025 của Tổ thẩm định theo Quyết định số 1668/QĐ-ĐCM ngày 16/12/2024.

Căn cứ Quy chế quản lý ĐTXD của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV ban hành kèm theo Quyết định số 880/QĐ-ĐCM ngày 26/8/2021 của HĐQT Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phê duyệt đầu tư Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch và Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty phê duyệt và tổ chức thực hiện dự án theo các quy định hiện hành đảm bảo tuân thủ pháp luật và hiệu quả của dự án đầu tư.

Nội dung Dự án như sau:

THÔNG TIN DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.
2. Loại, nhóm dự án: Dự án nhóm B.
3. Loại, cấp công trình chính: Công trình dân dụng, cấp III
4. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần địa chất mỏ-TKV.
5. Tổ chức tư vấn lập dự án: Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Kỹ nguyên xanh.
6. Địa điểm xây dựng: Phường Cẩm Thủy và Phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, Tỉnh Quảng Ninh.
7. Mục tiêu của Dự án:

Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả được Chủ tịch UBND thành phố Cẩm Phả phê duyệt tại Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023;

Đầu tư xây dựng các công trình phục vụ sản xuất kinh doanh, tổ chức khai thác nước khoáng nóng tại lỗ khoan 28B chăm sóc sức khỏe, phục vụ đối tượng khách hàng chính là cán bộ, công nhân viên ngành than và đông đảo nhân dân trên địa bàn với chi phí, giá cả phù hợp tình hình thực tế, nâng cao chất lượng phục vụ, kết hợp cung cấp sản phẩm dịch vụ, du lịch chất lượng cao đáp ứng nhu cầu người dân và du khách góp phần phát triển ngành dịch vụ, du lịch Cẩm Phả nói riêng, tỉnh Quảng Ninh nói chung; Tạo thêm việc làm cho người lao động trong Công ty; Xây dựng góp phần chỉnh trang cơ sở hạ tầng khu dân cư; Đóng góp nguồn thu cho ngân sách địa phương;

Để sử dụng hợp lý, hiệu quả, tránh lãng phí tài nguyên khoáng sản, cung cấp thương mại (bán) một phần sản lượng nước khoáng khai thác tại lỗ khoan 28B cho đơn vị khác có nhu cầu cùng mục đích ngâm, tắm theo nội dung văn bản số 4014/ĐCKS-KS, ngày 23/12/2022 của Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam V/v sử dụng nước khoáng tại Lỗ khoan 28B, tỉnh Quảng Ninh.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

- Quy mô diện tích khu nghỉ dưỡng: 33.001,3m².

- Công suất phục vụ tắm khoáng nghỉ dưỡng: tối đa 1100 lượt khách/ngày.

- Số lượng cán bộ nhân viên: tối đa 150 người.

- Tổ chức khai thác nước khoáng nóng tại lỗ khoan 28B, công suất khai thác nước khoáng nóng tối đa 1000m³/ngày đêm theo Giấy phép khai thác khoáng sản số 66/GP-BTNMT ngày 27/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, phục vụ Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất. Khi được TKV chấp thuận, phần sản lượng nước còn lại sau khi phục vụ ngâm, tắm tại khu nghỉ dưỡng thuộc Dự án trên sẽ dùng để bán thương mại cho đơn vị khác có nhu cầu cùng mục đích ngâm, tắm theo nội dung văn bản số 4014/ĐCKS-KS, ngày 23/12/2022 của Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam V/v sử dụng nước khoáng tại Lỗ khoan 28B, tỉnh Quảng Ninh.

- Đầu tư đồng bộ xây mới, nâng cấp cải tạo các hạng mục công trình đồng bộ theo quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt, Gồm các khu chức năng chính như sau:

(1) Khu A: Diện tích 6.248,5m², là Khu khai thác nước khoáng nóng và Dịch vụ ngâm tắm khoáng nóng, chăm sóc sức khỏe người lao động, dự kiến gồm các công trình:

- Cải tạo Nhà hỗn hợp 3 tầng hiện có thành khu tắm khoáng trị liệu tập thể: Cải tạo nâng cấp điều chỉnh lại không gian, cơ cấu lại các phòng, sử dụng các vật liệu nội thất, thiết bị hiện đại nhằm nâng cao chất lượng phục vụ, khắc phục các hạn chế của mô hình phục vụ hiện nay và nâng công suất phục vụ tối đa lên đến 80 khách/lượt với mô hình ngâm tắm và điều dưỡng tập thể nam nữ riêng: tầng 1 phục vụ đón tiếp, kiểm soát khách, thay đồ, tắm tráng và ngâm tắm khoáng nóng tập thể nam/nữ riêng theo quy trình khép kín; Tầng 2 và tầng 3 chuyên vật lý trị liệu tập thể cho nam/nữ riêng theo tầng.

- Khu tắm khoáng trị liệu cao cấp: Được đầu tư xây mới 1 tầng, diện tích sàn xây dựng: 902m² bao gồm tổ hợp các khối tắm khoáng trị liệu chất lượng cao, khối phục vụ đón tiếp ăn uống và thư giãn đảm bảo khép kín với chất lượng dịch vụ tốt nhất, công suất phục vụ 24 khách/lượt (24 phòng khép kín).

- Bể cảnh quan: Được cải tạo từ bể ngâm nước khoáng nóng hiện có, diện tích 124m².

- Nhà trực (cải tạo): chiều cao 01 tầng. Diện tích: 13m².

- Nhà kho dụng cụ (cải tạo): chiều cao 01 tầng. Diện tích: 34m².

- Nhà khai thác, Giếng khai thác nước khoáng nóng tại lỗ khoan 28B: Chiều cao 01 tầng, thiết kế hệ thống khai thác nước khoáng nóng. Diện tích xây dựng: 30m².

- Nhà vận hành kỹ thuật (xây mới): Bố trí các phòng đặt máy bơm, máy phát điện dự phòng, vận hành xử lý nước thải. Diện tích: 40m².

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp thoát nước... đảm bảo kỹ thuật vận hành sử dụng.

(2) Khu B: Diện tích 21.449,6m², là khu hồ cảnh quan, cây xanh, sân đường nội bộ, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật.

- Giữ nguyên hệ thống đường giao thông kết nối các khu hiện có, bổ sung thảm nhựa asphalt mặt đường phía Tây của hồ, bố trí bãi đỗ xe.

- Chỉnh trang cảnh quan cây xanh, chiếu sáng các đường giao thông và xung quanh hồ.

(3) Khu C: Diện tích 5.303,1m² là Khu ngâm tắm khoáng nóng, điều dưỡng chăm sóc sức khỏe người lao động ngành Than và nhân dân, dự kiến gồm các công trình:

- Xây mới Khu nhà đa năng 03 tầng, diện tích đất xây dựng 762m², tổng diện tích sàn xây dựng: 1.932m², gồm: Tầng 1 bố trí khu nhập hàng, để xe và các phòng kỹ thuật vận hành điện nước, khu vệ sinh chung, cầu thang, hành lang; Tầng 2 bố trí khu không gian đa năng tổ chức hội nghị, giao lưu văn hóa, văn nghệ, tiệc soạn của các đoàn điều dưỡng thuộc TKV; Tầng 3 bố trí các phòng luyện tập phục hồi chức năng..., phía sảnh ngoài là không gian giải khát phục vụ cho các đoàn đến điều dưỡng thuộc TKV.

- Xây mới khu Bể ngâm tắm nước khoáng nóng ngoài trời, diện tích 228m² và khối phụ trợ, dịch vụ 1 tầng, diện tích 258m² phục vụ ngâm tắm của các đoàn điều dưỡng TKV và nhân dân.

- Xây mới tuyến mương thoát nước có nắp đậy từ khu phố Đập nước 2 phường Cẩm Thủy chảy vào suối Cẩm Thủy, hướng tuyến bám theo ranh giới khu đất đảm bảo tiêu thoát nước suối hiện trạng.

- Cây xanh, cảnh quan: Trong khuôn viên bố trí các cây xanh, ghé đá, đường dạo với không gian thoáng mát, vừa ngắm cảnh, nghỉ ngơi thư giãn.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp thoát nước... đảm bảo kỹ thuật vận hành sử dụng.

9. Tổng mức đầu tư: (đã bao gồm VAT): 95.345.483.746 đồng. (Bằng chữ: Chín mươi lăm tỷ, ba trăm bốn mươi lăm triệu, bốn trăm tám mươi ba nghìn, bảy trăm bốn mươi sáu đồng).

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	71.412.098.588	đồng
- Chi phí thiết bị	7.968.650.805	đồng
- Chi phí quản lý dự án	1.850.588.948	đồng
- Chi phí tư vấn ĐTXD	6.472.674.196	đồng

- Chi phí khác	896.655.825	đồng
- Chi phí dự phòng	<u>6.744.815.384</u>	đồng
Tổng cộng:	95.345.483.746	đồng

10. Nguồn vốn đầu tư:

Vốn chủ sở hữu, vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác, trong đó:

- Vốn chủ sở hữu: Dự kiến 50.000.000.000 đồng.
- Vốn vay và vốn hợp pháp khác: Dự kiến 45.345.483.746 đồng.

11. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Thuê đơn vị tư vấn quản lý dự án.

12. Thời gian thực hiện: Năm 2025-2026.

(Có hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án kèm theo)

Với các nội dung như trên, Giám đốc Công ty kính trình Hội đồng quản trị xem xét, phê duyệt Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, làm căn cứ triển khai các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025;
- Cổ đông của Công ty;
- HĐQT, BKS, BQLĐH;
- Văn phòng (đăng trên Website);
- Lưu: Văn thư, Thư ký Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TV. HĐQT - GIÁM ĐỐC

Hà Minh Thọ

DANH MỤC TÀI LIỆU

(Kèm theo Tờ trình số /TTr-ĐCM ngày /3/2025 của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV)

TT	Tên văn bản, hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Giấy phép khai thác khoáng sản số 66/GP-BTNMT ngày 27/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.	01 bản	
2	Quyết định số 2166/QĐ-BTNMT ngày 02/10/2020 của Bộ Tài nguyên và môi trường Quyết định Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Khu nghỉ dưỡng đập nước Đá Chông" tại phường Cẩm Thạch và phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh	01 bản	
3	Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023 của UBND TP Cẩm Phả về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch.	01 bản	
4	Quyết định số 3866/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND TP Cẩm Phả về việc đính chính nội dung Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023 của UBND TP Cẩm Phả	01 bản	
5	Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.	01 bản	
6	Văn bản số 4159/TKV-ĐT ngày 29/8/2023 của Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam về việc lập dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.	01 bản	
7	Quyết định số 1687/QĐ-ĐCM ngày 17/12/2024 của HĐQT Công ty về việc phê duyệt Kế hoạch đầu tư năm 2025 của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV	01 bản	
8	Văn bản số 4014/ĐCKS-KS ngày 23/12/2022 của Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam “V/v sử dụng nước khoáng tại Lỗ khoan 28B, tỉnh Quảng Ninh”	01 bản	
9	Văn bản số 961/ĐLTCP-KHKT ngày 14/8/2024 của Điện lực thành phố Cẩm Phả “V/v cấp nguồn điện 01 TBA 250KVA-22/0,4kV của Công ty CP địa chất mỏ - TKV”.	01 bản	
10	Văn bản số 1089/ĐLTCP-KHKT ngày 25/9/2024 của Điện lực thành phố Cẩm Phả “V/v nâng công suất TBA 250kVA-22/0,4kV lên 400kVA-22/0,4kV của Công ty CP địa chất mỏ - TKV”.	01 bản	
11	Văn bản số 692/CTT-CTN ngày 25/4/2023 của Công ty CP Nước sạch Quảng Ninh “V/v thỏa thuận cấp nguồn nước cho dự án đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại P.Cẩm Thạch, Cẩm Thủy, Tp Cẩm Phả”.	01 bản	

12	Văn bản số 6567/TKV-ĐT ngày 25/11/2024 của TKV “V/v thông báo kế hoạch đầu tư năm 2025”, trong đó có danh mục dự án thuộc nhóm B với tổng mức đầu tư dự kiến 96,293 tỷ đồng	01 bản	
13	Văn bản số 7251/TNMT-QHKH ngày 21/12/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh V/v tham gia ý kiến bổ sung đối với hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy, phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.	01 bản	
14	Văn bản số 108/TĐ-SCT ngày 20/9/2024 của Sở Công thương tỉnh Quảng Ninh V/v thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả - phần thiết kế cơ sở hạng mục Cấp điện ngoài nhà.	01 bản	
15	Văn bản số 120/TĐ-SXD ngày 24/10/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh V/v thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả	01 bản	
16	Báo cáo kết quả thẩm tra dự án: Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả số 510/BC-QLDA ngày 25/12/2024 của Công ty cổ phần Tư vấn và quản lý dự án xây dựng	01 bản	
17	Báo cáo Thẩm định của Ban đầu tư Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam về việc thông qua nội dung Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả	01 bản	
18	Văn bản số 394/TKV-ĐT ngày 21/01/2025 của Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam về việc thông qua nội dung Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả	01 bản	
19	Công văn số 1663/ĐCM-KHĐT ngày 16/12/2024 vv bổ sung, làm rõ cơ sở pháp lý để cải tạo công trình hiện trạng tại dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất, phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, tp Cẩm Phả.	01 bản	
20	Công văn số 5573/SXD-TTr vv phúc đáp văn bản số 1663/ĐCM-KHĐT ngày 16/12/2024 của Công ty CP Địa chất mỏ-TKV.	01 bản	
21	Văn bản số 07/UBND-QLĐT Ngày 02/01/2025 UBND thành phố Cẩm Phả V/v xem xét giải quyết hồ sơ, thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.	01 bản	

22	Văn bản số 121/ĐCM-KHĐT ngày 17/01/2025 của Công ty Địa chất mỏ - TKV "V/v báo cáo giải trình, bổ sung nội dung theo thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, TP Cẩm Phả"	01 bản	
23	Báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả ngày 27/02/2025 của Tổ thẩm định theo Quyết định số 1739/QĐ-ĐCM ngày 25/12/2024 của Giám đốc Công ty.	01 bản	
24	Báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ Dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất ngày 07/3/2025 của Tổ thẩm định theo Quyết định số 1668/QĐ-ĐCM ngày 16/12/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.	01 bản	
25	Hồ sơ BCNCKT ĐTXD Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất đã được Sở Công thương và Sở Xây dựng thẩm định, gồm: <ul style="list-style-type: none"> - Phần 1: Thuyết minh chung; - Phần 2: Thiết kế cơ sở; + Tập 1: Thuyết minh; + Tập 2: Các bản vẽ thiết kế cơ sở. 	01 bộ	

PHỤ LỤC 01: TỔNG MỨC ĐẦU TƯ
Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất

(Kèm theo Tờ trình số /TTr-ĐCM ngày / /2025 của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV)

STT	Khoản mục chi phí	Giá trị (đồng)		
		Trước thuế	Thuế GTGT	Sau thuế
1	Chi phí xây dựng	66.122.314.000	5.289.785.000	71.412.098.588
2	Chi phí thiết bị (kt vận hành)	7.378.380.375	590.270.430	7.968.650.805
3	Chi phí quản lý dự án	1.713.508.285	137.080.663	1.850.588.948
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	5.993.216.847	479.457.348	6.472.674.196
5	Chi phí khác	860.992.002	35.663.823	896.655.825
6	Chi phí dự phòng	6.245.199.430	499.615.954	6.744.815.384
	Tổng cộng	88.313.610.939	7.031.873.218	95.345.483.746

PHỤ LỤC 02: TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-ĐCM ngày / /2025 của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV)

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	KÝ HIỆU	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
I	Chi phí xây dựng	G_{xd}	$G_{xd}=G_{xd1}+...+G_{xd4}$	66.122.314.000	5.289.785.000	71.412.098.588
1	Hạng mục xây dựng dân dụng	G_{xd1}		36.120.773.225	2.889.661.858	39.010.435.083
2	Hạng mục hạ tầng kỹ thuật	G_{xd2}		23.426.369.520	1.874.109.562	25.300.479.081
3	Hạng mục pccc	G_{xd3}		4.661.929.294	372.954.344	5.034.883.638
4	Hạng mục cấp điện ngoài nhà	G_{xd4}		1.913.241.468	153.059.317	2.066.300.786
II	Chi phí thiết bị	G_{tb}	$G_{tb}=G_{tb1}+G_{tb2}$	7.378.380.375	590.270.430	7.968.650.805
1	Thiết bị công trình	G_{tb1}		5.073.380.375	405.870.430	5.479.250.805
2	Thiết bị nội thất	G_{tb2}		2.305.000.000	184.400.000	2.489.400.000
III	Chi phí quản lý dự án	G_{qlda}	$G_{qlda}=2,331\%*(G_{xd}+G_{tb})$	1.713.508.285	137.080.663	1.850.588.948
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	G_{tv}	$G_{tv}=G_{tv1}+...+G_{tv22}$	5.993.216.848	479.457.348	6.472.674.196
1	Chi phí lập quy hoạch	G_{tv1}		254.768.000	20.381.440	275.149.440
2	Chi phí công bố quy hoạch	G_{tv2}		7.500.000	600.000	8.100.000
3	Chi phí cắm mốc ranh giới	G_{tv3}		618.347.079	49.467.766	667.814.845
4	Chi phí khảo sát địa hình (bước lập quy hoạch)	G_{tv4}		42.810.523	3.424.842	46.235.365
5	Chi phí giám sát khảo sát và cắm mốc ranh giới	G_{tv5}		26.600.034	2.128.003	28.728.037
6	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	G_{tv6}	$G_{tv7}=0,649\%*(G_{xd}+G_{tb})$	452.629.650	36.210.372	488.840.022
7	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi	G_{tv7}	$G_{tv8}=0,119\%*(G_{xd}+G_{tb})$	87.266.956	6.981.356	94.248.312
8	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn quản lý dự án	G_{tv8}	$G_{tv10}=0,733\%*G_{qlda}$	12.557.896	1.004.632	13.562.528
9	Chi phí đo vẽ bản đồ xin giao đất, thuê đất tỷ lệ 1/500	G_{tv11}		87.210.185	6.976.815	94.187.000
10	Chi phí khảo sát địa hình bổ sung	G_{tv12}		40.054.153	3.204.332	43.258.485
11	Chi phí giám sát khảo sát	G_{tv13}		1.631.005	130.480	1.761.485
12	Chi phí đánh giá tác động môi trường	G_{tv19}		394.918.508	31.593.481	426.511.989

13	Chi phí khảo sát địa chất	G_{tv14}	TT	346.608.454	27.728.676	374.337.130
14	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	G_{tv16}	$G_{tv16}=2,372\%*(G_{xd}+G_{tb})$	1.743.360.622	139.468.850	1.882.829.472
15	Chi phí thẩm tra thiết kế BVTC	G_{tv17}	$G_{tv17}=0,158\%*(G_{xd}+G_{tb})$	116.402.754	9.312.220	125.714.974
16	Chi phí thẩm tra dự toán BVTC	G_{tv18}	$G_{tv18}=0,154\%*(G_{xd}+G_{tb})$	113.029.102	9.042.328	122.071.431
17	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn thiết kế	G_{tv20}	$G_{tv20}=0,729\%*G_{tv16}$	12.716.046	1.017.284	13.733.330
18	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng	G_{tv21}	$G_{tv21}=0,766\%*G_{tv24}$	10.932.746	874.620	11.807.366
19	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng	G_{tv22}	$G_{tv22}=0,163\%*G_{xd}$	107.805.196	8.624.416	116.429.612
20	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu mua sắm thiết bị	G_{tv23}	$G_{tv23}=0,367\%*G_{tb}$	27.078.656	2.166.292	29.244.948
21	Chi phí giám sát thi công xây dựng	G_{tv24}	$G_{tv24}=2,158\%*G_{xd}$	1.426.715.751	114.137.260	1.540.853.011
22	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	G_{tv25}	$G_{tv25}=0,884\%*G_{tb}$	62.273.530	4.981.882	67.255.413
V	Chi phí khác	G_k	$G_k = G_{k1} + \dots G_{k9}$	860.992.002	35.663.823	896.655.825
1	Chi phí bảo hiểm công trình	G_{k1}	$G_{k1}=0,11\%*(G_{xd}+G_{tb})$	80.850.764	6.468.061	87.318.825
2	Phí thẩm định dự án	G_{k2}	$G_{k2}=0,012\%*G_{tmdt}$	12.014.959		12.014.959
3	Chi phí thẩm định đánh giá tác động môi trường	G_{k3}		41.500.000		41.500.000
4	Chi phí thẩm định thiết kế BVTC	G_{k4}	$G_{k4}=0,097\%*(G_{xd}+G_{tb})$	71.257.576		71.257.576
5	Chi phí thẩm định dự toán BVTC	G_{k5}	$G_{k5}=0,094\%*(G_{xd}+G_{tb})$	69.085.003		69.085.003
6	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	G_{k6}	$G_{k6}=0,225\%*G_{tmdt}$	216.464.257		216.464.257
7	Chi phí kiểm toán	G_{k7}	$G_{k7}=0,345\%*G_{tmdt}$	331.885.861	26.550.869	358.436.730
8	Chi phí vệ sinh môi trường đô thị	G_{k8}	$G_{k8}=0,05*G_{xd}$	33.061.157	2.644.893	35.706.050
9	Chi phí thẩm định phê duyệt PCCC	G_{k9}	$G_{k9}=0,005\%*G_{tmdt}$	4.872.426		4.872.426
VI	Chi phí dự phòng	G_{dp}	$G_{dp}=G_{dp1}+G_{dp2}$	6.245.199.430	499.615.954	6.744.815.384
1	Chi phí dự phòng cho khối lượng phát sinh	G_{dp1}	$G_{dp1}=5\%*(G_{xd}+G_{tb}+G_{qlda}+G_{tv}+G_k)$	4.103.420.575	328.273.646	4.431.694.221
2	Chi phí dự phòng do trượt giá	G_{dp2}	$G_{dp2}=2,6\%*(G_{xd}+G_{tb}+G_{qlda}+G_{tv}+G_k)$	2.141.778.854	171.342.308	2.313.121.163
	TỔNG CỘNG	G_{tmdt}	$G_{tmdt}=G_{xd}+G_{tb}+G_{qlda}+G_{tv}+G_k+G_{dp}$	88.313.610.939	7.031.873.218	95.345.483.746

Số: /TKV-ĐT

Hà Nội, ngày tháng 01 năm 2025

V/v thông qua nội dung Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại P. Cẩm Thủy và P. Cẩm Thạch, Tp
Cẩm Phả.

Kính gửi: Người đại diện phần vốn của TKV tại Công ty CP Địa chất mỏ - TKV

Hội đồng thành viên Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam (TKV) ban hành Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐTV ngày 14/01/2025, trong đó có nội dung thông qua nội dung Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả với nội dung chủ yếu như chi tiết phụ lục kèm theo.

Triển khai thực hiện Nghị quyết, Tổng Giám đốc thông báo nội dung thông qua và đề nghị Người đại diện phần vốn của TKV tại Công ty CP Địa chất mỏ - TKV chỉ đạo Công ty tổ chức thực hiện các nội dung sau:

- Thực hiện đầy đủ các nội dung công việc, thủ tục trong giai đoạn chuẩn bị dự án, giai đoạn thực hiện Dự án và giai đoạn kết thúc xây dựng đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.
- Tổ chức cập nhật, chuẩn xác lại khối lượng, chi phí, giá thiết bị và chịu trách nhiệm về tổng mức đầu tư dự án, đảm bảo đơn giá phù hợp với giá thị trường tại thời điểm quyết định đầu tư. Thực hiện thiết kế, thẩm định đầy đủ các bước thiết kế theo quyết định đầu tư trước khi tổ chức lựa chọn nhà thầu.
- Tổ chức thẩm định, phê duyệt dự án đảm bảo nguyên tắc: Tổng mức đầu tư dự án được phê duyệt không vượt tổng mức đầu tư dự án được TKV thông qua tại Văn bản này;
- Phê duyệt, tổ chức triển khai thực hiện dự án và chịu trách nhiệm trước pháp luật và Tập đoàn trước Quyết định của mình.
- Khẩn trương triển khai và hoàn thành các thủ tục về quản lý, sử dụng khu đất thực hiện Dự án theo quy định.
- Cập nhật Quyết định đầu tư, kế hoạch lựa chọn nhà thầu và kết quả thực hiện các gói thầu của Dự án vào hệ thống phần mềm Quản lý đầu tư xây dựng của TKV để quản lý và theo dõi.

Căn cứ ý kiến chỉ đạo trên, Người đại diện phần vốn của TKV tại Công ty CP Địa chất mỏ - TKV tổ chức triển khai thực hiện ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐTV (e-copy đề b/c);
- TGĐ (e-copy đề b/c);
- PTGD Phan Xuân Thủy (e-copy);
- Ban KS TKV (e-copy);
- Các Ban: ĐT, KTTC, TP, TCNS, KSNB (e-copy);
- Công đoàn TKV (e-copy);
- Lưu VP, GN (06);

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Phan Xuân Thủy

NỘI DUNG DỰ ÁN
ĐƯỢC HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN THÔNG QUA
(ban hành kèm Văn bản số: /TKV-ĐT ngày tháng 01 năm 2025)

1. Tên dự án: Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.
2. Địa điểm xây dựng: Phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh;
3. Chủ đầu tư: Công ty CP Địa chất mỏ - TKV.
4. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty CP Tư vấn và xây dựng Kỷ Nguyên Xanh.
5. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính:
 - Dự án nhóm B;
 - Công trình dân dụng, cấp III;
6. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng mới, nâng cấp công trình hiện có. Tổ chức khai thác nước khoáng nóng tại lỗ khoan 28B để phục vụ sản xuất kinh doanh với trọng tâm là thực hiện chăm sóc sức khỏe cho cán bộ, công nhân viên ngành than và nhân dân trên địa bàn, đáp ứng nhu cầu người dân và du khách góp phần phát triển ngành dịch vụ, du lịch Cẩm Phả nói riêng, tỉnh Quảng Ninh nói chung.
7. Diện tích đất sử dụng: 33.001,2 m²
8. Quy mô đầu tư xây dựng:
 - 8.1. Khu A:
 - (i). Các công trình xây mới:
 - Khu tắm khoáng trị liệu cao cấp: Cao 01 tầng, diện tích xây dựng 902 m²; hệ kết cấu: móng cọc, phần thân hệ khung BTCT toàn khối gồm sàn, cột, dầm; tường xây gạch; mái dốc BTCT toàn khối, lợp ngói hoàn thiện.
 - Nhà giếng khoan cấp nước khoáng nóng: Cao 01 tầng, diện tích xây dựng 30 m²; hệ kết cấu: móng xây đá hộc, tường xây gạch, mái BTCT.
 - Nhà vận hành kỹ thuật: Cao 01 tầng, diện tích xây dựng 40m² gồm các phòng đặt máy bơm, máy phát điện dự phòng, vận hành xử lý nước thải; hệ kết cấu: móng xây đá hộc, tường xây gạch, mái đổ BTCT.
 - Cổng: Cổng chính rộng 10 m; cổng phụ rộng 5 m; tường rào xây gạch có kết cấu móng xây đá hộc, giằng móng BTCT, trát tường và lăn sơn hoàn thiện; đỉnh tường lắp đặt mũi rào đảm bảo an ninh.
 - (ii). Các công trình cải tạo:
 - Cải tạo Nhà hỗn hợp 03 tầng (diện tích xây dựng 825 m², tổng diện tích sàn 1.665 m²): Cải tạo thành khu tắm khoáng trị liệu tập thể; giữ nguyên khung kết cấu cũ, bổ sung dầm, giằng BTCT, tường bao, cột chịu lực, cầu thang bộ tại một số vị trí bổ sung xây mới.
 - Bể cảnh quan: Cải tạo từ bể ngâm nước khoáng nóng hiện có. Giữ nguyên hiện trạng kết cấu và lòng bể, sân bể lát gạch hoàn thiện.
 - Nhà bảo vệ: Cao 01 tầng, diện tích xây dựng 13 m² ;Giữ nguyên kết cấu, tường, trần

cũ, đục tẩy lớp vữa trát, gạch lát nền hiện có trát lại, hoàn thiện sơn.

- Nhà kho dụng cụ: Cao 01 tầng, diện tích xây dựng 34 m²; Giữ nguyên kết cấu, tường, trần cũ, đục tẩy lớp vữa trát, gạch lát nền hiện có trát lại, hoàn thiện.

8.2. Khu B:

- Hệ thống đường giao thông nội bộ kết nối với khu A và khu C: Giữ nguyên hiện trạng, bổ sung thảm nhựa asphalt mặt đường phía tây của hồ.

- Bãi đỗ xe: Bố trí bãi đỗ xe ngoài trời dọc tuyến đường nối từ khu C vào khu A của Dự án. Nền bãi đỗ xe có kết cấu 3 lớp: Bê tông đá, cấp phối đá dăm, thảm nhựa asphat.

- Chỉnh trang cảnh quan cây xanh, chiếu sáng các đường giao thông và xung quanh hồ.

8.3. Khu C: Xây mới các công trình:

- Khu nhà đa năng: Cao 3 tầng, diện tích xây dựng 762 m², tổng diện tích sàn xây dựng 1.932 m²; hệ kết cấu: Móng cọc, phần thân hệ khung BTCT toàn khối gồm sàn, cột, dầm; tường xây gạch; mái dốc BTCT toàn khối, lợp ngói hoàn thiện.

- Khu Bể ngâm tắm nước khoáng nóng ngoài trời: Diện tích 228 m²; kết cấu đáy bể, thành bể bằng BTCT; sử dụng chất chống thấm và vật liệu ốp lát chuyên dụng.

- Nhà phụ trợ dịch vụ bể bơi ngoài trời: Cao 1 tầng, diện tích 258 m²; hệ kết cấu móng cọc, phần thân sử dụng hệ khung BTCT toàn khối gồm sàn, cột, dầm; tường xây gạch; mái dốc BTCT, lợp ngói hoàn thiện.

- Cây xanh, cảnh quan: Trong khuôn viên trồng cây xanh, bố trí ghế đá, đường dạo.

- Tuyến mương thoát nước: Dài 160m, rộng 3,5m, kết cấu BTCT.

8.4. Hệ thống kỹ thuật, thiết bị trong công trình:

- Nguồn nước cấp: Được cung cấp bởi Công ty CP Nước sạch Quảng Ninh, điểm đầu nối thuộc tuyến ống CP 02-HDPE D280.

- Điện cấp cho dự án đã được Điện lực thành phố Cẩm Phả đồng ý đầu nối cấp nguồn cho 01 TBA 250KVA-22/0,4kV phục vụ cho dự án từ Cột trạm biến áp Cẩm Thủy 21 thuộc lộ 477E5.5.

- Các hạng mục chiếu sáng, điện nhẹ, cấp và thoát nước, PCCC được xây dựng lắp đặt đồng bộ, theo phương án thiết kế cho các hạng mục công trình, đảm bảo kỹ thuật vận hành sử dụng.

9. Tổng mức đầu tư xây dựng; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư xây dựng:

Tổng mức đầu tư của dự án (đã bao gồm VAT): 95.345.483.746 đồng. Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	71.412.098.588 đồng
- Chi phí thiết bị:	7.968.650.805 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	1.850.588.948 đồng
- Chi phí tư vấn ĐTXD:	6.472.674.196 đồng
- Chi phí khác:	896.655.825 đồng
- Chi phí dự phòng:	6.744.815.385 đồng

10. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu, vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác.

11. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025 - 2026.

TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Dự án: Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả

Địa điểm xây dựng: Phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh

(Phụ lục kèm theo công văn số/TKV-ĐT ngày tháng 01 năm 2025)

Đơn vị tính: Đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	KÝ HIỆU	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
I	Chi phí xây dựng	G_{xd}	G_{xd}=G_{xd1}+ ...+ G_{xd4}	66.122.314.000	5.289.785.000	71.412.098.588
1	Hạng mục xây dựng dân dụng	G _{xd1}		36.120.773.225	2.889.661.858	39.010.435.083
2	Hạng mục hạ tầng kỹ thuật	G _{xd2}		23.426.369.520	1.874.109.562	25.300.479.081
3	Hạng mục pccc	G _{xd3}		4.661.929.294	372.954.344	5.034.883.638
4	Hạng mục cấp điện ngoài nhà	G _{xd4}		1.913.241.468	153.059.317	2.066.300.786
II	Chi phí thiết bị	G_{tb}	G_{tb}=G_{tb1}+G_{tb2}	7.378.380.375	590.270.430	7.968.650.805
1	Thiết bị công trình	G _{tb1}		5.073.380.375	405.870.430	5.479.250.805
2	Thiết bị nội thất	G _{tb2}		2.305.000.000	184.400.000	2.489.400.000
III	Chi phí quản lý dự án	G_{qlđá}	G_{qlđá}=2,331%*(G_{xd}+G_{tb})	1.713.508.285	137.080.663	1.850.588.948
IV	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	G_{tv}	G_{tv}= G_{tv1}+...+G_{tv22}	5.993.216.848	479.457.348	6.472.674.196
1	Chi phí lập quy hoạch	G _{tv1}		254.768.000	20.381.440	275.149.440
2	Chi phí công bố quy hoạch	G _{tv2}		7.500.000	600.000	8.100.000
3	Chi phí cắm mốc ranh giới	G _{tv3}		618.347.079	49.467.766	667.814.845
4	Chi phí khảo sát địa hình (bước lập quy hoạch)	G _{tv4}		42.810.523	3.424.842	46.235.365
5	Chi phí giám sát khảo sát và cắm mốc ranh giới	G _{tv5}		26.600.034	2.128.003	28.728.037
6	Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi	G _{tv6}	G _{tv7} =0,649%*(G _{xd} +G _{tb})	452.629.650	36.210.372	488.840.022
7	Chi phí thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi	G _{tv7}	G _{tv8} =0,119%*(G _{xd} +G _{tb})	87.266.956	6.981.356	94.248.312
8	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn quản lý dự án	G _{tv8}	G _{tv10} =0,733%*G _{qlđá}	12.557.896	1.004.632	13.562.528
9	Chi phí đo vẽ bản đồ xin giao đất, thuê đất tỷ lệ 1/500	G _{tv11}		87.210.185	6.976.815	94.187.000

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	KÝ HIỆU	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
10	Chi phí khảo sát địa hình bổ sung	G_{tv12}		40.054.153	3.204.332	43.258.485
11	Chi phí giám sát khảo sát	G_{tv13}		1.631.005	130.480	1.761.485
12	Chi phí đánh giá tác động môi trường	G_{tv19}		394.918.508	31.593.481	426.511.989
13	Chi phí khảo sát địa chất	G_{tv14}	TT	346.608.454	27.728.676	374.337.130
14	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công	G_{tv16}	$G_{tv16}=2,372\%*(G_{xd}+G_{tb})$	1.743.360.622	139.468.850	1.882.829.472
15	Chi phí thẩm tra thiết kế BVTC	G_{tv17}	$G_{tv17}=0,158\%*(G_{xd}+G_{tb})$	116.402.754	9.312.220	125.714.974
16	Chi phí thẩm tra dự toán BVTC	G_{tv18}	$G_{tv18}=0,154\%*(G_{xd}+G_{tb})$	113.029.102	9.042.328	122.071.431
17	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn thiết kế	G_{tv20}	$G_{tv20}=0,729\%*G_{tv16}$	12.716.046	1.017.284	13.733.330
18	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng	G_{tv21}	$G_{tv21}=0,766\%*G_{tv24}$	10.932.746	874.620	11.807.366
19	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng	G_{tv22}	$G_{tv22}=0,163\%*G_{xd}$	107.805.196	8.624.416	116.429.612
20	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu mua sắm thiết bị	G_{tv23}	$G_{tv23}=0,367\%*G_{tb}$	27.078.656	2.166.292	29.244.948
21	Chi phí giám sát thi công xây dựng	G_{tv24}	$G_{tv24}=2,158\%*G_{xd}$	1.426.715.751	114.137.260	1.540.853.011
22	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	G_{tv25}	$G_{tv25}=0,884\%*G_{tb}$	62.273.530	4.981.882	67.255.413
V	Chi phí khác	G_k	$G_k = G_{k1} + \dots + G_{k9}$	860.992.002	35.663.823	896.655.825
1	Chi phí bảo hiểm công trình	G_{k1}	$G_{k1}=0,11\%*(G_{xd}+G_{tb})$	80.850.764	6.468.061	87.318.825
2	Phí thẩm định dự án	G_{k2}	$G_{k2}=0,012\%*G_{tmdt}$	12.014.959		12.014.959
3	Chi phí thẩm định đánh giá tác động môi trường	G_{k3}		41.500.000		41.500.000
4	Chi phí thẩm định thiết kế BVTC	G_{k4}	$G_{k4}=0,097\%*(G_{xd}+G_{tb})$	71.257.576		71.257.576
5	Chi phí thẩm định dự toán BVTC	G_{k5}	$G_{k5}=0,094\%*(G_{xd}+G_{tb})$	69.085.003		69.085.003
6	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	G_{k6}	$G_{k6}=0,225\%*G_{tmdt}$	216.464.257		216.464.257
7	Chi phí kiểm toán	G_{k7}	$G_{k7}=0,345\%*G_{tmdt}$	331.885.861	26.550.869	358.436.730
8	Chi phí vệ sinh môi trường đô thị	G_{k8}	$G_{k8}=0,05*G_{xd}$	33.061.157	2.644.893	35.706.050

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	KÝ HIỆU	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
9	Chi phí thẩm định phê duyệt PCCC	G_{k9}	$G_{k9}=0,005\%*G_{tmdt}$	4.872.426		4.872.426
VI	Chi phí dự phòng	G_{dp}	$G_{dp}=G_{dp1}+G_{dp2}$	6.245.199.430	499.615.954	6.744.815.385
1	Chi phí dự phòng cho khối lượng phát sinh	G_{dp1}	$G_{dp1}=5\%*(G_{xd}+G_{tb}+G_{qlda}+G_{tv}+G_k)$	4.103.420.575	328.273.646	4.431.694.222
2	Chi phí dự phòng do trượt giá	G_{dp2}	$G_{dp2}=2,6\%*(G_{xd}+G_{tb}+G_{qlda}+G_{tv}+G_k)$	2.141.778.854	171.342.308	2.313.121.163
	TỔNG CỘNG	G_{tmdt}	$G_{tmdt}=G_{xd}+G_{tb}+G_{qlda}+G_{tv}+G_k+G_{dp}$	88.313.610.939	7.031.873.218	95.345.483.745

Số: /TĐ-SCT

Quảng Ninh, ngày tháng năm 2024

V/v thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD
dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng
địa chất tại phường Cẩm Thủy và
phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm
Phả – phần thiết kế cơ sở hạng mục
Cấp điện ngoài nhà

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty cổ phần địa chất mỏ - TKV.

Ngày 23/8/2024, Sở Công Thương nhận được Văn bản số 3384/SXD-QLXD ngày 16/8/2024 của Sở Xây dựng v/v phối hợp thẩm định hồ sơ thiết kế, chi phí đầu tư xây dựng hạng mục công trình Cấp điện ngoài nhà thuộc dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, kèm hồ sơ thiết kế và tài liệu liên quan.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ 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;

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

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quy định thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình; kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng; giải quyết đối với sự cố công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định.

Sau khi xem xét, Sở Công Thương thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại

phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả – phần thiết kế cơ sở hạng mục Cấp điện ngoài nhà, như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.

2. Loại, cấp công trình

Loại, cấp công trình (hạng mục Cấp điện ngoài nhà): công trình công nghiệp (đường dây và TBA), cấp IV; hạ tầng kỹ thuật (chiếu sáng), cấp IV.

3. Người quyết định đầu tư: Công ty cổ phần địa chất mỏ - TKV.

4. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần địa chất mỏ - TKV.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

6. Giá trị TMĐT hạng mục công trình: 3.314.713.000 đ (*Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm mười bốn triệu, bảy trăm mười ba nghìn đồng*).

7. Nguồn vốn đầu tư (theo tờ trình số 1073/TTr-ĐCM ngày 14/8/2024 của Công ty cổ phần địa chất mỏ - TKV): Vốn nhà nước ngoài đầu tư công

8. Thời gian thực hiện (theo Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND tỉnh):

- Hoàn thành các thủ tục pháp lý liên quan, khởi công xây dựng: Trong tháng 01/2025.

- Thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục công trình, hoàn thành trong năm 2026.

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: TCVN 11 TCN - 18 - 2006; TCVN 11 TCN - 19 - 2006; QCVN 07-5:2023/BXD; QCVN 07-7:2023/BXD; TCXDVN 333:2005 và các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan.

10. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở hạng mục: Công ty cổ phần Đại Hưng Quảng Ninh.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý

- Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023 của UBND thành phố Cẩm Phả về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 – dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh;

- Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả;

- Quyết định số 147/QĐ-ĐCM ngày 23/02/2024 của Công ty cổ phần địa chất mỏ - TKV v/v phê duyệt kết quả chỉ định gói thầu: Lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất;

- Hợp đồng số 16/2024/HĐ-ĐCM ngày 26/02/2024 giữa Công ty cổ phần địa chất mỏ - TKV và Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Kỹ Nguyên Xanh v/v lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất;

- Văn bản số 961/ĐLTPCP-KHKT ngày 14/8/2024 của Điện lực thành phố Cẩm Phả v/v cấp nguồn cấp điện 01 TBA 250kVA của Công ty cổ phần địa chất mỏ - TKV.

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

Hồ sơ thiết kế cơ sở bao gồm:

- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế;
- Dự toán.

3. Hồ sơ năng lực nhà thầu tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi - phân thiết kế cơ sở hạng mục Cấp điện ngoài nhà.

- Đơn vị tư vấn thiết kế - Công ty cổ phần Đại Hưng Quảng Ninh: Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số QNI-00008917 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh cấp; Giấy phép hoạt động điện lực số 06.21/GP-SCT do Sở Công Thương tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 19/5/2021.

- Chủ trì thiết kế - Ông Vương Thành Hưng: Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số QNI-00092412 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh cấp.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Đường dây trung áp.

Xây dựng mới các đoạn tuyến đường dây trung áp từ vị trí cột TBA Cẩm Thủy 21 lộ 477 E5.5 cấp điện đến TBA số 2 thuộc dự án, cụ thể như sau:

- Đoạn tuyến đường dây trên không dài 5m, từ vị trí TBA Cẩm Thủy 21 đến cột 21A (cột dựng mới), trong đó:

+ Cột: sử dụng cột BTLT loại NPC.I-16-190-11.TCVN 5847:2016 (sơ đồ cột theo thiết kế);

+ Móng cột: Lót móng bê tông M100, móng bê tông M150, chèn khe hở giữa cột và móng sử dụng bê tông M200.

+ Dây dẫn: sử dụng dây AC70/11-XLPE2.5/HDPE

- Đoạn tuyến cáp ngầm dài 9m từ vị trí cột số 21A đến TBA số 2, trong đó:

+ Cáp: sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W-12,7/22(24)kV tiết diện 3x50mm², cáp có đặc tính chống thấm dọc. Toàn bộ các đoạn tuyến cáp được luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE Φ130/100 và chôn ngầm dưới đất. Vỏ kim loại hai đầu các đoạn tuyến được nối đất theo quy phạm.

+ Tại vị trí cột số 21A (cột dựng mới): lắp 01 cầu dao cách ly 24kV và 01 chống sét van 24kV để phân đoạn và bảo vệ quá điện áp khi quyền cho đoạn tuyến cáp ngầm.

2. Trạm biến áp

i1) Nâng công suất TBA 01 hiện có (kiểu trạm kiosk) từ 250kVA-22/0,4kV lên thành 400kVA-22/0,4kV đảm bảo cấp điện cho các phụ tải khu A thuộc dự án, cụ thể như sau: Máy biến áp 400kVA-22/0,4kV, tủ tổng hạ áp 600A, cáp từ MBA sang tủ tổng hạ áp (08 sợi cáp đơn pha Cu/XLPE/PVC-0,6/1kV tiết diện $1 \times 185 \text{mm}^2$) được lắp mới; các vật tư, thiết bị khác được sử dụng lại.

i2) Xây dựng mới 01 trạm biến áp công suất 250kVA-22/0,4kV (máy biến áp công suất 250kVA được sử dụng lại của TBA 01 sau tháo dỡ, thu hồi), kiểu trạm kiosk cấp điện cho các phụ tải khu C thuộc phạm vi dự án, trong đó:

- Vỏ trạm kích thước 3.600x2.500x2.300mm, được chế tạo từ tôn dày 2mm sơn tĩnh điện, chia thành 3 khoang riêng biệt: cao áp, máy biến áp và hạ áp. Đế trạm chế tạo bằng thép dày 3mm, sơn tĩnh điện. Khoang máy biến áp được thông gió cưỡng bức bằng quạt hút, các khoang hạ áp, trung áp được thông gió tự nhiên bằng cửa chớp.

- Đóng cắt và bảo vệ phía cao áp: sử dụng tủ RMU 24kV-630A loại 3 ngăn (gồm: 02 ngăn cầu dao phụ tải 630A-24kV, 01 ngăn cầu dao phụ tải 200A-24kV kèm cầu chì 24kV-15A); cáp từ tủ RMU sang máy biến áp: sử dụng 03 sợi cáp đơn pha Cu/XLPE/PVC-12,7/22(24)kV tiết diện $1 \times 50 \text{mm}^2$.

- Phía hạ áp: sử dụng lại tủ tổng hạ áp 400A và cáp tổng hạ áp của TBA 01 sau tháo dỡ, thu hồi.

- Móng trạm biến áp: lót móng bê tông M100; đáy móng bê tông M150; thành móng xây bằng gạch đặc, vữa M75; dầm, giằng móng bê tông cốt thép M200.

- Tiếp địa trạm chung với $R_{td} \leq 4\Omega$.

3. Đường dây hạ áp

Xây dựng mới hệ thống điện hạ áp sau trạm biến áp TBA 01 công suất 400kVA-22/0,4kV (sau nâng cấp, cải tạo), TBA số 02 công suất 250kVA-22/0,4kV (xây mới) cấp điện cho các khu chức năng thuộc dự án, trong đó:

- Tổng chiều dài các tuyến cáp: 405m.

- Cáp: sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,6/1kV tiết diện $(3 \times 10 + 1 \times 6) \text{mm}^2$, $(3 \times 70 + 1 \times 35) \text{mm}^2$, $(3 \times 150 + 1 \times 95) \text{mm}^2$ và $(3 \times 240 + 1 \times 150) \text{mm}^2$. Toàn bộ tuyến cáp được luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPE và chôn ngầm dưới đất (đường kính ống nhựa phù hợp với tiết diện cáp).

(Máy phát điện dự phòng, tủ ATS-600A, tủ ATS-400A, các tủ phân phối hạ áp cấp điện cho các khu chức năng đặt trong nhà và các đoạn tuyến đường dây hạ áp từ tủ ATS-400A cấp điện cho các phụ tải khu C, không thuộc phạm vi thiết kế của hạng mục Cấp điện ngoài nhà)

4. Hệ thống chiếu sáng

Xây dựng hệ thống chiếu sáng giao thông nội bộ của dự án với tổng chiều dài 1.040m, trong đó:

- Dây dẫn: sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,6/1kV tiết diện (4x6)mm². Toàn bộ tuyến cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE Φ50/40mm và chôn ngầm dưới đất theo quy phạm.

- Các loại cột, móng cột và đèn được sử dụng trong dự án:

(1) Cột thép tròn côn cao 9m:

- + Cột đèn: sử dụng cột thép tròn côn cao 7m dày 3mm, cần đèn 1 nhánh cao 2m vươn 1,5m. Cột và cần đèn được mạ kẽm nhúng nóng theo quy định..

- + Đèn: sử dụng đèn LED 100W(công suất tối đa), hiệu suất phát quang tối thiểu 120lm/W.

- + Móng cột: bê tông M200; khung móng: M24x300x300x675.

(2) Cột trang trí (chiếu sáng sân vườn, tiểu cảnh):

- + Cột: sử dụng cột thép cao 2,3m, mạ kẽm nhúng nóng.

- + Đèn: sử dụng 01 đèn LED 56 (kiểu dáng theo thiết kế).

- + Móng cột: bê tông M200; khung móng M16x240x240x525.

- Dây lên đèn sử dụng dây Cu/PVC/PVC-0,6/1kV tiết diện 3x1,5mm².

- Hệ thống chiếu sáng được điều khiển bởi tủ chiếu sáng hiện có đặt tại nhà bảo vệ.

- Các vị trí cột chiếu sáng được tiếp địa an toàn với $R_{td} \leq 10\Omega$; sử dụng dây đồng M10 nối tiếp địa liên hoàn giữa các cột.

- Tiếp địa lặp lại cho hệ thống chiếu sáng với $R_{td} \leq 30\Omega$.

IV. 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:

- Hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục được lập đầy đủ các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 54 Luật Xây dựng 2014.

- Hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục cơ bản đúng quy cách, trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt, tuy nhiên hồ sơ chưa được chủ đầu tư xác nhận kiểm tra theo quy định quy định tại Khoản 2, Điều 14 Nghị định 15/2021/NĐ-CP trước khi trình thẩm định.

- Về thành phần hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục và tài liệu, văn bản pháp lý kèm theo: cơ bản đầy đủ thành phần liên quan đến hạng mục theo quy định tại Khoản 3, Điều 14 Nghị định 15/2021/NĐ-CP (sửa đổi bổ sung tại Khoản 6, Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP). Đề nghị cơ quan chủ trì thẩm định kiểm tra về tính đầy đủ hồ sơ theo quy định trên đối với tổng thể dự án như văn

bản/quyết định phê duyệt quy hoạch và bản vẽ kèm theo; phương án tuyến, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận; văn bản ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy của thiết kế cơ sở; văn bản kết quả thực hiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường...

- Tổ chức và cá nhân chủ trì thiết kế, chủ trì lập tổng mức đầu tư hạng mục đủ điều kiện năng lực hành nghề theo quy định của pháp luật.

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:

Về quy hoạch chi tiết xây dựng: Thiết kế cơ sở hạng mục Cấp điện ngoài nhà cơ bản phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Cẩm Phả phê duyệt tại Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023.

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):

Hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục Cấp điện ngoài nhà phù hợp với chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2018/QĐ-ĐND ngày 10/7/2024.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

Chủ đầu tư cung cấp Văn bản số 961/ĐLTPCP-KHKT ngày 14/8/2024 của Điện lực thành phố Cẩm Phả. Tuy nhiên, nội dung văn bản chưa bao gồm phần nâng công suất TBA 01 từ 250kVA lên thành 400kVA. Đề nghị chủ đầu tư làm việc lại với đơn vị quản lý vận hành lưới điện của khu vực để thống nhất phương án đấu nối cấp điện cho TBA 01 hiện có sau nâng công suất; thực hiện khảo sát hiện trạng hệ thống điện khu vực làm cơ sở thực hiện thỏa thuận đấu nối cấp nguồn điện cho dự án theo quy định tại Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương quy định hệ thống điện phân phối và Thông tư số 30/2019/TT-BCT ngày 18/11/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 25/2016/TT-BCT ngày 30/11/2016 và Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương.

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:

- Sự phù hợp của giải pháp thiết kế về đảm bảo an toàn xây dựng: Giải pháp thiết kế cơ sở hạng mục đảm bảo an toàn xây dựng

- Về phòng cháy, chữa cháy: Đề nghị Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định tại Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và

chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy; Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy.

- Về bảo vệ môi trường: Đề nghị Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thực hiện theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 và Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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:

Giải pháp thiết kế tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật. Tuy nhiên, chủ đầu tư, đơn vị tư vấn cần xem xét một số nội dung sau:

Chỉ tiêu cấp điện các khu chức năng thuộc dự án đang được áp dụng theo Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 9206:2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế. Trong quá trình triển khai bước tiếp theo đề nghị đơn vị tư vấn: (1) Nghiên cứu tính toán nhu cầu phụ tải theo sử dụng điện thực tế (*công suất tính toán được xác định theo số lượng và công suất của các thiết bị điện dự kiến lắp trong các công trình*); (2) Kiểm tra, rà soát số lượng thiết bị lắp đặt trong các công trình hiện trạng thuộc dự án làm cơ sở tính toán công suất tiêu thụ điện của các phụ tải.

7. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư xây dựng.

a) Sự đầy đủ, tính hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng; các căn cứ pháp lý để xác định tổng mức đầu tư xây dựng:

- Hồ sơ tổng mức đầu tư xây dựng hạng mục cơ bản đúng quy cách, được trình bày với ngôn ngữ chính là tiếng Việt và đảm bảo phần lớn các nội dung theo quy định Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính Phủ.

- Về căn cứ pháp lý để xác định tổng mức đầu tư xây dựng: Tổng mức đầu tư xây dựng hạng mục công trình được lập căn cứ trên các quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành: Luật xây dựng số 62/2020/QH14; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ; Thông tư số 11/2021/TT-BXD, số 12/2021/TT-BXD, số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng. Tuy nhiên đề nghị chủ đầu tư kiểm tra và cung cấp các thông tin, số liệu về giá; báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có) làm cơ sở thẩm định đồng thời quyết định việc hiệu chỉnh tổng mức đầu tư cho phù hợp.

b) Sự phù hợp của tổng mức đầu tư xây dựng với sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt; phương pháp xác định tổng mức đầu tư xây dựng:

- Chủ đầu tư chưa cung cấp sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt do vậy cơ quan thẩm định không có cơ sở đánh giá.

- Tổng mức đầu tư xây dựng hạng mục được xác định từ khối lượng xây dựng tính theo thiết kế cơ sở và các yêu cầu cần thiết khác của dự án, phù hợp với quy định tại Điều 6 Nghị định 10/2021/NĐ-CP và hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Mục II Phụ lục I kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021.

c) Sự phù hợp của nội dung tổng mức đầu tư xây dựng quy định tại Điều 5 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP với các nội dung và yêu cầu của dự án: theo quy định tại Điều 5, Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính Phủ, nội dung dự toán xây dựng công trình gồm: chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự. Đề nghị chủ đầu tư kiểm tra, rà soát, bổ sung chi phí quản lý dự án theo quy định sau khi có kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của các cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các hạng mục còn lại thuộc dự án.

d) Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về áp dụng, tham khảo hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, các công cụ cần thiết khác do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố và việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự để xác định tổng mức đầu tư xây dựng.

i1) Đối với chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác, chi phí dự phòng:

- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: Chi phí lập báo cáo nghiên cứu khả thi đề nghị kiểm tra và xác định lại trên cơ sở định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính toán cho tổng mức đầu tư của cả dự án;

- Chi phí khác: Ngày 28/6/2024, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 43/2024/TT-BTC ngày 28/6/2024 quy định mức thu một số khoản phí, lệ phí nhằm tiếp tục tháo gỡ khó khăn, hỗ trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh quy định, phí thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, phí thẩm định dự toán xây dựng bằng 50% mức thu phí quy định tại Biểu mức thu phí thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, phí thẩm định dự toán xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 27/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ Tài chính, đề nghị đơn vị tư vấn cập nhật, điều chỉnh các phí trên đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành.

i2) Đối với chi phí xây dựng:

- Ngày 30/6/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 72/2024/NĐ-CP quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 142/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định.

- Đề nghị đơn vị tư vấn: kiểm tra lại giá trị chi phí xây dựng trước thuế trong tổng mức đầu tư của dự án để làm cơ sở xác lại định mức chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công trong các bảng tổng hợp dự toán theo quy định tại

Bảng 3.3 Phụ lục III kèm theo Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng (*định mức chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công đối với công trình đường dây tải điện được xác định theo công trình xây dựng theo tuyến và hệ số được tính theo chi phí xây dựng trước thuế trong tổng mức đầu tư của dự án được duyệt*).

- Về định mức xây dựng: Việc áp dụng, vận dụng, tham khảo bộ định mức xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021, bộ định mức dự toán chuyên ngành lắp đường dây tải điện và lắp đặt trạm biến áp do Bộ Công Thương ban hành kèm theo Thông tư số 36/2022/TT-BCT ngày 22/12/2022, bộ định mức dự toán chuyên ngành thí nghiệm điện đường dây và trạm biến áp do Bộ Công Thương ban hành kèm theo Thông tư số 05/2023/TT-BCT ngày 16/3/2023 là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 136 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 51 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

- Về giá xây dựng:

+ Đơn giá nhân công áp dụng theo công bố của Sở Xây dựng Quảng Ninh tại Quyết định số 5010/QĐ-SXD ngày 07/12/2023, đảm bảo phù hợp theo quy định tại Khoản 4 Điều 9 Thông tư 11/2021/TT-BXD (được sửa đổi bởi Khoản 2 Điều 1 Thông tư 14/2023/TT-BXD).

+ Giá ca máy đơn vị tư vấn xác định theo hướng dẫn tại Thông tư 13/2021/TT-BXD, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định tại Khoản 5 Điều 9 Thông tư 11/2021/TT-BXD (được sửa đổi bởi Khoản 2 Điều 1 Thông tư 14/2023/TT-BXD).

+ Giá vật liệu xây dựng, vật tư chủ yếu trong dự toán được cập nhật theo các công bố giá vật liệu Quý I/2024, II/2024 ban hành kèm theo Văn bản số 1482/CBG-SXD ngày 15/4/2024 và số 2933/CBG-SXD ngày 16/7/2024 của Sở Xây dựng. Giá một số vật tư chính như: Vỏ trạm biến áp, tủ điện tổng hạ áp 600A, cột BTLT, phụ kiện lắp đặt đường dây... không có trong hoặc không lấy theo các công bố giá hiện hành của Sở Xây dựng, theo đó tạm tính theo báo giá của nhà cung cấp. Đề nghị chủ đầu tư: (1) Chính sửa đơn giá vật tư, thiết bị đảm bảo phù hợp với công bố giá của Sở Xây dựng và thị trường giá cả vật tư tại thời điểm trình thẩm định; (2) rà soát dự toán kết hợp với tổ chức điều tra, khảo sát để xác định vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng chưa có trong công bố giá hiện hành của Sở Xây dựng hoặc đã có nhưng giá chưa phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, điều kiện thi công, biện pháp thi công và kế hoạch thực hiện cụ thể của công trình (đặc biệt đối với các vật tư chính như: máy biến áp, tủ RMU, vỏ trạm biến áp, cột thép, đèn LED, cáp điện...), trên cơ sở đó thực hiện việc xác định, quản lý giá theo đúng quy định tại các Khoản 3, 4 Điều 26 Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ và hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Điều 9 Thông tư 11/2021/TT-BXD (được sửa đổi bởi Khoản 2 Điều 1 Thông tư 14/2023/TT-BXD); (3) bổ sung biên bản điều tra đo đạc cụ lý, cung đường vận chuyển (sơ đồ vị trí nguồn cung cấp vật liệu, vật tư đến công trình), xác định loại đường bộ, đường biển (nếu có) và phương tiện vận chuyển vật liệu, xác định giá vật liệu trên cơ sở so sánh giá vật liệu, vật tư (chi phí giá vật liệu, vật tư

tại nguồn cung cấp và chi phí vận chuyển, bốc xếp) đảm bảo tiết kiệm chi phí đầu tư.

V. KẾT LUẬN

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả – phần thiết kế cơ sở hạng mục Cấp điện ngoài nhà đủ điều kiện trình phê duyệt sau khi chủ đầu tư:

+ Hoàn thiện hồ sơ thiết kế, bổ sung tài liệu pháp lý theo các nội dung thẩm định tại mục IV văn bản này.

+ Hồ sơ thiết kế sau chỉnh sửa, hoàn thiện được đóng dấu thẩm định và nộp bản chụp về cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định tại Điểm a Khoản 7 Điều 15 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, sửa đổi, bổ sung tại Điểm a Khoản 7 Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP.

- Chủ đầu tư lưu ý: Hồ sơ thiết kế hạng mục Cấp điện ngoài nhà trình thẩm định không bao gồm: Máy phát điện dự phòng, tủ ATS-600A, tủ ATS-400A, các tủ phân phối hạ áp cấp điện cho các khu chức năng đặt trong nhà và các đoạn tuyến đường dây hạ áp từ tủ ATS-400A cấp điện cho các phụ tải khu C, chủ đầu tư cần kiểm tra và thống nhất dữ liệu với bộ môn cấp điện trong nhà thuộc dự án và hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung này.

Trên đây là thông báo của Sở Công Thương tỉnh Quảng Ninh về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả – phần thiết kế cơ sở hạng mục Cấp điện ngoài nhà. Đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp, chủ đầu tư nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu VT, QLNL.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Duy Thanh

Số: /TĐ-SXD

Quảng Ninh, ngày tháng năm 2024

V/v thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả

Kính gửi: Công ty cổ phần Địa chất Mỏ - TKV

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 1252/TTr-ĐCM ngày 26/9/2024 của Công ty cổ phần Địa chất Mỏ - TKV “V/v thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả” kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ 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”; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ “Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng”; 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”; 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”;

Căn cứ các Thông tư: số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021, số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021, số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021, số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023, số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh “V/v quy định thẩm quyền thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình; kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng; giải quyết đối với sự cố công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ hồ sơ gửi kèm theo Tờ trình thẩm định của Chủ đầu tư;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án (theo Chủ trương đầu tư): Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm B; công trình dân dụng, cấp III; thời hạn sử dụng công trình không nhỏ hơn 50 năm.

3. Chủ đầu tư (theo Chủ trương đầu tư): Công ty cổ phần Địa chất Mỏ - TKV.

4. Địa điểm xây dựng: Phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

5. Giá trị tổng mức đầu tư trình thẩm định: Khoảng 96,293 tỷ đồng.

6. Nguồn vốn (theo Tờ trình): Nhà nước ngoài đầu tư công (vốn chủ sở hữu, vốn vay thương mại và các nguồn vốn huy động).

7. Thời gian thực hiện (theo Chủ trương đầu tư): Năm 2024÷2026.

8. Quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được áp dụng:

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- QCVN 05:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe;

- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình; sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD;

- QCVN 10:2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;

- TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;

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

- TCVN 5574:2018 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 5575:2012 Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 5573:2011 Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCXD 9362:2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;

- TCVN 10304:2014 Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế;

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

- TCVN 9207:2012 Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 9385:2012 Chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống;

- TCXDVN 33:2006 Cấp nước, mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCXDVN 7957:2008 Thoát nước, mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 5673:2012 Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng - Cấp thoát nước bên trong - Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công;

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật liên quan khác.

9. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Liên danh Công ty cổ phần Tư vấn và Xây dựng Kỹ Nguyên Xanh và Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Thương mại Bắc Việt Mỹ (hạng mục xử lý nước thải) và Công ty cổ phần Tư vấn cung cấp xây lắp PCCC Việt Nam (hạng mục PCCC).

10. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty cổ phần Địa chất Mỏ - TKV.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý được cung cấp:

- Quyết định số 2166/QĐ-BTNMT ngày 02/10/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường “Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu nghỉ dưỡng đập nước Đá Chồng tại phường Cẩm Thạch và phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh”;

- Giấy phép số 66/GP-BTNMT ngày 27/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường “Giấy phép khai thác khoáng sản” (cấp cho Công ty khai thác nước khoáng nóng tại lỗ khoan 28B phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh);

- Quyết định số 2960/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 của UBND thành phố Cẩm Phả “Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Phân khu A (bao gồm các phường: Quang Hanh, Cẩm Thạch) thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh”;

- Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023 của UBND thành phố Cẩm Phả “V/v phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh”;

- Quyết định số 4817/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của UBND thành phố Cẩm Phả “Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 - Khu B (bao gồm các phường: Cẩm Thủy, Cẩm Trung, Cẩm Thành, Cẩm Bình, Cẩm Tây, Cẩm Đông, Cẩm Sơn) thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh”;

- Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND tỉnh “Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả”;

- Quyết định số 3697/QĐ-UBND ngày 08/10/2024 của UBND thành phố Cẩm Phả “Phê duyệt tiến độ tổng thể thực hiện Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh”;

- Quyết định số 3866/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND thành phố Cẩm Phả “V/v đính chính nội dung Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023 của UBND thành phố Cẩm Phả”;

- Văn bản số 6358/TKV-ĐT ngày 25/12/2023 của Tập đoàn CN Than - Khoáng sản Việt Nam “V/v thông báo kế hoạch đầu tư năm 2024”;

- Quyết định số 03/QĐ-XPHC ngày 06/6/2017 của Thanh tra Sở Xây dựng “V/v xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV”;

- Kết luận số 1864/KL-SXD ngày 12/6/2017 của Sở Xây dựng “V/v thanh tra chấp hành chính sách pháp luật Nhà nước về đầu tư xây dựng, đất đai tại dự án...”;

- Văn bản số 692/CTT-CTN ngày 25/4/2023 của Công ty cổ phần Nước sạch Quảng Ninh “V/v thỏa thuận cấp nguồn nước cho dự án đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thạch, Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả”;

- Văn bản số 961/ĐLTPCP-KHKT ngày 14/8/2024 của Điện lực thành phố Cẩm Phả “V/v cấp nguồn điện 01 TBA 250KVA-22/0,4kV của Công ty CP địa chất mỏ - TKV”;

- Văn bản số 5525/TNMT-BVMT ngày 16/9/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường “V/v phối hợp hướng dẫn các thủ tục liên quan đến dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả”.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, thiết kế: Thuyết minh thiết kế cơ sở; bản vẽ thiết kế cơ sở; hồ sơ tổng mức đầu tư; nhiệm vụ thiết kế; bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt; báo cáo khảo sát địa chất công trình (công trình tương tự để tham khảo).

3. Hồ sơ năng lực của đơn vị lập báo cáo nghiên cứu khả thi, khảo sát địa chất: Hồ sơ năng lực của đơn vị; các bản kê khai năng lực và chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, lập tổng mức đầu tư dự án:

- Công ty cổ phần Tư vấn và xây dựng Kỷ Nguyên Xanh (lập báo cáo nghiên cứu khả thi):

+ Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức: Mã số chứng chỉ QNI-00036758, Sở Xây dựng Quảng Ninh cấp ngày 27/02/2020, cấp ngày 12/04/2022.

+ Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân: Chủ nhiệm dự án: Trần Thắng Lợi, mã số chứng chỉ HAN-02-2023-098, Sở QH-KT thành phố Hà Nội cấp ngày 02/6/2023; chủ trì thiết kế kiến trúc: Lý Long Hải, mã số chứng chỉ QNI-KTS-00000409, Sở Xây dựng Quảng Ninh cấp ngày 03/6/2024; chủ trì thiết kế bộ môn kết cấu: Lưu Ngọc Phước, mã số chứng chỉ QNI-00092478, Sở Xây dựng Quảng Ninh cấp ngày 16/6/2020; chủ trì thiết kế bộ môn cơ điện công trình: Nguyễn Văn Chính, mã số chứng chỉ QNI-00031132, Sở Xây dựng Quảng Ninh cấp ngày 16/6/2020; chủ trì thiết kế bộ môn cấp thoát nước: Nguyễn Trí Công, mã số chứng chỉ HAD-00008330, Sở Xây dựng Hải Dương cấp ngày 08/08/2023; chủ trì thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Nguyễn Tuấn Nam, mã số chứng chỉ HNT-00103459, Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 22/9/2020; chủ trì thiết kế giao thông: Trịnh Anh Dũng, mã số chứng chỉ HNT-00125799, Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 14/12/2021; chủ trì lập tổng mức đầu tư xây dựng: Hà Thế Minh, mã số chứng chỉ QNI-00092430, Sở Xây dựng Quảng Ninh cấp ngày 09/12/2020.

- Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Bắc Việt Mỹ (xử lý nước thải):

+ Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức: Mã số chứng chỉ HCM-00078382, Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 03/7/2024.

+ Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân: Chủ trì thiết kế: Phạm Xuân Trường, mã số chứng chỉ HAD-00094685, Sở Xây dựng Hải Dương cấp ngày 07/7/2020;

- Công ty cổ phần Tư vấn cung cấp xây lắp PCCC Việt Nam (thiết kế PCCC):

+ Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 33/GXN-PCCC ngày 05/8/2021 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH.

+ Chủ trì thiết kế: Trần Việt Hải, mã số chứng chỉ 0527/2021/PCCC, Cục Cảnh sát PCCC và CNCH cấp ngày 12/10/2021.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Giải pháp thiết kế cơ sở cụ thể theo hồ sơ thiết kế; một số nội dung chủ yếu tóm tắt như sau:

1.1. Tổng mặt bằng xây dựng dự án lập trên cơ sở Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023 của UBND thành phố Cẩm Phả “V/v phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh” và đính chính tại Quyết định số 3866/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND thành phố Cẩm Phả “V/v đính chính nội dung Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023 của UBND thành phố Cẩm Phả”.

- Đất khu nghỉ dưỡng thực hiện dự án theo quy hoạch có diện tích khoảng 3,3ha (gồm 03 khu ký hiệu: khu A, khu B, khu C). Dự án gồm hạng mục công trình chính dự kiến đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa, hiện trạng gồm:

+ Khu A, gồm các hạng mục: Khu tắm khoáng trị liệu (cải tạo, sửa chữa); Khu tắm khoáng trị liệu cao cấp (xây mới); Khu Nhà trực (cải tạo, sửa chữa); Khu nhà kho dụng cụ (cải tạo, sửa chữa); Khu nhà giếng khoan cấp nước khoáng nóng (xây mới); Khu Nhà vận hành kỹ thuật (xây mới).

+ Khu B, gồm các hạng mục: Khu hồ cảnh quan, cây xanh, đường giao thông nội bộ kết nối với khu A và khu C.

+ Khu C, gồm các hạng mục: Khu nhà đa năng (xây mới); Khối phụ trợ dịch vụ phục vụ bể ngâm tắm (xây mới).

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bể ngâm tắm khoáng nóng ngoài trời, bể bơi (cải tạo), cảnh quan cây xanh liên quan,... và các hạng mục phụ trợ khác đồng bộ theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Chỉ giới xây dựng công trình, chỉ giới đường đỏ theo hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023 của UBND thành phố Cẩm Phả và đính chính tại Quyết định số 3866/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND thành phố Cẩm Phả.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:

Stt	Nội dung	QH được duyệt/QĐ phê duyệt	Thiết kế cơ sở trình thẩm định
1	Diện tích khu đất (ha)	3,3ha	Khoảng 3,3ha (Gồm khu A, khu B, khu C thuộc quy hoạch chi tiết)
2	Diện tích xây dựng sàn tầng 1 (khoảng m2)		
2.1	Khu A		
	Khu tắm khoáng trị liệu (cải tạo, sửa chữa)	825	825
	Khu tắm khoáng trị liệu cao cấp (xây mới)	902	902
	Khu Nhà trực (cải tạo, sửa chữa)	13	13

	Khu nhà kho dụng cụ (<i>cải tạo, sửa chữa</i>)	34	34
	Khu nhà giếng khoan cấp nước khoáng nóng (xây mới)	30	30
	Khu Nhà vận hành kỹ thuật (xây mới)	40	40
2.2	Khu C		
	Khu nhà đa năng (xây mới)	762	568
	Khối phụ trợ dịch vụ phục vụ bể ngâm tắm (xây mới)	258	258
3	Tổng diện tích sàn xây dựng (khoảng m2)		
3.1	Khu A		
	Khu tắm khoáng trị liệu (<i>cải tạo, sửa chữa</i>)		1.665
	Khu tắm khoáng trị liệu cao cấp (xây mới)		902
	Khu Nhà trực (<i>cải tạo, sửa chữa</i>)		13
	Khu nhà kho dụng cụ (<i>cải tạo, sửa chữa</i>)		34
	Khu nhà giếng khoan cấp nước khoáng nóng (xây mới)		30
	Khu Nhà vận hành kỹ thuật (xây mới)		40
3.2	Khu C		
	Khu nhà đa năng (xây mới)		1.932
	Khối phụ trợ dịch vụ phục vụ bể ngâm tắm (xây mới)		258
4	Số tầng cao công trình xây dựng (tầng)		
4.1	Khu A		
	Khu tắm khoáng trị liệu (<i>cải tạo, sửa chữa</i>)	03 tầng	03 tầng
	Khu tắm khoáng trị liệu cao cấp (xây mới)	01 tầng	01 tầng
	Khu Nhà trực (<i>cải tạo, sửa chữa</i>)	01 tầng	01 tầng
	Khu nhà kho dụng cụ (<i>cải tạo, sửa chữa</i>)	01 tầng	01 tầng
	Khu nhà giếng khoan cấp nước khoáng nóng (xây mới)	01 tầng	01 tầng
	Khu Nhà vận hành kỹ thuật (xây mới)	01 tầng	01 tầng
4.2	Khu C		
	Khu nhà đa năng (xây mới)	03 tầng	03 tầng
	Khối phụ trợ dịch vụ phục vụ bể ngâm tắm (xây mới)	01 tầng	01 tầng
5	Cốt nền xây dựng (so với mặt sân hoàn thiện) và chiều cao công trình xây dựng		
5.1	Khu A		
	Khu tắm khoáng trị liệu (<i>cải tạo, sửa chữa</i>)	- Cốt nền: +0,65m. - Tổng chiều cao công trình: 14,63m.	Cốt nền: +0,65m; tổng chiều cao công trình khoảng 14,63m.
	Khu tắm khoáng trị liệu cao cấp (xây mới)	- Cốt nền: +1,05m. - Tổng chiều cao	Cốt nền: +1,05m; tổng chiều cao công trình

		công trình: 12,5m.	khoảng 12,5m.
	Khu Nhà trực (<i>cải tạo, sửa chữa</i>)	- Cốt nền: +0,45m. - Tổng chiều cao công trình: 3,45m.	Cốt nền: +0,45m; tổng chiều cao công trình khoảng 3,45m.
	Khu nhà kho dụng cụ (<i>cải tạo, sửa chữa</i>)	- Cốt nền: +0,25m. - Tổng chiều cao công trình: 3,25m.	Cốt nền: +0,25m; tổng chiều cao công trình khoảng 3,25m.
	Khu nhà giếng khoan cấp nước khoáng nóng (xây mới)	- Cốt nền: +0,25m. - Tổng chiều cao công trình: 3,25m.	Cốt nền: +0,25m; tổng chiều cao công trình khoảng 3,25m.
	Khu Nhà vận hành kỹ thuật (xây mới)	- Cốt nền: +0,45m. - Tổng chiều cao công trình: 3,45m.	Cốt nền: +0,45m; tổng chiều cao công trình khoảng 3,45m.
5.2	Khu C		
	Khu nhà đa năng (xây mới)	- Cốt nền: +0,3m. - Tổng chiều cao công trình: 21,77m.	Cốt nền: +0,3m; tổng chiều cao công trình khoảng 21,77m.
	Khối phụ trợ dịch vụ phục vụ bể ngâm tắm (xây mới)	- Cốt nền: +0,3m. - Tổng chiều cao công trình: 9,30m.	Cốt nền: +0,3m; tổng chiều cao công trình khoảng 9,30m.
6	Mật độ xây dựng toàn khu	8,1%	8,1%
7	Hệ số sử dụng đất toàn khu	0,15 lần	0,15 lần

1.2. Các hạng mục công trình chính đầu tư xây mới (*Khu tắm khoáng trị liệu cao cấp (ký hiệu số 2 trên Tổng mặt bằng); Khu nhà đa năng (ký hiệu số 14 trên Tổng mặt bằng)*):

1.2.1. Các chỉ tiêu kiến trúc, tổ chức mặt bằng, giải pháp kết cấu, giải pháp hoàn thiện:

a. Kiến trúc và tổ chức mặt bằng:

- *Khu tắm khoáng trị liệu cao cấp*: Công trình cao 01 tầng, bố trí công năng gồm Sảnh, lễ tân, phòng nhân viên, các phòng tắm khoáng trị liệu, hành lang chung, khu vệ sinh,...

- *Khu nhà đa năng*: Công trình cao 03 tầng, bố trí công năng các tầng: Tầng 1 gồm sảnh tầng, các phòng kỹ thuật, thiết bị, kho, khu vệ sinh,...; tầng 2 gồm sảnh tầng, khu không gian đa năng, khu soạn chia, khu vệ sinh,...; tầng 3 gồm sảnh tầng, phòng luyện tập phục hồi chức năng, các phòng công năng, khu vệ sinh.

b. *Giải pháp kết cấu*: Phần móng thiết kế chủ yếu phương án móng cọc bê tông cốt thép (dự kiến sử dụng cọc vuông bê tông cốt thép, giải pháp thi công ép cọc), đài móng, giằng móng bằng bê tông cốt thép, kết hợp phương án móng nông bê tông cốt thép, lót móng bằng bê tông xi măng; phần thân thiết kế chủ yếu sử dụng giải pháp khung (cột, dầm), sàn bằng bê tông cốt thép đổ toàn khối;... tường bao và ngăn các phòng xây gạch vữa xi măng,...

c. *Giải pháp hoàn thiện*: Tường, trần trong và ngoài nhà trát vữa xi măng, sơn hoàn thiện; mặt đứng công trình kết hợp sơn các màu, đắp phào chỉ trang trí đáp ứng yêu cầu kiến trúc; nền, sàn khu sảnh, hành lang, các tầng chủ yếu lát gạch hoàn thiện với kích thước phù hợp các phòng công năng, ốp chân tường gạch cùng màu; trần một số phòng chức năng lắp đặt trần thạch cao khung xương; bậc sảnh ốp lát đá Granite; khu vệ sinh nền lát gạch chống trơn, tường ốp gạch men kính;

trần một số phòng công năng và khu vệ sinh lắp trần hợp kim kết hợp trần thạch cao theo yêu cầu sử dụng. Hệ thống các cửa đi, cửa sổ, vách chủ yếu dùng hệ khung nhôm kính an toàn, cửa chống cháy,... tùy theo công năng các phòng và khối công trình đảm bảo yêu cầu sử dụng; vách ngăn buồng vệ sinh sử dụng vách Compact; phần mái vát tạo kiến trúc lợp ngói, chống thấm mái và một số vị trí khác theo yêu cầu kỹ thuật.

1.2.2. Giải pháp thiết kế kỹ thuật trong công trình: Thiết kế hệ thống cấp điện, chiếu sáng, hệ thống điện nhẹ, lắp đặt thiết bị điện, chống sét; hệ thống cấp nước, thoát nước và các giải pháp thiết kế hệ thống kỹ thuật khác của công trình đồng bộ, đảm bảo các yêu cầu sử dụng; lắp đặt trang thiết bị nội thất đồng bộ cho các phòng chức năng và đồng bộ các thiết bị khác của hạng mục công trình theo yêu cầu sử dụng.

1.3. Các hạng mục công trình phụ trợ xây mới và hạ tầng kỹ thuật:

a. Khu nhà giếng khoan cấp nước khoáng nóng và Khu Nhà vận hành kỹ thuật: Thiết kế các hạng mục công trình cao 01 tầng; tường, trần trong và ngoài trát, sơn hoàn thiện theo màu chỉ định; cửa đi, cửa sổ chủ yếu sử dụng hệ khung nhôm kính an toàn,... theo công năng sử dụng các hạng mục công trình; chống thấm mái theo yêu cầu kỹ thuật; thiết kế đồng bộ hệ thống thoát nước mái, cấp điện, chiếu sáng, lắp đặt thiết bị,... đáp ứng yêu cầu sử dụng.

b. Khối phụ trợ dịch vụ phục vụ bể ngâm tắm: Thiết kế công trình cao 01 tầng; mặt bằng công năng bố trí sảnh, lễ tân, các phòng phục vụ bể ngâm tắm, khu thay đồ, khu vệ sinh,...; tường, trần trong và ngoài trát, sơn hoàn thiện theo màu chỉ định; cửa đi, cửa sổ chủ yếu sử dụng hệ khung nhôm kính an toàn,... theo công năng sử dụng các hạng mục công trình; phần mái vát tạo kiến trúc lợp ngói, chống thấm mái và một số vị trí khác theo yêu cầu kỹ thuật; thiết kế đồng bộ hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, lắp đặt thiết bị,..., khu bể ngâm tắm khoáng nóng ngoài trời và các hệ thống kỹ thuật khác đáp ứng yêu cầu sử dụng của khối công trình.

c. Công trình phụ trợ khác và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà chủ yếu:

- San nền: San nền chủ yếu thực hiện tại Khu C, khu đất trong phạm vi dự án theo ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng, cao độ san nền theo quy hoạch được phê duyệt phù hợp hiện trạng khu vực đảm bảo yêu cầu thoát nước, vật liệu san nền được đầm chặt theo yêu cầu kỹ thuật.

- Sân đường, giao thông nội bộ, cảnh quan cây xanh:

+ Thiết kế đồng bộ đường giao thông nội bộ, đầu nối giao thông, cải tạo, mở rộng mặt sân, đường nội bộ hiện trạng, bãi đỗ xe với kết cấu mặt sân, đường bê tông nhựa kết hợp mặt sân, đường bằng bê tông xi măng hoặc lát gạch hoàn thiện tùy khu vực, công năng sử dụng theo yêu cầu kỹ thuật.

+ Vía hè lát gạch kích thước viên 40x40cm; bó vỉa hè sử dụng viên bó vỉa bằng bê tông xi măng đúc sẵn kích thước 25x30x80(40)cm, 18x25x80(40)cm.

+ Cải tạo, xây mới bó vỉa bồn cây bằng viên bê tông xi măng đúc sẵn; thiết kế sân cảnh quan, thiết kế bố trí tiểu cảnh trang trí,... trồng cây xanh tại ô đất chức năng theo quy hoạch chi tiết xây dựng, dự kiến các loại cây xanh đưa ra trồng đảm bảo chiều cao, đường kính tán và đường kính thân.

- Hệ thống công, tường rào: Thiết kế tuyến tường rào (tường rào xây mới kết hợp tường rào hiện trạng) theo ranh giới khu đất, trụ tường rào xây gạch bao quanh lõi bằng BTCT, trát vữa xi măng, sơn hoàn thiện theo màu chỉ định; móng hàng rào thiết kế đồng bộ theo tuyến tường rào phù hợp với địa hình. Thiết kế đồng bộ hệ thống công (cổng chính sử dụng cổng đẩy bằng inox, đẩy về một phía) và biển tên được xây gạch vữa xi măng, ốp đá granite, gắn chữ.

- Cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án được đầu nối với hệ thống cấp nước của khu vực, qua tuyến ống cấp nước đến bể nước ngầm, sau đó bơm lên téc nước mái qua tuyến ống cấp nước sạch để cấp tới các khu vực dùng nước bên trong công trình. Thiết kế bể chứa nước sạch kết hợp PCCC (bể ngầm) bằng BTCT đổ toàn khối; mặt ngoài thành bể ngấp trong đất được quét lớp bitum trước khi lấp đất thành bể; trát, láng mặt trong vữa xi măng, đánh màu bằng xi măng nguyên chất.

- Thoát nước mặt: Nước mưa được thu gom từ mái các hạng mục công trình, thoát ra hệ thống thoát nước chung bằng hệ thống ống dẫn thoát nước chôn ngầm đất, sau đó thoát ra rãnh thoát dọc xung quanh hạng mục công trình; thiết kế chủ yếu với các tuyến cống thoát nước chạy dọc mép sân, xung quanh các khối công trình, đường giao thông,... để thu nước mặt sân, đường giao thông nội bộ và trên mái công trình thoát ra hệ thống thoát nước khu vực; thiết kế cải tạo nâng cấp hệ thống thoát nước hiện trạng, xây dựng mới hệ thống cống thoát nước để hoàn trả đảm bảo quy hoạch chi tiết xây dựng và yêu cầu sử dụng, thoát nước chung.

- Thoát nước thải: Nước thải sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, các bể kỹ thuật,... được dẫn bằng hệ thống ống dẫn thoát nước chôn ngầm đất ra hệ thống thoát nước chung. Bố trí tuyến ống nước thu gom nước thải dẫn về khu vực đặt Hệ thống xử lý nước thải chung của dự án (đặt tại khu A và khu C), nước thải sau xử lý đảm bảo quy định được đầu nối thoát vào hệ thống thoát nước chung khu vực.

- Hệ thống PCCC ngoài nhà, hệ thống điện nhẹ, hệ thống kỹ thuật khác: Thiết kế đồng bộ hệ thống chữa cháy bên ngoài nhà để sử dụng khi có sự cố xảy ra; thiết kế cấp tín hiệu từ tủ trung tâm của dự án đến các hạng mục để đảm bảo yêu cầu sử dụng; thiết kế đồng bộ các hệ thống kỹ thuật khác theo yêu cầu dự án.

- Hạng mục điện ngoài nhà (cấp điện và chiếu sáng): Theo kết quả thẩm định của Sở Công thương tại Văn bản số 108/TĐ-SCT ngày 20/9/2024 “V/v thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả - phân thiết kế cơ sở hạng mục cấp điện ngoài nhà”.

1.4. Tháo dỡ và cải tạo các hạng mục công trình hiện trạng:

a. Tháo dỡ các hạng mục công trình hiện trạng khu đất để thực hiện dự án:
Tháo dỡ các cấu kiện xây dựng hiện trạng, các hạng mục công trình (một số hạng mục nhà hiện trạng, cổng phụ, tường rào,... hiện trạng) thuộc phạm vi đầu tư xây dựng mới như nêu trên và tạo mặt bằng xây dựng công trình.

b. Cải tạo, sửa chữa các hạng mục công trình hiện trạng¹:

- *Khu tắm khoáng trị liệu:* Công trình hiện trạng cao 03 tầng; nhà kết cấu

¹ Các hạng mục hiện trạng xây dựng chưa có giấy phép xây dựng và được Thanh tra Sở Xây dựng kiểm tra, xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 03/QĐ-XPHC ngày 06/6/2017.

khung BTCT, tường bao và ngăn phòng xây gạch vữa xi măng. Thiết kế cải tạo, sửa chữa (kiến trúc, kết cấu và hệ thống kỹ thuật công trình) để đảm bảo yêu cầu sử dụng, đồng bộ với các công trình xây mới; công năng chủ yếu của công trình sau cải tạo để bố trí chủ yếu gồm các khu sảnh, phòng hành chính, bể ngầm khoáng, các phòng trị liệu,... khu vệ sinh, hành lang chung.

- *Khu Nhà trực*: Công trình hiện trạng cao 01 tầng; tường bao xây gạch vữa xi măng. Thiết kế cải tạo, sửa chữa (kiến trúc, hệ thống kỹ thuật công trình) để đảm bảo yêu cầu sử dụng, đồng bộ với các công trình xây mới, công năng chủ yếu của công trình sau cải tạo để bố trí nhà trực.

- *Khu nhà kho dụng cụ*: Công trình hiện trạng cao 01 tầng; tường bao xây gạch vữa xi măng. Thiết kế cải tạo, sửa chữa (kiến trúc, hệ thống kỹ thuật công trình) để đảm bảo yêu cầu sử dụng, đồng bộ với các công trình xây mới, công năng chủ yếu của công trình sau cải tạo để bố trí kho dụng cụ kết hợp công năng khác.

- *Bể cảnh quan (ký hiệu số 4 trên Tổng mặt bằng)*: Cải tạo đồng bộ công trình từ bể ngầm nước khoáng hiện trạng thành bể cảnh quan.

2. Tổng mức đầu tư các hạng mục công trình xây dựng (không bao gồm hạng mục cấp điện, chiếu sáng ngoài nhà):

- Tổng mức đầu tư xây dựng công trình được lập trên cơ sở khối lượng từ thiết kế cơ sở và định mức, đơn giá xây dựng công trình, công bố giá vật liệu xây dựng, nhiên liệu tại thời điểm lập dự án kết hợp phương pháp xác định từ suất vốn đầu tư, dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự,...;

- Cơ sở xác định các khoản mục chi phí thuộc tổng mức đầu tư chủ yếu như sau: Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021; Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021; Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021; Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023,...; Quyết định số 5010/QĐ-SXD ngày 07/12/2023 của Sở Xây dựng “V/v công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”; Quyết định số 5253/QĐ-SXD ngày 22/12/2023 của Sở Xây dựng “V/v công bố giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”; Quyết định số 4684/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND tỉnh “V/v công bố Bộ đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;...; Bù giá vật liệu theo Công bố giá của Sở Xây dựng; Bù giá vật liệu theo Công bố giá hàng quý của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh; Một số vật tư, vật liệu, thiết bị xây dựng, cây xanh,... chưa có trong công bố giá trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh của Sở Xây dựng, xác định trên cơ sở đề xuất, báo giá của các nhà sản xuất, giá cả thị trường thời điểm lập tổng mức đầu tư xây dựng và dữ liệu của các công trình đã và đang thực hiện.

IV. 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:

- Việc lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở cơ bản tuân thủ các quy định liên quan tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Luật số 62/2020/QH14 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn; một số nội dung cần lưu ý, hoàn thiện:

+ Báo cáo cấp có thẩm quyền liên quan đến các tồn tại của dự án theo Kết luận số 1864/KL-SXD ngày 12/6/2017 và xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết

định số 03/QĐ-XPHC ngày 06/6/2017.

+ Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về các cơ sở pháp lý, thông tin, tài liệu được cung cấp làm cơ sở thẩm định, đồng thời chịu trách nhiệm rà soát về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ trình thẩm định, hoàn thiện các thủ tục pháp lý có liên quan đảm bảo quy định trước khi triển khai các bước tiếp theo của dự án; Nhà thầu thiết kế xây dựng chịu trách nhiệm về chất lượng hồ sơ thiết kế do mình thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021. Đối với công tác lập, thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị dự án, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ.

- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

+ Đơn vị tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với loại, cấp công trình; cá nhân chủ nhiệm, chủ trì thiết kế các bộ môn, lập tổng mức đầu tư xây dựng có chứng chỉ hành nghề theo quy định phù hợp với loại, cấp công trình theo quy định.

+ Các nhà thầu khác thực hiện công tác tư vấn liên quan đến dự án, chủ đầu tư chịu trách nhiệm lựa chọn đảm bảo đủ điều kiện để thực hiện theo Điều 12 Luật Xây dựng.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

- Về quy hoạch xây dựng:

+ Hồ sơ thiết kế cơ sở các hạng mục công trình (xây mới) có các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023 của UBND thành phố Cẩm Phả “V/v phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh” và đính chính tại Quyết định số 3866/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND thành phố Cẩm Phả; cơ quan phê duyệt Quy hoạch chịu trách nhiệm về trình tự thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng, việc tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan theo quy định.

+ Ranh giới quy hoạch chi tiết dự án (gồm cả đất đấu nối đường giao thông) có khoảng 1,86ha nằm trong ranh giới Quy hoạch Phân khu A (gồm các phường: Quang Hanh, Cẩm Thạch) và phần diện tích còn lại (khoảng 2,04ha) nằm trong ranh giới Quy hoạch Phân khu B (gồm các phường: Cẩm Thủy, Cẩm Trung, Cẩm Thành, Cẩm Tây, Cẩm Bình, Cẩm Đông và Cẩm Sơn). Đối chiếu Quy hoạch Phân khu A (gồm các phường: Quang Hanh, Cẩm Thạch) đã được UBND thành phố Cẩm Phả phê duyệt tại Quyết định số 2960/QĐ-UBND ngày 15/8/2023: Diện tích quy hoạch chi tiết dự án khoảng 1,86ha có khu dịch vụ nằm trong khu vực được định hướng là đất dịch vụ (tầng cao tối đa 03 tầng; mật độ xây dựng tối đa 40%), đường giao thông chung nằm trong khu vực định hướng đất giao thông, khu mặt nước chung nằm trong khu vực định hướng mặt nước. Đối chiếu Quy hoạch Phân khu B (gồm các phường: Cẩm Thủy, Cẩm Trung, Cẩm Thành, Cẩm Tây, Cẩm Bình, Cẩm Đông và Cẩm Sơn) đã được UBND thành phố Cẩm Phả phê duyệt tại

Quyết định số 4817/QĐ-UBND ngày 12/12/2023: Diện tích Quy hoạch chi tiết dự án khoảng 2,04ha có khu dịch vụ nằm trong khu vực định hướng là đất du lịch, dịch vụ (tầng cao tối đa 05 tầng; mật độ xây dựng tối đa 25%), đường giao thông chung nằm trong khu vực định hướng đất giao thông, khu mặt nước chung nằm trong khu vực định hướng mặt nước.

+ Cơ quan phê duyệt quy hoạch chi tiết là UBND thành phố Cẩm Phả chịu trách nhiệm về sự phù hợp của quy hoạch các lớp theo quy định.

- Về vị trí, địa điểm xây dựng: Thiết kế cơ sở các hạng mục công trình có địa điểm xây dựng cơ bản phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND thành phố Cẩm Phả phê duyệt. Đề nghị Chủ đầu tư phối hợp các cơ quan có thẩm quyền hoàn thiện các thủ tục về đất đai (nếu có), đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành, đúng mục đích sử dụng đất.

3. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định:

- Hồ sơ thiết kế dự án cơ bản phù hợp với chủ trương đầu tư được phê duyệt tại Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của UBND tỉnh “Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả”; Chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai các nội dung liên quan theo chỉ đạo tại Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 10/7/2024.

- Dự án được Tập đoàn CN Than - Khoáng sản Việt Nam thông báo kế hoạch đầu tư năm 2024 tại Văn bản số 6358/TKV-ĐT ngày 25/12/2023 “V/v thông báo kế hoạch đầu tư năm 2024”.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật:

- Dự án đã được cơ quan, đơn vị có thẩm quyền hướng dẫn, thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật (cấp điện tại Văn bản số 961/ĐLTƯCP-KHKT ngày 14/8/2024 của Điện Lực thành phố Cẩm Phả; cấp nước tại Văn bản số 692/CTT-CTN ngày 25/4/2023 của Công ty cổ phần Nước sạch Quảng Ninh); Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát giải pháp đầu tư, thực hiện theo các nội dung hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền nêu trên. Đề nghị bổ sung các văn bản thỏa thuận, hướng dẫn đấu nối thoát nước, thông tin liên lạc,... làm cơ sở để đánh giá khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực, khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật, phục vụ thiết kế.

- Trong bước thiết kế tiếp theo, đề nghị Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn khảo sát chi tiết hạ tầng kỹ thuật, hiện trạng các công trình, dự án xung quanh đã đầu tư xây dựng, để làm cơ sở đề xuất phương án thiết kế (vị trí đấu nối, cao độ, khẩu độ, hoàn trả,...), đấu nối đồng bộ hệ thống kỹ thuật liên quan, kết nối giao thông, xử lý chèn cốt xây dựng với khu vực xung quanh, hoàn trả công trình bị ảnh hưởng, đảm bảo phù hợp quy hoạch được duyệt và chỉ đạo, hướng dẫn của các cơ quan chức năng đảm bảo các điều kiện sử dụng của dự án; đơn vị tư vấn bổ sung tính toán chi tiết đảm bảo công suất, vị trí đấu nối phù hợp với quy hoạch và thỏa thuận đấu nối của cấp có thẩm quyền.

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:

- Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng:

Phương án thiết kế, giải pháp thiết kế cơ sở cơ bản phù hợp với tính chất và quy mô công trình, đề nghị nghiên cứu thêm các phương án kết cấu để có cơ sở so sánh, lựa chọn giải pháp cho phù hợp, đảm bảo các yêu cầu kinh tế - kỹ thuật. Số liệu địa chất sử dụng tính toán tham khảo từ các dự án lân cận khu đất xây dựng hạng mục công trình; trong bước thiết kế tiếp theo (bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở), đề nghị Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn bổ sung khảo sát địa chất khu vực xây dựng công trình, đối chiếu với số liệu địa chất đã sử dụng để kiểm toán lại phương án thiết kế kết cấu các hạng mục, điều chỉnh phương án thiết kế kết cấu (nếu có) để phù hợp với số liệu địa chất, đồng thời nghiên cứu cụ thể phương và lựa chọn giải pháp kết cấu phù hợp, đảm bảo các yêu cầu kinh tế - kỹ thuật, an toàn công trình, công trình lân cận và hợp lý về chi phí đầu tư xây dựng.

- Về phòng cháy, chữa cháy:

+ Theo Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 “Sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ ...”, dự án không thuộc đối tượng được cơ quan Cảnh sát PCCC và CNCH tham gia, góp ý về thiết kế phòng cháy và chữa cháy tại bước thiết kế cơ sở; trong bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, đề nghị Chủ đầu tư lập hồ sơ, trình cơ quan Cảnh sát PCCC và CNCH xem xét, thẩm duyệt thiết kế phòng cháy, chữa cháy công trình và hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

+ Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn căn cứ QCVN 06:2022/BXD, sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD, các tiêu chuẩn, quy định liên quan để hoàn thiện hồ sơ thiết kế cơ sở liên quan đến giải pháp phòng cháy, chữa cháy (giải pháp về PCCC giữa các công trình, thể hiện giải pháp thoát nạn, giao thông chữa cháy đảm bảo tiếp cận công trình, hệ thống báo cháy tự động theo TCVN 5738:2021, đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn theo TCVN 13456:2022,...).

- Về bảo vệ môi trường:

+ Chủ đầu tư thực hiện theo ý kiến tại Văn bản số 5525/TNMT-BVMT ngày 16/9/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường “V/v phối hợp hướng dẫn các thủ tục liên quan đến dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả” (lưu ý trách nhiệm của chủ đầu tư dự án tại khoản 4 Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP theo hướng dẫn của Sở TN&MT) và Quyết định số 2166/QĐ-BTNMT ngày 02/10/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường “Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu nghỉ dưỡng đập nước Đá Chồng tại phường Cẩm Thạch và phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh”; rà soát phương án đầu tư đảm bảo phù hợp với báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt và tuân thủ theo các nội dung được nêu tại báo cáo đánh giá tác động môi trường trong quá trình triển khai, vận hành dự án.

+ Lưu ý báo cáo đánh giá tác động môi trường cho Dự án Khu nghỉ dưỡng đập nước Đá Chồng tại phường Cẩm Thạch và phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả; tuy nhiên hiện nay dự án theo chủ trương đầu tư là Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả; đề nghị Chủ đầu tư báo cáo cơ quan quản lý về môi trường hướng dẫn điều chỉnh các nội dung liên quan đến thủ tục bảo vệ môi trường (nếu có).

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:

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng trong thiết kế cơ bản phù hợp với hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật Việt Nam hiện hành; thiết kế cơ bản tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng. Việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong hoạt động đầu tư xây dựng, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện theo Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn trong bước thiết kế tiếp theo lưu ý bố trí diện tích chỗ đỗ xe theo QCVN 01:2021/BXD, xác định tuổi thọ công trình theo QCVN 03:2022/BXD; rà soát đảm bảo phương án thiết kế phù hợp QCVN 10:2014/BXD, QCVN 05:2008/BXD, thiết kế phòng chống mối (nếu cần thiết) theo TCVN 7958:2017, bảo vệ chống ăn mòn theo TCVN 9346:2012, sử dụng vật liệu theo Quyết định số 2171/QĐ-TTg ngày 23/12/2021 của Chính phủ.

- Công năng của công trình bố trí trang thiết bị, phương tiện để phục vụ hoạt động dịch vụ, kinh doanh của đơn vị, do vậy Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm kiểm tra đảm bảo kích thước hình học công trình, các phòng công năng, thông số kỹ thuật theo hồ sơ thiết kế phù hợp với dây chuyền, yêu cầu vận hành và khai thác sử dụng.

7. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư xây dựng (không bao gồm hạng mục cấp điện, chiếu sáng ngoài nhà):

- Sự đầy đủ, tính hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng; các căn cứ pháp lý để xác định tổng mức đầu tư xây dựng: Hồ sơ trình thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng cơ bản đã đầy đủ và đảm bảo các điều kiện để thẩm định theo quy định; căn cứ pháp lý lập tổng mức đầu tư xây dựng cơ bản theo các quy định hiện hành.

- Sự phù hợp của tổng mức đầu tư xây dựng với sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt; phương pháp xác định tổng mức đầu tư xây dựng: Tổng mức đầu tư theo Tờ trình thẩm định của Chủ đầu tư không vượt giá trị sơ bộ tổng mức đầu tư theo Chủ trương đầu tư đã được phê duyệt; phương pháp lập tổng mức đầu tư trên cơ sở khối lượng từ thiết kế cơ sở và định mức, đơn giá xây dựng công trình theo các quy định hiện hành; dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự áp dụng,...

- Sự phù hợp của nội dung tổng mức đầu tư xây dựng quy định tại Điều 5 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 với các nội dung và yêu cầu của dự án: Nội dung các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư cơ bản phù hợp với hồ sơ thiết kế, đặc điểm, tính chất của dự án.

- Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về áp dụng, tham khảo hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, các công cụ cần thiết khác do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố và việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự để xác định tổng mức đầu tư xây dựng: Các định mức, đơn giá cơ bản đã vận dụng, áp dụng theo hệ thống định mức của Bộ Xây dựng, giá xây dựng công trình hiện hành do cấp có thẩm quyền công bố.

8. Ý kiến khác:

8.1. Về hồ sơ thiết kế, đề nghị Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn nghiên cứu một số

nội dung sau:

- Thiết kế phương án, biện pháp phá dỡ đối với các hạng mục công trình (rà soát danh mục các hạng mục, công tác phá dỡ, hạng mục giữ lại theo hiện trạng, bổ sung các hạng mục để đảm bảo điều kiện thi công), đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận; Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của hiện trạng các hạng mục công trình hiện có, phá dỡ, để làm cơ sở thiết kế xây dựng công trình theo hồ sơ trình thẩm định, đồng thời có giải pháp thanh lý, thu hồi tài sản (nếu có) đảm bảo trình tự, quy định liên quan. Khảo sát tình trạng hạ tầng, tuyến đường hiện trạng để có giải pháp thiết kế đầu tư xây dựng phù hợp (giữa nguyên hiện trạng, cải tạo, đầu tư mới,...); thiết kế cây xanh cảnh quan ngoài nhà, các loại cây trồng phải phù hợp với thổ nhưỡng tại dự án, bố trí khoảng cách cây trồng phù hợp với chủng loại cây theo quy định.

- Bước thiết kế tiếp theo cần nghiên cứu các giải pháp thiết kế cửa kính, vách kính và hệ bao che công trình đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, gia cố khung vách, khung cửa và hệ mặt dựng vách kính liên kết chắc chắn với kết cấu chịu lực, kết cấu bao che xung quanh; nghiên cứu, khảo sát kết cấu áo đường, vỉa hè, cao độ,... các khu vực giáp ranh, hiện trạng các tuyến đường giao thông, hệ thống thoát nước xung quanh dự án để bổ sung, đề xuất giải pháp thiết kế đảm bảo đồng bộ, đầu nối giao thông êm thuận, thoát nước hiệu quả.

8.2. Về tổng mức đầu tư, đề nghị Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn tiếp tục rà soát, hoàn chỉnh:

- Cập nhật, bổ sung đầy đủ các căn cứ tính toán tổng mức đầu tư theo quy định hiện hành (Thông tư số 09/2024/TT-BXD; Thông tư số 43/2024/TT-BTC,...); bổ sung cơ sở tính toán số liệu (về cơ sở tính toán khối lượng công việc, khối lượng hạng mục công trình, chi phí vật liệu, trang thiết bị lắp đặt cho công trình, điều chỉnh các số liệu chưa phù hợp,...) làm cơ sở xác định chi phí đầu tư xây dựng, đảm bảo quy định tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ và quy định liên quan (Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về dữ liệu, số liệu áp dụng để tính toán tổng mức đầu tư xây dựng theo đề xuất); nghiên cứu, cập nhật điều chỉnh thuế giá trị gia tăng theo quy định của Nghị định số 72/2024/NĐ-CP, các khoản phí, lệ phí theo quy định tại Thông tư số 43/2024/TT-BTC và định mức xây dựng được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024.

- Rà soát phương pháp đo bóc khối lượng công trình, điều chỉnh cho phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 13/2021/TT-BXD; chuẩn xác lại số liệu quy mô, khối lượng công trình,... làm cơ sở xác định chi phí đầu tư xây dựng; vật liệu đắp san nền dự án đang tạm xác định theo thiết kế và giá đơn vị cung cấp, Chủ đầu tư có trách nhiệm quyết định lựa chọn nguồn cung cấp đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả, đầy đủ pháp lý của vật liệu sử dụng. Tính toán giảm trừ một số chi phí, các khối lượng bị giao cắt, trùng lặp, không đầy đủ cơ sở tính toán, tính toán không phù hợp hồ sơ thiết kế, áp giá vật tư chưa phù hợp; điều chỉnh một số định mức, đơn giá áp dụng để phù hợp với thiết kế, yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công; tính toán lại chi phí dự phòng (yếu tố khối lượng công việc phát sinh và trượt giá trong thời gian xây dựng công trình) phù hợp hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

- Đối với chi phí thiết bị nội thất, Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của chỉ tiêu kỹ thuật thiết bị, khối lượng và giá thiết bị đưa vào tính toán, Chủ đầu tư căn cứ các quy định liên quan để triển khai thực hiện đúng trình tự theo pháp luật (lưu ý Chủ đầu tư rà soát, có phương án bố trí, sắp xếp cơ sở vật chất đã có để tránh lãng phí cơ sở vật chất đã đầu tư và chịu trách nhiệm về nội dung đề xuất).

- Kiểm tra tính toán lại định mức chi phí chung, chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công, định mức xây dựng đúng theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 11/2021/TT-BXD, số 12/2021/TT-BXD, số 09/2024/TT-BXD,...; một số phần việc, công tác,... trong tính toán chi phí được tạm tính, đề nghị Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn cần rà soát, bổ sung cơ sở tính toán xác định giá trị chi phí các phần việc, công tác,... nêu trên, đảm bảo phù hợp quy định hiện hành và chịu trách nhiệm về kết quả tính toán. Các vật tư, vật liệu, thiết bị xây dựng, cây xanh,... chưa có trong công bố giá của Sở Xây dựng, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện theo quy định hiện hành (Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021, số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023,...); nguồn cung cấp, cự ly vận chuyển vật liệu, giá vật liệu,... được đề xuất chưa thể hiện rõ cơ sở lựa chọn, đề nghị Chủ đầu tư rà soát, chuẩn xác lại theo điều kiện thực hiện dự án; bổ sung, cập nhật giá nhiều loại đầu vào theo công bố của cấp có thẩm quyền, giá vật liệu theo Công bố giá của Sở Xây dựng làm cơ sở lập tổng mức đầu tư xây dựng.

- Chủ đầu tư căn cứ mục tiêu, tính chất công trình, yêu cầu thiết kế, địa điểm cung cấp vật liệu, mức giá công bố, thông tin giá của nhà cung cấp hoặc giá được áp dụng cho các công trình khác có tiêu chuẩn, chất lượng tương tự ở cùng thời điểm để quyết định lựa chọn loại vật liệu xây dựng, vật tư, thiết bị, cây xanh... hợp lý, phù hợp với giá thị trường, khu vực xây dựng, đáp ứng mục tiêu đầu tư, đảm bảo hiệu quả trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng, tiết kiệm, tránh lãng phí; Chủ đầu tư thực hiện và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng giá vật tư, vật liệu, thiết bị xây dựng.

Trên cơ sở hoàn thiện điều chỉnh thiết kế và ý kiến về xác định tổng mức đầu tư xây dựng theo nội dung thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản này và các quy định liên quan về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, đề nghị Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn rà soát lại khối lượng, phương pháp tính toán, các nội dung còn thiếu để hoàn thiện tính toán tổng mức đầu tư theo quy định (đảm bảo không vượt dự kiến tổng mức đầu tư đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận); Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm trong việc xác định cụ thể khối lượng tổng mức đầu tư, giá, đơn giá, định mức áp dụng, dữ liệu chi phí áp dụng xác định tổng mức đầu tư xây dựng,... để xác định cụ thể tổng mức đầu tư xây dựng theo quy định.

8.3. Các nội dung khác:

- Đối với các công trình hiện trạng được Chủ đầu tư đề xuất cải tạo, sửa chữa (nêu tại điểm 1.4 Mục III Văn bản này):

+ Các công trình hiện trạng đã được Chủ đầu tư tổ chức thi công xây dựng khi chưa có giấy phép xây dựng, Thanh tra Sở Xây dựng kiểm tra và xử phạt vi phạm hành chính (tại Quyết định số 03/QĐ-XPHC ngày 06/6/2017, các tồn tại

được nêu tại Kết luận số 1864/KL-SXD ngày 12/6/2017).

+ Căn cứ các chỉ đạo của UBND tỉnh liên quan đến công tác quản lý hoạt động đầu tư xây dựng và Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 08/12/2022, đề nghị Chủ đầu tư báo cáo việc thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính và kết luận thanh tra, báo cáo UBND thành phố Cẩm Phả² chủ trì tổ chức kiểm tra, rà soát các hạng mục công trình vi phạm, hướng dẫn, kiến nghị Chủ đầu tư thực hiện; sau khi có kết quả rà soát, hướng dẫn, kiến nghị Chủ đầu tư thực hiện của UBND thành phố Cẩm Phả, đề nghị Chủ đầu tư báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp kết quả thẩm định.

- Chủ đầu tư làm việc với cơ quan có thẩm quyền để được thỏa thuận, xác định nguồn đất đắp sử dụng cho dự án, vị trí đổ đất thừa của dự án hoặc địa điểm đổ thải; trên cơ sở xác định cụ thể vị trí, Chủ đầu tư phối hợp với các đơn vị quản lý để xác định cư ly, cung đường, phương tiện vận chuyển,... đảm bảo hợp lý về chi phí đầu tư, an toàn môi trường, giao thông,... đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế, phí,... đối với nhà nước theo quy định. Kiểm tra khảo sát chi tiết, đề xuất phương án thiết kế hoàn trả (nếu có) hạ tầng xung quanh, vỉa hè, giao thông,... để đảm bảo đồng bộ, đáp ứng các điều kiện sử dụng, đảm bảo mốc giới khu đất, các chỉ giới, ranh giới xây dựng, cốt xây dựng theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Do dự án có các công trình xây mới xen kẽ với các công trình hiện hữu theo Quy hoạch chi tiết xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát các hạng mục để đảm bảo an toàn đối với các công trình lân cận, các công trình xung quanh và phù hợp các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc chung cho toàn dự án theo quy hoạch, đảm bảo kết nối hạ tầng, giao thông, phù hợp chủ trương đầu tư và các yêu cầu pháp lý khác của cơ quan có thẩm quyền.

- Người quyết định đầu tư dự án tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020, Điều 12 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021, sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 và các quy định liên quan để thực hiện (lưu ý tổng hợp kết quả thẩm định, ý kiến của cơ quan liên quan theo khoản 7 Điều 12 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP). Đối với phương án công nghệ xử lý nước thải, xử lý nước các bể tấm khoáng, công nghệ khác có liên quan đến dự án,..., Người quyết định đầu tư dự án tổ chức thẩm định theo quy định tại Khoản 14 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14, Điều 16, 17 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và quy định hiện hành. Người quyết định đầu tư dự án, chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định, đảm bảo sự cần thiết đầu tư theo quy mô đề xuất, chịu trách nhiệm về mục tiêu đầu tư, hiệu quả dự án.

V. KẾT LUẬN

- Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả cần hoàn thiện theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại văn bản này và theo ý kiến của các cơ quan liên quan đến dự án, Chủ đầu tư gửi hồ sơ chỉnh

² UBND thành phố Cẩm Phả là cơ quan được giao chức năng nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng theo Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh và thực hiện kiểm tra, giám sát, đồng đốc Chủ đầu tư thực hiện các quy định về đầu tư xây dựng tại Kết luận số 1864/KL-SXD ngày 12/6/2017.

sửa hoàn thiện và thủ tục pháp lý về Sở Xây dựng để kiểm tra, ban hành văn bản hoàn tất thủ tục thẩm định nếu đủ điều kiện và đóng dấu xác nhận hồ sơ thuyết minh, bản vẽ thiết kế cơ sở trước khi tổng hợp, trình phê duyệt dự án.

- Các yêu cầu khác:

+ Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ lưu trữ (bản chụp định dạng .pdf hồ sơ đã được đóng dấu thẩm định hoặc một bộ bản vẽ để đóng dấu lưu trữ) về Sở Xây dựng theo Khoản 7 Điều 15 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021, sửa đổi tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

+ Sở Xây dựng (cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các nội dung theo quy định tại khoản 15 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này; Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục liên quan khác của dự án theo quy định.

- Các thủ tục pháp lý, nội dung khác của dự án đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt, Sở Xây dựng không chịu trách nhiệm rà soát theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án; đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu, thực hiện đảm bảo đầy đủ trình tự, thủ tục triển khai dự án theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP.Cẩm Phả (phối hợp);
- Các đ/c Lãnh đạo Sở;
- Thanh tra Sở (biết);
- Lưu: VT, QLXD9.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Tuấn

Số: 2018/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

**Dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy
và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả**

(cấp lần đầu: ngày 10 tháng 7 năm 2024)

(Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư trên cơ sở nhà đầu tư đã được UBND tỉnh giao thực hiện dự án gắn với khai thác nước khoáng nóng tại lỗ khoan 28B được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp phép khai thác)

CÔNG TY CP ĐỊA CHẤT MỎ-TKV

ĐẾN

Số: 887

Ngày: 11.7.2024

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14; Luật Đất đai số 45/2013/QH13; Luật Xây dựng 2014; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14; Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 54/2021/NĐ-CP ngày 21/5/2021 của Chính phủ quy định về đánh giá sơ bộ tác động môi trường;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021 - 2023, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ quy hoạch chung thành phố Cẩm Phả đến năm 2040, tầm nhìn đến 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3899/QĐ-UBND ngày 09/10/2020, phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 17/01/2023;

Căn cứ quy hoạch tỷ lệ 1/2.000 phân khu A được UBND thành phố Cẩm Phả phê duyệt tại Quyết định số 2960/QĐ-UBND ngày 15/8/2023; Quy hoạch

phân khu tỷ lệ 1/2000 khu B (bao gồm các phường: Cẩm Thủy, Cẩm Trung, Cẩm Thành, Cẩm Bình, Cẩm Tây, Cẩm Đông, Cẩm Sơn được UBND thành phố Cẩm Phả phê duyệt tại Quyết định số 4817/QĐ-UBND ngày 12/12/2023; Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả được UBND thành phố Cẩm Phả phê duyệt tại Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023;

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất thành phố Cẩm Phả thời kỳ 2021-2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 19/3/2021, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 17/01/2023; Kế hoạch sử dụng đất thành phố Cẩm Phả năm 2023 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 14/3/2023; Kế hoạch sử dụng đất thành phố Cẩm Phả năm 2024 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 30/01/2024;

Căn cứ Văn bản số 757 CV/UB ngày 13/3/1997 của UBND tỉnh về việc xây dựng Trung tâm chữa bệnh bằng nước khoáng nóng Tam Hợp; Quyết định số 2054/QĐ ngày 08/7/2010 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng hồ Cẩm Thủy, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Thông báo số 665-KL/BCSD ngày 10/7/2024 về kết luận của Ban cán sự đảng UBND tỉnh về một số nội dung tại cuộc họp ngày 06/7/2024;

Căn cứ Hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư, các tài liệu kèm theo văn bản đề xuất thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất của Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả theo Văn bản số 1256 /ĐCM-KHĐT ngày 25/10/2023 (hồ sơ nộp tại Trung tâm phục vụ hành chính công); các văn bản, báo cáo bổ sung số 1424/ĐCM-KHĐT ngày 12/12/2023, số 306/ĐCM-KHĐT ngày 21/3/2024, số 622/BC-ĐCM ngày 27/5/2024 và số 883/ĐCM-KHĐT ngày 08/7/2024 của Công ty cổ phần Địa chất mỏ TKV;

Xét Báo cáo thẩm định số 2509/BCTĐ-KHĐT ngày 18/6/2024, số 2864/BCTĐ-KHĐT ngày 09/7/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư và ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư (theo quy định tại khoản 3 Điều 77 Luật Đầu tư, Điều 117 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ) với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA CHẤT MỎ - TKV.

(Công ty đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép khai thác khoáng sản (cấp lại) số 66/GP-BTNMT ngày 27/4/2021 để khai thác nước khoáng nóng phục vụ dự án; được UBND tỉnh cho phép sử dụng đất để đầu tư xây dựng dự án tại văn bản số 757 CV/UB ngày 13/3/1997, công nhận chủ đầu tư tại Quyết định số 2054/QĐ-UBND ngày 08/7/2010 của UBND tỉnh).

Quyết định số 1987/QĐ-TKV ngày 06/10/2015 của Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Địa chất mỏ - TKV thành Công ty cổ phần. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5701436805; đăng ký lần đầu ngày 27/10/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 01/12/2018; cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh.

Địa chỉ trụ sở: Số 304, đường Trần Phú, phường Cẩm Thành, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

Mã số thuế: 5701436805

Điện thoại: 02033.715 066; Fax: 02023.715 067; Email: diachatmo@gmail.com; Website: www.minegeology.vn.

Thông tin về người đại diện theo pháp luật/đại diện theo ủy quyền của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên: **HÀ MINH THỌ**

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Ngày sinh: 03/03/1974

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 034074007352; ngày cấp: 09/4/2024; nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: Phường Cẩm Trung, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

2. Tên dự án: Khu nghỉ dưỡng khoáng nóng địa chất tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng các công trình phục vụ sản xuất kinh doanh; tổ chức khai thác nước khoáng nóng tại lỗ khoan 28B theo Giấy phép khai thác khoáng sản (cấp lại) số 66/GP-BTNMT ngày 27/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phục vụ Dự án khu nghỉ dưỡng khoáng nóng Địa chất và theo nội dung văn bản số 4014/ĐCKS-KS ngày 23/12/2022 của Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam về việc sử dụng nước khoáng tại lỗ khoan 28B, tỉnh Quảng Ninh.

4. Quy mô dự án: Quy mô diện tích khu nghỉ dưỡng: 33.001,3 m² (*Nội dung quy mô kiến trúc xây dựng công trình theo Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả được UBND thành phố Cẩm Phả phê duyệt tại Quyết định số 3068/QĐ-UBND ngày 26/8/2023*).

5. Vốn đầu tư của dự án: Do nhà đầu tư xác định theo quy định của pháp luật và tự chịu trách nhiệm.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 27 năm kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, đảm bảo theo thời gian khai thác khoáng sản tại Giấy phép khai thác khoáng sản số 66/GP-BTNMT ngày 27/4/2021 (đến ngày 27/4/2051).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Hoàn thành các thủ tục pháp lý liên quan, khởi công xây dựng: Trong tháng 01/2025.

- Thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục công trình, hoàn thành trong năm 2026.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư (nếu có) theo quy định.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư

Nhà đầu tư phải ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư 2020 và Điều 25, Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020 với số tiền 2,89 tỷ đồng. Thời điểm nộp số tiền ký quỹ được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác của hồ sơ tài liệu gửi kèm đề nghị thực hiện dự án đầu tư; chịu trách nhiệm về việc khẳng định đã là chủ đầu tư dự án từ những năm 1997 và các khu đất thuộc dự án không tính vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá; chịu trách nhiệm và đảm bảo về số vốn chủ sở hữu, vốn góp, vốn huy động để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Chủ động phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để hoàn thiện các thủ tục về đất đai, khoáng sản, môi trường, nước thải...; xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về thuế, phí theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Tập trung nguồn lực để triển khai, thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, quy mô, xây dựng các hạng mục công trình, đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án, các thông số kỹ thuật... theo đúng nội dung quy hoạch dự án đã được duyệt đảm bảo tiến độ, chất lượng và sớm đưa dự án vào hoạt động; Thực hiện các thủ tục pháp lý về đầu tư, đất đai, khoáng sản, môi trường, nước thải, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, lâm nghiệp... đảm bảo theo đúng quy định và chỉ được khởi công xây dựng dự án khi các thủ tục pháp lý đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành. Về mục tiêu của dự án có nội dung sản xuất sản phẩm hóa chất khác chưa được phân vào đâu chỉ được thực hiện đúng quy định của pháp luật Việt Nam cho phép và đảm bảo các quy định liên quan; đối với lượng nước khoáng chưa sử dụng hết mà cấp cho đơn vị khác có cùng mục đích theo nội dung Văn bản số 4014/ĐCKS-KS ngày 23/12/2022 của Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam chỉ thực hiện đúng, đảm bảo đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan.

- Lập bảng tiến độ tổng thể của dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ trình UBND thành phố Cẩm Phả phê duyệt làm căn cứ theo dõi, quản lý, giám sát đầu tư đảm bảo thực hiện dự án theo đúng tiến độ được duyệt.

- Trong quá trình triển khai dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 và chế độ báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định tại khoản 8 Điều 100 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

- Chấp hành nghiêm việc hoạt động khai thác, sử dụng vật liệu san lấp tại Dự án theo đúng quy định pháp luật về khoáng sản theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 7251/TNMT-QHKH ngày 21/12/2023. Trong quá trình quản lý phần diện tích hồ nước phải thường xuyên nạo vét tạo cảnh quan, môi trường và đảm bảo việc tiêu thoát nước của lưu vực xung quanh và thực hiện dự án (đào, đắp đất đá) mà phát hiện có khoáng sản khác xuất lộ phải dừng thi công và kịp thời báo cáo về UBND thành phố Cẩm Phả và Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, xử lý theo quy định.

2. Trách nhiệm của các sở, ngành, địa phương.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ Nhà đầu tư hoàn thành các thủ tục có liên quan đến giao đất, cho thuê đất, khoáng sản, thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan... đảm bảo quy định của pháp luật hiện hành; phối hợp với UBND thành phố Cẩm Phả rà soát, đánh giá quá trình thực hiện công tác GPMB theo quy định (trường hợp có nội dung vượt thẩm quyền thì chủ động báo cáo, đề xuất với UBND tỉnh để có chỉ đạo kịp thời).

- Sở Xây dựng có trách nhiệm rà soát, đánh giá kết quả thực hiện Kết luận thanh tra số 1864/KL-SXD ngày 12/6/2017; hướng dẫn, thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc triển khai, thực hiện các nội dung liên quan đến dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- UBND thành phố Cẩm Phả:

+ Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các nội dung đã cung cấp; chủ động rà soát công tác GPMB của dự án, chịu trách nhiệm về căn cứ, thủ tục, quá trình và kết quả thực hiện GPMB theo quy định của pháp luật.

+ Hướng dẫn đôn đốc Nhà đầu tư lập bảng tiến độ chi tiết thực hiện dự án và phê duyệt bảng tiến độ thực hiện dự án sau khi có quyết định chủ trương đầu tư làm cơ sở để quản lý, giám sát quá trình thực hiện đầu tư theo quy định.

+ Thực hiện chức năng quản lý nhà nước toàn diện đối với dự án theo quy định; giám sát việc thực hiện dự án đảm bảo quy hoạch, tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường...

- Các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Du lịch, Công Thương, Cục thuế tỉnh và các đơn vị có liên quan: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực ngành quản lý theo quy định; hướng dẫn Công ty cổ phần Địa chất Mỏ - TKV hoàn thiện các hồ sơ,

thủ tục pháp lý có liên quan đến dự án theo quy định; căn cứ chức năng quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực ngành quản lý thực hiện kiểm tra, giám sát, quản lý việc triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch, nội dung và tiến độ đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt để đảm bảo dự án triển khai theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký ban hành.

2. Các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Du lịch, Công Thương, Cục thuế tỉnh, UBND thành phố Cẩm Phả, Công ty cổ phần Địa chất Mỏ -TKV và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần Địa chất Mỏ - TKV và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh./. *74*

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy;
- Như Điều 3;
- V0-V1, QH2, QLĐĐ1,2, DL, MT, GT2;
- Lưu: VT, XD1.

XD03-QĐ055

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tường Huy

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Dự án Khu
nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch,
thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh**



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẨM PHẢ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009; Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ về “Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về Hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 3899/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND Tỉnh về việc điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040 tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 2054/QĐ-UBND ngày 08/7/2010 của UBND tỉnh Quảng Ninh, về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng hồ Cẩm Thủy;

Căn cứ Quyết định số 4069/QĐ-UBND ngày 02/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Quyết định số 2960 ngày 15/8/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu A tỷ lệ 1/2000 phường Quang Hanh, Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Văn bản số 3177/UBND-QH2 ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc triển khai dự án khu nghỉ dưỡng đập nước Đá Chông tại phường Cẩm Thủy, phường Cẩm Thạch, TP Cẩm Phả;

Căn cứ Văn bản số 2375/TKV-ĐT ngày 27/5/2022 của Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam (TKV) về việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết dự án Khu nghỉ dưỡng đập nước Đá Chồng;

Căn cứ Văn bản số 2291/UBND-QLĐT ngày 08/6/2022 của UBND thành phố Cẩm Phả về việc chấp thuận chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 dự án khu nghỉ dưỡng đập nước Đá Chồng tại phường Cẩm Thủy, phường Cẩm Thạch, TP Cẩm Phả.

Căn cứ các Biên bản họp lấy ý kiến tham gia vào Nhiệm vụ, phương án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 - Dự án khu nghỉ dưỡng đập nước Đá Chồng ngày 06/02/2023 tại phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả; Biên bản họp ngày 09/02/2023 tại phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả.

Căn cứ Văn bản số 2203/TNMT-QHKH ngày 05/5/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh tham gia ý kiến phương án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án khu nghỉ dưỡng đập nước Đá Chồng tại phường Cẩm Thạch, phường Cẩm Thủy, TP Cẩm Phả;

Căn cứ Văn bản số 1960/PCCC ngày 21/4/2023; Văn bản số 2347/PCCC ngày 11/5/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Quảng Ninh về việc góp ý về Phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế quy hoạch.

Căn cứ Văn bản số 2715/SXD-QH ngày 19/7/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh tham gia ý kiến điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu nghỉ dưỡng đập nước Đá Chồng tại phường Cẩm Thủy và phường Cẩm Thạch, TP Cẩm Phả;

Căn cứ Quyết định số 2798/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của UBND Thành phố Cẩm Phả, về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 dự án khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thạch, phường Cẩm Thủy, TP Cẩm Phả;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 632/QLĐT ngày 9/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 - Khu nghỉ dưỡng Khoáng nóng Địa chất tại phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

- Thực hiện chỉ đạo UBND Tỉnh có Văn bản số 3177/UBND-QH2 ngày 19/5/2022, về việc triển khai dự án khu nghỉ dưỡng đập nước Đá Chồng tại phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả trong đó chấp thuận chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch theo định hướng đầu tư xây dựng Dự án với mục tiêu chăm sóc sức khỏe, phục vụ đối tượng khách hàng chính là cán bộ, công nhân viên ngành than và đông đảo nhân dân trên địa bàn với chi phí, giá cả phù hợp với tình hình thực tế, nâng cao chất lượng dịch vụ, kết hợp cung cấp sản phẩm dịch vụ, du lịch

chất lượng cao đáp ứng nhu cầu người dân và du khách góp phần phát triển dịch vụ, du lịch Cẩm Phả nói riêng tỉnh Quảng Ninh nói chung là cần thiết và phù hợp với quy định về điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Điều 47, Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009, phù hợp với chủ trương chấp thuận đồng ý điều chỉnh quy hoạch của UBND tỉnh Quảng Ninh tại Văn bản số 3177/UBND-QH2 ngày 19/5/2022.

- Nghiên cứu đầu tư bổ sung 01 tuyến đường kết nối vào Dự án từ phía đường Trần Phú để phục vụ nhu cầu giao thông chung, giảm tải giao thông khu vực và tiếp cận dự án thuận lợi hơn.

2. Phạm vi, ranh giới và diện tích nghiên cứu:

- Phạm vi thuộc phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh; Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Đông Giáp khu dân cư;
- + Phía Tây Giáp khu dân cư;
- + Phía Nam tuyến đường giáp đường Trần Phú;
- + Phía Bắc đường hiện trạng và Giáp khu dân cư.

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: $39.046,6m^2$ (trước đây theo Quyết định số 2054/QĐ-UBND ngày 08/7/2010 diện tích nghiên cứu lập quy hoạch là $35.522,0m^2$ tăng $3.524,6m^2$), trong đó:

(1) Đất xây dựng khu nghỉ dưỡng điều chỉnh, có diện tích $33.001,2m^2$.

+ Khu A: Diện tích $6.248,5m^2$. Được giới hạn bởi các điểm M29, M30, M31...M61, M62, A6, A5, A4, A3, A2, A1, M29.

+ Khu B: Diện tích $21.449,6m^2$. Được giới hạn bởi các điểm M62, M63, M64 ... M77, M78, M79, B1, B2, B3, B4, B5, M10, M11, M12 ... M28, M29, A1, A2, A3, A4, A5, A6, M62.

+ Khu C: Diện tích $5.303,1m^2$. Được giới hạn bởi các điểm M147, C7, C6, C5, C4, C3, C2, C1, M5, M4, M3, M2, M1, M147.

(2) Đất đường giao thông kết nối vào dự án sử dụng chung với nhu cầu phục vụ giao thông khu dân cư phường Cẩm Thủy và Cẩm Thạch diện tích: $1.477,2m^2$. Được giới hạn bởi các điểm M5, M6, M7, M8, M9, M10, B5, B4, B3, B2, B1, M79, M80, M81, M82, M83, M84, M85, C3, C2, C1, M5.

(3) Đất quy hoạch bổ sung tuyến đường mới nối đường Trần Phú vào Khu nghỉ dưỡng: Diện tích $4.568,1m^2$. Được giới hạn bởi các điểm M85, M86, M87, M88...M145, M146, M147, C7, C6, C5, C4, C3, M85.

Chi tiết ranh giới các điểm mốc xác định trong bảng tọa độ xem bản đồ Ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch kèm theo.

3. Quy mô lao động, công suất phục vụ khách:

- Quy mô cán bộ công nhân viên tối đa 150 người.
- Công suất phục vụ khách tối đa 1100 lượt/ ngày;
- Lưu lượng nước khoáng nóng khai thác tối đa $1000m^3/ngày$ (Theo Văn bản

số 4014/ĐCKS-KS ngày 23/12/2022 của Tổng cục địa chất và Khoáng sản Việt Nam thống báo ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Theo QĐ 2054 ngày 08/7/2010		Theo quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích đất XD (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất XD (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất khu nghỉ dưỡng	35.522	100	33.001,3	100
	Đất xây dựng công trình	3.167	8,92	3.092,0	9,4
	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước.	26.655	75,03	18.831,0	57,0
	Đất sân đường nội bộ, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật	5.700	16,05	11.078,3	33,6
B	Đất đường đầu nối dân cư Cẩm Thủy và Cẩm Thạch	-	-	1.477,2	-
C	Tuyến đường nối đường Trần Phú vào khu nghỉ dưỡng	-	-	4.568,1	-
	Tổng cộng (A+B+C)	35.522	-	39.046,6	-

Bảng cơ cấu sử dụng đất khu A:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Diện tích đất XD (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng cộng (1+2+3)	6.248,5	100
1	Đất xây dựng công trình	1.844,0	29,5
2	Đất cây xanh cảnh quan	1.471,8	23,6
3	Đất sân đường nội bộ, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật	2.932,7	46,9

Bảng cơ cấu sử dụng đất khu C:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Diện tích đất XD (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng cộng (1+2+3)	5.303,1	100
1	Đất xây dựng công trình	1.248,0	23,5
2	Đất cây xanh cảnh quan	1.200,0	22,6
3	Đất sân đường nội bộ, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật	2.855,1	53,9

Bảng thống kê chỉ tiêu kỹ thuật:

Stt	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Số lượng	Diện tích sàn XD (m ²)	Chiều cao (Tầng)	Tỷ lệ (%)	Hệ số SĐĐ (Lần)
A	Đất xây dựng khu nghỉ dưỡng (1+2+3)	-	33.001,3	-	5.102,0	3	-	0,15

1	KHU A	-	6.248,5	-	-	-	-	-
1.1	Đất xây dựng công trình	-	1.844,0	-	2.684,0	3	29,51	0,43
	Khối tấm khoáng trị liệu	1	825,0	1	1.665,0	3	-	-
	Khối tấm khoáng trị liệu cao cấp	2	902,0	1	902,0	1	-	-
	Nhà trực	5	13,0	1	13,0	1	-	-
	Kho dụng cụ	7	34,0	1	34,0	1	-	-
	Nhà Giếng khoan cấp nước khoáng nóng	8	30,0	1	30,0	1	-	-
	Nhà vận hành kỹ thuật (máy bơm, máy phát điện, vận hành xử lý nước thải)	9	40,0	1	40,0	1	-	-
1.2	Đất sân đường nội bộ, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật	-	2.932,7	-	-	-	46,93	-
	Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm (bể xử lý nước thải, bể chứa nước ngầm...)	10	130,0	-	-	-	-	-
	Đất sân đường, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật	-	2.802,7	-	-	-	-	-
1.3	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước		1.471,8	-	-	-	23,55	-
	Đất cây xanh cảnh quan	CX1	1.347,8	-	-	-	-	-
	Bể cảnh quan	4	124,0	-	-	-	-	-
2	KHU B		21.449,6	-	-	-	-	-
2.1	Đất mặt nước hồ cảnh quan		14.174,5	-	-		-	-
2.2	Đất cây xanh cảnh quan	CX2	1.984,6	-	-	-	-	-
2.3	Đất sân đường nội bộ, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật		5.290,5	-	-	-	-	-
3	KHU C		5.303,1	-	-	-	-	-
3.1	Đất xây dựng công trình		1.248,0		2.418,0	3	23,53	0,46
	Nhà đa năng (02 tầng nổi, 01 bán hầm)	14	762,0	1	1.932,0	3	-	-
	Bể ngâm tắm khoáng nóng ngoài trời	15	228,0	1	228,0	1	-	-
	Khối phụ trợ dịch vụ phục vụ bể ngâm tắm	16	258,0	1	258,0	1	-	-
3.2	Đất Cây xanh cảnh quan	CX3	1.200,0	-	-	-	22,63	-
3.3	Đất sân đường nội bộ, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật	-	2.855,1	-	-	-	53,84	-
	Đất sân, đường dạo, bãi đỗ xe	-	2.309,1	-	-	-	-	-

	Mương thoát nước (nâng tuyến mương thoát nước hiện trạng)	-	546,0	-	-	-	-	-
B	Đất đường đầu nối dân cư cắm thủy và cắm thạch	-	1.477,2	-	-	-	-	-
C	Đất đường đầu nối đường trần phủ vào khu nghỉ dưỡng	-	4.568,1	-	-	-	-	-
	Tổng cộng (A+B+C)	-	39.046,6	-	-	-	-	-

5. Tổ chức không gian phương án thiết kế kiến trúc công trình:

5.1 Khu A: Với tổng diện tích đất 6.248,5m² nằm tại phía Bắc khu đất gồm.

- Khu tắm khoáng trị liệu (cải tạo, sửa chữa):

+ Tầng cao 03 tầng + 01 tầng mái (Chiều cao tầng 1: 3,9m; Chiều cao tầng 2: 3,3m; Chiều cao tầng 3: 3,0m Chiều cao mái: 3,78m).

+ Cốt nền công trình: 0,65m so với cốt sân.

+ Tổng chiều cao công trình: 14,63m.

- Khu tắm khoáng trị liệu cao cấp (xây mới):

+ Tầng cao 01 tầng + 01 tầng mái (Chiều cao tầng 1: từ 3,3m – 6,25m; Chiều cao mái: 8,5m – 11,45m).

+ Cốt nền công trình: 1,05m so với cốt sân.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,5m.

- Khu nhà trực (cải tạo, sửa chữa):

+ Tầng cao 01 tầng (Chiều cao tầng 1: 3,0m).

+ Cốt nền công trình: 0,45m so với cốt sân.

+ Tổng chiều cao công trình: 3,45m.

- Khu Nhà kho dụng cụ (cải tạo, sửa chữa):

+ Tầng cao 01 tầng (Chiều cao tầng 1: 3,0m).

+ Cốt nền công trình: 0,25m so với cốt sân.

+ Tổng chiều cao công trình: 3,25m.

- Khu Nhà giếng khoan cấp nước khoáng nóng (xây mới):

+ Tầng cao 01 tầng (Chiều cao tầng 1: 3,0m).

+ Cốt nền công trình: 0,25m so với cốt sân.

+ Tổng chiều cao công trình: 3,25m.

- Khu Nhà vận hành kỹ thuật (xây mới):

+ Tầng cao 01 tầng (Chiều cao tầng 1: 3,0m).

+ Cốt nền công trình: 0,45m so với cốt sân.

+ Tổng chiều cao công trình: 3,45m.

5.2 Khu B: là khu Hồ cảnh quan, cây xanh, đường giao thông nội bộ kết nối với khu C và khu A với diện tích 21.449,7m².

5.3 Khu C: Với tổng diện tích đất 5.303,1m² nằm tại phía Nam khu đất gồm:

- Khu Nhà đa năng (xây mới):

+ Tầng cao tối đa 02 tầng + 01 tầng bán hầm (Chiều cao tầng 1: 4,5m; Chiều cao tầng 2: 4,5m; Chiều cao mái: 8,12m; Chiều cao tầng bán hầm: 4,35m).

+ Cốt nền công trình: 0,3m so với cốt sân.

+ Tổng chiều cao công trình: 21.76m.

- Khối phụ trợ dịch vụ phục vụ bể ngâm tắm (xây mới):

+ Tầng cao tối đa 01 tầng + 01 tầng mái (Chiều cao tầng 1: 5,2m; Chiều cao mái: 3,8 m).

+ Cốt nền công trình: 0,3m so với cốt sân.

+ Tổng chiều cao công trình: 9,25m.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Giao thông:

- Tuyến đường nối đường Trần Phú vào khu nghỉ dưỡng (làm mới):

+ Mặt cắt 1 - 1: 2,0+7,5+2,0=11,5m.

+ Mặt cắt 2 - 2: 2,0+7,5+2,0=11,5m.

- Kết cấu áo đường: Lựa chọn kết cấu áo đường bê tông nhựa đạt tiêu chuẩn đảm bảo bền, đẹp hoặc tương đương.

- Kết cấu lát hè đảm bảo yêu cầu kiến trúc cảnh quan khu vực.

- Tuyến đường giao thông trong khu nghỉ dưỡng: Trên cơ sở tuyến đường bê tông hiện trạng, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm đầu tư nâng cấp theo Quy hoạch làm đường giao thông chung của khu nghỉ dưỡng và đường giao thông phục vụ nhu cầu khu dân trong phạm vi khu vực.

6.2. Quy hoạch san nền:

- San nền trong lô dịch vụ khu A.

+ Cao độ san nền từ +12.30 đến +13.30

+ Hướng dốc: Từ phía Đông Nam sang phía Tây Bắc

+ Độ dốc trung bình $i = 0.60\%$ đến 1.00%

- San nền trong lô dịch vụ khu C:

+ Cao độ san nền từ +7.00 đến +13.20

+ Hướng dốc: Từ phía Bắc xuống phía Nam

+ Độ dốc trung bình $i = 1.00\%$ đến 9.52%

- Thiết kế san nền ra phía hồ Khu A trung bình khoảng 6,0m-7,0m để đảm bảo hạ tầng giao thông và bãi đỗ xe cho Khu A (do khu vực này có mặt bằng hẹp, không đủ diện tích phục vụ nhu cầu).

- Hồ khu B là hồ cảnh quan nên việc đề xuất san nền theo thiết kế không ảnh hưởng nhiều đến cảnh quan, môi trường... tại khu vực, đồng thời đảm bảo công năng phục vụ của Dự án;

6.3. Quy hoạch thoát nước:

+ Nước mưa từ dự án thoát qua theo hệ thống cống chính các trục đường giao thông, sau đó chảy vào các trục tiêu chính và đầu vào đường cống chính của khu dự án. Toàn bộ khu vực thoát nước vào các trục tiêu chính có kích thước B1200, B1500 và chảy vào hệ thống kênh, hồ điều hòa và thoát ra ngoài bằng cống hộp BTCT BxH=3.0x2.5m theo hướng Đông Bắc xuống Tây Nam.

+ Tuyến đường đầu nối từ đường Trần Phú vào khu dự án được thoát nước qua hệ thống rãnh B1200, sau đó đầu nối thoát nước vào hệ thống rãnh hiện có dọc vỉa hè tuyến đường Trần Phú.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

* Cấp nước sạch:

- Nguồn cấp nước: Được đầu nối từ mạng lưới cấp nước của TP Cẩm Phả.

- Mạng lưới đường ống D110 cấp cho các trạm cứu hỏa cho dự án;

6.5. Quy hoạch thoát nước thải.

+ Nước thải từ các khu vệ sinh, các công trình trong khu dịch vụ được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào các tuyến cống, rãnh chính và được tập trung về hệ thống thoát nước thải chung bằng đường ống tự chảy thu nước thải đến Trạm xử lý và xử lý nước thải đạt chuẩn trước khi thoát ra mạng thoát nước khu vực.

6.6. Quy hoạch cấp điện:

- Điện trung áp: Cấp điện cho khu quy hoạch từ lưới điện trung áp hiện có của khu vực. Từ điểm đầu sử dụng đường cáp ngầm trung thế cấp điện cho trạm biến áp trong dự án; Cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE đi trong rãnh rải cáp và chôn ngầm dưới vỉa hè.

- Điện hạ áp: Xây dựng mới hệ thống điện hạ áp sau trạm biến áp TBA để cấp điện cho các khu chức năng thuộc dự án, Cáp sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,6/1Kv. Toàn bộ tuyến cáp được luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPE và chôn ngầm dưới đất.

- Điện chiếu sáng: Xây dựng hệ thống chiếu sáng. Sử dụng cột thép, đèn Led tiết kiệm điện. Cáp sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC – 0,6/1 Kv. Toàn bộ tuyến cáp được luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPE và chôn ngầm dưới đất.

6.7. Phòng cháy chữa cháy: Hệ thống phòng cháy chữa cháy được kết hợp giữa chữa cháy bằng nước và chữa cháy bằng bình bột.

6.8. Thông tin liên lạc:

- Hệ thống cáp thông tin liên lạc quy hoạch cho dự án được đầu nối từ mạng thông tin liên lạc của nhà cung cấp dịch vụ gần khu đất quy hoạch cấp tín hiệu về các tủ quản lý trung tâm thông tin liên lạc của dự án đặt tại khu A và Khu C. Sau đó từ các tủ trung tâm hệ thống thông tin liên lạc sẽ dẫn các lộ cáp quang cấp tín hiệu đến các tủ thông tin liên lạc nhánh quản lý riêng từng hạng mục của Khu A và Khu C.

- Toàn bộ hệ thống cáp tín hiệu thông tin liên lạc được luồn trong ống bảo vệ đi ngầm trong đất.

6.9. Thu gom chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- CTR được phân loại tại nguồn, gồm 2 loại: CTR vô cơ và CTR hữu cơ. CTR vô cơ (như vỏ chai, thủy tinh, kim loại, ni lông, giấy...), CTR hữu cơ (như rau, vỏ hoa quả, các thức ăn thừa...) sẽ được thu gom, vận chuyển đến vị trí tập trung chất thải rắn của thành phố để xử lý;

- Đặt các thùng rác công cộng có nắp đậy ở 2 bên đường, dung tích các thùng từ 500lít - 1000lít. Rác thải tại các thùng rác được thu gom và vận chuyển bằng các loại phương tiện chuyên dụng, vận chuyển đến vị trí tập trung chất thải rắn của thành phố để xử lý.

7. Một số nội dung cần tiếp tục thực hiện trong quá trình thiết kế, đầu tư xây dựng:

Văn bản tham gia ý kiến số 2203/TNMT-QHKH ngày 05/5/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh; Văn bản số 2347/PCCC ngày 11/5/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Quảng Ninh; Văn bản số 2715/SXD-QH ngày 19/7/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao UBND phường Cẩm Thạch, Cẩm Thủy tổ chức niêm yết công bố, công khai Quy hoạch chi tiết được phê duyệt để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện và giám sát thực hiện (*báo cáo kết quả thực hiện về UBND thành phố trước ngày 15/9/2023*); thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với Dự án tại địa phương theo quy định.

- Giao phòng Quản lý đô thị Thành phố:

+ Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về xây dựng theo Quy hoạch được duyệt; lưu trữ hồ sơ quy hoạch được duyệt theo quy định.

+ Thẩm định, ký xác nhận các bản vẽ thiết kế kỹ thuật, Thuyết minh tổng hợp và các Hồ sơ khác liên quan đến Đồ án Quy hoạch.

+ Đơn đốc Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV đơn vị giao nghiên cứu lập Quy hoạch lập, trình thẩm định Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phù hợp theo quy định.

- Giao Đội KTTTĐT&MT phối hợp UBND phường Cẩm Thạch, Cẩm Thủy: theo chức năng nhiệm vụ tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với Dự án *(đặc biệt là công tác quản lý đất đai, xây dựng...)* theo quy định.

- Các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và các Đơn vị liên quan, theo chức năng nhiệm vụ thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với Dự án và tham mưu cho UBND Thành phố thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo trình tự thủ tục quy định.

- Văn phòng HĐND & UBND thành phố: Đăng tải Hồ sơ Quy hoạch được duyệt trên Cổng thông tin điện tử của Thành phố để các tổ chức, cá nhân có liên quan và các Nhà đầu tư quan tâm được biết, thực hiện.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài Chính - Kế hoạch, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Chủ tịch UBND phường Cẩm Thạch, phường Cẩm Thủy và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Quảng Ninh (b/cáo);
- Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh (b/cáo);
- TT Thành ủy; TT HĐND thành phố (b/cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Tập đoàn CN than - KS Việt Nam;
- Công ty cổ phần Địa chất mỏ - TKV;
- Như điều 3 (t/hiện);
- Lưu: VT,

ll

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Mạnh Cường

Hà Nội, ngày 27 tháng 4 năm 2021

**GIẤY PHÉP KHAI THÁC KHOÁNG SẢN
(CẤP LẠI)
BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

Căn cứ Luật Khoáng sản ngày 17 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Nghị định số 158/2016/NĐ-CP ngày 29 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Khoáng sản;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ ý kiến của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 874/VPCP-CN ngày 05 tháng 02 năm 2008 của Văn phòng Chính phủ về việc thăm dò, khai thác nước khoáng và nước nóng thiên nhiên;

Căn cứ Thông tư số 45/2016/TT-BTNMT ngày 26 tháng 12 năm 2016, được bổ sung một số điều tại Thông tư số 51/2017/TT-BTNMT ngày 30 tháng 11 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về đề án thăm dò khoáng sản, đóng cửa mỏ khoáng sản và mẫu báo cáo kết quả hoạt động khoáng sản; mẫu văn bản trong hồ sơ cấp phép hoạt động khoáng sản, hồ sơ phê duyệt trữ lượng khoáng sản; trình tự, thủ tục đóng cửa mỏ khoáng sản;

Căn cứ Quyết định số 966/QĐ-HĐTLQG ngày 05 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng Đánh giá trữ lượng khoáng sản quốc gia về việc phê duyệt trữ lượng nước khoáng tại lỗ khoan 28B kèm theo "Báo cáo tổng hợp tài liệu đánh giá nguồn nước khoáng nóng tại lỗ khoan 28B, phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh";

Căn cứ Quyết định số 2166/QĐ-BTNMT ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Khu nghỉ dưỡng đập nước Đá Chông" tại phường Cẩm Thạch và phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh tại Văn bản số 1218/TNMT-NKB ngày 04 tháng 3 năm 2021 về việc tham gia ý kiến đối với khu vực đề nghị cấp Giấy phép khai thác khoáng sản nước khoáng nóng tại lỗ khoan 28B, phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại Văn bản số 771/UBND-CN ngày 05 tháng 02 năm 2021);



Xét Đơn và hồ sơ của Công ty Cổ phần Địa chất mỏ - TKV đề nghị cấp phép khai thác nước khoáng nóng tại lỗ khoan 28B, phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh, nộp tại Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam, bổ sung hoàn thiện hồ sơ ngày 12 tháng 4 năm 2021;

Theo đề nghị của Tổng Cục trưởng Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty Cổ phần Địa chất mỏ - TKV khai thác nước khoáng nóng tại lỗ khoan 28B, phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh để phục vụ hoạt động ngâm, tắm.

1. Vị trí công trình khai thác: Lỗ khoan 28B có tọa độ: $X(m) = 2325726$, $Y(m) = 734670$, thuộc tờ bản đồ tỷ lệ 1/50.000 số hiệu F-48-71-D (hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực 105^0 , múi chiều 6^0); được xác định theo Phụ lục Bản đồ khu vực khai thác khoáng sản kèm theo Giấy phép này.

2. Chiều sâu lỗ khoan 28B: 402,5 m.

3. Phương pháp khai thác: Bơm hút.

4. Lưu lượng khai thác: 1.000 m³/ngày.

5. Chế độ khai thác: 16 giờ/ngày.

6. Thời hạn khai thác: 30 năm, trong đó thời gian xây dựng cơ bản mỏ là 02 tháng.

Điều 2. Công ty Cổ phần Địa chất mỏ - TKV có trách nhiệm:

1. Nộp lệ phí cấp Giấy phép khai thác khoáng sản và các khoản phí khác có liên quan theo quy định hiện hành.

2. Thực hiện việc nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản theo giá trị và thời gian đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt cùng với Giấy phép khai thác này.

3. Báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền về môi trường về Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu nghỉ dưỡng đập nước Đá Chồng” tại phường Cẩm Thạch và phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh để được hướng dẫn đảm bảo phù hợp với nội dung Giấy phép khai thác khoáng sản được cấp và theo quy định của pháp luật.

4. Tiến hành hoạt động khai thác nước khoáng theo đúng tọa độ, chiều sâu, lưu lượng quy định tại Điều 1 của Giấy phép này và theo Kế hoạch khai thác đã duyệt theo quy định.

5. Trước khi tiến hành khai thác, phải nộp thiết kế mỏ được lập, thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền; báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh phối hợp với Tổng cục

Địa chất và Khoáng sản Việt Nam, các cơ quan liên quan để kiểm tra tại thực địa, xác định toạ độ lỗ khoan 28B và bàn giao theo quy định; phải thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất dành cho hoạt động khoáng sản để thuê đất phục vụ hoạt động khai thác theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Thực hiện các biện pháp bảo vệ nguồn nước khỏi bị ô nhiễm theo quy định. Tổ chức bơm hút thí nghiệm và định kỳ quan trắc động thái, kiểm tra chất lượng của nguồn nước, báo cáo cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định; kịp thời khắc phục các biến động xấu; thực hiện các quy định khác có liên quan đến hoạt động khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật.

7. Trong quá trình khai thác, phải thực hiện đúng và đầy đủ các phương pháp, quy trình kỹ thuật, bảo đảm an toàn kỹ thuật, an toàn công trình mỏ; phải có các biện pháp phòng, chống các sự cố, bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường, môi sinh và các quy định khác có liên quan về an toàn trong khai thác mỏ; phải thu hồi tối đa sản phẩm khai thác từ mỏ nước khoáng và các sản phẩm khác (nếu có); lập sổ sách, chứng từ, hồ sơ thống kê, báo cáo đúng sản lượng khai thác, chế biến, sử dụng khoáng sản cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

8. Thực hiện đầy đủ nội dung các biện pháp bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu nghỉ dưỡng đập nước Đá Chồng” tại phường Cẩm Thạch và phường Cẩm Thủy, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; thực hiện việc ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường trong khai thác khoáng sản theo quy định và phù hợp với thời hạn khai thác quy định tại Giấy phép khai thác khoáng sản này.

Chịu trách nhiệm bảo vệ môi trường trong khai thác khoáng sản theo quy định. Trong quá trình khai thác, phải thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường; thực hiện các biện pháp kỹ thuật để quản lý chất thải rắn, lỏng, khí khi thải ra môi trường phải tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam.

9. Việc chế biến và sử dụng nước khoáng phải thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, tuân thủ theo Tiêu chuẩn quốc gia và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hiện hành. Việc sử dụng nước khoáng vào mục đích cụ thể phải được cơ quan Y tế có thẩm quyền cho phép bằng văn bản và theo quy định tại Điều 1 Giấy phép này.

10. Thường xuyên thực hiện việc kiểm soát các khu vực khai thác, chế biến, các công trình phụ trợ và các khu vực khác có liên quan; bảo vệ tài nguyên khoáng sản, bảo đảm an toàn, trật tự mỏ theo quy định của pháp luật;

Trường hợp có dấu hiệu không đảm bảo an toàn, phải dừng ngay hoạt động khai thác, chế biến, đồng thời có biện pháp khắc phục kịp thời và báo cáo ngay bằng văn bản cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xử lý theo quy định của pháp luật.

11. Thực hiện việc đóng cửa mỏ; cải tạo, phục hồi môi trường, đất đai sau khai thác; báo cáo định kỳ trong hoạt động khoáng sản theo quy định của pháp luật về khoáng sản và các quy định khác có liên quan.

12. Chấp hành sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan quản lý có liên quan trong thanh tra, giám sát, hậu kiểm việc khai thác khoáng sản, các công trình bảo vệ môi trường, xử lý các chất thải trong quá trình khai thác khoáng sản.

Điều 3. Giấy phép này có hiệu lực kể từ ngày ký; chấm dứt hiệu lực của Quyết định số 68/QĐ/QLTN ngày 21 tháng 3 năm 1989 của Tổng cục Mỏ và Địa chất (trước đây) và Văn bản số 291/QLTN ngày 13 tháng 9 năm 1996 của Cục Quản lý tài nguyên khoáng sản thuộc Bộ Công Nghiệp (trước đây).

Trước khi tiến hành khai thác, **Công ty Cổ phần Địa chất mỏ - TKV** phải thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan và các quy định tại Giấy phép này; nộp cho Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh, Sở Công Thương tỉnh Quảng Ninh thiết kế công trình mỏ được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; đăng ký ngày bắt đầu xây dựng cơ bản mỏ, ngày bắt đầu khai thác, thông báo về kế hoạch khai thác, chế biến, hoạt động sản xuất kinh doanh tại cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định./.

Nơi nhận:

- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để báo cáo);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (bản chính);
- Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam (bản chính);
- Công ty Cổ phần Địa chất mỏ - TKV (bản chính);
- Bộ Công Thương (bản sao);
- UBND tỉnh Quảng Ninh (bản sao);
- Hội đồng Đánh giá trữ lượng khoáng sản quốc gia (bản sao);
- Sở TN&MT tỉnh Quảng Ninh (bản sao);
- Cục Kinh tế Địa chất và Khoáng sản (bản sao);
- Cục Kiểm soát HĐKS miền Bắc (bản sao).


