

Số: 3143 /SXĐ-QLHĐXD

Đồng Nai, ngày 13 tháng 10 năm 2016

V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở xây dựng 107 căn nhà ở liên kế tại các lô đất có ký hiệu A (A1+A2), B (B1+B2), C thuộc dự án Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh.

Kính gửi: Công ty TNHH Hồng Hà.

Sở Xây dựng đã nhận Văn bản số 70/HH.2016 ngày 01/9/2016 của Công ty TNHH Hồng Hà về việc thẩm định thiết kế cơ sở xây dựng 107 căn nhà ở liên kế tại các lô đất có ký hiệu A (A1+A2), B (B1+B2), C thuộc dự án Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh;

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

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2520/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận đầu tư dự án Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh;

Sau khi xem xét, tổng hợp ý kiến các Sở ngành liên quan. Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở xây dựng 107 căn nhà ở liên kế tại các lô đất có ký hiệu A (A1+A2), B (B1+B2), C thuộc dự án Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh.
2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.
3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hồng Hà.
4. Địa điểm xây dựng: tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

5. Tổng mức đầu tư: 407.579.869.032 đồng (theo Tờ trình số 95/HH.2015 ngày 15/9/2015 của Công ty TNHH Hồng Hà).

6. Nguồn vốn: Vốn tự có của doanh nghiệp và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

7. Thời gian thực hiện: 2016 - 2017.

8. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua phương thức đấu giá quyền sử dụng đất.

9. Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn áp dụng:

- QCVN 01: 2008/BXD Quy chuẩn xây dựng VN - Quy hoạch xây dựng.

- QCVN 05: 2008/BXD Quy chuẩn xây dựng VN – Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe và Chỉ thị 01/CT-BXD ngày 12/02/2010 của Bộ Xây dựng.

- QCVN 12: 2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

- QCVN 09: 2013/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả.

- QCVN 06: 2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- TCVN 9411:2012 Nhà ở liền kề - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 2737-1995: Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5574-2012: Kết cấu BT và BTCT – Tiêu chuẩn thiết kế.

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

- TCVN 9362:2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.

- TCVN 9379:2012: Kết cấu xây dựng và nền – Nguyên tắc cơ bản về tính toán.

- TCVN 4513 - 1988: Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4474 - 1986: Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 2622-1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình- Yêu cầu thiết kế.

Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan thiết kế công trình.

10. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kiến Anh.

11. Nhà thầu khảo sát địa chất công trình: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH DỰ ÁN:

1. Văn bản pháp lý:

- Văn bản số 70/HH.2016 ngày 01/9/2016 và Tờ trình số 95/HH.2015 ngày 15/9/2015 của Công ty TNHH Hồng Hà về việc thẩm định thiết kế cơ sở xây dựng 107 căn nhà ở liên kế tại các lô đất có ký hiệu A (A1+A2), B (B1+B2), C thuộc dự án Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh;

- Quyết định số 3348/QĐ-UBND ngày 16/1/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh.

- Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 24/8/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh; trong đó:

+ Lô A diện tích khoảng 3.305m²: gồm 46 lô nhà liên kế, diện tích trung bình mỗi lô 80m² (5m x 16m), tầng cao xây dựng 4-5 tầng, mật độ xây dựng 90%, bố trí khoảng lùi sau rộng 1,5m;

+ Lô B diện tích 3.305m²: gồm 46 lô nhà liên kế, diện tích trung bình mỗi lô 80m² (5m x 16m), tầng cao xây dựng 4-5 tầng, mật độ xây dựng 90%, bố trí khoảng lùi sau rộng 1,5m;

+ Lô C diện tích 1.490m²: gồm 15 lô nhà liên kế, diện tích trung bình mỗi lô 100m² (5m x 20m), tầng cao xây dựng 4-5 tầng, mật độ xây dựng 85%.

+ Lô D diện tích 1.458m²: gồm 16 lô nhà liên kế, diện tích trung bình mỗi lô 100m² (5m x 20m), tầng cao xây dựng 4-5 tầng, mật độ xây dựng 85%, bố trí khoảng lùi sau rộng 3m;

- Quyết định đính chính số 3257/QĐ-UBND ngày 07/10/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đính chính một số sai sót trong Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 24/8/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh;

- Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 18/10/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Đề án bảo vệ môi trường chi tiết của “Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh, quy mô diện tích 33.894m²” tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh của Công ty TNHH Hồng Hà;

- Văn bản số 247/CSPCCC ngày 23/02/2016 của Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy tỉnh Đồng Nai về việc góp ý đối với công tác PCCC dự án Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 048137; Thửa đất số 120; Tờ bản đồ số 9; Diện tích 1.475,0m²; Vào sổ cấp GCN: CT22258 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH Hồng Hà ngày 08/10/2014.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 048133; Thửa đất số 123; Tờ bản đồ số 9; Diện tích 1.652,4m²; Vào sổ cấp GCN: CT22259, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH Hồng Hà ngày 08/10/2014.

cấp GCN: CT22260 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH Hồng Hà ngày 08/10/2014.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 048135; Thửa đất số 125; Tờ bản đồ số 9; Diện tích 1.652,4m²; Vào sổ cấp GCN: CT22261 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH Hồng Hà ngày 08/10/2014.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 048136; Thửa đất số 126; Tờ bản đồ số 9; Diện tích 1.652,4m²; Vào sổ cấp GCN: CT22262 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH Hồng Hà ngày 08/10/2014.

- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần; Mã số doanh nghiệp 0308253684; Đăng ký lần đầu ngày 14/4/2009; Đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 20/4/2015 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kiến Anh.

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

- Thuyết minh dự án, bản vẽ thiết kế cơ sở.

- Báo cáo khảo sát địa chất công trình.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Hồ sơ năng lực, bản kê khai kinh nghiệm của tổ chức lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kiến Anh.

- Hồ sơ năng lực của tổ chức khảo sát địa chất công trình: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đồng Nai.

- Chứng chỉ hành nghề của các Kiến trúc sư, kỹ sư tham gia thiết kế.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ DỰ ÁN TRÌNH THẨM ĐỊNH.

Giải pháp thiết kế, quy mô xây dựng, các thông số kỹ thuật chủ yếu của dự án: Xây dựng nhà ở liên kế và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt.

1. Tại lô đất có ký hiệu A gồm 02 dãy nhà liên kế có ký hiệu A1 và A2, với 46 lô đất xây dựng nhà ở; trong đó:

a) Lô đất có ký hiệu A1, vị trí tiếp giáp đường Hùng Vương, đường N2 và đường N3 theo quy hoạch:

- Diện tích đất khoảng 1.824m²; Diện tích chiếm đất xây dựng khoảng 1.651m²; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 8.390m²; Chiều cao công trình là 19,5m tính từ cốt nền tầng trệt; cốt nền mặt vỉa hè -0.250; cốt nền tầng trệt là +0.000; cốt sàn tầng lững +3.500; cốt sàn lầu 1 là +6.700 ; cốt sàn lầu 2 là +10.100; cốt sàn sân thượng là +13.500; cốt sàn mái sân thượng +16.700; cốt đỉnh mái là +19.500;

- Kích thước lô giữa (từ lô số 01 đến lô số 21) là 5m x 16m; Mật độ xây dựng mỗi lô 87%;

- Kích thước trung bình lô góc (lô số 22, 23, 45 và 46) là $4m \div 5m \times 12m \div 16m$; Mật độ xây dựng mỗi lô 85,4%;

- Giữa 02 lô đất quay lưng vào nhau có khoảng cách 3m (mỗi lô cách ranh đất phía sau 1,5m).

b) Lô đất có ký hiệu A2, vị trí tiếp giáp đường D1, đường N2 và đường N3 theo quy hoạch:

- Diện tích đất khoảng $1.824m^2$; Diện tích chiếm đất xây dựng khoảng $1.651m^2$; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng $8.390m^2$; Chiều cao công trình là 19,5m tính từ cốt nền tầng trệt; cốt nền mặt vỉa hè -0.250; cốt nền tầng trệt là +0.000; cốt sàn tầng lững +3.500; cốt sàn lầu 1 là +6.700; cốt sàn lầu 2 là +10.100; cốt sàn sân thượng là +13.500; cốt sàn mái sân thượng +16.700; cốt đỉnh mái là +19.500;

- Kích thước lô giữa (từ lô số 01 đến lô số 21) là $5m \times 16m$; Mật độ xây dựng mỗi lô 87%;

- Kích thước trung bình lô góc (lô số 22, 23, 45 và 46) là $4m \div 5m \times 12m \div 16m$; Mật độ xây dựng mỗi lô 85,4%;

- Giữa 02 lô đất quay lưng vào nhau có khoảng cách 3m (mỗi lô cách ranh đất phía sau 1,5m).

2. Tại lô đất có ký hiệu B gồm 02 dãy nhà liên kế có ký hiệu B1 và B2, với 46 lô đất xây dựng nhà ở; trong đó:

a) Lô đất có ký hiệu B1, vị trí tiếp giáp đường D1, đường N2 và đường N3 theo quy hoạch:

- Diện tích đất khoảng $1.824m^2$; Diện tích chiếm đất xây dựng khoảng $1.651m^2$; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng $8.390m^2$; Chiều cao công trình là 19,5m tính từ cốt nền tầng trệt; cốt nền mặt vỉa hè -0.250; cốt nền tầng trệt là +0.000; cốt sàn tầng lững +3.500; cốt sàn lầu 1 là +6.700; cốt sàn lầu 2 là +10.100; cốt sàn sân thượng là +13.500; cốt sàn mái sân thượng +16.700; cốt đỉnh mái là +19.500;

- Kích thước lô giữa (từ lô số 01 đến lô số 21) là $5m \times 16m$; Mật độ xây dựng mỗi lô 87%;

- Kích thước trung bình lô góc (lô số 22, 23, 45 và 46) là $4m \div 5m \times 12m \div 16m$; Mật độ xây dựng mỗi lô 85,4%;

- Giữa 02 lô đất quay lưng vào nhau có khoảng cách 3m (mỗi lô cách ranh đất phía sau 1,5m).

b) Lô đất có ký hiệu B2, vị trí tiếp giáp đường D2, đường N2 và đường N3 theo quy hoạch:

- Diện tích đất khoảng $1.824m^2$; Diện tích chiếm đất xây dựng khoảng $1.651m^2$; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng $8.390m^2$; Chiều cao công trình là 19,5m tính từ cốt nền tầng trệt; cốt nền mặt vỉa hè -0.250; cốt nền tầng trệt là +0.000; cốt sàn tầng lững +3.500; cốt sàn lầu 1 là +6.700; cốt sàn lầu 2 là +10.100; cốt sàn sân thượng là +13.500; cốt sàn mái sân thượng +16.700; cốt đỉnh mái là +19.500;

- Kích thước lô giữa (từ lô số 01 đến lô số 21) là $5m \times 16m$; Mật độ xây dựng mỗi lô 87%;

- Kích thước trung bình lô góc (lô số 22, 23, 45 và 46) là $4m \div 5m \times 12m \div 16m$;
Mật độ xây dựng mỗi lô 85,4%;

- Giữa 02 lô đất quay lưng vào nhau có khoảng cách 3m (mỗi lô cách ranh đất phía sau 1,5m).

3. Tại lô đất có ký hiệu C, vị trí tiếp giáp đường D2 + bãi đậu xe, đường D3 và đường N3 theo quy hoạch, gồm 01 dãy nhà liên kế với 15 lô đất xây dựng nhà ở :

- Diện tích đất xây dựng khoảng $1.490m^2$; Diện tích chiếm đất xây dựng khoảng $1.259m^2$; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng $6.678m^2$; Chiều cao công trình là 19,5m; cốt nền mặt đất tự nhiên -0.300 ; cốt nền tầng trệt là +0.000 ; cốt sàn tầng lững +3.500 ; cốt sàn lầu 1 là +6.700 ; cốt sàn lầu 2 là +10.100 ; cốt sàn sân thượng là +13.500 ; cốt sàn mái sân thượng +16.700 ; cốt đỉnh mái là +19,500 ;

- Kích thước trung bình lô góc (lô số 01) là $3m \div 4m \times 14m \div 20m$; Mật độ xây dựng mỗi lô 84,8%;

- Kích thước lô giữa (từ lô số 02 đến lô số 14) là $5m \times 20m$; Mật độ xây dựng mỗi lô 84,2%;

4. Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu chung cho mỗi căn hộ nhà liên kế:

- Tầng trệt bố trí : khu kinh doanh, phòng vệ sinh chung, cầu thang, sân sau.

- Tầng lững bố trí : phòng khách, phòng ăn + bếp, phòng vệ sinh chung, cầu thang, khoảng không gian thông tầng.

- Lầu 1 bố trí : 02 phòng ngủ + phòng vệ sinh, cầu thang - hành lang - ban công, khoảng không gian thông tầng.

- Lầu 2 bố trí : 02 phòng ngủ + phòng vệ sinh, cầu thang - hành lang - ban công, khoảng không gian thông tầng.

- Sân thượng bố trí : phòng thờ, phòng vệ sinh, cầu thang - hành lang - sân trước, sân sau.

Giải pháp thiết kế chính:

- Kết cấu móng băng; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn mái, sân, ban cầu thang bằng BTCT đổ tại chỗ; Mái lợp ngói kết hợp tôn nhựa lầy sáng tại ô cầu thang.

- Tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước trong và ngoài nhà hoàn thiện; Đối với tường ngoài nhà tầng trệt tiếp giáp đường giao thông ốp đá Mable; Bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch, mặt bậc lát đá granite; Lan can cầu thang tổ hợp kính cường lực, tay vịn sắt hộp sơn tĩnh điện; Lan can ban công tổ hợp khung hoa sắt sơn tĩnh điện kết hợp ống inox Ø60.

- Nền, sàn lát gạch granite; khu vệ sinh lát gạch ceramic chống trượt, tường vệ sinh ốp gạch Ceramic cao 1,8m phía trên sơn nước.

- Hệ thống cửa đi phòng ngủ, phòng vệ sinh bằng gỗ công nghiệp; Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính có hoa sắt bảo vệ; cửa tầng trệt khu kinh doanh bằng cửa sắt cuốn.

- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

5. Các hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật khác bao gồm:

a) Hệ thống cấp nước: Sử dụng nguồn nước cấp bố trí dọc đường Hùng Vương, đường D1, D2, D3, N2, N3 theo quy hoạch do chủ đầu tư phối hợp Công ty Cổ phần cấp nước Long Khánh tổ chức thực hiện. Nước được dẫn lên bồn inox đặt trên mái nhà để phân phối đến các thiết bị sử dụng.

b) Hệ thống thoát nước: Nước thải từ bồn xí, tiểu đã xử lý qua bể tự hoại được thu gom cùng nước thải từ sàn, chậu rửa, lavabo, nước mưa trên mái cho thoát vào hệ thống hố ga có nắp đan BTCT kết hợp ống PVC Ø114 dẫn ra hệ thống thoát nước chung dọc các tuyến đường theo quy hoạch.

c) Hệ thống cấp điện: Hệ thống điện cung cấp cho dự án từ mạng lưới cấp điện hạ thế của khu vực; Hệ thống dây cáp điện trong nhà được đi âm tường, trần, sàn, dây điện được luồn trong ống nhựa PVC; Các thiết bị sử dụng được bảo vệ chống ngắt mạch và quá tải riêng.

d) Hệ thống PCCC, chống sét:

- Hệ thống PCCC: Thiết kế đầy đủ đảm bảo an toàn cho công trình theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC số 37/TDPCCC-HDPC ngày 08/11/2014 của Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy tỉnh Đồng Nai.

- Hệ thống cấp nước PCCC được sử dụng thông qua các trụ chữa cháy bố trí trên lề đường theo quy hoạch được duyệt.

- Hệ thống chống sét dùng kim thu sét độc lập đặt trên mái của dãy nhà liên kế.

e) Hệ thống thông tin liên lạc: được kết nối qua trạm Bưu điện phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh cung cấp đến các căn hộ, tất cả các thiết bị hệ thống thông tin liên lạc phải được chống sét lan truyền.

6. Các nội dung cần nghiên cứu bổ sung: Đề nghị chủ đầu tư có văn bản thỏa thuận với các cơ quan quản lý chuyên ngành về đấu nối hệ thống cấp điện, cấp thoát nước bên ngoài ranh dự án đảm bảo đồng bộ.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ:

1. Nội dung thẩm định thiết kế cơ sở:

a) Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng; tổng mặt bằng được chấp thuận:

- Nội dung hồ sơ lập phù hợp Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3348/QĐ-UBND ngày 16/11/2009; Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 24/8/2016.

b) Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Dự án đầu tư xây dựng 107 căn nhà ở liên kế tại các Lô đất có ký hiệu A (A1+A2), B (B1+B2), C nằm trên khuôn viên đất có diện tích khoảng 8.786m² thuộc dự án Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh quy mô khoảng 42.230m² do Công ty TNHH Hồng Hà làm chủ đầu tư.

- Khu vực dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật chung khu vực.

c) Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy, nổ.

- Giải pháp thiết kế xây dựng hợp lý, phù hợp với công năng sử dụng và yêu cầu của Chủ đầu tư.

- Thiết kế đảm bảo an toàn chịu lực và ổn định công trình

- Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh đã được UBND tỉnh phê duyệt Đề án bảo vệ môi trường chi tiết tại Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 18/10/2012 và Cảnh sát PC&CC tỉnh Đồng Nai góp ý đối với công tác PCCC của dự án tại Văn bản số 247/CSPCCC ngày 23/02/2016;

d) Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế.

- Đơn vị tư vấn thiết kế đã tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành chủ yếu áp dụng cho việc thiết kế công trình.

e) Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn lập thiết kế.

- Đơn vị lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi có tư cách pháp nhân, năng lực phù hợp với công việc thực hiện và đã thực hiện đăng ký thông tin về năng lực hoạt động xây dựng theo quy định.

- Tổ chức lập báo cáo khảo sát địa chất có đăng ký kinh doanh phù hợp với công việc thực hiện.

- Các cá nhân là chủ nhiệm khảo sát, chủ trì thiết kế kiến trúc, kết cấu, cấp điện, cấp-thoát nước có điều kiện năng lực phù hợp theo quy định.

- Chủ nhiệm lập dự án: Kiến trúc sư: Phạm Duy Vũ.

2. Nội dung thẩm định tổng mức đầu tư:

3. Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng được thẩm định:

- Nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân trong thời gian tới tại thị xã Long Khánh nói chung và các khu vực lân cận nói riêng. Việc đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ với nhiều loại hình kiến trúc nhà ở, diện tích sàn xây dựng phù hợp công năng sử dụng của từng hộ gia đình là cần thiết;

- Dự án khi đi vào khai thác sử dụng có tính khả thi cao và mang lại hiệu quả thiết thực, giải quyết nhu cầu về chỗ ở cho người dân, góp phần tạo tiền đề phát triển kinh tế - xã hội của thị xã Long Khánh.

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

Hồ sơ thiết kế cơ sở xây dựng 107 căn nhà ở liên kế tại các Lô đất có ký hiệu A (A1+A2), B (B1+B2), C thuộc dự án Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh tại

phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh cơ bản đủ điều kiện để phê duyệt thiết kế cơ sở và triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:


- a) Thực hiện hoàn tất các thủ tục về đất đai theo quy định pháp luật về đất đai;
- b) Thỏa thuận với các cơ quan quản lý chuyên ngành bằng văn bản về đấu nối hệ thống cấp điện, cấp thoát nước bên ngoài ranh dự án đồng bộ;
- c) Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác các nội dung trong hồ sơ thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở xây dựng 107 căn nhà ở liên kế thuộc dự án Chợ kết hợp siêu thị và phố chợ Long Khánh tại phường Xuân Trung, thị xã Long Khánh. Đề nghị chủ đầu tư căn cứ nghiên cứu thực hiện theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Lưu. QLHĐXD, Châu.

KI. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Lâm

