

Số: /SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày tháng năm 2022

V/v thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư
xây dựng công trình Chợ thuộc dự
án Khu dân cư thương mại và chợ
ngã ba Gia Canh, thị trấn Định
Quán, huyện Định Quán

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 1247/2022/CV-TB ngày 10/10/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc về việc giải trình Văn bản số 2161/SXD-QLXD ngày 22/7/2022 của Sở Xây dựng; Tờ trình số 705/2022/TTr-TB ngày 14/6/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc về việc trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chợ thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán (Biên nhận số: 000.00.14.H19-221101-0011 ngày 01/11/2022, hẹn trả kết quả ngày 01/12/2022);

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

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

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 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 Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 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.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình trên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh.
2. Tên công trình (trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi): Chợ.
3. Nhóm dự án; Loại, cấp công trình:

- Nhóm dự án (đối với dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh): Dự án nhóm B (theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2071/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai thì dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh có tổng mức đầu tư khoảng 376 tỷ đồng).

- Loại, cấp công trình (đối với công trình thẩm định): Công trình dân dụng, cấp III.

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc.

5. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc.

6. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (thuộc ô đất có kí hiệu TMDV-01 theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán).

7. Dự toán xây dựng dự kiến (đối với công trình chợ): Khoảng 43,051 tỷ đồng (theo Tờ trình số 705/2022/TTr-TB ngày 14/6/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc).

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp và nguồn vốn vay hợp pháp khác.

9. Tiến độ thực hiện dự án: Tháng 3/2018 – năm 2022.

10. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- QCVN 06:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

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

- 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 09:2017/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả.

- TCVN 9211-2012: Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế.

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

- TCVN 5574-2018: 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.

Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan được áp dụng cho công trình.

11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Global.

12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

- Địa chất: Công ty TNHH Khảo sát Xây dựng Môi trường Bình An.
- Địa hình: Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 705/2022/TTr-TB ngày 14/6/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc về việc trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chợ thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

- Văn bản số 1247/2022/CV-TB ngày 10/10/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc về việc giải trình Văn bản số 2161/SXD-QLXD ngày 22/7/2022 của Sở Xây dựng.

- Quyết định chủ trương đầu tư số 2071/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2694/QĐ-UBND ngày 29/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 3364/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

- Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 30/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh” tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 4830/SXD-QLXD ngày 15/9/2020 của Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

- Văn bản số 07/PC07-PC ngày 13/01/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH (thuộc Công an tỉnh Đồng Nai) góp ý hồ sơ thiết kế cơ sở công trình chợ thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

- Văn bản số 1926/UBND-KT ngày 17/5/2021 của UBND huyện Định Quán về việc góp ý phương án kiến trúc tổng mặt bằng công trình chợ ngã ba Gia Canh thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

- Báo cáo số 93/BC-UBND ngày 29/6/2021 của UBND thị trấn Định Quán tổng hợp kết quả việc thực hiện lấy ý kiến tiêu thương về thiết kế mô hình chợ ngã ba Gia Canh (mới) thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

- Văn bản số 2161/SXD-QLXD ngày 22/7/2022 của Sở Xây dựng về việc trả hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chợ thuộc dự án Khu

dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

- Văn bản số 1247/2022/CV-TB ngày 10/10/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc về việc giải trình Văn bản số 2161/SXD-QLXD ngày 22/7/2022 của Sở Xây dựng (kèm theo các biên bản họp dân, danh sách đăng ký ngành kinh doanh của tiểu thương vào chợ mới).

- Văn bản số 672/SXD-QLXD ngày 21/3/2022 của Sở Xây dựng về việc trả hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chợ thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

- Văn bản số 706/2022/CV-TB ngày 14/6/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc về việc giải trình nội dung Văn bản số 672/SXD-QLXD ngày 21/3/2022 của Sở Xây dựng.

- Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 136:2020:TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát thực hiện ngày 02/6/2020, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 03/6/2020.

- Văn bản số 337/SXD-QLN-TTBĐS ngày 15/02/2022 của Sở Xây dựng về hồ sơ điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

2. Tài liệu thiết kế:

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.
- Thuyết minh và các bản vẽ thiết kế cơ sở lập năm 2022;
- Báo cáo khảo sát địa hình (thực hiện năm 2018), khảo sát địa chất (thực hiện năm 2019) công trình.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Global.

- Nhà thầu khảo sát xây dựng:

+ Địa chất: Công ty TNHH Khảo sát Xây dựng Môi trường Bình An.

+ Địa hình: Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát.

- Chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì bộ môn thiết kế, khảo sát.

a) Năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức:

Tổ chức	Tên	Số CCNLHĐXD	Nơi cấp	Thời hạn
Thiết kế	Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Global	HAN-0003063	SXD thành phố Hà Nội	24/9/2032
Khảo sát	Công ty TNHH Khảo sát Xây dựng Môi trường Bình An	DON-00014666	Sở Xây dựng Đồng Nai	06/9/2031
	Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát	DON-00033279		19/11/2029

b) Năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Nơi cấp	Thời hạn
Thiết kế				
Chủ nhiệm DA	Trần Văn Trung	HAD-00050995	SXD Hải Dương	02/04/2024
Kiến trúc				14/5/2024
Kết cấu	Nguyễn Đình Đạo	HAD-00058189	SXD Hà Nội	05/10/2023
Điện	Nguyễn Thế Đình	HAN-00043306	SXD Hà Nội	16/8/2024
Nước	Phạm Duy Thắng	HAN-00068537	SXD Hà Nội	
Khảo sát				
Địa chất	Lê Hùng Sơn	BXD-00008542	Cục QLHĐXD	05/9/2022
Địa hình (Khảo sát năm 2018)	Nguyễn Văn Hải	KS-280-02091	SXD Thái Nguyên	24/01/2020 (thời điểm thực hiện khảo sát chứng chỉ còn hiệu lực)

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Tổng mặt bằng dự án:

Dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán do Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc làm chủ đầu tư có quy mô diện tích đất khoảng 195.681m², đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3364/QĐ-UBND ngày 24/10/2019, cơ cấu sử dụng đất và phân khu chức năng bao gồm:

- + Diện tích đất ở: khoảng 54.677,04m² (chiếm 27,94% diện tích toàn khu);
- + Đất công cộng: khoảng 16.629,31m² (chiếm 8,5% diện tích toàn khu), bao gồm đất xây dựng chợ, các khu thương mại dịch vụ, nhà văn hóa, trường mầm non.
- + Đất cây xanh, mặt nước: khoảng 30.959,7m² (chiếm 15,82% diện tích toàn khu), bao gồm các khu cây xanh công cộng và đất mặt nước.
- + Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: khoảng 93.414,95m² (chiếm 47,74% diện tích toàn khu).

Công trình Chợ được dự kiến đầu tư tại ô đất công cộng có ký hiệu TMDV-01, diện tích khoảng 9.887,6m², với tổng số 256 điểm kinh doanh. Tỷ lệ sử dụng đất tại ô đất được đề xuất như sau:

- Đất xây dựng công trình : 5.167,5m² – chiếm tỷ lệ 52,2%.
- Đất cây xanh thảm cỏ : 997m² – chiếm tỷ lệ 10,1%.

- Đất giao thông, sân bãi, bãi xe : 3.723,1m² – chiếm tỷ lệ 37,7%.

2. Quy mô đầu tư, giải pháp thiết kế chủ yếu:

a) Nhà chợ chính: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.780m². Chiều cao công trình 8,1m.

Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng đơn BTCT. Hệ khung cột, dầm bằng BTCT. Mái lợp tôn, kèo thép, xà gồ thép. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện trong và ngoài nhà. Nền, sàn lát gạch Ceramic chống trượt. Cửa sổ lấy gió trên cao bằng cửa nhôm lá sách kết hợp gạch bông gió trang trí. Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, PCCC đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

b) Các dãy ki ốt:

- Dãy ki ốt 1A: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 757,5m², chiều cao công trình 5,9m.

- Dãy ki ốt 1B: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 757,5m², chiều cao công trình 5,9m.

- Dãy ki ốt 1C: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 210m², chiều cao công trình 5,9m

- Dãy ki ốt 1D: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 490m², chiều cao công trình 5,9m.

Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng đơn BTCT. Hệ khung cột, dầm, sàn mái bằng BTCT. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện trong và ngoài nhà. Nền, sàn lát gạch Ceramic chống trượt. Cửa đi bằng cửa cuốn, cửa sổ lấy gió trên cao bằng nhôm kính. Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, PCCC đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

c) Các khu lán chợ mua bán ngoài trời (có mái che):

- Lán chợ 3A: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 319,5m², chiều cao công trình 4,8m.

- Lán chợ 3B: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 319,5m², chiều cao công trình 4,8m.

- Lán chợ 3C: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 319,5m², chiều cao công trình 4,8m.

Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng đơn BTCT. Hệ khung cột, dầm, bằng BTCT. Mái lợp tôn, kèo thép, xà gồ thép. Nền lát gạch Ceramic chống trượt. Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

d) Khu nhà điều hành, phụ trợ: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 182m², chiều cao công trình 5,2m.

Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng đơn BTCT. Hệ khung cột, dầm, sàn mái bằng BTCT. Mái lợp tôn, xà gồ thép gác lên tường hồi. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện trong và ngoài nhà. Nền, sàn lát gạch Ceramic chống trượt. Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính. Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, PCCC đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

đ) Chòi cây hương (phục vụ các chủ kinh doanh thờ cúng, cầu may): Diện tích xây dựng khoảng 2m², chiều cao 3,1m.

Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng đơn BTCT. Trụ xây gạch. Mái lợp ngói. Nền lát gạch Ceramic.

e) Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác:

* Sân đường nội bộ, sân bãi kinh doanh ngoài trời, bãi đậu xe: Diện tích khoảng 3.723,1m², cấu tạo bề mặt bằng bê tông đá 10x20, M250 dày 15cm.

* Cây xanh, thảm cỏ: Diện tích khoảng 997m², trồng hoa thảm cỏ lá gừng kết hợp cây xanh lấy bóng mát tạo cảnh quan cho công trình.

* Hệ thống cấp điện: Sử dụng nguồn điện từ trạm biến áp hiện hữu của khu vực thuộc phần hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh. Hệ thống dây cáp điện ngoài nhà đi ngầm. Hệ thống dây cáp điện trong nhà được đi âm tường, trần, sàn, dây điện được luồn trong ống nhựa.

* Hệ thống cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ mạng lưới cấp nước thủy cục của dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh.

- Bể nước PCCC: Kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT bên trong xử lý chống thấm đầy đủ theo quy trình.

* Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom rồi cho đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa chung của dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh.

- Thoát nước thải: Nước thải từ bồn xí, tiểu đã xử lý qua bể tự hoại đạt chuẩn môi trường được thu gom cùng nước thải khác sau đó đưa đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung ở các tuyến đường tiếp giáp sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải của dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh để xử lý.

* Hệ thống PCCC, chống sét:

- Hệ thống PCCC: Bố trí các bình chữa cháy xách tay, hộp chữa cháy vách tường, trụ nước chữa cháy ngoài nhà, hệ thống báo cháy tự động đảm bảo an toàn cho công trình.

- Hệ thống chống sét: Sử dụng kim thu sét bán kính bảo vệ 111m, gắn trên mái công trình, đảm bảo an toàn cho toàn khuôn viên chợ.

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:

- Chủ đầu tư đã tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng: Tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng cho dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14; nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đầy đủ theo Điều 54 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Các đơn vị tư vấn thiết kế, khảo sát có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định.

- Các cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn tham gia thiết kế, khảo sát có chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy định.

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:

Công trình chợ được lập phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3364/QĐ-UBND ngày 24/10/2019.

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):

Công trình chợ thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương tại Quyết định chủ trương đầu tư số 2071/QĐ-UBND ngày 18/6/2018, điều chỉnh chủ trương tại Quyết định số 2694/QĐ-UBND ngày 29/8/2019.

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:

Dự án cơ bản đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

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:

- Công trình đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH thuộc Công an tỉnh góp ý về thiết kế tại Văn bản số 07/PC07-PC ngày 13/01/2022.

- Dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 30/7/2020.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật:

Thiết kế cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận: Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình Chợ thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán cơ bản đủ điều kiện để phê duyệt và triển khai thực hiện các bước tiếp theo sau khi chủ đầu tư thực hiện đầy đủ các nội dung sau:

- Hoàn thành thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư cho dự án (Sở Xây dựng đã có góp ý về hồ sơ điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án trên tại Văn bản số 337/SXD-QLN-TTBĐS ngày 15/02/2022)

- Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định các nội dung bảo đảm đáp ứng yêu cầu về đầu tư, kinh doanh và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư trong các bước tiếp theo:

- Lập hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi các công trình còn lại của dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh để trình thẩm định theo quy định.

- Thực hiện thẩm duyệt thiết kế về PCCC.

3. Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung trong hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi trình thẩm định theo quy định của pháp luật.

4. Chủ đầu tư chỉ được phép sử dụng đất xây dựng công trình và triển khai dự án khi đã hoàn thành các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng và các thủ tục khác có liên quan; chấp hành các quy định của cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng công trình, bảo vệ môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định.

5. Trong quá trình thực hiện, đề nghị chủ đầu tư phải chấp hành các quy định của cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng công trình, bảo vệ môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định.

Trên đây là kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình Chợ thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán. Đề nghị chủ đầu tư căn cứ thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC tỉnh;
- UBND huyện Định Quán;
- Ban Giám đốc;
- Phòng QLCLXD, Thanh tra Sở;
- Lưu. VT, QLXD (Hà).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Minh Hoàng