

Số: 55/2022/QĐ-MY/PTDA10

Tp HCM, ngày 27 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Dự án Khu dân cư Bảo Vinh
Hạng mục Nhà ở liền kề thương mại (363 căn)**

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Căn cứ Luật đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;
- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về 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 26/01/2021 của Chính phủ Về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Căn cứ Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;



- Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

- Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

- Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

- Căn cứ Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/2/2017 của Bộ Xây dựng về chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ các quy trình, quy phạm và quy chuẩn xây dựng hiện hành và các văn bản khác có liên quan.

- Căn cứ Quyết định số 4622/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 21.3ha tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 10 tháng 05 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bảo Vinh tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ báo cáo số 115/BCTT ngày 01/08/2022 của Công ty cổ phần kỹ thuật xây dựng Hoàng Dương về việc báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở dự án” khu dân cư Bảo Vinh “ tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ thông báo số 2904/SXD-QLXD ngày 12/09/2022 của Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Nhà ở Liên kế thương mại (363/379 căn) thuộc dự án Khu dân cư Bảo Vinh tại Phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, Tỉnh Đồng Nai của Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Dự án “Khu dân cư Bảo Vinh” hạng mục Nhà ở liền kế thương mại (363 căn) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư Bảo Vinh

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần bất động sản Mỹ.

3. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng Khu đô thị mới hiện đại, cao cấp gắn với Phường Bảo Vinh, Tp.Long Khánh, Tỉnh Đồng Nai với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng nhu cầu về nhà ở và các tiện ích công cộng như công viên, cây xanh cảnh quan, Trạm xử lý nước thải ... góp phần cụ thể hóa chương trình phát triển triển đô thị của địa phương.

4. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:

- Hạng mục Nhà ở liền kề thương mại (363 căn) thuộc dự án Khu dân cư Bảo Vinh thiết kế trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt tổng cộng 605 lô đất trong đó: nhà liền kề thương mại 379 lô, nhà ở liền kề 209 lô, nhà ở biệt thự 17 lô.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: Kiến trúc công trình kết hợp giữa kiến trúc hiện đại và kiến trúc truyền thống; kết cấu chịu lực chính là khung BTCT toàn khối đổ tại chỗ; móng sử dụng móng cọc BTCT, mái và sàn bằng BTCT, lợp ngói đóng trần thạch cao khung chìm...

- Vật liệu chủ yếu: thép chịu lực sử dụng thép vằn CT5, thép đai sử dụng thép CT3; bê tông kết cấu chính sử dụng bê tông B20(M250), vật liệu xây dựng sử dụng gạch tuynel, toàn bộ công trình sơn nước bả matit, cửa sổ cửa đi sử dụng khung nhôm kính...

- Hệ thống kỹ thuật công trình: Hệ thống cấp điện – Chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điều hòa không khí – thông gió.

5. Tổ chức lập hồ sơ thiết kế cơ sở, báo cáo nghiên cứu khả thi.

- **Tổ chức lập hồ sơ thiết kế cơ sở, Báo cáo nghiên cứu khả thi:** Công ty Cổ phần PIC Holdings.

- **Tổ chức thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở, Báo cáo nghiên cứu khả thi:** Công ty Cổ phần kỹ thuật xây dựng Hoàng Dương.

- **Tổ chức khảo sát địa hình, địa chất:** Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng TNcons Việt Nam.

6. Năng lực hoạt động xây dựng.

- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức: Nhà thầu lập thiết kế cơ sở, Báo cáo nghiên cứu khả thi có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện theo quy định.

- Năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn lập thiết kế: cá nhân chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế các bộ môn có chứng chỉ hành nghề phù hợp theo quy định.

- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức: Nhà thầu thẩm tra thiết kế cơ sở, Báo cáo nghiên cứu khả thi có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện theo quy định.

- Năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn thẩm tra thiết kế các bộ môn có chứng chỉ hành nghề phù hợp theo quy định.



- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức: Nhà thầu khảo sát địa chất có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện theo quy định.
- Năng lực hành nghề của cá nhân đơn vị khảo sát địa chất có chứng chỉ hành nghề phù hợp theo quy định.

(Căn cứ thông báo số 2904/SXD-QLXD ngày 12/09/2022 của Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Nhà ở Liên kế thương mại (363/379 căn) thuộc dự án Khu dân cư Bảo Vinh tại Phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, Tỉnh Đồng Nai của Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ)

7. Địa Điểm xây dựng: Phường Bảo Vinh, Thành phố Long Khánh, Tỉnh Đồng Nai.

8. Quy mô dự án: 21.3Ha

9. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III

10. Số bước thiết kế: 2 bước gồm Thiết kế cơ sở và Thiết kế bản vẽ thi công.

11. Phương án xây dựng : Đầu tư xây dựng mới

12. Tổng mức đầu tư của dự án: 626.327.322.000 (sáu trăm hai sáu tỷ, ba trăm hai bảy triệu, ba trăm hai mươi hai ngàn đồng).

13. Nguồn vốn đầu tư : Vốn tự có của chủ đầu tư và Vốn vay thương mại

14. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư quản lý dự án

15. Thời gian thực hiện dự án: 2022-2024.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký: Các Phòng, Ban và đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các cơ quan có liên quan;
- Lưu.

P. TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Đức Nhân