

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 167 /SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2021

V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và rà soát điều kiện miễn giấy phép xây dựng Nhà Văn hóa - Thể thao thuộc Khu 2 của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

Kính gửi: Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát

Ngày 22/12/2020 Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm Tờ trình số 49/2020-CV-LHP2 ngày 21/12/2020 của Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát về việc trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Nhà Văn hóa - Thể thao thuộc Khu 2 của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa theo biên nhận hồ sơ số 000.00.14.H19-201222-0006, ngày hẹn trả kết quả 27/01/2021 của Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020;

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 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 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 Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07/11/2019 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư 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 Quyết định chủ trương đầu tư số 3550/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát thực hiện dự án đầu tư Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, quy mô dự án khoảng 76,75ha;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công của công trình trên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH.

1. Tên công trình: Nhà Văn hóa - Thể thao thuộc Khu 2; Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng; cấp III;

2. Thuộc dự án: Aqua Riverside City.

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát.

4. Địa điểm xây dựng: tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Tổng mức đầu tư xây dựng công trình Nhà văn hóa dự kiến: khoảng 91.825.113.000 đồng (theo Tờ trình số 49/2020-CV-LHP2 ngày 21/12/2020 của Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát).

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

7. Thời gian thực hiện: từ năm 2020 - 2022.

8. Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH tư vấn thiết kế kiến trúc A8 Studio;

9. Nhà thầu khảo sát địa chất: Phân viện Khoa học Công nghệ Xây dựng Miền Nam (IBST/S);

10. Nhà thầu lập thiết kế về PCCC: Công ty TNHH tư vấn và xây dựng MEP Quốc tế;

11. Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH xây dựng Hai Đô.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

a) Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 10/2020-QĐ-LHP2 ngày 21/12/2020 của Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát về việc phê duyệt thiết kế cơ sở Nhà Văn hóa - Thể thao thuộc Khu 2 của dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Văn bản số 5854/SXD-QLXD ngày 02/11/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Nhà Văn hóa - Thể thao thuộc Khu 2 của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Giấy chứng nhận số 435/TD-PCCC ngày 06/11/2020 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai về thẩm duyệt

thiết kế về PCCC Trung tâm văn hóa thể thao của dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Aqua Riverside City (Đầu tư kinh doanh khu đô thị diện tích 76,75ha, quy mô dân số 9.700 người) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai” của Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát;

- Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Thành phố Aqua và giao cho Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Giấy phép xây dựng số 74/GPXD ngày 25/9/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát được phép xây dựng các công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định chủ trương đầu tư số 3550/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát thực hiện dự án đầu tư Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, quy mô dự án khoảng 76,75ha thuộc khu 1, khu 2 và khu 4 trong dự án Aqua Dona theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/2/2012 và Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 04/5/2012;

- Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa; Trong đó cao độ san nền của dự án tối thiểu $\leq 3,30\text{m}$ và tối đa $\leq 4,30\text{m}$;

- Quyết định đính chính số 1238/QĐ-UBND ngày 04/5/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đính chính Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/02/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/02/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (quy mô khoảng 305ha; chủ đầu tư Công ty cổ phần Thành phố Aqua);

- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 654895 ngày 04/3/2016 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai) chứng nhận Công ty cổ phần Thành phố Aqua sử dụng diện tích đất được cấp 6738,0m² tại Thửa đất số 75 Tờ bản đồ số 25 tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa; Mục đích sử dụng đất thương mại dịch vụ và được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai xác nhận chuyển nhượng cho Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát ngày 09/12/2019;

- Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 2845/2020 tỷ lệ 1/2000, diện tích đất 767532,6m² do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 12/5/2020.

b) Tài liệu thiết kế:

- Bản vẽ thiết kế cơ sở được duyệt; Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư;
- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và các bản vẽ thiết kế thi công được đóng dấu thẩm tra;
- Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công, bản vẽ thiết kế thi công do các đơn vị tư vấn thực hiện năm 2020;
- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất thực hiện năm 2020;

c) Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH tư vấn thiết kế kiến trúc A8 Studio đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003914 ngày 11/9/2017;

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Phân viện Khoa học Công nghệ Xây dựng Miền Nam (IBST/S) đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00007866 ngày 25/01/2018;

- Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Xây dựng Hai Đô đã được Sở Xây dựng Đồng Nai cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: DON-00027387 ngày 12/7/2019;

2. Danh mục các Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

Hồ sơ thiết kế áp dụng các Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam theo danh mục tại Báo cáo số 69/BCTT-HĐ ngày 28/12/2020 của Công ty TNHH Xây dựng Hai Đô về kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công Nhà văn hóa - thể thao thuộc Khu 2 của dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa và một số Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan được sử dụng trong thiết kế các hạng mục công trình.

III. NỘI DUNG THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Nhà Văn hóa - Thể thao: Diện tích đất 6738,0m², quy mô xây dựng 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 2392,0m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 5951,5m²; chiều cao xây dựng công trình 21,28m tính từ cao trình sân đường hoàn thiện;

- Tầng 1 bố trí: Không gian sảnh chung, khu vui chơi trẻ em, không gian đa năng, phòng kỹ thuật, kho, trạm điện + phòng máy phát điện, phòng bơm tăng áp cấp nước sinh hoạt + PCCC, hành lang cầu thang, bố trí 03 thang máy; khu vệ sinh chung;

- Tầng 2 bố trí: Không gian sảnh sinh hoạt chung, thư viện, phòng đa năng, phòng kỹ thuật, hành lang cầu thang, bố trí 03 thang máy; khu vệ sinh chung;

- Tầng 3 bố trí: Sân cầu lông, bóng bàn, khu TDTT phức hợp; phòng kỹ thuật, hành lang cầu thang, bố trí 03 thang máy; khu vệ sinh chung;

Giải pháp thiết kế chính:

- Kết cấu móng cọc BTCT; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sênô, bản vách thang máy, bản cầu thang, sàn ban công, hành lang bằng BTCT; Xử lý chống thấm, tạo dốc thoát nước theo tiêu chuẩn tại vị trí sàn ban công, hành lang; Khu vực san TĐTT mái lợp tôn sóng vuông mạ màu có lớp vật liệu chống nóng, tổ hợp vì kèo + xà gồ bằng thép; Trần đóng tấm hợp kim nhôm kết hợp khung trần chuyên dụng;

- Tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước hoàn thiện; Bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch; Mặt bậc tam cấp, bậc cầu thang lát đá Granite; Sàn ban công, phòng vệ sinh lát gạch Granite loại chống trượt;

- Nền, sàn lát gạch Ceramic; Nền sàn khu vệ sinh lát gạch Ceramic loại chống trượt, tường ốp gạch Ceramic cao tới trần; Sàn sân tập TĐTT trải tấm Vinyl chuyên dụng, sàn khu vui chơi trẻ em lát gỗ tổng hợp phủ dầu;

- Hệ thống cửa đi + cửa sổ bao che ngoài nhà khung nhôm + kính cường lực; Cửa đi, cửa sổ phòng vệ sinh khung nhôm kính mờ;

- Hệ thống cấp điện, thông gió, điện lạnh, cấp thoát nước, PCCC, thiết bị âm thanh, ánh sáng,... được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

- Hệ thống chống sét: dùng kim thu sét phóng xạ sớm, bán kính bảo vệ cấp 3, $R_{bv} = 50m$ dạng kim thu sét độc lập đặt trên đỉnh mái công trình; Nối đất bằng cọc tiếp địa thép mạ đồng D16 dài 2,4m, dây nối đất cáp đồng trần $D70mm^2$, điện trở tiếp đất $R_{td} \leq 10\Omega$. Riêng hệ thống bảo vệ các thiết bị văn phòng cần lắp đặt thêm hệ thống chống sét lan truyền.

2. Các công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật:

2.1. Nhà bảo vệ: Quy mô xây dựng 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng $6m^2$, chiều cao xây dựng 3,7m tính từ cao trình sân đường hoàn thiện;

Giải pháp thiết kế chính:

- Kết cấu móng đơn; Hệ cột, khung, sàn, sàn mái bằng BTCT đổ tại chỗ; mái hiên che xung quanh bằng khung thép lợp tấm Policarbonat lấy sáng rộng 0,9m;

- Tường bao che xây gạch, sơn nước hoàn thiện; Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính;

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

2.2. Cổng, tường rào:

- Tường rào tiếp giáp đường theo quy hoạch xây dựng rào thoáng song sắt, cao 2,4m, dài khoảng 110m; Kết cấu móng, cổ cột bằng BTCT, cột thép ống D114, rào bằng tổ hợp thép hộp mạ kẽm sơn tĩnh điện;

- Tường rào tiếp giáp các dự án xây dựng rào kín, cao 2,4m, dài khoảng 154m; Kết cấu móng, khung, cột, dầm bằng BTCT đổ tại chỗ, tường xây gạch dày 20cm, sơn nước hoàn thiện;

- Cổng vào sử dụng cổng trượt xếp bằng tổ hợp ống inox gắn motor điện.

2.3. Sân - đường nội bộ - sân vỉa hè - bó vỉa:

a) Sân: Diện tích xây dựng khoảng 900,0m²;

Kết cấu mặt sân:

- + Lớp BT đá 1x2 mác 200, dày 20cm (SKN);
- + Lớp nilon chống thấm;
- + Trãi cán cấp phối đá dăm loại I, dày 20cm (SKN), $K \geq 0,98$;
- + Lớp vải địa kỹ thuật TS40;
- + Nền đất san nền lu lèn kỹ.

b) Đường nội bộ: Diện tích xây dựng khoảng 2225,0m²;

Kết cấu mặt đường:

- + Trãi cán bê tông nhựa chặt C9.5, dày 5cm (SKN);
- + Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m²;
- + Trãi cán bê tông nhựa chặt C19, dày 7cm (SKN);
- + Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1.0kg/m²;
- + Trãi cán cấp phối đá dăm loại I, dày 15cm (SKN), $K \geq 0,98$;
- + Trãi cán cấp phối đá dăm loại II, dày 20cm (SKN), $K \geq 0,98$;
- + Lớp vải địa kỹ thuật TS40;
- + Trãi cấp phối sỏi đỏ, dày 30cm (SKN), $K \geq 0,98$;
- + Nền đất san nền lu lèn kỹ.

c) Sân vỉa hè:

- Kết cấu vỉa hè:

- + Lát đá Bazan khó nhám (120x60)cm, dày 5cm;
- + Lớp vữa XM mác 75 dày 2cm, tạo dốc $i=2\%$ về lòng đường;
- + Lớp nilon chống thấm;
- + Trãi cán cấp phối đá dăm loại I, dày 20cm (SKN), $K \geq 0,98$;
- + Lớp vải địa kỹ thuật TS40;
- + Nền đất san nền lu lèn kỹ.

d) Kết cấu bó vỉa:

+ Xây dựng bó vỉa hai bên tuyến giao thông bằng bê tông đá 1x2 mác 250 đổ tại chỗ trên móng bê tông lót đá 1x2 mác 150, dày 5cm; Kích thước rộng 15cm, chiều cao 30cm;

2.4. Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng ống PPR D200 ÷ D250 làm tuyến ống thoát nước chính, nước mưa từ mái công trình, sân đường được thu gom qua các hố ga bằng BTCT sau đó kết nối thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực qua hố ga thu nước;

2.5. Hệ thống thoát nước thải: Tuyến ống thoát nước thải được tách riêng tuyến ống thoát nước mưa; Sử dụng ống PPR D200 làm tuyến ống thoát nước thải, nước thải sau xử lý của bể tự hoại 03 ngăn được thu gom dẫn thoát về hố ga nước thải bố trí dọc theo đường quy hoạch dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của dự án;

2.6. Hệ thống cấp nước - bể nước ngầm:

a) Hệ thống cấp nước: Nguồn nước sinh hoạt được đầu nối qua tuyến ống cấp nước dọc đường quy hoạch của toàn dự án; sử dụng ống HDPE D65 làm tuyến ống cấp nước sinh hoạt, nước được dẫn vào bể nước ngầm sau đó bơm lên bể nước inox đặt trên sân mái công trình để cấp nước đến các thiết bị sử dụng;

b) Bể nước ngầm: Kích thước rộng 7,9m, dài 8,25m, sâu 3,68m, diện tích xây dựng khoảng 65m²;

Giải pháp thiết kế chính: Hệ kết cấu móng cọc; bản đáy, vách bao che, vách ngăn, nắp bể bằng BTCT đổ tại chỗ; Xử lý chống thấm, chống hóa chất theo tiêu chuẩn; đáy bể tạo dốc thoát nước về phễu thu nước; Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, thiết bị bơm nước,... được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

2.7. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng: Nguồn điện cấp cho công trình được thiết kế đi ngầm kết nối qua hệ thống cấp điện dọc đường theo quy hoạch, sử dụng ống gân xoắn HDPE D65/50 luôn cáp dẫn điện; Lắp đặt máy phát điện dự phòng để cấp điện cho công trình khi nguồn điện khu vực có sự cố;

- Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà sử dụng đèn Led công suất 150W gắn trên cần đèn cao 1,0m độ vươn cần đèn 1,5m liên kết trụ đèn bằng trụ côn STK cao 8m, khoảng cách các trụ từ 25m ÷ 30m.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG.

Căn cứ Báo cáo số 69/BCTT-HĐ ngày 28/12/2020 của Công ty TNHH Xây dựng Hai Đô về kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công Nhà Văn hóa - Thể thao thuộc Khu 2 của dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa. Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình trên như sau:

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế:

- Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công, khảo sát địa chất, địa hình công trình có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện.

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

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Trần Tôn Đức Khôi	BXD-00033575	28/8/2023
Kiến trúc	Nguyễn Việt Hùng	BXD-00033574	28/8/2023
Kết cấu	Nguyễn Đình Phong	BXD-00000772	16/4/2024
Điện	Lư Chí Tài	BXD-00052242	15/3/2024
Nước	Huỳnh Thanh Tụ	BXD-00028177	08/11/2024
Khảo sát địa chất	Trần Nam Quang	BXD-00010808	15/10/2022

2. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước:

- Nội dung hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình được lập cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng Đồng Nai thẩm định tại Văn bản số 5854/SXD-QLXD ngày 02/11/2020.

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình:

- Giải pháp thiết kế công trình cơ bản phù hợp với quy mô, yêu cầu công năng, vị trí, đặc điểm công trình và nhu cầu sử dụng của Chủ đầu tư.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình:

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công về cơ bản đã tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật chủ yếu được áp dụng cho công trình được đánh giá trong Báo cáo kết quả thẩm tra và quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình.

5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận:

- Giải pháp thiết kế công trình phù hợp với công năng sử dụng; thiết kế kết cấu đã xét đến các tải trọng tác động lên công trình và đặc điểm địa chất tại khu vực của dự án. Theo kết luận của tư vấn thẩm tra thiết kế: Kết cấu công trình đảm bảo an toàn chịu lực, an toàn đối với công trình lân cận;

6. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ:

- Trung tâm Văn hóa - Thể thao thuộc Khu 2 của dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa đã được Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và Chữa cháy tại Giấy chứng nhận số 435/TD-PCCC ngày 06/11/2020;

- Dự án “Aqua Riverside City (Đầu tư kinh doanh khu đô thị diện tích 76,75ha, quy mô dân số 9.700 người)” đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 16/9/2020.

V. KẾT QUẢ RÀ SOÁT CÁC ĐIỀU KIỆN ĐỂ MIỄN PHÉP XÂY DỰNG

- Giấy tờ hợp pháp về đất đai của dự án đầu tư xây dựng: Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 654895 ngày 04/3/2016 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai) chứng nhận Công ty cổ phần Thành phố Aqua sử dụng diện tích đất được cấp 6738,0m² tại Thửa đất số 75 Tờ bản đồ số 25, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa; Mục đích sử dụng đất: thương mại dịch vụ và được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai xác nhận chuyển nhượng cho Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát ngày 09/12/2019.

- Xác nhận về mặt bằng và tình trạng thi công xây dựng công trình: Hiện tại, chủ đầu tư chưa thực hiện thi công xây dựng công trình (đính kèm biên bản kiểm tra thực địa ngày 11/01/2021 của Sở Xây dựng Đồng Nai).

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Nhà Văn hóa - Thể thao thuộc Khu 2 của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa cơ bản đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

2. Kết luận về điều kiện để miễn giấy phép xây dựng: Căn cứ Điểm đ Khoản 3 Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020 của Quốc Hội thì các công trình đã được thẩm định tại văn bản này thuộc dự án trên đủ điều kiện để miễn giấy phép xây dựng.

3. Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn, đơn vị thẩm tra hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác các nội dung trong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình, Báo cáo kết quả khảo sát địa chất và an toàn, chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

4. 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.

5. Các nội dung khác :

- Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, đơn vị thi công phải chấp hành và hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn thi công, chất lượng công trình theo thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản này, phòng chống cháy nổ theo Giấy chứng nhận số 435/TD-PCCC ngày 06/11/2020 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai; Bảo vệ môi trường theo báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 16/9/2020.

- Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào phải khảo sát kỹ thực tế và thực hiện thỏa thuận đầu nối với các cơ quan quản lý có thẩm quyền.

- Công trình phải được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành công trình.

- Công trình phải chịu sự thanh tra, kiểm tra của chính quyền các cấp, lực lượng thanh tra xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.



Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Nhà Văn hóa - Thể thao thuộc Khu 2 của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC;
- Ban Giám Đốc;
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND thành phố Biên Hòa;
- UBND xã Long Hưng;
- Thanh tra Sở; QLCLXD;
- Lưu: VT, QLXD, (Châu).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Thành Phương