

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 974 /SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày 19 tháng 3 năm 2021

V/v thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư
xây dựng [các mẫu nhà của 81 công
trình nhà ở biệt thự sân vườn, gồm:
Khu 5 (37 căn điều chỉnh thiết kế
cơ sở) và Khu 7 (44 căn thiết kế cơ
sở)] Dự án Aqua City tại xã Long
Hưng, thành phố Biên Hòa.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 03-02-2023

NGƯỜI THỰC HIỆN CHỨNG THỰC

CHỦ TỊCH

Kính gửi: Công ty TNHH Thành phố Aqua

Ngày 19/02/2021 Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 03/2021-CV-AQUA ngày 08/02/2021 của Công ty TNHH Thành phố Aqua về việc trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng [các mẫu nhà của 81 công trình nhà ở biệt thự sân vườn, gồm: Khu 5 (37 căn điều chỉnh thiết kế cơ sở) và Khu 7 (44 căn thiết kế cơ sở)] Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa theo biên nhận hồ sơ số 000.00.14.H19-210219-0001 ngày hẹn trả kết quả 19/3/2021 của Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai;

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 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; Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07/11/2019 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016;

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 điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2609/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 3401/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận tổ chức kinh tế thực hiện dự án: (Công ty cổ phần Thành phố Aqua) nay là Công ty TNHH Thành phố Aqua thực hiện dự án Aqua City, quy mô diện tích đất khoảng 110,54ha (không bao gồm diện tích đường Hương lộ 2 và đường Long Hưng - Phước Tân đoạn qua dự án) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng [các mẫu nhà của 81 công trình nhà ở biệt thự sân vườn, gồm:

Số 38, Phan Chu Trinh, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

ĐT: (0251) 3846268 - Fax : (0251) 3847795.

Khu 5 (37 căn điều chỉnh thiết kế cơ sở) và Khu 7 (44 căn thiết kế cơ sở)] dự án trên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN.

1. Tên công trình: Các mẫu nhà của nhà ở biệt thự sân vườn, gồm: Khu 5 (37 căn) và Khu 7 (44 căn).
2. Thuộc dự án: Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.
3. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm A; Công trình dân dụng, cấp III;
4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thành phố Aqua.
5. Địa điểm xây dựng: Tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai.
6. Tổng mức đầu tư dự kiến 273.950.000.000 đồng (*theo Tờ trình số 03/2021-CV-AQUA ngày 08/02/2021 của Công ty TNHH Thành phố Aqua*).
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.
8. Thời gian thực hiện: năm 2021 - 2023.
9. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:
 - QCVN 01:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
 - TCVN 9411:2012 Nhà ở liền kề - Tiêu chuẩn thiết kế.
 - TCVN 4451:2012 Nhà ở - nguyên tắc cơ bản để thiết kế.
 - TCVN 5574-2018: Kết cấu BT và BTCT - Tiêu chuẩn thiết kế.
 - TCVN 5575-2012: Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan thiết kế công trình.
10. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty TNHH thiết kế xây dựng Hy An.
11. Nhà thầu khảo sát địa chất, địa hình công trình: Công ty TNHH thế giới kỹ thuật.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Văn bản pháp lý:
 - Văn bản số 3945/SXD-QLXD ngày 05/8/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Nhà ở riêng lẻ thuộc Khu 6, 7 của Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;
 - Văn bản số 1529/SXD-QLXD ngày 01/4/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Nhà ở riêng lẻ thuộc Khu A4 của Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;
 - Giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 18/3/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH Thành phố Aqua được phép xây dựng Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Aqua City (Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị, diện tích 110,54ha)” của Công ty TNHH Thành phố Aqua tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2609/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định chủ trương đầu tư số 3401/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận tổ chức kinh tế thực hiện dự án: *(Công ty cổ phần Thành phố Aqua)* nay là Công ty TNHH Thành phố Aqua thực hiện dự án Aqua City, quy mô diện tích đất khoảng 110,54ha (không bao gồm diện tích đường Hương lộ 2 và đường Long Hưng - Phước Tân đoạn qua dự án) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên của Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai chứng nhận Công ty TNHH Thành phố Aqua; Mã số doanh nghiệp: 3600994616; Đăng ký lần đầu ngày 22/4/2008; Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 11/5/2018; Đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 20/6/2019; *(Trong đó thay đổi lần thứ 6: chuyển đổi loại hình từ Công ty cổ phần Aqua thành Công ty TNHH Thành phố Aqua);*

- 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;

- 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 Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, quy mô diện tích khoảng 305ha;

- Quyết định số 1328/QĐĐC-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 Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Văn bản số 9674/UBND-CNN ngày 18/11/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc diện tích đất phát triển nhà ở xã hội tại các dự án thành phần thuộc khu đô thị sinh thái kinh tế mở Long Hưng;

- Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 2393/2020, Tỷ lệ 1/2000, công trình Khu đô thị Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 06/4/2020.

2. Hồ sơ, tài liệu thiết kế:

- Thuyết minh thiết kế cơ sở và các bản vẽ thiết kế cơ sở lập năm 2021;

- Báo cáo khảo sát địa chất, địa hình công trình thực hiện năm 2019.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập hồ sơ thiết kế cơ sở: Công ty TNHH thiết kế xây dựng Hy An đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003922 ngày 11/9/2017;

- Nhà thầu khảo sát địa chất, địa hình: Công ty TNHH thế giới kỹ thuật đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00002883 ngày 17/5/2018.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng [các mẫu nhà của 81 công trình nhà ở biệt thự sân vườn, gồm: Khu 5 (37 căn điều chỉnh thiết kế cơ sở) và Khu 7 (44 căn thiết kế cơ sở)] Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa trình thẩm định gồm:

1.1. Điều chỉnh thiết kế cơ sở 37 biệt thự sân vườn thuộc Khu 5 tại các Ô đất có ký hiệu GV5-1 (20 căn); GV5-9 (17 căn).

- Nội dung điều chỉnh chính yếu:

+ Điều chỉnh tên gọi các mẫu nhà áp dụng từ T4.(S1, S2, S3, S4, S5) thành T4n.(S1, S2),

+ Điều chỉnh tăng diện tích sàn sử dụng nhưng vẫn đảm bảo về mật độ xây dựng, khoảng lùi xây dựng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được duyệt.

Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu chung:

- Quy mô xây dựng 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình 13,15m tính từ cao trình vỉa hè hoàn thiện;

+ Tầng 1 bố trí: Không gian phòng khách, khu bếp, phòng ăn, phòng gia nhân, khu giặt, kho, vệ sinh, cầu thang, hành lang, sân trước, sân sau.

+ Tầng 2 bố trí: Không gian sinh hoạt chung, phòng ngủ, vệ sinh, cầu thang, hành lang, ban công.

+ Tầng 3 bố trí: Không gian phòng đa năng, phòng ngủ, phòng thờ, sân thượng, vệ sinh, cầu thang, hành lang.

Giải pháp thiết kế chính:

- Kết cấu móng cọc BTCT; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn mái, sân, ban công, cầu thang bằng BTCT đổ tại chỗ; Mái lợp ngói kết hợp xà gồ, cầu phong, vì kèo bằng thép; Trần đóng tấm thạch cao kết hợp khung trần chuyên dụng;

- Tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước trong và ngoài nhà hoàn thiện; Bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch, mặt bậc lát đá granite;

- Nền, sàn lát gạch Granite; Nền sân + sàn bancon + khu vệ sinh lát gạch Granite loại chống trượt; Nền, sàn phòng ngủ lát gỗ công nghiệp;

- Hệ thống cửa đi phòng ngủ + phòng vệ sinh khung, cánh gỗ; Cửa đi + cửa sổ tường bao che khung nhôm + kính;

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

- Tường rào riêng cho từng nhà:

+ Tường rào tiếp giáp với công trình bên cạnh cột BTCT, xây gạch kín dày 10cm, cao 1,8m.

+ Tường rào tiếp giáp với đường giao thông, công viên là tường rào thoáng khung sắt bảo vệ cao 1,8m.

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ $\geq 4,0\text{m}$;

+ Khoảng lùi so với ranh đất 02 nhà: 2,0m;

+ Khoảng lùi tại các giao lộ, mặt bên nhà tuân theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

(Đính kèm bảng thống kê 37 biệt thự sân vườn thuộc Khu 5).

1.2. Thiết kế cơ sở các mẫu nhà của 44 biệt thự sân vườn thuộc Khu 7 tại các Ô đất có ký hiệu: GV7-4 (8 căn); GV7-5 (7 căn); GV7-6 (8 căn); GV7-7 (9 căn); GV7-3 (12 căn).

Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu chung.

- Quy mô xây dựng 02 tầng, chiều cao xây dựng công trình 12,0m tính từ cao trình vỉa hè hoàn thiện;

+ Tầng 1 bố trí: Không gian phòng khách, khu bếp, phòng ăn, phòng gia nhân, khu giặt, kho, vệ sinh, cầu thang, hành lang, sân trước, sân sau.

+ Tầng 2 bố trí: Không gian sinh hoạt chung, phòng ngủ, vệ sinh, cầu thang, hành lang, ban công, sân thượng.

- Tường rào riêng cho từng nhà:

+ Tường rào tiếp giáp với công trình bên cạnh cột BTCT, xây gạch kín dày 10cm, cao 1,8m.

+ Tường rào tiếp giáp với đường giao thông, công viên là tường rào thoáng khung sắt bảo vệ cao 1,8m.

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ $\geq 4,0\text{m}$;

+ Khoảng lùi so với ranh đất 02 nhà: 2,0m;

+ Khoảng lùi vát góc: 3.0m;

+ Khoảng lùi mặt bên giáp đường: 2.0m.

Giải pháp thiết kế chính:

- Kết cấu móng cọc BTCT; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn mái, sânô, bản cầu thang bằng BTCT đổ tại chỗ; Mái lợp ngói kết hợp xà gồ, cầu phong, vì kèo bằng thép; Trần đóng tấm thạch cao kết hợp khung trần chuyên dụng;

- Tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước trong và ngoài nhà hoàn thiện; Bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch, mặt bậc lát đá granite;

- Nền, sàn lát gạch Granite; Nền sân + sàn bancon + khu vệ sinh lát gạch Granite loại chống trượt; Nền, sàn phòng ngủ lát gỗ công nghiệp;

- Hệ thống cửa đi phòng ngủ + phòng vệ sinh khung, cánh gỗ; Cửa đi + cửa sổ tường bao che khung nhôm + kính;

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

(Đính kèm bảng thống kê 44 biệt thự sân vườn thuộc Khu 7).

IV. ĐÍNH CHÍNH NỘI DUNG THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ TẠI VĂN BẢN SỐ 1529/SXD-QLXD NGÀY 01/4/2020 CỦA SỞ XÂY DỰNG.

Đính chính nội dung Văn bản số 2604/SXD-QLXD ngày 28/5/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Nhà ở riêng lẻ thuộc Khu A4 (171 căn nhà biệt thự) của Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa; Trong đó:

- Nội dung đã ghi trong Văn bản số 2604/SXD-QLXD:

+ Nhà ở riêng lẻ thuộc Khu A4...

- Nội dung đính chính:

+ Nhà ở riêng lẻ thuộc Khu 5...

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH.

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (các công trình nhà ở riêng lẻ, gồm: điều chỉnh thiết kế cơ sở 37 biệt thự sân vườn tại Khu 5 và thiết kế cơ sở 44 biệt thự sân vườn tại Khu 7) Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa cơ bản phù hợp với các quy định của pháp luật về xây dựng;

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp công việc đảm nhận;

- 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	Nguyễn Văn Tiến Huy	BXD-00027475	18/9/2023
Kiến trúc	Nguyễn Văn Tiến Huy	BXD-00027475	18/9/2023
Kết cấu	Nguyễn Lê Minh Nhựt Phạm Văn Quân	BXD-00039852	14/9/2023
		HCM-00068920	17/10/2024
Điện	Phạm Văn Hải Huỳnh Văn Nhì	HAP-00037739	14/9/2023
		HCM-00004804	28/6/2022
Nước	Huỳnh Thị Kiều Vinh	KS-02193-01645	11/01/2021
Khảo sát địa chất	Lý Văn Chiến	BXD-00007236	14/8/2022
Khảo sát địa hình	Hoàng Đức Thiện	BXD-00039713	14/9/2023

2. Sự phù hợp của thiết kế 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 tuyển công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp nhận:

- Vị trí xây dựng, phương án thiết kế cơ sở (các mẫu nhà của 81 công trình nhà ở biệt thự sân vườn thuộc Khu 5 và Khu 7) Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê tại Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/02/2012 và đính chính tại Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 04/5/2012.

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 khác có liên quan (nếu có):

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (các mẫu nhà của 81 công trình nhà ở biệt thự sân vườn thuộc Khu 5 và Khu 7) Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa phù hợp nội dung mục tiêu đầu tư dự án được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3041/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 và điều chỉnh tại Quyết định số 2609/QĐ-UBND ngày 27/7/2020.

4. Khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của 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:

- Các mẫu nhà của công trình nhà biệt thự sân vườn thuộc Khu 5 và Khu 7 (81 căn) đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật chung của Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về đảm bảo an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

- Các mẫu nhà của công trình nhà biệt thự sân vườn thuộc Khu 5 và Khu 7 (81 căn) có giải pháp thiết kế hợp lý, đảm bảo yêu cầu về an toàn xây dựng, phòng chống cháy nổ và phù hợp với nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 07/6/2019.

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 áp dụng tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

- Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng [các mẫu nhà của 81 công trình nhà ở biệt thự sân vườn, gồm: Khu 5 (37 căn điều chỉnh thiết kế cơ sở) và Khu 7 (44 căn thiết kế cơ sở)] Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa cơ bản đủ điều kiện phê duyệt sau khi Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định các nội dung đảm bảo đáp ứng các nhu cầu về đầu tư, kinh doanh và quy định của pháp luật liên quan.



- Các nội dung khác không liên quan việc đính chính tại Mục IV của văn bản này vẫn giữ nguyên nội dung theo Văn bản số 1529/SXD-QLXD ngày 01/4/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Nhà ở riêng lẻ thuộc Khu A4 của Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư trong giai đoạn tiếp theo:

- Hoàn tất các thủ tục đất đai theo quy định pháp luật về đất đai;

- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở bổ sung các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án Aqua City, gồm: các mẫu nhà của nhà ở riêng lẻ (phần còn lại của dự án), nhà chung cư, công trình giáo dục, công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ,... theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt trình Sở Xây dựng thẩm định;

- Tổ chức thực hiện thẩm định thiết kế bản vẽ thi công: [Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa thuộc phạm vi quy hoạch chung thành phố Biên Hòa giai đoạn đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25/7/2014. Do đó, các công trình nhà ở riêng lẻ thuộc các khu đất nêu trên không thuộc đối tượng do Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (trường hợp này là thiết kế bản vẽ thi công) theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 83a Luật Xây dựng năm 2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14 (cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm định đối với công trình được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch xây dựng đô thị)].

- Các công trình nhà ở đã được thẩm định thiết kế cơ sở tại văn bản này, sau khi chủ đầu tư tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công sẽ được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm h Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020.

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 thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật.

4. Trong quá trình thực hiện dự án, 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 thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng [các mẫu nhà của 81 công trình nhà ở biệt thự sân vườn, gồm: Khu 5 (37 căn điều chỉnh thiết kế cơ sở) và Khu 7 (44 căn thiết kế cơ sở)] Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định. HV

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- TTHCC;
- Ban Giám Đốc;
- Lưu: VT, QLXD, (Châu).

