

Số: /SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày tháng năm 2021

V/v thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư
xây dựng (521 nhà ở riêng lẻ tại các
lô đất từ LK1 đến LK17) Dự án Khu
dân cư tại xã Long Tân và xã Phú
Hội, huyện Nhơn Trạch.

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư PV2

Ngày 27/9/2021 Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm Tờ trình số 38/TTr-PV2 ngày 19/7/2021 của Công ty cổ phần đầu tư PV2 về việc trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (521 nhà ở riêng lẻ tại các lô đất từ LK1 đến LK17) Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch theo biên nhận hồ sơ số 000.00.14.H19-210927-0005, ngày hẹn trả kết quả 20/10/2021 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 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 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.

Căn cứ Văn bản số 13896/UBND-KTN ngày 16/11/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty cổ phần đầu tư PV2 được giãn tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch; theo đó thời hạn hoàn thành xây dựng và đưa dự án vào hoạt động trước 24 tháng (kể từ ngày văn bản này được phát hành).

Căn cứ Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26/5/2014 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch quy mô 9,991ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty cổ phần đầu tư PV2 làm chủ đầu tư.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (521 nhà ở riêng lẻ tại các lô đất từ LK1 đến LK17) của dự án trên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN.

1. Tên công trình: 521 nhà ở riêng lẻ tại các lô đất từ LK1 đến LK17.
2. Thuộc dự án: Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.
3. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm B; Công trình dân dụng, cấp III;
4. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư PV2.
5. Địa điểm xây dựng: Tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
6. Giá trị dự toán xây dựng 521 công trình nhà ở riêng lẻ dự kiến: khoảng 155.808.000.000 đồng (*theo Tờ trình số 38/TTr-PV2 ngày 19/7/2021 của Công ty cổ phần đầu tư PV2*).
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.
8. Thời gian thực hiện: Từ năm 2020 - 2022.
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 điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long.
11. Nhà thầu khảo sát địa chất công trình: Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Khánh Tường.
12. Nhà thầu khảo sát địa hình: Liên hiệp Khảo sát địa chất công trình - Nền móng và Môi trường.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Văn bản pháp lý:
 - Văn bản số 273/SXD-QLXD ngày 21/01/2019 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và rà soát điều kiện miễn giấy phép xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (phạm vi khoảng 78.454,0m²) của dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.
 - Văn bản số 13896/UBND-KTN ngày 16/11/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty cổ phần đầu tư PV2 được giãn tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn

Trạch; theo đó thời hạn hoàn thành xây dựng và đưa dự án vào hoạt động trước 24 tháng (*kể từ ngày văn bản này được phát hành*).

- Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26/5/2014 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch quy mô 9,991ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty cổ phần đầu tư PV2 làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Văn bản số 6710/UBND-KTN ngày 12/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận cho phép chủ đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh.

- Văn bản số 5622/STNMT-CCBVMТ ngày 22/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thông báo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13/7/2020.

- Văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13/7/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thay đổi một số nội dung so với báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty cổ phần đầu tư PV2.

- Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, diện tích 9,991ha” của Công ty cổ phần đầu tư PV2.

- Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07/3/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép Công ty cổ phần đầu tư PV2 chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 78.454,0m² đất nông nghiệp tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch.

- Văn bản số 398/UBND-CN ngày 19/01/2021 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc thỏa thuận vị trí đầu nối giao thông, thoát nước mưa của dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Văn bản thỏa thuận đầu nối cấp điện cho dự án vào lưới phân phối điện số 793/TTĐN-ĐLNT ngày 13/01/2021 giữa Điện lực Nhơn Trạch và Công ty cổ phần đầu tư PV2.

- Giấy chứng nhận số 541/TD-PCCC ngày 31/12/2020 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai về việc thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và Chữa cháy Hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Văn bản số 210/2020/NTW ngày 25/12/2020 của Công ty cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch về việc thỏa thuận đầu nối cấp nước cho dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số: 4363/2018 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 29/5/2018.

2. Hồ sơ, tài liệu thiết kế:

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi và các bản vẽ thiết kế cơ sở lập năm 2021;

- Báo cáo khảo sát địa chất, địa hình công trình thực hiện năm 2020.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi : Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long đã được Cục quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-0004358 ngày 28/9/2017.

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Khánh Tường đã được Cục quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00008340 ngày 07/02/2018;

- Nhà thầu khảo sát địa hình: Liên hiệp Khảo sát địa chất công trình - Nền móng và Môi trường đã được Cục quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003913 ngày 11/9/2017.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Nhà ở riêng lẻ tại các lô đất có ký hiệu từ LK1 đến LK17 (521 căn) có quy mô diện tích đất khoảng 51.936m²; Trong đó:

+ Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: 2,5m.

+ Khoảng lùi so với ranh đất giữa 02 nhà: 1,5m.

2. Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu, tường rào chung:

1. Nhà ở riêng lẻ tại các lô đất có ký hiệu từ LK1 đến LK17 (521 căn) có quy mô diện tích đất khoảng 51.936m²; Trong đó:

+ Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: 2,5m.

+ Khoảng lùi so với ranh đất giữa 02 nhà: 1,5m.

2. Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu, tường rào chung:

a) Mẫu nhà L1, L2, L2' tại các lô đất có ký hiệu LK10: Quy mô 04 tầng, chiều cao xây dựng công trình 15,25m tính từ cao độ vỉa hè hoàn thiện.

- Tầng 1 bố trí: Không gian phòng khách, khu bếp + ăn, phòng vệ sinh chung, hành lang - thang bộ + thang máy, sân trước - sân sau.

- Tầng 2, 3 bố trí: Phòng sinh hoạt chung, phòng ngủ, vệ sinh, thang bộ + thang máy - hành lang - ban công.

- Tầng 4 bố trí: Phòng thờ, phòng ngủ, thang bộ + thang máy - hành lang - ban công.

b) Mẫu nhà L3, L4, L4', L5, L6A, L6A', L6B, L6C, L6C', L6D, L6E, L9, L10A, L10B, L10B', L10C, L10C', L10D, L10E, L10F, L10F', L10H, L10I, L10K, L10P, L10R, L10Q, L10V, L10X, L10S tại các lô đất có ký hiệu LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK8, LK9, LK10, LK11, LK12, LK13, LK14, LK15, LK16, LK17: Quy mô 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình 11,6m tính từ cao độ vỉa hè hoàn thiện.

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

- Tầng 2 bố trí: Phòng ngủ, vệ sinh, cầu thang - hành lang - ban công.

- Tầng 3 bố trí: Phòng thờ, cầu thang - hành lang - sân thượng.

c) Mẫu nhà L7, L8, L8', L8A tại các lô đất có ký hiệu LK1, LK2, LK3, LK4: Quy mô 02 tầng, chiều cao xây dựng công trình 8,5m tính từ cao độ vỉa hè hoàn thiện.

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

- Tầng 2 bố trí: Phòng thờ, phòng ngủ, cầu thang - hành lang - ban công.

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 kết hợp lợp tôn chống nóng; Sàn mái, sânô, ban công xử lý chống thấm, tạo dốc thoát nước về phễu thu nước theo tiêu chuẩn.

- 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; Lan can ban công, cầu thang bằng kính cường lực kết hợp tay vịn ống inox D60.

- Nền, sàn lát gạch Granite; Nền sân + sàn bancon + khu vệ sinh lát gạch Granite loại chống trượt.

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

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

(Đính kèm bảng phụ lục thống kê mẫu nhà).

d) Phương án thiết kế tường rào chung:

- Cổng chính rộng 3,0m, cổng phụ rộng 1m bằng tổ hợp khung thép hình kết hợp bọc tôn phẳng dập nổi hoa văn trang trí (phần chân cổng), chiều cao cổng 2,5m tính từ cao độ vỉa hè hoàn thiện.

- Tường rào tiếp giáp với đường giao thông là tường rào thoáng: Kết cấu khung, dầm, cột BTCT xây ốp gạch (40x40)cm, cao 2,4m tính từ cao độ sân vỉa hè hoàn thiện.

- Tường rào tiếp giáp với công trình liền kề là tường rào kín: Kết cấu khung cột, dầm BTCT, tường rào xây gạch dày 100; chiều cao xây dựng 1,6m tính từ cao độ sân hoàn thiện phía trên gắn chông sắt D16mm, cao 20cm.

- Toàn bộ tường rào sơn nước hoàn thiện.

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.

- Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp công việc thực hiện.

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Khánh Tường và nhà thầu khảo sát địa hình: Liên hiệp Khảo sát địa chất công trình - Nền móng và Môi trường có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp 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	Nguyễn Ngọc Tuấn	DON-00021677	12/4/2023
Kiến trúc	Nguyễn Ngọc Tuấn	DON-00021677	12/4/2023
Kết cấu	Trần Thị Thanh Vân	DON-00032418	01/8/2023
Điện	Nguyễn Thanh Cao	DON-00032420	018/2023
Nước	Nguyễn Thị Phương Nghi	DON-00058310	15/5/2024
Khảo sát địa hình	Nguyễn Trung Kiên	HCM-00005218	25/4/2023
Khảo sát địa chất	Trần Thanh Cảnh	BXD-00033297	16/10/2024

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 521 nhà ở riêng lẻ tại lô đất từ LK1 đến LK17 của Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch

phù hợp điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12/8/2020.

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 (thiết kế cơ sở 521 nhà ở riêng lẻ tại lô đất từ LK1 đến LK17) Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch phù hợp nội dung mục tiêu đầu tư dự án được UBND huyện Nhơn Trạch chấp thuận chủ trương tại văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26/5/2014 và điều chỉnh tại văn bản số 2676/UBND-CN ngày 15/7/2014.

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:

- 521 nhà ở riêng lẻ tại các Ô đất có ký hiệu từ LK1 đến LK17 đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật chung của dự án.

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:

- Hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch 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 541/TD-PCCC ngày 31/12/2020.

- Dự án đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 và chấp thuận một số nội dung thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt tại Văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13/7/2020.

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 điều chỉnh áp dụng 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 đầu tư xây dựng (thiết kế cơ sở 521 nhà ở riêng lẻ tại các lô đất từ LK1 đến LK17) Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch 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.

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

a) Hoàn tất các thủ tục đất đai theo quy định pháp luật về đất đai.

Đối với phần diện tích đất còn lại của dự án khoảng **21.456,0m²** chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục về đất đai và thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng cho các công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật còn lại.

b) Tổ chức thực hiện thẩm định thiết kế bản vẽ thi công: [Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch thuộc phạm vi điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016. Do đó, 521 công trình nhà ở riêng lẻ thuộc các Ô 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)].

Chủ đầu tư chỉ được phép khởi công xây dựng các công trình nhà ở thuộc dự án khi đáp ứng các điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng được sửa đổi tại khoản 39 điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

c) Lập hồ sơ thiết kế cơ sở các công trình: Nhà trẻ - mẫu giáo, thương mại dịch vụ, nhà sinh hoạt cộng đồng, hoa viên cây xanh, bể nước sinh hoạt,... theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt trình Sở Xây dựng thẩm định.

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 (521 nhà ở riêng lẻ tại các lô đất từ LK1 đến LK17) Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương