

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 1804 /SXD-KTKT

Bình Dương, ngày 16 tháng 5 năm 2022

V/v thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án ĐTXD Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 10/2022/TTr-TL ngày 20/01/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (kèm theo hồ sơ thiết kế).

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 Văn bản số 1424/SXD-KTKT ngày 21/4/2022 của Sở xây dựng về việc giải quyết hồ sơ đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2;

Căn cứ Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 1125/QĐ-XPHC ngày 11/5/2022 của UBND tỉnh Bình Dương;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2 như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2.

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình chính thuộc dự án:

2.1. Nhóm dự án: Dự án nhóm B.

2.2. Loại công trình: Công trình dân dụng.

2.3. Cấp công trình: Cấp III.

2.4. Quy mô công trình: Gồm 997 căn nhà ở liên kế (trong đó có 748 căn nhà ở thương mại và 249 căn nhà ở xã hội).

3. Chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

- Thông tin liên hệ: Ô 25- 26, Lô B, đường Lê Lợi, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

4. Địa điểm xây dựng: Phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

5. Giá trị tổng mức đầu tư: 1.382.744.843.000 đồng.

6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác.

7. Thời gian thực hiện: Năm 2022-2030.

8. 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 03-2012/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- QCVN 18-2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong xây dựng.
- QCVN 07-2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Các quy chuẩn kỹ thuật khác có liên quan.

*** Tiêu chuẩn kỹ thuật:**

Tiêu chuẩn áp dụng trong thiết kế kiến trúc:

- TCXDVN 264 : 2002 - Nhà và công trình - Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng.
- TCVN 4451 : 2012 - Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.
- TCVN 9411 : 2012 - Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế.

Tiêu chuẩn áp dụng trong thiết kế kết cấu:

- TCVN 2737 : 1995 - Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 9362 : 2012 - Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.
- TCVN 5574 : 2018 - Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 5579 : 2012 - Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán.
- TCVN 10304:2014 – Móng cọc – Tiêu chuẩn thiết kế.

Tiêu chuẩn áp dụng trong thiết kế hệ thống cấp điện:

- TCXD 16 : 1986 - Chiều sáng nhân tạo trong công trình dân dụng.
- TCXD 29 : 1991 - Chiều sáng tự nhiên trong công trình dân dụng - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCXDVN 333 : 2005 - Chiều sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 9207 : 2012 - Đặt đường dây dẫn điện trong nhà và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 9206 : 2012 - Đặt thiết bị điện trong nhà và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

Tiêu chuẩn áp dụng trong thiết kế hệ thống cấp - thoát nước:

- TCVN 4474 : 1987 - Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 4513 : 1988 - Cấp nước bên trong, tiêu chuẩn thiết kế.
- TCXDVN 33 : 2006 - Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 7957 : 2008 - Thoát nước mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.

Tiêu chuẩn áp dụng trong thiết kế hệ thống chống sét:

- TCVN 9358 : 2012 - Chống sét cho các công trình xây dựng - Tiêu chuẩn thiết kế, thi công.
- Các tiêu chuẩn kỹ thuật khác có liên quan.

9. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:

- Hạng mục 748 công trình nhà ở thương mại: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

- Hạng mục 249 công trình nhà ở xã hội: Công ty Cổ phần Kiến trúc IAM.

10. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tâm Trí.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

- Văn bản số 3949/UBND-KTN ngày 09/8/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2.

- Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 6276/UBND-KT ngày 22/12/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận xây dựng nhà ở xã hội liền kề thấp tầng Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2.

- Văn bản số 44/CNKLH-PKD ngày 13/3/2020 của Chi nhánh Cấp nước Khu Liên Hợp về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp nước dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 1380/UBND-KT ngày 06/5/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi được đấu nối giao thông, đấu nối thoát nước mưa và nước thải sau xử lý của dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2.

- Văn bản số 4430/UBND-KT ngày 22/12/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc chấp thuận phương án thiết kế đấu nối giao thông đường D8 thuộc dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận lợi 2 vào đường Bến Đồn - Vĩnh Tân.

- Văn bản số 1777/PCBD-KHVT ngày 27/04/2021 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho Khu dân cư thuộc dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2.

- Văn bản số 3148/UBND-KT ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

- Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2.

- Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2 tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát.

- Văn bản số 318/SKHĐT-KTĐN ngày 07/02/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thực hiện các thủ tục triển khai Dự án Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2.

- Văn bản số 04/KQTD-QLĐT ngày 04/3/2022 của Phòng Quản lý đô thị thị xã Bến Cát về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2.

- Giấy phép xây dựng số 362/GPXD ngày 18/3/2022 của UBND thị xã Bến Cát (cấp phép Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2).

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 144/TD-PCCC ngày 11/3/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 866/QĐ-STNMT ngày 20/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2, diện tích 154.598,4m², quy mô dân số 3.490 người, 997 căn tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 1125/QĐ-XPHC ngày 11/5/2022 của UBND tỉnh Bình Dương.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát thiết kế:

- Thuyết minh bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500.
- Báo cáo kết quả khoan khảo sát địa chất.
- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi.
- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở.
- Các giấy tờ pháp lý của các đơn vị khảo sát địa chất và lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

3.1. Nhà thầu khảo sát địa chất:

- Tổ chức: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tâm Trí - Mã số chứng chỉ năng lực - HCM-00001830 ngày 14/6/2017.

- Chủ nhiệm khảo sát địa chất: Ks. Châu Lộc Nghiệp - Mã số chứng chỉ hành nghề HCM-000107344 ngày 05/11/2020.

3.2. Nhà thầu thiết kế xây dựng hạng mục 748 công trình nhà ở thương mại:

- Tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi - Mã số chứng chỉ năng lực - BDG-00015904 ngày 05/9/2018.

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: Ks. Phạm Minh Thùy - Mã số chứng chỉ hành nghề - HCM-00008952 ngày 11/3/2019.

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Ks. Võ Thành Lập - Mã số chứng chỉ hành nghề - BXD-00106489 ngày 21/10/2020.

- Chủ trì thiết kế cơ điện: Ks. Phạm Hữu Cao - Mã số chứng chỉ hành nghề - HCM-00008946 ngày 11/3/2019.

- Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Ks. Trần Duy Hưng - Mã số chứng chỉ hành nghề - HAP-00009433 ngày 19/8/2019.

3.3. Nhà thầu thiết kế xây dựng hạng mục 249 công trình nhà ở xã hội:

- Tổ chức: Công ty Cổ phần Kiến trúc IAM - Mã số chứng chỉ năng lực - HCM-00006676 ngày 22/01/2020.

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: Kts. Nguyễn Hoàng Dũng - Mã số chứng chỉ hành nghề - HCM-00061850 ngày 14/5/2019.

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Ks. Lương Đức Phương - Mã số chứng chỉ hành nghề BXD-00025562 ngày 25/5/2018.

- Chủ trì thiết kế cơ điện: Ks. Nguyễn Ngọc Phước - Mã số chứng chỉ hành nghề BXD-00007022 ngày 31/7/2017.

- Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Ks. Lê Thị Ngọc Hiếu - Mã số chứng chỉ hành nghề BXD-00027738 ngày 18/6/2018.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ DỰ ÁN TRÌNH

Theo nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi, dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2 có các nội dung chủ yếu như sau:

1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính về quy hoạch - kiến trúc:

- Tổng diện tích khu đất xây dựng: 154.598,4m². Trong đó:
- + Diện tích đất ở: 78.518,4m². Tỷ lệ: 50,8% (trong đó, đất ở thương mại: 62.610,8m², đất ở xã hội: 15.907,6m²).
- + Diện tích đất giáo dục: 3.526,2m². Tỷ lệ: 2,3%.
- + Diện tích đất cây xanh: 5.541,5m². Tỷ lệ: 3,6%.
- + Diện tích đất kỹ thuật: 6.628,9m². Tỷ lệ: 4,3%.
- + Diện tích đất cây xanh cách ly: 1.992,8m². Tỷ lệ: 1,3%.
- + Diện tích đất giao thông: 58.390,6m². Tỷ lệ: 37,7%.

2. Quy mô đầu tư xây dựng:

2.1. Các công trình nhà ở liên kế thuộc đất ở thương mại: Gồm 748 căn nhà dạng nhà ở liên kế dạng 02 tầng và dạng 02 tầng + tầng lửng (tầng lửng không tính vào số tầng của công trình do diện tích sàn tầng lửng không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng 1) (thông số chi tiết theo Bảng phụ lục đính kèm).

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 117.657,3m².
- Loại công trình: Công trình dân dụng.
- Cấp công trình: Cấp III.
- Cấu trúc: Móng, đà kiềng, cột, dầm, sàn bằng bê tông cốt thép. Nền lát gạch. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện. Mái: Vì kèo, xà gồ thép, mái lợp tôn kết hợp sàn mái bê tông cốt thép.

2.2. Các công trình nhà ở liên kế thuộc đất ở xã hội: Gồm 249 căn nhà dạng nhà ở liên kế 02 tầng (thông số chi tiết theo Bảng phụ lục đính kèm).

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 25.795,3m².
- Loại công trình: Công trình dân dụng.
- Cấp công trình: Cấp III.
- Cấu trúc: Móng, đà kiềng, cột, dầm, sàn bằng bê tông cốt thép. Nền lát gạch. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện. Mái: Vì kèo, xà gồ thép, mái lợp tôn kết hợp sàn mái bê tông cốt thép.

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:

1.1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng:

Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng được lập cơ bản đảm bảo trình tự và nội dung theo quy định 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 và 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.

1.2. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

* *Nhà thầu khảo sát địa chất:* Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tâm Trí có đủ tư cách pháp nhân và năng lực hành nghề, đã được cấp chứng chỉ hoạt động xây dựng số HCM-00001830 ngày 14/6/2017. Chủ nhiệm khảo sát địa hình, địa chất có đủ năng lực, điều kiện hành nghề theo quy định.

* *Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:*

- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Thuận Lợi có đủ tư cách pháp nhân và năng lực hành nghề, đã được cấp chứng chỉ hoạt động xây dựng số BDG-00015904 ngày 05/9/2018. Chủ nhiệm thiết kế, các chủ trì thiết kế các bộ môn có đủ năng lực, điều kiện hành nghề theo quy định.

- Công ty Cổ phần Kiến trúc IAM có đủ tư cách pháp nhân và năng lực hành nghề, đã được cấp chứng chỉ hoạt động xây dựng số HCM-00006676 ngày 22/01/2020. Chủ nhiệm thiết kế, các chủ trì thiết kế các bộ môn có đủ năng lực, điều kiện hành nghề theo 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:

- Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng được lập phù hợp so với Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Về đất đai: Dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2 tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi đã được UBND tỉnh Bình Dương cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án tại Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 28/01/2022.

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):

Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2 tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát được lập phù hợp với chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Cụ thể:

- Văn bản số 3949/UBND-KTN ngày 09/8/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2.

- Văn bản số 6276/UBND-KT ngày 22/12/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận xây dựng nhà ở xã hội liên kề thấp tầng Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2.

- Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2.

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:

4.1. Kết nối hạ tầng kỹ thuật: Phù hợp theo quy định; theo đó, chủ đầu tư đã thực hiện một số thủ tục thỏa thuận đấu nối đối với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh dự án như sau:

- Văn bản số 44/CNKLH-PKD ngày 13/3/2020 của Chi nhánh Cấp nước Khu Liên Hợp về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp nước dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 1380/UBND-KT ngày 06/5/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi được đấu nối giao thông, đấu nối thoát nước mưa và nước thải sau xử lý của dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2.

- Văn bản số 4430/UBND-KT ngày 22/12/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc chấp thuận phương án thiết kế đấu nối giao thông đường D8 thuộc dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận lợi 2 vào đường Bến Đồn - Vĩnh Tân.

- Văn bản số 1777/PCBD-KHVT ngày 27/04/2021 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho Khu dân cư thuộc dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2.

4.2. Khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định:

- Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án đã được UBND thị xã Bến Cát cấp Giấy phép xây dựng số 362/GPXD ngày 18/3/2022.

- Ngoài ra, hồ sơ thiết kế cơ sở có đưa ra các giải pháp kết nối từ các công trình nhà ở thuộc dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực về cấp điện, cấp - thoát nước theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Thuận Lợi trong quá trình triển khai thiết kế xây dựng tiếp theo cho từng công trình nhà ở liên kế thuộc dự án phải đảm bảo công tác kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy hoạch được phê duyệt.

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:

5.1. Về bảo đảm an toàn xây dựng: Giải pháp thiết kế lựa chọn hợp lý, bảo đảm khả năng chịu lực và an toàn trong xây dựng cho công trình.

5.2. Về quy định bảo vệ môi trường: Dự án đã được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 866/QĐ-STNMT ngày 20/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường (Dự án Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2, diện tích 154.598,4m², quy mô dân số 3.490 người, 997 căn tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi).

5.3. Về quy định phòng, chống cháy, nổ: Dự án đã được thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 144/TD-PCCC ngày 11/3/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Bình Dương.

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:

Các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng trong thiết kế công trình phù hợp theo quy định hiện hành.

V. KẾT LUẬN

1. Về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi:

Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2 đủ điều kiện trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Về giấy phép xây dựng:

Các công trình nhà ở thuộc dự án có nội dung phù hợp theo điểm e khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14) được miễn giấy phép xây dựng sau khi dự án được phê duyệt đúng quy định, đối với các trường hợp khác thì chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi:

- Tổ chức thẩm định các nội dung còn lại của dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014 và phê duyệt dự án theo thẩm quyền khi đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014.

- Thiết kế bản vẽ thi công các công trình nhà ở phải lập và phê duyệt phù hợp với thiết kế cơ sở đã được thẩm định, phê duyệt và đảm bảo theo các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

- Có trách nhiệm kiểm tra, đánh giá việc kê khai năng lực hoạt động xây dựng của nhà thầu dự thầu phù hợp với yêu cầu của gói thầu và thông tin về năng lực hoạt động xây dựng đã được đăng ký theo quy định. Chỉ giao thầu cho nhà thầu có đủ năng lực hoạt động xây dựng và chỉ triển khai thi công xây dựng khi đã đủ điều kiện khởi công quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng.

- Có trách nhiệm lưu trữ theo quy định pháp luật về lưu trữ và đáp ứng kịp thời yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng khi cần xem xét hồ sơ lưu trữ này; nộp bản chụp (định dạng .PDF) tài liệu Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế xây dựng đã đóng dấu thẩm định cho Sở Xây dựng để lưu trữ theo quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thị xã Bến Cát (ph/h);
- BGĐ SXD (b/c);
- Thanh tra SXD (ph/h);
- Các đơn vị liên quan CTXD;
- Lưu: VT, P. KTKT, Tn, Hải.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Bộ Kỹ Thuật