

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

Số: 5227/SXD-QLXD

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

Bình Dương, ngày 25 tháng 12 năm 2019

V/v thông báo kết quả thẩm định thiết
kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng
Chung cư Minh Quốc Plaza do Công
ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh
Quốc làm chủ đầu tư

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc

Ngày 28/11/2019, Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 37/2019/MQ-TTr ngày 26/11/2019 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc trình thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Chung cư Minh Quốc Plaza tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình xây dựng và bảo trì công trình;

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 công trình; 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 18/6/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định gửi kèm theo tờ trình thẩm định;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây Chung cư Minh Quốc Plaza tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên dự án: Chung cư Minh Quốc Plaza.

2. Nhóm dự án, loại, cấp, quy mô công trình:

2.1. Nhóm dự án: Dự án nhóm B.

2.2. Loại công trình: Công trình dân dụng (Chi tiết: Công trình nhà ở).

2.3. Cấp công trình: Cấp I.

2.4. Quy mô xây dựng: Khối nhà chung cư gồm 02 tầng hầm + 22 tầng + 01 tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình phụ trợ.

3. Người quyết định đầu tư: Nguyễn Bá Kỳ – Chức vụ: Giám đốc.

4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

6. Giá trị tổng mức đầu tư: 379.213.586.704 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác (Vốn doanh nghiệp và vốn vay).

8. Thời gian thực hiện: Năm 2019 - 2022.

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

*** Quy chuẩn kỹ thuật:**

- QCVN 01:2008/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- QCVN 05:2008/BXD - Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe.
- QCVN 02:2009/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.
- QCVN 06:2010/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.
- QCVN 07:2010/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- QCVN 10:2014 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.
- QCVN 18:2014/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong xây dựng.
- QCVN 09:2017/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.
- 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.
- TCXDVN 276:2003 - Công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.
- TCVN 4319:2012 - Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.
- Công văn số 1245/BXD-KHCN ngày 24/6/2013 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn chỉ tiêu kiến trúc áp dụng cho công trình nhà ở cao tầng.

Tiêu chuẩn áp dụng trong thiết kế kết cấu:

- TCVN 2737 : 1995 - Tải trọng tác động – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 198 : 1997 – Nhà cao tầng – thiết kế bê tông cốt thép toàn khối.
- TCVN 5574 : 2018 - Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 5575 : 2012 – Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 9362 : 2012 - Thiết kế nền nhà và công trình.
- TCVN 9379 : 2012 - Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán.
- TCVN 10340:2014 – Móng cọc – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 7888:2014 – Cọc bê tông ly tâm ứng lực trước.
- TCVN 9386-1 : 2012 – Thiết kế công trình chịu động đất – Phần 1: Quy định chung, tác động động đất và quy định với kết cấu nhà.
- TCVN 9386-2 : 2012 – Thiết kế công trình chịu động đất – Phần 2: Nền móng, tường chắn và các vấn đề kỹ thuật. Áp dụng để tính toán các công trình chịu động đất.

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

- TCXD 16:1986 - Chiếu 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.

- Quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11/07/2006 của Bộ Công nghiệp về việc ban hành Quy phạm trang bị điện kèm theo các Quy phạm trang bị điện số 11 TCN - 18 - 19 - 20 - 21.

- 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 xây dựng về hệ thống hệ thống PCCC và báo cháy:

- TCVN 5739:1993 - Thiết bị chữa cháy - Đầu nổi.

- TCVN 5760:1993 - Hệ thống báo cháy - Yêu cầu thiết kế, lắp đặt và sử dụng.

- TCVN 2622:1995 - Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 6160:1996 - Phòng cháy, chữa cháy cho nhà cao tầng - Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 5738:2001 - Hệ thống báo cháy tự động - Yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 7336:2003 - Phòng cháy, chữa cháy - Hệ thống Sprinkler tự động - Yêu cầu thiết kế và lắp đặt.

- TCVN 3890:2009 - Phương tiện phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình - Trang bị, bố trí, kiểm tra và bảo dưỡng.

Tiêu chuẩn xây dựng về hệ thống hệ thống chống sét:

- TCVN 9385:2012 Chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống.

Các tiêu chuẩn kỹ thuật khác có liên quan.

10. Nhà thầu khảo sát địa hình, địa chất: Công ty TNHH MTV Địa chất Xây dựng Minh Thái.

11. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng (CIDECO).

12. Nhà thầu thẩm tra thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Nagecco).

II. DANH MỤC TRÌNH THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

1. Văn bản pháp lý:

Công văn số 350/UBND-KTN ngày 22/1/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc làm chủ đầu tư Chung cư Minh Quốc Plaza.

Công văn số 67/TC-QC ngày 23/2/2019 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình.

Giấy phép quy hoạch số 32/GP-UBND ngày 19/3/2019 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc.

Công văn số 1759/SGTVT-QLGT ngày 12/6/2019 của Sở Giao thông và Vận tải tỉnh Bình Dương về việc đấu nối giao thông của Chung cư Minh Quốc Plaza vào đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

Văn bản số 2148/PCBD-KHVT ngày 28/5/2019 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Chung cư Minh Quốc Plaza.

Văn bản số 108/TDM-KD ngày 23/5/2019 của Chi nhánh Cấp nước Thủ Dầu Một – Công ty Cổ phần Nước Môi trường Bình Dương về việc phúc đáp công văn số 10/2019/MQ-CV của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc.

Văn bản số 72/NT.TDM ngày 24/5/2019 của Chi nhánh nước thải Thủ Dầu Một – Công ty Cổ phần Nước Môi trường Bình Dương về việc đấu nối nước thải sinh hoạt Chung cư Minh Quốc Plaza.

Văn bản số 328/2019/CV/IDC-KTKT ngày 31/5/2019 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTPT (Becamex IDC) về việc thỏa thuận đấu nối giao thông và thoát nước mưa chung cư Minh Quốc Plaza vào đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

Quyết định số 1625/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một về việc phê duyệt đề án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Minh Quốc Plaza, phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 911801 (Số vào sổ cấp GCN: CS 12904) ngày 20/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Bá Kỳ.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/2/2019 giữa ông Nguyễn Bá Kỳ cùng bà Đậu Thị Tú với Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Gái, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (Số công chứng: 1785, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/2/2019).

Công văn số 173/PC07-CTPC ngày 07/6/2019 của Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ tỉnh Bình Dương về việc góp ý thẩm định thiết kế cơ sở dự án “Chung cư Minh Quốc Plaza”.

Quyết định số 1398/QĐ-STNMT ngày 04/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu chung cư Minh Quốc Plaza, diện tích 5.612,8m², quy mô 02 tầng hầm + 23 tầng nổi, 450 căn hộ, dân số 1.239 người” tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc.

Công văn số 5102/UBND-KTN ngày 08/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình

Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chung cư Minh Quốc Plaza do Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc làm chủ đầu tư.

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

- Thuyết minh, bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng.
- Thuyết minh báo cáo đánh giá tác động môi trường.
- Nhiệm vụ thiết kế.
- Nhiệm vụ, phương án, báo cáo kết quả khảo sát địa chất.
- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở.
- Kết quả thẩm tra thiết kế cơ sở số 432/2019/BCTTr-XN6 ngày 13/12/2019 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Nagecco).

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu khảo sát, lập thiết kế cơ sở, thẩm tra thiết kế cơ sở.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ DỰ ÁN TRÌNH THẨM ĐỊNH

*** Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cơ bản của dự án:**

- Tổng diện tích đất sử dụng của dự án: 4.949,2m². Trong đó:
 - + Tổng diện tích đất xây dựng công trình: 2.183,3m².
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng của dự án (bao gồm diện tích 02 tầng hầm 5.980m² và diện tích sàn mái 1.255m²): 46.926,3m².
 - + Diện tích đất cây xanh: 990m².
 - + Diện tích đất giao thông: 1.726,2m².
 - + Tổng diện tích xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: 49,7m².
- Đất hành lang an toàn đường bộ: 663,6m².
- Tầng cao xây dựng tối đa: 22 tầng + 01 tầng kỹ thuật.
- Chiều cao xây dựng tối đa (tính từ cốt +0,00m theo quy hoạch tổng mặt bằng): 74,9 mét.
- Mật độ xây dựng: 44,11%;
- Hệ số sử dụng đất (không bao gồm diện tích 02 tầng hầm 5.980m² và diện tích sàn mái 1.255m²): 8,0 lần.
- Tổng số căn nhà 414 căn hộ.
- Số người dự kiến sử dụng trong khu quy hoạch: 1.239 người.

*** Với các công trình, hạng mục công trình có trong dự án như sau:**

1. Công trình Chung cư:

Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.

Cốt nền công trình (tính từ cốt +0,0m): +1,4m.

Chiều sâu công trình:

- Chiều sâu tầng hầm 01 (tính từ cốt +0,0m): -1,5m.
- Chiều sâu tầng hầm 02 (tính từ cốt +0,0m): -4,3m.

Chiều cao công trình:

- Chiều cao tầng 01: +4,4m.
- Chiều cao tầng 02 đến tầng 21 và tầng kỹ thuật: +3,1m/tầng.
- Chiều cao tầng 22: +4,0m.

Tổng chiều cao công trình (tính từ cốt +0,00m): +74.9m.

Số tầng: 02 tầng hầm + 22 tầng + 01 tầng kỹ thuật.

Diện tích xây dựng: 2.183,3m².

Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm diện tích 02 tầng hầm 5.980m² và diện tích sàn mái 1.255m²): 46.926,3m². Trong đó:

- Diện tích tầng hầm 01 và tầng hầm 02: 2.990m²/tầng; bố trí mỗi tầng diện tích để xe, phòng kỹ thuật.

- Diện tích tầng 01: 2.183,3m²; bố trí diện tích phòng thương mại, phòng sinh hoạt cộng đồng.

- Diện tích tầng 02: 2.095m²; bố trí diện tích phòng thương mại, phòng sinh hoạt cộng đồng, khu nhà trẻ, 16 căn hộ.

- Diện tích tầng 03: 2.095m²; trong đó: 1.766 m² diện tích sàn xây dựng bố trí 16 căn hộ và khu dịch vụ, 329m² diện tích sàn xây dựng (diện tích không mái che) bố trí khu hồ bơi.

- Diện tích từ tầng 04 đến tầng 21: 1.747m²/tầng; bố trí 21 căn hộ/tầng.

- Diện tích tầng 22: 1.747m²; trong đó: 1.218m² diện tích sàn xây dựng bố trí 04 căn hộ, 529m² diện tích sàn xây dựng (diện tích không mái che) bố trí không gian sân vườn.

- Diện tích tầng kỹ thuật: 1.380m²; trong đó: 125m² diện tích sàn xây dựng bố trí 02 phòng kỹ thuật và 1.255m² diện tích sàn xây dựng (diện tích sàn mái) bố trí không gian sân thượng và bồn nước sinh hoạt.

Cấu trúc chịu lực chính:

- Phần móng – ngầm: Móng cọc khoan nhồi bê tông cốt thép D1000, chiều dài 51m (mũi cọc cắm vào lớp số 9 cát pha trạng thái nửa cứng) kết hợp cọc bê tông cốt thép ứng suất trước có đường kính D600, chiều dài 38m (mũi cọc cắm vào lớp đất số 8 đất sét trạng thái dẻo cứng – nửa cứng). Đài móng bê tông cốt thép có chiều cao 1000, 2000, 3000mm liên kết với nhau qua hệ thống dầm móng và sàn hầm 02 dày 300mm. Vách hầm bê tông cốt thép dày 300mm. Sàn hầm 01 bê tông cốt thép dày 250mm. Dầm hầm 01 có tiết diện 210×400, 210×500, 300×550mm.

- Phần thân: Khung cột, dầm, sàn, vách bê tông cốt thép toàn khối. Cột có tiết diện 500×500, 300×2500, 350×2500, 450×2500mm. Vách thang máy dày 250, 300mm. Sàn từ tầng 01 đến mái bê tông cốt thép dày 180, 200, 250mm. Dầm có tiết diện 210×350, 210×400, 210×550, 300×600mm.

Vật liệu sử dụng chính: Nền lát gạch granit. Tường bao che công trình xây gạch nung; tường ngăn chia căn hộ, tường ngăn phòng xây gạch không nung. Cửa đi và cửa sổ bằng cửa kính khung nhôm lõi thép.

2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tổng thể: Theo hồ sơ bản vẽ thiết kế, dự án có các

giải pháp thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật như sau:

Hệ thống cấp điện: Nguồn điện trung thế trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn đầu nối thiết bị đóng ngắt trung thế 24kV-630A thông qua cáp trung thế 24kV chôn ngầm trong ống HDPE; sau đó phân phối đến 02 máy biến áp $2 \times 1.000\text{kVA}$ cấp cho khu căn hộ và 01 máy biến áp 750kVA cấp cho khu vực công cộng và thương mại dịch vụ (nguồn điện dự phòng sử dụng máy phát điện diesel 630kVA). Từ trạm biến áp và máy phát điện dự phòng qua tủ điện tổng MSB, tủ điện ATS cung cấp điện đến tủ điện PCCC, thang máy, cấp thoát nước, thông gió,... và tủ điện từng căn hộ.

Hệ thống cấp nước: Dự án sử dụng nguồn nước từ hệ thống cấp nước khu vực cung cấp đến bể nước sinh hoạt (390m^3) và bể phòng cháy chữa cháy (600m^3), dùng hệ thống bơm lên bồn nước mái đảm bảo cung cấp dự trữ cho nhu cầu nước sinh hoạt hàng ngày. Nước từ bồn mái phân phối cho công trình chung cư theo trục đứng và chia thành 3 vùng cấp nước (vùng 1 cấp cho tầng hầm 02 đến tầng 11 thông qua cụm van giảm áp; vùng 2 cấp cho tầng 12 đến tầng 17 cấp trực tiếp từ bồn mái; vùng 3 cấp cho tầng 18 đến mái thông qua các cụm van tăng áp).

Hệ thống thoát nước mưa:

- Nước mưa sàn mái và ban công được thu bằng tuyến ống công trình đầu nối hệ thống thoát nước bên ngoài công trình.

- Nước rửa sàn tầng hầm theo các mương thu nước tập trung về hố thu nước, sau đó bơm ra hố ga thoát nước bên ngoài công trình.

- Hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống nước thải gồm nước mưa mái, nước rửa sàn và nước mưa sân đường theo hệ thống đường ống thoát nước mưa kết nối ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

Hệ thống thoát nước thải:

- Thoát nước thải bản: Nước thải từ nhà vệ sinh được dẫn về bể tự hoại 03 ngăn để xử lý cục bộ, sau đó sẽ đưa về trạm xử lý nước thải của dự án trước khi dẫn thải ra hố ga cống mạng ngoài.

- Thoát nước thải vệ sinh và nhà bếp: Nước thải từ các thiết bị vệ sinh (lavabo, chậu rửa, bồn tắm...) và nhà bếp được dẫn về bể tách mỡ ở tầng hầm để xử lý cục bộ trước khi dẫn thải ra hố ga cống mạng ngoài.

- Hệ thống nước thải tập trung được đầu nối vào tuyến cống thoát nước thải D600mm trên đường Huỳnh Văn Lũy cách khu đất khoảng 725m.

Giải pháp sân vườn, cây xanh: Được bố trí theo khu vực cạnh hàng rào và công trình chính với tổng diện tích là 990m^2 .

Tổ chức giao thông nội bộ, giao thông đối ngoại:

- Giao thông đối nội phía bên trong của dự án chủ yếu sử dụng đường bê tông nhựa phục vụ giao thông nội bộ và đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy.

- Giao thông đối ngoại kết nối với đường Mỹ Phước – Tân Vạn thông qua đường nội bộ bê tông nhựa với lộ giới 10m.

- Diện tích đỗ xe được bố trí tại tầng hầm 01 và hầm 02 với tổng diện tích $5.558,79\text{m}^2$.

Các hệ thống kỹ thuật khác của công trình gồm: Hệ thống chống sét, thông tin liên

lạc, điều hòa không khí, thông gió và phòng cháy chữa cháy.

3. Nội dung khác:

Dự án có thiết kế các hạng mục, công trình gồm: Nhà kỹ thuật, gem thông gió tầng hầm, ram dốc vào tầng hầm, hàng rào.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ

1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng, tổng mặt bằng được chấp thuận:

Hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng Chung cư Minh Quốc Plaza cơ bản phù hợp so với quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một phê duyệt tại Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 08/8/2019.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực:

- *Sự phù hợp của thiết kế cơ sở so với vị trí địa điểm xây dựng:* Đảm bảo phù hợp. Theo đó, phương án thiết kế và bố trí các hạng mục công trình phù hợp với tổng mặt bằng của khu đất theo Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng được chấp thuận.

- *Sự phù hợp của thiết kế cơ sở so với khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực:* Thiết kế cơ sở của hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho dự án cơ bản phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực. Theo đó, chủ đầu tư đã thực hiện các thủ tục thỏa thuận đấu nối với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh dự án như sau:

+ Công văn số 1759/SGTVT-QLGT ngày 12/6/2019 của Sở Giao thông và Vận tải tỉnh Bình Dương về việc đấu nối giao thông của Chung cư Minh Quốc Plaza vào đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

+ Văn bản số 2148/PCBD-KHVT ngày 28/5/2019 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Chung cư Minh Quốc Plaza.

+ Văn bản số 108/TDM-KD ngày 23/5/2019 của Chi nhánh Cấp nước Thủ Dầu Một – Công ty Cổ phần Nước Môi trường Bình Dương về việc phúc đáp công văn số 10/2019/MQ-CV của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc.

+ Văn bản số 72/NT.TDM ngày 24/5/2019 của Chi nhánh nước thải Thủ Dầu Một – Công ty Cổ phần Nước Môi trường Bình Dương về việc đấu nối nước thải sinh hoạt Chung cư Minh Quốc Plaza.

+ Văn bản số 328/2019/CV/IDC-KTKT ngày 31/5/2019 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTPT (Becamex IDC) về việc thỏa thuận đấu nối giao thông và thoát nước mưa chung cư Minh Quốc Plaza vào đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

Trong bước thiết kế tiếp theo, chủ đầu tư cần liên hệ với các cơ quan quản lý chuyên ngành để được hướng dẫn cụ thể về vị trí, công suất, hình thức đấu nối,... và phải được các cơ quan quản lý chuyên ngành chấp thuận trước khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình; lập hồ sơ thiết kế đấu nối đường nội bộ vào đường Mỹ Phước Tân Vạn trình Sở Giao thông và Vận tải tỉnh Bình Dương theo Mục 3 tại Công văn số 1759/SGTVT-QLGT ngày 12/6/2019.

3. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ:

- *Giải pháp thiết kế tổng mặt bằng:* Giải pháp thiết kế tổng mặt bằng hợp lý, phù

hợp quy mô, công suất của dự án; bảo đảm các yêu cầu, các chỉ tiêu về quy hoạch - kiến trúc theo quy định hiện hành.

- *Giải pháp thiết kế kiến trúc*: Giải pháp thiết kế kiến trúc đáp ứng được yêu cầu và quy mô sử dụng của công trình; hình thức kiến trúc được lựa chọn phù hợp kiến trúc chung của khu vực và địa phương, phù hợp với định hướng quy hoạch xây dựng.

- *Giải pháp thiết kế kết cấu*: Giải pháp thiết kế kết cấu đáp ứng được yêu cầu kiến trúc, phù hợp yêu cầu và quy mô sử dụng của công trình; phù hợp đặc điểm địa chất - thủy văn khu vực, bảo đảm khả năng chịu lực cho công trình..

- *Giải pháp thiết kế hệ thống kỹ thuật* đáp ứng được yêu cầu kiến trúc và kết cấu, phù hợp yêu cầu và quy mô sử dụng của công trình.

- *Bảo vệ môi trường*: Dự án Chung cư Minh Quốc Plaza, diện tích 5.612,8m², quy mô 02 tầng hầm + 23 tầng nổi, 450 căn hộ, dân số 1.239 người đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1398/QĐ-STNMT ngày 04/11/2019.

- *Phòng, chống cháy, nổ*: Đề nghị chủ đầu tư trong bước thiết kế tiếp theo thực hiện theo Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy và ý kiến của Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy Cứu hộ cứu nạn.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế: Các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng trong thiết kế công trình phù hợp theo quy định hiện hành.

5. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn khảo sát, thiết kế cơ sở và thẩm tra thiết kế cơ sở:

5.1. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH MTV Địa chất Xây dựng Minh Thái đã được Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000619 ngày 14/4/2017. Tổ chức có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện. Cá nhân đảm nhận chủ nhiệm khảo sát có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp, cụ thể:

- Chủ nhiệm khảo sát địa chất: KS. Trần Minh Khoa có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp - Số chứng chỉ: BXD-00033821 do Bộ Xây dựng cấp ngày 28/8/2018.

5.2. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng (CIDECO) đã được Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002941 ngày 08/8/2017. Tổ chức có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện. Các cá nhân đảm nhận chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế các bộ môn có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp, cụ thể:

- Chủ nhiệm đồ án thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: KTS. Nguyễn Cư có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp - Số chứng chỉ: BXD-00040628 do Bộ Xây dựng cấp ngày 15/9/2018.

- Chủ trì thiết kế kết cấu: KS. Cao Chánh Trung có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp - Số chứng chỉ: BXD-00006119 do Bộ Xây dựng cấp ngày 09/8/2017.

- Chủ trì thiết kế điện – cơ điện: KS. Nguyễn Đình Hưng có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp - Số chứng chỉ: BXD-00000285 do Bộ Xây dựng cấp ngày 15/3/2019.

- Chủ trì thiết kế cấp – thoát nước: KS. Nguyễn Quang Trung có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp - Số chứng chỉ: KS-08-10916 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/5/2015 kèm Bản kê khai kinh nghiệm công tác chuyên môn và xác định hạng của chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng.

5.3. Nhà thầu thẩm tra thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Nagecco) đã được Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001512 ngày 24/5/2017. Tổ chức có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện. Các cá nhân đảm nhận chủ trì thiết kế các bộ môn có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp, cụ thể:

- Chủ nhiệm thẩm tra đồ án thiết kế: KTS. Trang Thị Mỹ Duyên có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp - Số chứng chỉ: BXD-00000404 do Bộ Xây dựng cấp ngày 21/3/2017.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: KTS. Lê Văn Hùng có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp - Số chứng chỉ: BXD-00004360 do Bộ Xây dựng cấp ngày 13/9/2017.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: KS. Nguyễn Anh Minh có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp - Số chứng chỉ: BXD-00000480 do Bộ Xây dựng cấp ngày 21/3/2017.

- Chủ trì thiết kế điện – cơ điện: KS. Nguyễn Xuân Sâm có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp - Số chứng chỉ: BXD-00000473 do Bộ Xây dựng cấp ngày 21/3/2017.

- Chủ trì thiết kế cấp – thoát nước: KS. Nguyễn Thị Kim Loan có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp - Số chứng chỉ: BXD-00000402 do Bộ Xây dựng cấp ngày 21/3/2017.

6. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân liên quan đối với hồ sơ thiết kế cơ sở:

Nhà thầu và các cá nhân chủ nhiệm đồ án, chủ trì khảo sát, thiết kế chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả khảo sát; về tính chính xác của các số liệu sử dụng, kết quả tính toán thiết kế và tính hợp pháp của các cơ sở tính các chi phí đầu tư trong dự án; chịu trách nhiệm đối với chất lượng thiết kế xây dựng công trình và chất lượng hồ sơ do mình thực hiện; phải bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, phát sinh khối lượng do khảo sát sai, sử dụng thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ... không phù hợp, gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình xây dựng và các hành vi vi phạm khác gây ra thiệt hại. Việc tổng hợp kết quả thẩm định của Sở Xây dựng không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của các nhà thầu và các cá nhân liên quan.

Sở Xây dựng tổng hợp kết quả thẩm định trên cơ sở nội dung do nhà thầu thiết kế đã thực hiện, thành phần hồ sơ do chủ đầu tư cung cấp như trên; đối với các nội dung, số liệu chưa phù hợp hoặc chưa trùng khớp giữa thuyết minh thiết kế cơ sở, đề nghị chủ đầu tư phối hợp đơn vị tư vấn thiết kế rà soát, điều chỉnh lại cho phù hợp quy định trước khi thực hiện bước tiếp theo. Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về việc rà soát, điều chỉnh này.

V. KẾT LUẬN

1. Thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Chung cư Minh Quốc Plaza đủ điều kiện để triển khai các bước tiếp theo.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định các nội dung còn lại của Báo cáo

nguyên cứu khả thi; kiểm tra, rà soát hoàn thiện theo các nội dung thẩm định của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt dự án theo thẩm quyền và cung cấp một (01) bộ hồ sơ hoàn chỉnh được phê duyệt về Sở Xây dựng để kiểm tra, tổng hợp và lưu trữ theo quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các công trình nhà ở liên kế thuộc dự án đầu tư xây dựng Chung cư Minh Quốc Plaza. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu, tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các đơn vị liên quan đến CTXD;
- Lưu: VT, P.QLXD, H. Hoàn

GIÁM ĐỐC



Võ Hoàng Ngân