

Số: ~~100~~ /SXĐ-QLXD

Hưng Yên, ngày 01 tháng 11 năm 2022

Về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT - hạng mục Công trình dân dụng

Kính gửi: Liên danh Công ty cổ phần xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT

Sở Xây dựng đã nhận Tờ trình số 34/2022/TTtr/TTT-PDA ngày 29/9/2022 của Liên danh Công ty cổ phần xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT về việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT - hạng mục Công trình dân dụng và hồ sơ kèm theo;

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 3/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 69/2021/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định phân cấp và phân công nhiệm vụ trong quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh,

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT - hạng mục Công trình dân dụng như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT.

- Hạng mục thẩm định: Công trình dân dụng.

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

- Nhóm dự án: Nhóm B.

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Cấp công trình:

+ Thương mại dịch vụ: Cấp II.

+ Trường mầm non, Nhà văn hóa khu dân cư, Khu nhà ở liền kề: Cấp III.

+ Cây xanh cảnh quan: Cấp IV.

3. Cấp quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.

4. Chủ đầu tư:

- Nhà đầu tư được chấp thuận theo Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh: Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT.

Liên danh ủy quyền cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT thực hiện các công việc triển khai dự án cụ thể theo Hợp đồng ủy quyền số 01/2022/HĐUY/HCMCC-TTT ngày 16/3/2022.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên.

6. Giá trị tổng mức đầu tư dự án (theo Tờ trình số 34/2022/TTr/TTT-PDA ngày 29/9/2022): Khoảng 836.620.946.000 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác của doanh nghiệp.

8. Thời gian thực hiện: 60 tháng kể từ ngày được chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng theo Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở số 09/2022/TVTTr-ACS ngày 28/9/2022 của Công ty cổ phần ACS Thăng Long.

10. Nhà thầu tư vấn thiết kế:

- Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở phần kiến trúc, cơ điện: Công ty cổ phần phát triển ACI Việt Nam.

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở phần kết cấu: Công ty TNHH xây dựng COTECO công nghiệp.

11. Nhà thầu thẩm tra thiết kế cơ sở: Công ty cổ phần ACS Thăng Long.

12. Nhà thầu khảo sát: Công ty cổ phần khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 34/2022/TTr/TTT-PDA ngày 29/9/2022 của Liên danh Công ty cổ phần xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT về việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT - hạng mục Công trình dân dụng.

- Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 2624/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 về phê duyệt Đồ án lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; số 2210/QĐ-

UBND ngày 28/9/2022 về phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và Trường mầm non TTT.

- Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 67/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 về chấp thuận chủ trương đầu tư; số 23/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 về chấp thuận nhà đầu tư; số 530/QĐ-UBND ngày 22/02/2022 về phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án.

- Quyết định của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT: số 06/2018/QĐ/TTT-PDA ngày 15/11/2018 về phê duyệt nhiệm vụ khảo sát địa hình; số 07/2018/QĐ/TTT-PDA ngày 19/11/2018 về phê duyệt nhà thầu tư vấn khảo sát địa hình; số 11/2022/QĐ/TTT-PDA ngày 01/03/2022 về phê duyệt nhiệm vụ khảo sát địa chất công trình; số 12/2022/QĐ/TTT-PDA ngày 08/03/2022 về phê duyệt nhà thầu tư vấn khoan khảo sát địa chất công trình; số 16/2022/QĐ/TTT-PDA ngày 02/4/2022 về phê duyệt nhiệm vụ thiết kế cơ sở phần khối công trình; số 17/2022/QĐ/TTT-PDA ngày 30/5/2022 về phê duyệt nhà thầu tư vấn lập thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công khối công trình; số 18/2022/QĐ/TTT-PDA ngày 30/5/2022 về phê duyệt nhà thầu tư vấn thực hiện thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công phần kết cấu khối công trình; 19/2022/QĐ/TTT-PDA ngày 15/6/2022 về phê duyệt nhà thầu tư vấn thực hiện thẩm tra thiết kế cơ sở khối công trình.

- Thông báo số 276/TB-SXD ngày 09/8/2022 của Sở Xây dựng về việc chấp thuận mặt bằng quy hoạch tổng thể công trình Trường mầm non thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT kèm theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận.

- Thông báo số 278/TB-SXD ngày 09/8/2022 của Sở Xây dựng về việc chấp thuận mặt bằng quy hoạch tổng thể công trình Thương mại - Dịch vụ thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT kèm theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận.

- Thông báo số 277/TB-HĐKTQH ngày 09/8/2022 Ý kiến của Thường trực Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch tỉnh Hưng Yên về phương án kiến trúc công trình Thương mại - Dịch vụ thuộc dự án.

- Thông báo số 279/TB-HĐKTQH ngày 09/8/2022 Ý kiến của Thường trực Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch tỉnh Hưng Yên về phương án kiến trúc công trình Trường mầm non thuộc dự án.

- Thông báo số 280/TB-HĐKTQH ngày 09/8/2022 Ý kiến của Thường trực Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch tỉnh Hưng Yên về phương án kiến trúc các mẫu nhà ở liền kề thuộc dự án.

- Công văn số 33/TKCS-PCCC ngày 22/6/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hưng Yên về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở.

- Công văn số 16/CV-HMQ ngày 30/3/2022 của Công ty TNHH xây dựng và thương mại Hà Minh Quân về việc cung cấp nước sạch.

- Công văn số 685/PCHY-KT ngày 28/3/2022 của Công ty Điện lực Hưng Yên về việc cấp điện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT.

- Biên bản làm việc ngày 05/4/2022 về việc thỏa thuận phương án hoàn trả hệ thống tưới, tiêu và thỏa thuận điểm đầu nối thoát nước cho dự án có dấu xác nhận của Chi cục thủy lợi tỉnh Hưng Yên, UBND huyện Khoái Châu, UBND xã Dân Tiến và các đơn vị liên quan.

- Hợp đồng ủy quyền số 01/2022/HĐUY/HCMCC-TTT ngày 16/3/2022 về việc phân công, phạm vi, ủy quyền thành viên trong Liên danh để triển khai dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT” tại xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên.

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

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Thuyết minh thiết kế cơ sở; bản vẽ thiết kế cơ sở.

- Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở số 09/2022/TVTTr-ACS ngày 28/9/2022 của Công ty cổ phần ACS Thăng Long.

- Hồ sơ khảo sát (khảo sát địa hình, khảo sát địa chất): Thuyết minh nhiệm vụ, phương án khảo sát, biên bản nghiệm thu khảo sát; báo cáo kết quả khảo sát.

3. Hồ sơ năng lực của nhà thầu khảo sát, thiết kế.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Quy mô dự án:

Dự án xây dựng trên khu đất có diện tích theo quy hoạch là 58.634,27m² gồm các khu chức năng có vị trí theo Bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2624/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 và số 2210/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 về phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; trong đó hạng mục công trình dân dụng bao gồm Thương mại dịch vụ, Trường mầm non, Nhà văn hóa khu dân cư, Khu nhà ở liền kề và Cây xanh cảnh quan, cụ thể như sau:

a) Thương mại dịch vụ, Trường mầm non, Nhà văn hóa khu dân cư:

STT	Tên hạng mục	Diện tích xây dựng khoảng (m ²)	Tổng diện tích sàn khoảng (m ²)	Số tầng cao (tầng)
1. Thương mại dịch vụ gồm:				
01	Công trình thương mại dịch vụ (01 tầng hầm)	1.303,5	11.515,4	07
02	Bể nước ngầm	Dung tích khoảng 276m ³		

03	Sân đường nội bộ, khu đỗ xe, bồn hoa	1.149,1		
II. Trường mầm non gồm:				
01	Công trình chính	602	2045	03
02	Nhà bảo vệ	11,84		01
03	Bể nước ngầm	Dung tích khoảng 23m ³		
04	Cổng, tường rào xung quanh	Chiều dài: 173,5m		
05	Sân đường nội bộ, khu đỗ xe, bồn hoa	1.013,5		
III. Nhà văn hóa khu dân cư gồm:				
01	Nhà văn hóa	117,4		01
02	Sân đường nội bộ, phụ trợ, bồn hoa	201,3		

b) Khu nhà ở liền kề:

STT	Tên mẫu nhà	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng khoảng (m ²)	Số tầng cao (tầng)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Số lượng (lô)
1	A1	165,1	143,2	05	656	01
2	A2	192	172,4	05	881,4	01
3	A3	138,5	124,6	05	557,1	01
4	A4	135	120	05	561,9	01
5	A5	119	108	05	501,8	02
6	A5*	119	108	05	501,8	01
7	A6	163	142,4	05	661,4	03
8	A6*	163	142,4	05	661,4	03
9	A7	190	166,2	05	760	05
10	A7*	190	166,2	05	760	05
11	A8	132	114,6	05	526,8	01
12	A8*	132	114,6	05	526,8	01
13	A9	146	127	05	581,5	02
14	A9*	146	127	05	581,5	02
15	A10	148	129	05	588	01

16	A11	160,2	141	05	638,2	01
17	A12	150,5	130,5	05	601,2	01
18	A13	99,8	88,3	05	410,4	01
19	A14	143,3	125	05	573,6	01
20	A15	141,7	126	05	580,7	01
21	A16	118	101,2	05	465,4	01
22	A17	156	137,5	05	626,8	01
23	A18	171,5	150,3	05	676,1	01
24	A18*	171,5	150,3	05	676,1	01
25	A19	127,7	111,7	05	517,9	01
26	A20	121,7	106	05	485,4	01
27	A21	309,1	268	05	1401,5	01
28	B1	120÷121,2	107÷108	05	485,5÷489,1	57
29	B2	122,6	107	05	485,2	01
30	B2*	127,2	114	05	567,5	01
31	B3	131,7÷132	118	05	528,5	03
32	B4	120	107	05	491	19
33	B5	135	119	05	547,4	01
34	B6	108	96,3	05	442,5	48
35	B7	126	112	05	515,3	06
36	B8	132	118	05	528,8	17
37	B9	138,9	124,2	05	554,1	01
38	B10	90	80,2	05	368,2	59
	Tổng					255

c) Cây xanh, cảnh quan: Gồm 03 khu vực CX-1, CX-2, CX-3 có diện tích ô đất tương ứng là 896,06m², 1.165,01m², 148,72m² và tháp đồng hồ.

2. Giải pháp thiết kế cơ sở:

2.1. Thương mại dịch vụ, Trường mầm non, Nhà văn hóa khu dân cư:

a) Giải pháp kiến trúc:

- Thương mại dịch vụ: Mặt bằng công năng chính bao gồm khu để xe tầng hầm, không gian kinh doanh từ tầng 1 đến tầng 7; giao thông đứng gồm 02 thang bộ + 03 thang máy (trong đó có 01 thang chở hàng) + 02 thang cuốn từ tầng 1 lên tầng 4.

- Công trình chính - Trường mầm non: Mặt bằng công năng chính gồm 06 phòng học, 02 phòng giáo dục thể chất, nghệ thuật, các phòng hành chính quản trị,

khối phụ trợ, các phòng tổ chức ăn; giao thông đứng gồm 03 thang bộ trong nhà + 01 thang máy + 01 thang thép bên ngoài.

- Nhà văn hóa: Mặt bằng công năng chính là phòng sinh hoạt cộng đồng.

b) Giải pháp kết cấu:

- Thương mại dịch vụ: Kết cấu móng cọc BTCT, kết cấu thân sử dụng hệ khung - vách BTCT, bê tông sử dụng mác 300.

- Công trình chính - Trường mầm non: Kết cấu móng cọc BTCT, kết cấu thân sử dụng hệ khung BTCT, bê tông sử dụng mác 300.

- Nhà văn hóa: Kết cấu móng cọc BTCT, kết cấu thân sử dụng hệ khung BTCT, bê tông sử dụng mác 250.

- Nhà bảo vệ: Kết cấu móng băng BTCT, kết cấu thân sử dụng hệ khung BTCT, bê tông sử dụng mác 300.

- Bể nước ngầm (khu thương mại dịch vụ): Kết cấu đáy, nắp, tường bê đồ BTCT toàn khối, bê tông sử dụng mác 300.

- Bể nước ngầm (trường mầm non): Kết cấu đáy, nắp bê đồ BTCT, bê tông sử dụng mác 300; tường bê xây gạch.

- Cổng, tường rào: Kết cấu móng đơn dưới trụ BTCT kết hợp hệ dầm BTCT; thân tường rào xây gạch đặc kết hợp hoa sắt. Cổng xếp nhôm tự động.

- Sân đường nội bộ: Nền sân gồm lớp cấp phối đá dăm dầm chặt, dày 20cm và lớp bê tông lót mác 250, dày 20cm; mặt sân lát gạch.

c) Giải pháp cấp điện, chống sét:

- Nguồn điện được lấy từ nguồn điện của khu vực tới tủ điện phân phối, sau đó cấp tới các hạng mục công trình. Hệ thống dây dẫn, công tắc được chôn ngầm tường. Các thiết bị điện công trình đều được nối đất. Điện trở nối đất $R \leq 4\Omega$.

- Chống sét cho công trình: Sử dụng kim thu sét D16, điện trở nối đất chống sét thiết kế đảm bảo $R \leq 10\Omega$.

d) Giải pháp cấp, thoát nước:

- Hệ thống cấp nước: Nước cấp cho công trình từ hệ thống cấp nước khu vực tới bể nước ngầm, từ bể nước ngầm bơm lên các két nước mái sau đó cấp xuống các thiết bị dùng nước của công trình.

- Hệ thống thoát nước trong công trình: Nước mưa từ mái được thoát theo các ống đứng đổ vào hệ thống thoát nước ngoài nhà. Nước rửa gồm nước từ các chậu rửa, từ sàn khu WC đổ trực tiếp vào hệ thống thoát nước ngoài nhà. Nước thải từ các xí, tiểu thoát theo các tuyến ống riêng dẫn vào ngăn chứa bể tự hoại để xử lý sơ bộ trước khi xả vào hệ thống thoát nước ngoài nhà.

- Thoát nước ngoài nhà: Thoát nước thải sử dụng ống nhựa kết hợp hố ga thu gom nước thải đầu nối với hệ thống thoát nước khu vực, thoát nước mưa sử dụng cống BTCT kết hợp hố ga đầu nối với hệ thống thoát nước khu vực.

đ) Hệ thống điện nhẹ, điều hòa không khí:

- Hệ thống điện nhẹ bao gồm: Hệ thống điện thoại, mạng internet, camera quan sát, âm thanh công cộng.

- Hệ thống điều hòa không khí, thông gió:

- + Hệ thống điều hòa: Trung tâm thương mại sử dụng hệ thống điều hòa trung tâm VRV/VRF, trường mầm non và nhà văn hóa sử dụng hệ thống điều hòa cục bộ.

- + Hệ thống thông gió: Sử dụng quạt cấp gió tươi, hút khói hành lang, tầng áp cầu thang, khu vệ sinh sử dụng quạt hút mùi.

2.2. Khu nhà ở liền kề:

a) Giải pháp kiến trúc:

Mặt bằng công năng chính: Các mẫu nhà bố trí không gian ở, sinh hoạt gia đình; tầng 1 là không gian để xe, các tầng còn lại gồm phòng khách, bếp, phòng ngủ, sinh hoạt chung, phòng thờ, khu vệ sinh,...Giao thông đứng gồm 01 thang bộ + 01 thang máy.

b) Giải pháp kết cấu:

- Kết cấu móng: Sử dụng kết cấu móng cọc BTCT, bê tông mác 250.

- Kết cấu thân: Sử dụng kết cấu khung BTCT, bê tông mác 250.

c) Giải pháp cấp điện, chống sét:

- Nguồn điện lấy từ tủ điện hạ thế cấp đến tủ điện từng nhà. Hệ thống dây dẫn, ổ cắm, công tắc được chôn ngầm trần và tường. Các thiết bị điện công trình đều được nối đất, điện trở nối đất đảm bảo $R \leq 4\Omega$.

- Chống sét cho công trình: Sử dụng kim thu sét D16, điện trở nối đất chống sét thiết kế đảm bảo $R \leq 10\Omega$.

d) Giải pháp cấp, thoát nước:

- Nước cấp vào công trình lấy từ đường ống cấp nước ngoài nhà qua đồng hồ đo nước được đưa vào bể nước ngầm, sau đó được đưa lên kết nước mái bằng máy bơm tăng áp, từ kết nước mái được cấp xuống các thiết bị dùng nước của toàn bộ công trình.

- Hệ thống thoát nước: Nước mưa trên mái được thu gom vào hệ thống ống đứng thoát ra hệ thống thoát nước ngoài nhà. Nước thải chậu rửa, thoát sàn thu vào ống đứng thoát ra hệ thống thoát nước ngoài nhà; nước thải xí, tiểu thoát qua đường ống đứng dẫn vào bể tự hoại để xử lý trước khi thoát ra hệ thống thoát nước ngoài nhà.

đ) Hệ thống điều hòa không khí, thông gió:

- Hệ thống điều hòa không khí: Sử dụng hệ thống điều hòa cục bộ.

- Hệ thống thông gió: Sử dụng các quạt hút mùi ở khu bếp và phòng vệ sinh.

2.3. Cây xanh, cảnh quan:

- Khu vực cây xanh CX-1, CX-2, CX-3: Bên trong bố trí các tuyến đường dạo lát đá, xung quanh trồng cây, thảm cỏ. Khu vực CX-3 có bố trí công trình xử lý nước thải, nhà tập kết rác thải, trạm biến áp (thuộc nội dung thiết kế phân hạ tầng kỹ thuật dự án).

- Tháp đồng hồ: Diện tích khoảng $4m^2$, chiều cao 10,3m. Kết cấu móng cọc BTCT, kết cấu thân sử dụng hệ khung BTCT kết hợp xây gạch đặc.

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: Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi được lập đảm bảo theo quy định; các nhà thầu lập thiết kế cơ sở, khảo sát địa chất, nhà thầu thẩm tra có năng lực phù hợp với công việc thực hiện; cá nhân chủ nhiệm khảo sát, chủ trì thiết kế, chủ trì thẩm tra có chứng chỉ 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:

- Công trình Thương mại dịch vụ, Trường mầm non của dự án về vị trí, kích thước, số tầng cao cơ bản phù hợp với bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng đã được Sở Xây dựng chấp thuận theo Thông báo số 278/TB-SXD ngày 09/8/2022, 276/TB-SXD ngày 09/8/2022.

- Các mẫu nhà thuộc Khu nhà ở liền kề của dự án về vị trí, số tầng cao cơ bản phù hợp với bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tại đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 28/9/2022.

- Phương án thiết kế kiến trúc công trình Thương mại dịch vụ, Trường mầm non đã được Thường trực Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch tỉnh Hưng Yên chấp thuận tại Thông báo số 277/TB-HĐKTQH ngày 09/8/2022, số 279/TB-HĐKTQH ngày 09/8/2022.

- Phương án thiết kế kiến trúc các mẫu nhà ở liền kề thuộc dự án đã được Thường trực Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch tỉnh Hưng Yên chấp thuận tại Thông báo số 280/TB-HĐKTQH ngày 09/8/2022.

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): Dự án cơ bản phù hợp chủ trương đầu tư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên chấp thuận tại Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 16/9/2021.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực:

Hồ sơ thiết kế cơ sở công trình phù hợp về vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực là khả thi. Báo cáo nghiên cứu khả thi

hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 97/SXD-PTHT ngày 28/10/2022.

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:

- Giải pháp thiết kế cơ sở công trình cơ bản bảo đảm an toàn xây dựng theo Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở số 09/2022/TVTTr-ACS ngày 28/9/2022 của Công ty cổ phần ACS Thăng Long.

- Giải pháp thiết kế cơ sở về phòng cháy và chữa cháy đã được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Hưng Yên góp ý tại Công văn số 33/TKCS-PCCC ngày 22/6/2022.

- Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 530/QĐ-UBND ngày 22/02/2022.

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 công trình cơ bản tuân thủ hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng theo Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở số 09/2022/TVTTr-ACS ngày 28/9/2022 của Công ty cổ phần ACS Thăng Long.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT - hạng mục Công trình dân dụng cơ bản đủ điều kiện để tổng hợp, trình phê duyệt.

Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát hồ sơ, trên cơ sở kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, tổng hợp ý kiến của các cơ quan có liên quan, tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi bảo đảm đáp ứng yêu cầu về đầu tư, kinh doanh và quy định của pháp luật có liên quan và trình người quyết định đầu tư phê duyệt dự án.

2. Các bước triển khai tiếp theo đề nghị chủ đầu tư:

- Đề nghị chủ đầu tư gửi hồ sơ thiết kế về PCCC tới Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hưng Yên để thẩm duyệt theo quy định.

- Nghiên cứu hoàn thiện các nội dung yêu cầu nêu tại Văn bản số 97/SXD-PTHT ngày 28/10/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ của cả dự án.

- Thực hiện nghiêm các quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường và các nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 530/QĐ-UBND ngày 22/02/2022.

- Chủ đầu tư tổ chức lập, phê duyệt chỉ dẫn kỹ thuật theo quy định tại 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.

- Chủ đầu tư tổ chức lập, phê duyệt quy trình bảo trì theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 47 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 và quy định tại 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.

- Thực hiện các nội dung yêu cầu đã thống nhất tại Biên bản làm việc ngày 05/4/2022 về việc thỏa thuận phương án hoàn trả hệ thống tưới, tiêu và thỏa thuận điểm đầu nổi thoát nước cho dự án có dấu xác nhận của Chi cục thủy lợi tỉnh Hưng Yên, UBND huyện Khoái Châu, UBND xã Dân Tiến và các đơn vị liên quan.

- Rà soát, điều chỉnh các chi tiết thiết kế đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn QCVN 10:2014/BXD, QCVN 05:2008/BXD, QCVN 01:2021/BXD, QCVN 06:2021/BXD và các tiêu chuẩn kỹ thuật có liên quan.

- Thiết kế tính toán yêu cầu đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

- Chủ đầu tư chỉ đạo đơn vị tư vấn thiết kế chi tiết điểm đầu nổi, đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng trong các khu chức năng với hạ tầng kỹ thuật của dự án.

- Lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng thẩm tra thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm cơ sở cho việc thẩm định.

- Các nhà thầu tư vấn xây dựng chỉ được sử dụng các phần mềm phục vụ công việc khi có bản quyền hợp lệ.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT - hạng mục Công trình dân dụng. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (nhận tại Trung tâm PVHCC và KSTTHC tỉnh);
- UBND huyện Khoái Châu;
- Lãnh đạo Sở;
- Trung tâm PVHCC và KSTTHC tỉnh;
- Lưu: VT, QLXD. *Muống*



Bùi Anh Tuấn

