

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ XÂY DỰNG

Số: **1951** /SXD-KT&QLXD

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

Bình Phước, ngày **01** tháng **12** năm 2015

V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế cơ sở điều chỉnh của dự
án đầu tư xây dựng Trung tâm
thương mại Thanh Bình

Kính gửi: Công ty CP SX XD TM&NN Hải Vương.

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm theo tờ trình số 102/TTr-HC ngày 01/10/2015 của Công ty cổ phần sản xuất xây dựng thương mại và nông nghiệp Hải Vương về việc thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh Trung tâm thương mại Thanh Bình.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/09/2009 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình;

Theo Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình tại công văn số 825/SXD-KTKT ngày 23/10/2008 của Sở Xây dựng;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh của dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Thanh Bình như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Trung tâm thương mại Thanh Bình.
2. Nhóm dự án, loại, cấp và quy mô công trình:
 - Nhóm dự án: Nhóm B.
 - Loại công trình: Công trình dân dụng - Trung tâm thương mại.
 - Cấp công trình: Cấp II.
 - Quy mô công trình: Trung tâm thương mại gồm 1 tầng trệt, 1 tầng lửng và 1 lầu. Diện tích xây dựng tầng trệt: 17.443,2m², diện tích xây dựng tầng lửng: 1.560m², diện tích xây dựng tầng lầu: 7.458,42m², tổng diện tích sàn xây dựng: 26.461,62m².

3. Người quyết định đầu tư: Công ty cổ phần sản xuất xây dựng thương mại và nông nghiệp Hải Vương.

4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:

- Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần sản xuất xây dựng thương mại và nông nghiệp Hải Vương.

- Địa chỉ: Khu nhà điều hành khách sạn, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Số điện thoại: 08.38999495.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Thanh Bình, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

6. Giá trị tổng mức đầu tư: **287.872.766.491** đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn vay Ngân hàng.

8. Thời gian thực hiện: Năm 2015 đến năm 2016.

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- TCXDVN 276-2003: Công trình công cộng-Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

- TCXD 2737-1995: Tải trọng và tác động-Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXD 229-1999: Chỉ dẫn tính toán thành phần động của tải trọng gió.

- TCVN 5573-2012: Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép-Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5574-2012: 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: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.

- TCVN 9379-2012: Kết cấu xây dựng và nền-Nguyên tắc cơ bản về tính toán.

- TCVN 9393-2012: Cọc-Phương pháp thử nghiệm tại hiện trường bằng tải trọng tĩnh ép dọc trục.

- TCVN 9394-2012: Đóng và ép cọc-Thi công và nghiệm thu.

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

- TCVN 9207-2012: Đặt đường ống điện trong nhà ở và công trình công cộng.

- TCN 9366-2012: Cửa đi, cửa sổ cửa kim loại.

- TCVN 4474-1987: Thoát nước bên trong-Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4513-1988: Cấp nước bên trong-Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5502-2003: Nước cấp sinh hoạt-Yêu cầu chất lượng.

- TCVN 5687-2010: Thông gió, điều hòa không khí-Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9385-2012: Chống sét cho công trình dân dụng-hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống.

- TCVN 4447-87: Công tác đất, quy phạm thi công và nghiệm thu.

- TCVN 5718-1993: Mái và sàn bê tông cốt thép trong xây dựng-Yêu cầu kỹ thuật chống thấm nước.

- TCVN 3994-1985: Chống ăn mòn trong xây dựng-Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép-Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.
- TCVN 29-1991: Chiều sáng tự nhiên trong công trình dân dụng-Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 16-1986: Chiều sáng nhân tạo bên trong công trình dân dụng.
- TCVN 5760-1993: Hệ thống chữa cháy-Yêu cầu chung về thiết kế, lắp đặt, sử dụng.
- 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 7-2011/BKHCN: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về thép làm cốt bê tông.
- 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 10-2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.
- QCVN 12-2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

10. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty TNHH tư vấn dự án SEAS. Địa chỉ: 8/19A Nguyễn Thiện Thuật, phường 24, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

11. Nhà thầu Khảo sát địa chất công trình: Liên đoàn Địa chất thủy văn - Địa chất công trình Miền Nam. Địa chỉ: Số 59 đường số 2, phường Bình An, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG:

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 102/TTr-HV ngày 01/10/2015 của Công ty cổ phần sản xuất xây dựng thương mại và nông nghiệp Hải Vương về việc thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh TTTM Thanh Bình;
- Quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 14/09/2015 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án thiết kế quy hoạch chi tiết công trình: Quy hoạch chi tiết khu trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;
- Công văn số 467/GXN-UBND ngày 20/04/2009 của UBND huyện Bình Long xác nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường của dự án: “Đầu tư xây dựng trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình”;
- Công văn số 334/CCBVMT-TĐ ngày 23/07/2015 của Chi cục bảo vệ môi trường về việc ý kiến về báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư xây

dụng trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình;

- Công văn số 152/TD-PCCC ngày 04/11/2015 của phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Phước, chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy: Trung tâm thương mại Thanh Bình.

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

- Thuyết minh thiết kế cơ sở.

- Bản vẽ thiết kế cơ sở.

- Báo cáo khảo sát địa chất công trình.

- Bảng tổng hợp khái toán và tài liệu có liên quan khác.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: và khảo sát địa hình: Công ty TNHH tư vấn dự án SEAS, đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 0302749571, cấp ngày 10/10/2002 (đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 20/09/2013). Địa chỉ: 8/19A Nguyễn Thiện Thuật, phường 24, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh (có hồ sơ năng lực kèm theo).

- Khảo sát địa chất: Liên đoàn Địa chất thủy văn - Địa chất công trình Miền Nam. Địa chỉ: Số 59 đường số 2, phường Bình An, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh. Được thành lập theo Nghị định số 152/HĐBT ngày 10/12/1981 của Hội đồng bộ trưởng về việc thành lập Liên đoàn địa chất thủy văn 8 (nay là Liên đoàn Địa chất thủy văn - địa chất công trình Miền Nam); Quyết định số 895/QĐ-TCCT ngày 20/6/1997 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp đổi tên thành Liên đoàn địa chất thủy văn - địa chất công trình Miền Nam; Quyết định số 511/2003/QĐ-BTNMT ngày 22/4/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Liên đoàn Địa chất thủy văn - địa chất công trình Miền Nam; Giấy phép hành nghề khoan, khảo sát, thí nghiệm, kiểm tra, xử lý nền móng công trình xây dựng số: 2849/QĐ-TCCB ngày 3/12/1999 của Bộ Công nghiệp; Quyết định số 444/QĐ-BXD ngày 21/3/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng công nhận khả năng thực hiện các phép thử của phòng phân tích thí nghiệm thuộc Liên đoàn địa chất thủy văn - địa chất công trình Miền Nam.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ DỰ ÁN TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Hồ sơ dự án trình thẩm định gồm: Thuyết minh thiết kế cơ sở, bản vẽ thiết kế cơ sở, báo cáo khảo sát địa chất công trình, hồ sơ năng lực của các đơn vị tư vấn và các tài liệu, văn bản có liên quan.

2. Quy mô công trình:

Nhà cấp II, quy mô 1 tầng trệt, 1 tầng lửng và 1 lầu. Diện tích xây dựng tầng trệt: 17.443,2m², diện tích xây dựng tầng lửng: 1.560m², diện tích xây dựng tầng lầu: 7.458,42m², tổng diện tích sàn xây dựng: **26.461,62m²**. Kết cấu chính: Móng cọc và móng, đà kiềng, dầm sàn tầng trệt, dầm sàn tầng lửng, dầm sàn lầu và dầm sàn mái bằng bê tông cốt thép kết hợp với hệ cột, kèo, dầm, giằng bằng

thép tổ hợp; nền bê tông xoa phẳng, nền lát gạch granite và lát gạch ceramic; mái lợp tấm panen và mái bê tông; trần bê tông, trần thạch cao và trần ốp gỗ.

Ngoài ra công trình còn lắp đặt các hệ thống: Cấp thoát nước, xử lý nước thải, chữa cháy, thông gió, điều hòa không khí, cấp điện, chiếu sáng, chống sét, điện thoại, truyền hình, âm thanh, camera và báo cháy,...

IV. TỔNG HỢP Ý KIẾN CÁC ĐƠN VỊ PHỐI HỢP:

- Về phòng, chống cháy, nổ: Công văn số 152/TD-PCCC ngày 04/11/2015 của phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Phước, chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy: Trung tâm thương mại Thanh Bình.

- Về bảo vệ môi trường: Công văn số 467/GXN-UBND ngày 20/04/2009 của UBND huyện Bình Long xác nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường của dự án: “Đầu tư xây dựng trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình”; Công văn số 334/CCBVM-TĐ ngày 23/07/2015 của Chi cục bảo vệ môi trường về việc ý kiến về báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư xây dựng trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình.

- Về sử dụng đất: Trung tâm thương mại Thanh Bình được xây dựng trên khu đất có diện tích 46.297,9m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00683 do UBND tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/06/2008.

- Về tài nguyên: Không.

- Về kết nối hạ tầng kỹ thuật: Đảm bảo kết nối được với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ:

- Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng; tổng mặt bằng được chấp thuận hoặc với phương án tuyến công trình được chọn đối với công trình xây dựng theo tuyến: Công trình xây dựng trên khu đất đã có quy hoạch chi tiết được duyệt tại Quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 14/09/2015 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án thiết kế quy hoạch chi tiết công trình: Quy hoạch chi tiết khu trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- 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: Đạt yêu cầu.

- Sự phù hợp của phương án công nghệ, dây chuyền công nghệ được lựa chọn đối với công trình có yêu cầu về thiết kế công nghệ: Đạt yêu cầu.

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

+ Các kết cấu chịu lực chính của công trình được thiết kế đảm bảo yêu cầu khi sử dụng với điều kiện tải trọng và yêu cầu kỹ thuật khi thi công công trình theo đúng các tiêu chuẩn hiện hành.

+ Về công tác phòng, chống cháy, nổ: Đã có góp ý tại công văn số 152/TD-PCCC ngày 04/11/2015 của phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình



Phước, chúng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy: Trung tâm thương mại Thanh Bình.

- Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế: Đạt yêu cầu.
- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn lập thiết kế: Đạt yêu cầu.
- Sự phù hợp của giải pháp tổ chức thực hiện dự án theo giai đoạn, hạng mục công trình với yêu cầu của thiết kế cơ sở: Đạt yêu cầu.

VI. KIẾN NGHỊ:

1. Thiết kế cơ sở điều chỉnh của dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Thanh Bình thuộc Công ty cổ phần sản xuất xây dựng thương mại và nông nghiệp Hải Vương đủ điều kiện để phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Kết quả thẩm định này thay thế nội dung tại Tiết **g13** (khối trung tâm thương mại), Điểm **g**, Khoản **1** của Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình tại văn bản số 825/SXD-KTKT ngày 23/10/2008 của Sở Xây dựng.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh của dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Thanh Bình thuộc Công ty cổ phần sản xuất xây dựng thương mại và nông nghiệp Hải Vương. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, P.KT&QLXD.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Dũng