

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP

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

Số: 903 /BQL-QHXS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2020

V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế
cơ sở của dự án Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê.

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh (Ban Quản lý) có nhận được Tờ trình số 175/TTr-SVI ngày 21 tháng 01 năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG về việc trình thẩm định thiết kế cơ sở dự án Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê.

Căn cứ:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ Quy định về Quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
- Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 06 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;
- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ;
- Thông tư số 209/TT-BTC ngày 10 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài Chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng, phí thẩm định thiết kế cơ sở.
- Quyết định số 1582/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đông Nam và Khu dân cư phục vụ công nghiệp tại xã Bình Mỹ, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi;
- Quyết định số 4788/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Ủy quyền cho Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố thẩm định thiết kế cơ sở và thiết kế, dự toán xây dựng công trình đối với các dự án đầu tư trong khu chế xuất, khu công nghiệp (trừ các công trình do Bộ Xây dựng và các Bộ chuyên ngành thực hiện theo quy định).



Sau khi xem xét hồ sơ, Ban Quản lý thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê.
2. Nhóm dự án, loại, cấp, quy mô công trình: công nghiệp - cấp III
3. Người quyết định đầu tư: Tổng Giám đốc Công ty.
4. Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG .
5. Địa điểm xây dựng công trình: Lô G6, G7, G8, G9 đường N3, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi.
6. Giá trị tổng mức đầu tư: 233.248.839.000 đồng (*hai trăm ba mươi ba tỷ, hai trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm ba mươi chín ngàn đồng*)
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có
8. Thời gian thực hiện: Quý II/2020
9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: theo quy định hiện hành.
10. Nhà thầu khảo sát địa chất và thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ:

1. Văn bản pháp lý:

- Giấy chứng nhận Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 68/TD-PCCC ngày 15 tháng 01 năm 2020 do Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp;

- Công văn số 632/BQL-ĐT ngày 10 tháng 3 năm 2020 của Ban Quản lý về dự án Nhà xưởng tiêu chuẩn của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG tại lô G6, G7, G8, G9 Khu công nghiệp Đông Nam;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 833584, sổ vào sổ cấp GCN: CT 54067 ngày 25 tháng 01 năm 2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;

- Văn bản số 5940/TCMT-TĐ ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tổng cục Môi trường – Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện thủ tục môi trường đối với dự án xây dựng nhà xưởng cho thuê.

Các Văn bản pháp lý có liên quan khác:

2. Tài liệu thiết kế:

- Hồ sơ thiết kế cơ sở công trình lập tháng 9 năm 2019;

3. Hồ sơ năng lực:

Đơn vị lập hồ sơ thiết kế cơ sở và khảo sát xây dựng công trình: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00006771 ngày 22/12/2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp;

- Chủ trì Kiến trúc: Ông Phạm Văn Điền - Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00060712 ngày 28 tháng 5 năm 2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp;

- Chủ trì Kết cấu: Ông Nguyễn Nhật Trường – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00045492 ngày 05 tháng 12 năm 2018 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp;

- Chủ trì Điện: Ông Nguyễn Trọng Quyết – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00072233 ngày 27 tháng 9 năm 2019 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp;

- Chủ trì cấp – thoát Nước: Bà Võ Thị Phúc Hiền – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00047921 ngày 09 tháng 01 năm 2019 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chủ trì khảo sát địa chất: Ông Nguyễn Doãn Nam - Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00052016 ngày 15 tháng 3 năm 2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Nội dung thiết kế cơ sở:

a. Về quy mô công trình:

- Công trình số 1 đến 5 : Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê A, B, C, D, E (số lượng: 05 nhà)

. Diện tích xây dựng tầng một : $(120\text{m} \times 50\text{m}) \times 5 \text{ nhà} = 30.000,00 \text{ m}^2$

. Diện tích xây dựng tầng hai : $[(13\text{m} \times 10\text{m}) \times 3] \times 5 \text{ nhà} = 1.950,00 \text{ m}^2$

. Tổng diện tích sàn xây dựng : $= 31.950,00 \text{ m}^2$

. Chiều cao công trình : 11,5 m Số tầng: 02

. Cốt nền xây dựng công trình : +0,45 m so với tim đường số N3 hoàn thiện

. Công trình có quy mô 02 tầng được thiết kế: khung – kèo thép, sàn BTCT, mái lợp tole, tường bao che xây gạch dày 200mm cao 01m, bên trên ốp tole. Móng cọc BTCT D300.

- Công trình số 6 đến 35: Nhà bảo vệ - Phòng tài xế (số lượng: 30 nhà)

. Diện tích xây dựng tầng một : $(5,5\text{m} \times 2,5\text{m}) \times 30 \text{ nhà} = 412,50 \text{ m}^2$

. Chiều cao công trình : 3,4 m Số tầng: 01

. Cốt nền xây dựng công trình : +0,4 m so với tim đường số N3 hoàn thiện.

- Công trình số 36: Phòng trực PCCC

. Diện tích xây dựng tầng một : $4 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 12,00 \text{ m}^2$

. Chiều cao công trình : 3,4 m Số tầng: 01

. Cốt nền xây dựng công trình : +0,4 m so với tim đường số N3 hoàn thiện.

- Công trình số 37: Nhà đặt máy bơm PCCC

. Diện tích xây dựng tầng một : $5 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 20,00 \text{ m}^2$

. Chiều cao công trình : 2,8 m Số tầng: 01

. Cốt nền xây dựng công trình : +0,4 m so với tim đường số N3 hoàn thiện.

- Bể nước ngầm PCCC : 600 m³
- Trạm hạ thế : 30 m²
- Cổng và tường rào;
- Sân bãi và đường nội bộ;
- Chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ Mặt bằng Tổng thể ký hiệu KT 02 lập tháng 09 năm 2019 đính kèm hồ sơ đề nghị thẩm định thiết kế cơ sở.

* Diện tích lô đất	: 61.876,00 m ²
* Diện tích xây dựng	: 30.474,50 m ²
* Diện tích sàn xây dựng	: 32.424,50 m ²
* Chiều cao trung bình	: 11,37 m
* Mật độ xây dựng	: 49,25 %
* Hệ số sử dụng đất	: 0,52 lần

b. Hệ thống kỹ thuật.

- Hệ thống điện: Nguồn điện cấp cho công trình từ nguồn trung thế 22KV của Khu công nghiệp đến 03 trạm biến áp 1250kVA/máy của dự án đặt trong khuôn viên khu đất, đến tủ điện tổng hạ thế và cấp điện đến các tủ phân phối, thiết bị tiêu thụ.

- Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp cho công trình được lấy từ hệ thống cấp nước của Khu công nghiệp Đông Nam (đã đạt tiêu chuẩn nước cấp dùng cho sinh hoạt) qua đồng hồ nước cấp tới bể nước ngầm đặt bên ngoài công trình được cụm bơm tăng áp biến tăng (hoạt động theo nhu cầu sử dụng) dẫn đến các thiết bị tiêu thụ.

- Hệ thống thoát nước: Tuyến thoát nước rửa, nước thu sàn được thoát thẳng vào mạng lưới thoát nước ngoài nhà vào hệ thống nước thải khu công nghiệp, tuyến thoát nước xí, nước tiểu được dẫn vào các bể tự hoại xử lý trước khi vào hệ thống nước thải khu công nghiệp. Nước mưa được thu qua các phiêu thu (hoặc chảy tự nhiên theo ram dốc sân vườn) rồi chảy tới rãnh thoát nước mưa ngoài nhà sau đó dẫn vào hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp.

- Hệ thống kỹ thuật khác gồm hệ thống chống sét, hệ thống thông gió ... được thiết kế theo yêu cầu sử dụng.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ:

1. Dự án đầu tư xây dựng Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê được thiết kế phù hợp Quyết định số 1582/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đông Nam và Khu dân cư phục vụ công nghiệp tại xã Bình Mỹ, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi;

2. Hạ tầng kỹ thuật của dự án được đầu nối hạ tầng kỹ thuật chung của Khu công nghiệp Đông Nam.

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 kết cấu công trình cơ bản phù hợp với quy mô công trình.

- Văn bản số 5940/TCMT-TĐ ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tổng cục Môi trường – Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện thủ tục môi trường đối với dự án xây dựng nhà xưởng cho thuê.

- Giấy chứng nhận Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 68/TD-PCCC ngày 15 tháng 01 năm 2020 do Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về sự phù hợp của hồ sơ trình duyệt về PCCC với hồ sơ trình thẩm định thiết kế cơ sở;

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế cơ sở dự án Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG đủ điều kiện xem xét, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan:

Chủ đầu tư xem xét khi phê duyệt dự án đầu tư, cần lưu ý các nội dung sau:

2.1 Thực hiện áp dụng giải pháp thiết kế sử dụng thiết bị tiết kiệm năng lượng theo QCVN 09:2013/BXD quy chuẩn quốc gia về các công trình sử dụng năng lượng hiệu quả và sử dụng vật liệu không nung trong các công trình xây dựng theo quy định tại Thông tư 13/2017/TT-BXD ngày 08 tháng 12 năm 2017 của Bộ Xây dựng;

2.2 Kết cấu đường nội bộ phải đảm bảo chịu được tải trọng xe cứu hỏa; kiểm tra cao độ nền phù hợp với các dự án khác xung quanh, đảm bảo thoát nước chung của khu vực, tránh gây úng ngập.

2.3 Trong quá trình thực hiện dự án, Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan cần thực hiện theo các văn bản hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền có liên quan của dự án; tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan.

2.4 Chủ đầu tư và Nhà thầu lập thiết kế cơ sở chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu sử dụng trong hồ sơ thiết kế cơ sở.

2.5 Mật độ cây xanh trong lô đất đảm bảo tối thiểu 20%;

2.6 Cổng, tường rào tiếp giáp đường nội Khu công nghiệp đạt 50% thông thoáng;

2.7 Hệ thống thoát nước mưa và nước thải phải được thiết kế, thi công và đấu nối vào hồ ga Khu công nghiệp theo đúng quy định;

2.8 Nước thải sinh hoạt từ các nhà vệ sinh phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom của Khu công nghiệp;

2.9 Thiết kế cao trình và quy trình đấu nối với các hạ tầng kỹ thuật khác phải phù hợp với hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp;

2.10 Chủ đầu tư lập hồ sơ trình Ban Quản lý thẩm định thiết kế xây dựng và cấp giấy phép xây dựng công trình trước khi khởi công xây dựng.

Trên đây là thông báo của Ban Quản lý về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định. *lkh*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng Ban;
- Lưu: VT-QHXD (K.Nam) (3). *l*



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP**

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

Số: 904 /BQL-QHXD

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2020

V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ
thi công công trình Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê.

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh (Ban Quản lý) đã nhận Tờ trình số 588/TTr-SVI ngày 10 tháng 3 năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG đề nghị thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê.

Căn cứ:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
- Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 06 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;
- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ;
- Thông tư số 210/TT-BTC ngày 10 tháng 11 năm 2016 của Bộ Tài Chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng.
- Quyết định số 1582/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đông Nam và Khu dân cư phục vụ công nghiệp tại xã Bình Mỹ, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi;
- Quyết định số 4788/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Ủy quyền cho Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố thẩm định thiết kế cơ sở và thiết kế, dự toán xây dựng công trình đối với các dự án đầu tư trong khu chế xuất, khu công nghiệp (trừ các công trình do Bộ Xây dựng và các Bộ chuyên ngành thực hiện theo quy định).

Báo cáo thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình số 02/BCTT/LG ngày 05 tháng 02 năm 2020 của Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Lam Giang.

Hồ sơ trình thẩm định gửi kèm tờ trình thẩm định;

Sau khi xem xét, Ban Quản lý thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH:

- Tên công trình : Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê.
- Loại, cấp công trình : Công trình công nghiệp - cấp 3.
- Thuộc dự án đầu tư : Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê lô G6, G7, G8, G9
- Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
- Nguồn vốn : Vốn tự có.
- Địa điểm xây dựng : Lô G6, G7, G8, G9 đường N3, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi.
- Nhà thầu khảo sát địa chất và thiết kế bản vẽ thi công: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành .
- Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Lam Giang.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

- 01 bộ bản vẽ do : Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành lập.
- 01 tập Báo cáo thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình do Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Lam Giang lập.
- Diện tích sử dụng đất: **61.876 m²** (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 833584, sổ vào sổ cấp GCN: CT 54067 ngày 25 tháng 01 năm 2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG).

2. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn theo đúng các tiêu chuẩn, quy chuẩn nhà nước ban hành.

3. Giải pháp thiết kế kiến trúc, kết cấu: đơn giản, phù hợp yêu cầu sử dụng.

+ Gồm các công trình:

- Công trình số 1 đến 5 : Nhà xưởng tiêu chuẩn A, B, C, D, E (số lượng: 05 nhà)
- . Diện tích xây dựng tầng một : $(120\text{m} \times 50\text{m}) \times 5 \text{ nhà} = 30.000,00 \text{ m}^2$
- . Diện tích xây dựng tầng hai : $[(13\text{m} \times 10\text{m}) \times 3] \times 5 \text{ nhà} = 1.950,00 \text{ m}^2$
- . Tổng diện tích sàn xây dựng : **$= 31.950,00 \text{ m}^2$**
- . Chiều cao công trình : 11,5 m Số tầng: 02
- . Cốt nền xây dựng công trình : +0,45 m so với tim đường số N3 hoàn thiện

. Công trình có quy mô 02 tầng được thiết kế: khung – kèo thép, sàn BTCT, mái lợp tole, tường bao che xây gạch dày 200mm cao 01m, bên trên ốp tole. Móng cọc BTCT D300.

- Công trình số 6 đến 35: Nhà bảo vệ - Phòng tài xế (số lượng: 30 nhà)

. Diện tích xây dựng tầng một : $(5,5\text{m} \times 2,5\text{m}) \times 30 \text{ nhà} = 412,50 \text{ m}^2$

. Chiều cao công trình : 3,4 m Số tầng: 01

. Cốt nền xây dựng công trình : +0,4 m so với tim đường số N3 hoàn thiện.

- Công trình số 36: Phòng trực PCCC

. Diện tích xây dựng tầng một: $4 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 12,00 \text{ m}^2$

. Chiều cao công trình : 3,4 m Số tầng: 01

. Cốt nền xây dựng công trình : +0,4 m so với tim đường số N3 hoàn thiện.

- Công trình số 37: Nhà đặt máy bơm PCCC

. Diện tích xây dựng tầng một : $5 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 20,00 \text{ m}^2$

. Chiều cao công trình : 2,8 m Số tầng: 01

. Cốt nền xây dựng công trình : +0,4 m so với tim đường số N3 hoàn thiện.

- Bể nước ngầm PCCC : 600 m^3

- Trạm hạ thế : 30 m^2

- Cổng và tường rào;

- Sân bãi và đường nội bộ;

- Chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ Mặt bằng Tổng thể ký hiệu KT 02 lập tháng 09 năm 2019 đính kèm hồ sơ đề nghị thẩm định thiết kế bản vẽ thi công.

* Diện tích lô đất : $61.876,00 \text{ m}^2$

* Diện tích xây dựng : $30.474,50 \text{ m}^2$

* Diện tích sàn xây dựng : $32.424,50 \text{ m}^2$

* Chiều cao trung bình : $11,37 \text{ m}$

* Mật độ xây dựng : $49,25 \%$

* Hệ số sử dụng đất : $0,52 \text{ lần}$

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG:

1. Hồ sơ năng lực:

+ Đơn vị lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và khảo sát xây dựng công trình: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00006771 ngày 22 tháng 12 năm 2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp;

- Chủ trì Kiến trúc: Ông Phạm Văn Điền - Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00060712 ngày 28 tháng 5 năm 2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp;

- Chủ trì Kết cấu: Ông Nguyễn Nhật Trường – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00045492 ngày 05 tháng 12 năm 2018 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp;

- Chủ trì Điện: Ông Nguyễn Trọng Quyết – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00072233 ngày 27 tháng 9 năm 2018 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp;

- Chủ trì cấp – thoát Nước: Bà Võ Thị Phúc Hiền – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00047921 ngày 09 tháng 01 năm 2019 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chủ trì khảo sát địa chất: Ông Nguyễn Doãn Nam - Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00052016 ngày 15 tháng 3 năm 2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp;

+ Đơn vị thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình: Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Lam Giang; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002355 ngày 27 tháng 12 năm 2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp;

- Chủ trì Kiến trúc: Ông Nguyễn Trường Giang – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00002581 ngày 24 tháng 5 năm 2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp;

- Chủ trì Kết cấu: Ông Lê Đình Quốc – Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00002579 ngày 24 tháng 5 năm 2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp;

- Chủ trì Điện: Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc – Chứng chỉ hành nghề Kỹ sư hoạt động xây dựng số KS-08-11873 ngày 21 tháng 8 năm 2015 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp;

- Chủ trì cấp – thoát Nước: Ông Nguyễn Quang Trường – Chứng chỉ hành nghề Kỹ sư hoạt động xây dựng số KS-08-15138 ngày 26 tháng 8 năm 2016 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp;

2. Sự phù hợp của thiết kế bản vẽ thi công:

- Hồ sơ thiết kế cơ bản phù hợp với Quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng cho công trình.

- Theo bản vẽ Mặt bằng Tổng thể ký hiệu KT 02 lập tháng 9 năm 2019 đính kèm hồ sơ đề nghị thẩm định thiết kế bản vẽ thi công.

* Chiều cao trung bình : 11,37 m

* Mật độ xây dựng : 49,25 %

- Công trình được xây dựng trên phần đất được quy hoạch xây dựng công trình xí nghiệp công nghiệp phù hợp theo Quyết định số 1582/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp

Đông Nam và Khu dân cư phục vụ công nghiệp tại xã Bình Mỹ, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi.

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế bản vẽ thi công: Thiết kế phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và Văn bản số 903/BQL-QHXD ngày 01 tháng 4 năm 2020 Ban Quản lý về việc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê.

Các kết cấu chịu lực của công trình được tính toán, kiểm tra đủ khả năng chịu lực (Phần V của Báo cáo thẩm tra số 02/BCTT/LG ngày 05 tháng 2 năm 2020 của Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Lam Giang).

4. Giấy chứng thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 68/TD-PCCC ngày 15 tháng 01 năm 2020 do Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về sự phù hợp của hồ sơ trình duyệt về PCCC và hồ sơ trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình “Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê” cơ bản đủ điều kiện xem xét, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan:

2.1 Chủ đầu tư, tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công chịu trách nhiệm về chất lượng công trình theo quy định của Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

2.2 Kiểm tra, đảm bảo mốc giới khu đất, khoảng lùi xây dựng công trình theo đúng quy định.

2.3 Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức kiểm tra hợp lệ của các phần mềm sử dụng tính toán thiết kế, thẩm tra công trình.

2.4 Trước khi triển khai thi công cọc đại trà cần tiến hành thí nghiệm hiện trường sức chịu tải của cọc móng để xem xét điều chỉnh kích thước và số lượng cọc cho phù hợp, đảm bảo an toàn công trình.

2.5 Chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu của hồ sơ dự án trình thẩm định.

2.6 Khi triển khai hồ sơ các bước tiếp theo, đề nghị chủ đầu tư và tư vấn thiết kế lưu ý giải pháp thông gió tự nhiên, nghiên cứu vật liệu không nung theo Chỉ thị 10/CT-TTg ngày 16 tháng 4 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ, Thông tư 13/2017/TT-BXD ngày 8 tháng 12 năm 2017 của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu không nung trong các công trình xây dựng; đồng thời lưu ý lựa chọn phương án sử dụng vật liệu và thiết bị tiết kiệm năng lượng, hiệu quả đảm bảo Quy chuẩn QCVN 09:2013/BXD về các công trình sử dụng năng lượng có hiệu quả.

2.7 Văn bản thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình của Ban Quản lý chủ yếu là các ý kiến liên quan đến sự phù hợp của giải pháp thiết kế, khả năng chịu lực của công trình. Trước khi tiến hành triển khai thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải lập thủ tục xin phép xây dựng và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về điều kiện khởi công xây dựng công trình theo Điều 107 của Luật Xây dựng. /*ph*

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Trưởng Ban;
- Lưu: VT – P.QH XD (K.Nam) (3b) *h*



Phạm Thanh Trục

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 27 /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Địa chỉ trụ sở chính: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng công trình: thuộc dự án Nhà xưởng tiêu chuẩn cho thuê.

+ Do Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành lập.

+ Gồm các nội dung sau đây:

- Công trình số 1 đến 5 : Nhà xưởng tiêu chuẩn A, B, C, D, E (số lượng: 05 nhà)
 - . Diện tích xây dựng tầng một : $(120\text{m} \times 50\text{m}) \times 5 \text{ nhà} = 30.000,00 \text{ m}^2$
 - . Diện tích xây dựng tầng hai : $[(13\text{m} \times 10\text{m}) \times 3] \times 5 \text{ nhà} = 1.950,00 \text{ m}^2$
 - . Tổng diện tích sàn xây dựng : $= 31.950,00 \text{ m}^2$
 - . Chiều cao công trình : 11,5 m Số tầng: 02
 - . Cốt nền xây dựng công trình : +0,45 m so với tim đường số N3 hoàn thiện
- Công trình số 6 đến 35: Nhà bảo vệ - Phòng tài xế (số lượng: 30 nhà)
 - . Diện tích xây dựng tầng một : $(5,5\text{m} \times 2,5\text{m}) \times 30 \text{ nhà} = 412,50 \text{ m}^2$
 - . Chiều cao công trình : 3,4 m Số tầng: 01
 - . Cốt nền xây dựng công trình : +0,4 m so với tim đường số N3 hoàn thiện.
- Công trình số 36: Phòng trực PCCC
 - . Diện tích xây dựng tầng một: $4 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 12,00 \text{ m}^2$
 - . Chiều cao công trình : 3,4 m Số tầng: 01
 - . Cốt nền xây dựng công trình : +0,4 m so với tim đường số N3 hoàn thiện.
- Công trình số 37: Nhà đặt máy bơm PCCC
 - . Diện tích xây dựng tầng một : $5 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 20,00 \text{ m}^2$
 - . Chiều cao công trình : 2,8 m Số tầng: 01
 - . Cốt nền xây dựng công trình : +0,4 m so với tim đường số N3 hoàn thiện.
- Bể nước ngầm PCCC : 600 m^3
- Trạm hạ thế : 30 m^2
- Cổng và tường rào;
- Sân bãi và đường nội bộ;

- Chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ Mặt bằng Tổng thể ký hiệu KT 02 lập tháng 09 năm 2019 đính kèm hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

* Diện tích lô đất	: 61.876,00 m ²
* Diện tích xây dựng	: 30.474,50 m ²
* Diện tích sàn xây dựng	: 32.424,50 m ²
* Chiều cao trung bình	: 11,37 m
* Mật độ xây dựng	: 49,25 %
* Hệ số sử dụng đất	: 0,52 lần



- Công trình được xây dựng tại:

Lô : Lô G6, G7, G8, G9

Đường : N3

Khu công nghiệp : Đông Nam

Xã : Bình Mỹ

Huyện : Củ Chi.

Thành phố : Hồ Chí Minh

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 833584, sổ vào sổ cấp GCN: CT 54067 ngày 25 tháng 01 năm 2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
4. Hệ thống thoát nước mưa và nước thải phải được thiết kế và thi công riêng biệt;
5. Cổng, tường rào tiếp giáp đường nội bộ Khu công nghiệp đạt 50% thông thoáng;
6. Chủ đầu tư phải bố trí cây xanh đạt 20% diện tích lô đất;
7. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. / *gũ*

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2020

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư (1 bản chính);
- Trưởng Ban;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- UBND huyện Củ Chi;
- UBND xã Bình Mỹ;
- Các phòng: ĐT; MT; DN; LB; HTGSHĐĐT (để biết);
- Lưu: VT – P.QH XD (K.Nam) (2). *đ*



Ghi chú:

- Chủ đầu tư thực hiện theo các yêu cầu sau:
 - + Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đáp ứng các điều kiện khởi công theo điều 107 Luật Xây dựng 2014.
 - + Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ, chủ đầu tư căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Ban Quản lý thẩm định (tại Công văn số 904/BQL-QH XD ngày 01 tháng 4 năm 2020) để triển khai các bước tiếp theo.
 - + Lập báo cáo hoàn thành thi công xây dựng và chuẩn danh mục hồ sơ hoàn thành công trình gửi Ban Quản lý để được kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình trước khi đưa vào sử dụng theo quy định (theo hướng dẫn tại Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng và Thông tư số 04/2019/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Bộ Xây dựng).

Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung sau đây:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

