

Số: /SXD-QLXD

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày tháng 12 năm 2022

V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Các mẫu nhà thuộc dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ

Kính gửi: Công ty TNHH Một thành viên Vũ Việt.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 2211/2022/VV ngày 22/11/2022 của Quý Công ty trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Các mẫu nhà thuộc dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

Sau khi thẩm định dự án, Sở Xây dựng thông báo kết quả như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Khu nhà ở Vũ Việt.

- Tên hạng mục: Các mẫu nhà.

2. Nhóm dự án: Dự án nhóm B. Loại dự án: Công trình dân dụng. Cấp công trình chính thuộc dự án: Cấp III.

3. Người quyết định đầu tư và chủ đầu tư: Công ty TNHH Một thành viên Vũ Việt.

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901, Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Địa điểm xây dựng: Tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ranh giới vị trí khu đất cụ thể như sau:

- Phía Bắc : Giáp đất quy hoạch;

- Phía Nam : Giáp đất quy hoạch;

- Phía Đông : Giáp đất quy hoạch;

- Phía Tây : Giáp đường Hắc Dịch – Tóc Tiên.

5. Giá trị tổng mức đầu tư theo báo cáo của chủ đầu tư: 481.742.261.000 đồng (Bốn trăm tám mươi một tỷ, bảy trăm bốn mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi một nghìn đồng).

6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác (vốn tư nhân).

7. Thời gian thực hiện: Từ năm 2018 đến tháng 05 năm 2023.

8. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

- Các bộ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành;

- TCVN 7957 – 2008: Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế;

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

- TCXDVN 333 – 2005: Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị;

- TCVN 3989 – 2012: Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng – Cấp nước và thoát nước – Mạng lưới bên ngoài – Bản vẽ thi công;

- TCVN 4054 – 2005: Đường ô tô – Yêu cầu thiết kế;

- 22TCN 211 – 2006: Áo đường mềm – Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế;

- TCXDVN 104 – 2007: Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế;

- TCVN 11823 – 2017: Thiết kế cầu đường bộ – Phần 10: Nền móng;

- TCVN 9257 – 2012: Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị – Tiêu chuẩn thiết kế;

- Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan.

9. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục Các mẫu nhà: Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc và Xây dựng LIU.

10. Nhà thầu khảo sát địa chất: Liên hiệp Địa kỹ thuật nền móng Công trình – Tổng hội Địa chất Việt Nam.

11. Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Tâm Trí.

12. Nhà thầu thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục Các mẫu nhà: Trung tâm Tư vấn Thiết kế và Xây dựng – Viện Khoa học Công nghệ xây dựng.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Văn bản pháp lý:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 961320, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H05085 do UBND huyện Tân Thành cấp ngày

21/8/2008 cho thửa đất số 08, tờ bản đồ số 40 tại xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên Vũ Việt số 0309220868 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh đăng ký lần đầu ngày 08/7/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 31/5/2022;

- Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 22/5/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Vũ Việt tại xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Văn bản số 5081/UBND-VP ngày 29/5/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ;

- Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 01/6/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án Khu nhà ở Vũ Việt, tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 85/TD-PCCC ngày 18/5/2022 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ – Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy cho công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Văn bản số 1987/SKHĐT-ĐT ngày 06/7/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc hướng dẫn thủ tục điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ;

- Giấy phép môi trường số 04/GPMT-STNMT ngày 21/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc cấp Giấy phép môi trường cho dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ;

- Văn bản số 4650/SXD-QLXD ngày 26/10/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ.

- Các văn bản pháp luật khác liên quan.

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

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất, địa hình;

- Bản vẽ thiết kế cơ sở; thuyết minh thiết kế cơ sở;

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

a) Nhà thầu khảo sát địa chất: Liên hiệp Địa kỹ thuật nền móng Công trình – Tổng hội Địa chất Việt Nam.

- Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số BXD-00000486 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày

17/03/2022, có giá trị đến ngày 17/03/2032;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ nhiệm khảo sát địa chất công trình: Kỹ sư Phạm Khoa Đăng số BXD-00077476 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 08/11/2019, có giá trị đến ngày 08/11/2024.

b) Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Tâm Trí.

- Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số HCM-00001830 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/12/2018, có giá trị đến ngày 18/12/2028;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ nhiệm khảo sát địa hình công trình: Kỹ sư Vũ Quốc Khánh số BXD-00010869 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 25/10/2017, có giá trị đến ngày 25/10/2022.

c) Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục Các mẫu nhà: Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc và Xây dựng LIU.

- Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số HCM-00052919 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/4/2021, có giá trị đến ngày 08/4/2031;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ nhiệm thiết kế; chủ trì thiết kế kiến trúc: Kiến trúc sư Nguyễn Hoàng Nam số HCM-00000449 do Sở Quy hoạch thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2022, có giá trị đến ngày 12/7/2032;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ trì thiết kế kết cấu: Kỹ sư Huỳnh Tấn Đại số BXD-00074373 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 16/10/2019, có giá trị đến ngày 16/10/2024;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ trì thiết kế cấp – thoát nước: Kỹ sư Huỳnh Thị Kiều Vinh số BXD-00119571 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 21/5/2021, có giá trị đến ngày 21/5/2026;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ trì thiết kế cấp điện: Kỹ sư Đỗ Hữu Thức số BXD-00077300 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 08/11/2019, có giá trị đến ngày 08/11/2024.

d) Nhà thầu thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục Các mẫu nhà: Trung tâm Tư vấn Thiết kế và Xây dựng – Viện Khoa học Công nghệ xây dựng.

- Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số BXD-00004020 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 30/9/2022, có giá trị đến ngày 30/9/2032;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ trì thẩm tra kiến trúc: Kiến trúc sư Đào Anh Tú số HNT-00093301 do Ban Chấp hành Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 03/7/2020, có giá trị đến ngày

03/7/2025;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ trì thẩm tra kết cấu: Kỹ sư Nguyễn Đình Dinh số BXD-00010646 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 28/10/2022, có giá trị đến ngày 28/10/2027;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ trì thẩm tra cấp – thoát nước: Kỹ sư Vũ Văn Bình số BXD-00010786 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 28/10/2022, có giá trị đến ngày 28/10/2027;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ trì thẩm tra cấp điện: Kỹ sư Đỗ Duy Thế số BXD-00054542 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 28/3/2019, có giá trị đến ngày 28/3/2024.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

Xây dựng Các mẫu nhà thuộc dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ trên khu đất có diện tích 71.979,5 m² gồm 333 căn với tổng diện tích xây dựng 22.214,83 m², tổng diện tích sàn 84.900,92 m². Bao gồm các mẫu nhà như sau:

1. Mẫu nhà phố liên kế lô góc M1: Gồm 08 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 16,57 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất D1-01, D1-60, D2-01, D2-60, D3-01, D3-60, D4-01, D4-60 với diện tích xây dựng mỗi căn 66,41 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 289,81 m²; tổng diện tích xây dựng 531,28 m², tổng diện tích sàn 2.318,48 m².

2. Mẫu nhà phố liên kế lô góc M1A: Gồm 08 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 16,57 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất D1-06, D1-55, D2-06, D2-55, D3-06, D3-55, D4-06, D4-55 với diện tích xây dựng mỗi căn 66,41 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 289,81 m²; tổng diện tích xây dựng 531,28 m², tổng diện tích sàn 2.318,48 m².

3. Mẫu nhà phố liên kế M2: Gồm 16 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 17,04 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất D1-02, D1-04, D1-57, D1-59, D2-02, D2-04, D2-57, D2-59, D3-02, D3-04, D3-57, D3-59, D4-02, D4-04, D4-57, D4-59 với diện tích xây dựng mỗi căn 77,55 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 300,71 m²; tổng diện tích xây dựng 1.240,8 m², tổng diện tích sàn 4.811,36 m².

4. Mẫu nhà phố liên kế M2A: Gồm 16 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 17,04 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất D1-03, D1-05, D1-56, D1-58, D2-03, D2-05, D2-56, D2-58, D3-03, D3-05, D3-56, D3-58, D4-03, D4-05, D4-56, D4-58 với diện tích xây dựng mỗi căn 77,55 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 300,71 m²; tổng diện tích xây dựng 1.240,8 m², tổng diện tích sàn 4.811,36 m².

5. Mẫu nhà phố liên kế M3: Gồm 64 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 17,04 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất D1-10, D1-12, D1-16, D1-18, D1-22, D1-24, D1-28, D1-30, D1-31, D1-33, D1-

37, D1-39, D1-43, D1-45, D1-49, D1-51, D2-10, D2-12, D2-16, D2-18, D2-22, D2-24, D2-28, D2-30, D2-31, D2-33, D2-37, D2-39, D2-43, D2-45, D2-49, D2-51, D3-10, D3-12, D3-16, D3-18, D3-22, D3-24, D3-28, D3-30, D3-31, D3-33, D3-37, D3-39, D3-43, D3-45, D3-49, D3-51, D4-10, D4-12, D4-16, D4-18, D4-22, D4-24, D4-28, D4-30, D4-31, D4-33, D4-37, D4-39, D4-43, D4-45, D4-49, D4-51 với diện tích xây dựng mỗi căn 55,9 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 229,31 m²; tổng diện tích xây dựng 3.577,6 m², tổng diện tích sàn 14.675,84 m².

6. Mẫu nhà phố liên kế M3A: Gồm 64 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 17,04 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất D1-07, D1-09, D1-13, D1-15, D1-19, D1-21, D1-25, D1-27, D1-34, D1-36, D1-40, D1-42, D1-46, D1-48, D1-52, D1-54, D2-07, D2-09, D2-13, D2-15, D2-19, D2-21, D2-25, D2-27, D2-34, D2-36, D2-40, D2-42, D2-46, D2-48, D2-52, D2-54, D3-07, D3-09, D3-13, D3-15, D3-19, D3-21, D3-25, D3-27, D3-34, D3-36, D3-40, D3-42, D3-46, D3-48, D3-52, D3-54, D4-07, D4-09, D4-13, D4-15, D4-19, D4-21, D4-25, D4-27, D4-34, D4-36, D4-40, D4-42, D4-46, D4-48, D4-52, D4-54 với diện tích xây dựng mỗi căn 55,9 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 229,31 m²; tổng diện tích xây dựng 3.577,6 m², tổng diện tích sàn 14.675,84 m².

7. Mẫu nhà phố liên kế M4: Gồm 32 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 16,57 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất D1-08, D1-14, D1-20, D1-26, D1-35, D1-41, D1-47, D1-53, D2-08, D2-14, D2-20, D2-26, D2-35, D2-41, D2-47, D2-53, D3-08, D3-14, D3-20, D3-26, D3-35, D3-41, D3-47, D3-53, D4-08, D4-14, D4-20, D4-26, D4-35, D4-41, D4-47, D4-53 với diện tích xây dựng mỗi căn 55,9 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 229,31 m²; tổng diện tích xây dựng 1.788,8 m², tổng diện tích sàn 7.337,92 m².

8. Mẫu nhà phố liên kế M4A: Gồm 32 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 16,57 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất D1-11, D1-17, D1-23, D1-29, D1-32, D1-38, D1-44, D1-50, D2-11, D2-17, D2-23, D2-29, D2-32, D2-38, D2-44, D2-50, D3-11, D3-17, D3-23, D3-29, D3-32, D3-38, D3-44, D3-50, D4-11, D4-17, D4-23, D4-29, D4-32, D4-38, D4-44, D4-50 với diện tích xây dựng mỗi căn 55,9 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 229,31 m²; tổng diện tích xây dựng 1.788,8 m², tổng diện tích sàn 7.337,92 m².

9. Mẫu nhà vườn song lập M5: Gồm 01 căn, cao 03 tầng tương đương với chiều cao 14,55 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên lô đất C1-01 với diện tích xây dựng 102,44 m², tổng diện tích sàn 350,98 m².

10. Mẫu nhà vườn song lập M6: Gồm 41 căn được xây dựng trên các lô đất C1-02, C1-04, C1-06, C1-08, C1-10, C1-12, C1-14, C1-16, C1-18, C1-20, C1-22, C1-24, C1-26, C2-01, C2-03, C2-05, C2-07, C2-09, C2-11, C2-13, C2-15, C2-17, C2-19, C3-01, C3-03, C3-05, C3-07, C3-09, C3-11, C3-13, C3-15, C3-17, C3-19, C3-21, C3-23, C3-25, C3-27, C3-29, C3-31, C3-33, C3-35 với tổng diện tích xây dựng 3.182,81 m², tổng diện tích sàn 10.529,43 m². Bao gồm các mẫu nhà như sau:

a) Mẫu nhà vườn song lập M6-1: Gồm 13 căn, cao 03 tầng tương đương với chiều cao 14,55 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất C1-02, C1-04, C1-06, C1-08, C1-10, C1-12, C1-14, C1-16, C1-18, C1-20, C1-22, C1-24, C1-26 với diện tích xây dựng mỗi căn 80,65 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 265,03 m²; tổng diện tích xây dựng 1.048,45 m², tổng diện tích sàn 3.445,39 m².

b) Mẫu nhà vườn song lập M6-2: Gồm 10 căn, cao 03 tầng tương đương với chiều cao 14,55 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất C2-01, C2-03, C2-05, C2-07, C2-09, C2-11, C2-13, C2-15, C2-17, C2-19 với diện tích xây dựng mỗi căn 71,23 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 238,01 m²; tổng diện tích xây dựng 712,3 m², tổng diện tích sàn 2.380,1 m².

c) Mẫu nhà vườn song lập M6-3: Gồm 05 căn, cao 03 tầng tương đương với chiều cao 14,55 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất C3-01, C3-03, C3-05, C3-07, C3-09 với diện tích xây dựng mỗi căn 69,47 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 232,73 m²; tổng diện tích xây dựng 347,35 m², tổng diện tích sàn 1.163,65 m².

d) Mẫu nhà vườn song lập M6-4: Gồm 13 căn, cao 03 tầng tương đương với chiều cao 14,55 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất C3-11, C3-13, C3-15, C3-17, C3-19, C3-21, C3-23, C3-25, C3-27, C3-29, C3-31, C3-33, C3-35 với diện tích xây dựng mỗi căn 82,67 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 272,33 m²; tổng diện tích xây dựng 1.074,71 m², tổng diện tích sàn 3.540,29 m².

11. Mẫu nhà vườn song lập M6A: Gồm 41 căn được xây dựng trên các lô đất C1-03, C1-05, C1-07, C1-09, C1-11, C1-13, C1-15, C1-17, C1-19, C1-21, C1-23, C1-25, C1-27, C2-02, C2-04, C2-06, C2-08, C2-10, C2-12, C2-14, C2-16, C2-18, C2-20, C3-02, C3-04, C3-06, C3-8, C3-10, C3-12, C3-14, C3-16, C3-18, C3-20, C3-22, C3-24, C3-26, C3-28, C3-30, C3-30, C3-32, C3-36 với tổng diện tích xây dựng 3.182,81 m², tổng diện tích sàn 10.529,43 m². Bao gồm các mẫu nhà như sau:

a) Mẫu nhà vườn song lập M6A-1: Gồm 13 căn, cao 03 tầng tương đương với chiều cao 14,55 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất C1-03, C1-05, C1-07, C1-09, C1-11, C1-13, C1-15, C1-17, C1-19, C1-21, C1-23, C1-25, C1-27 với diện tích xây dựng mỗi căn 80,65 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 265,03 m²; tổng diện tích xây dựng 1.048,45 m², tổng diện tích sàn 3.445,39 m².

b) Mẫu nhà vườn song lập M6A-2: Gồm 10 căn, cao 03 tầng tương đương với chiều cao 14,55 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất C2-02, C2-04, C2-06, C2-08, C2-10, C2-12, C2-14, C2-16, C2-18, C2-20 với diện tích xây dựng mỗi căn 71,23 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 238,01 m²; tổng diện tích xây dựng 712,3 m², tổng diện tích sàn 2.380,1 m².

c) Mẫu nhà vườn song lập M6A-3: Gồm 05 căn, cao 03 tầng tương đương với chiều cao 14,55 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất C3-02, C3-04, C3-06, C3-8, C3-10 với diện tích xây dựng mỗi căn 69,47 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 232,73 m²; tổng diện tích xây dựng 347,35 m², tổng diện tích sàn 1.163,65 m².

d) Mẫu nhà vườn song lập M6A-4: Gồm 13 căn, cao 03 tầng tương đương với chiều cao 14,55 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất C3-12, C3-14, C3-16, C3-18, C3-20, C3-22, C3-24, C3-26, C3-28, C3-30, C3-30, C3-32, C3-36 với diện tích xây dựng mỗi căn 82,67 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 272,33 m²; tổng diện tích xây dựng 1.074,71 m², tổng diện tích sàn 3.540,29 m².

12. Mẫu nhà vườn đơn lập M7: Gồm 02 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 15,35 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất B1-03, B1-04 với diện tích xây dựng mỗi căn 150,0 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 513,31 m²; tổng diện tích xây dựng 300,0 m², tổng diện tích sàn 1.026,62 m².

13. Mẫu nhà vườn đơn lập M7A: Gồm 01 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 15,35 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên lô đất B1-01 với diện tích xây dựng 148,5 m², tổng diện tích sàn 509,4 m².

14. Mẫu nhà vườn đơn lập M8: Gồm 01 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 15,35 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên lô đất B1-05 với diện tích xây dựng 147,49 m², tổng diện tích sàn 507,8 m².

15. Mẫu nhà vườn đơn lập M8A: Gồm 01 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 15,35 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên lô đất B1-02 với diện tích xây dựng 139,62 m², tổng diện tích sàn 492,2 m².

16. Mẫu nhà vườn đơn lập M9: Gồm 04 căn được xây dựng trên các lô đất B2-01, B2-02, B2-03, B2-04 với tổng diện tích xây dựng 588,4 m², tổng diện tích sàn 2.165,6 m². Bao gồm các mẫu nhà như sau:

a) Mẫu nhà vườn đơn lập M9-1: Gồm 01 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 15,35 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên lô đất B2-01 với diện tích xây dựng 149,85 m², tổng diện tích sàn 543,6 m².

b) Mẫu nhà vườn đơn lập M9-2: Gồm 01 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 15,35 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên lô đất B2-02 với diện tích xây dựng 138,85 m², tổng diện tích sàn 506,6 m².

c) Mẫu nhà vườn đơn lập M9-3: Gồm 02 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 15,35 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên các lô đất B2-03, B2-04 với diện tích xây dựng mỗi căn 149,85 m², tổng diện tích sàn mỗi căn 557,7 m²; tổng diện tích xây dựng 299,7 m², tổng diện tích sàn 1.115,4 m².

17. Mẫu nhà vườn đơn lập M9A: Gồm 01 căn, cao 04 tầng tương đương với chiều cao 15,35 m tính từ nền vỉa hè tới đỉnh mái, được xây dựng trên lô đất B2-05 với diện tích xây dựng 145,8 m², tổng diện tích sàn 502,26 m².

Giải pháp xây dựng chung: Móng và khung BTCT cấp độ bền B20 (M250). Mái bằng BTCT, mái kính; mái dốc lợp ngói. Tường xây gạch, sơn nước. Nền lát gạch granite, ceramic, gỗ công nghiệp tùy theo từng khu vực. Cầu thang, bậc cấp ốp đá granite. Hệ thống cửa sổ, cửa đi và vách kính sử dụng khung nhôm, kính cường lực. Các hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, camera, internet, truyền hình, điều hòa không khí,...

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: Tuân thủ. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng: Đủ điều kiện.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng: Các mẫu nhà thuộc dự án thiết kế phù hợp với Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 22/5/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Vũ Việt tại xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành (nay là phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định: Phù hợp.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật của khu vực: Phù hợp. Khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật khu vực và việc phân giao trách nhiệm quản lý công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án: Phù hợp.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng và việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường: Phù hợp.

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: Tuân thủ theo quy định hiện hành.

V. KẾT LUẬN:

1. Dự án đầu tư xây dựng Các mẫu nhà thuộc dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đủ điều kiện để phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thiết kế ở bước tiếp theo:

- Hệ thống lan can hành lang, ban công, cầu thang cần được thiết kế phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 05:2008/BXD – Nhà ở và công trình công cộng. An toàn sinh mạng và sức khỏe.

Nội dung chi tiết thể hiện trong hồ sơ thiết kế do Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc và Xây dựng LIU lập, Trung tâm Tư vấn Thiết kế và Xây dựng – Viện

Khoa học Công nghệ xây dựng thẩm tra, chủ đầu tư chấp thuận trình, đã được Sở Xây dựng thẩm định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Các mẫu nhà thuộc dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thị xã Phú Mỹ;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Phòng QLN&TTBĐS, Thanh tra Sở;
- Lưu: VT, QLXD_{HNT}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Dương Thảo Hiền