

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **10463**/SXD-CPXD

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2018

Về thông báo kết quả thẩm định thiết kế
cơ sở (lần 2) Khu nhà ở thấp tầng
tại phường Phú Thuận, Quận 7

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Anh Tuấn
(Địa chỉ: số 86, đường Phó Quang, phường 2, quận Tân Bình)

Sở Xây dựng tiếp nhận Tờ trình số 15/2018/CV-DAPT ngày 26/6/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Anh Tuấn về đề nghị thẩm định thiết kế cơ sở Khu nhà ở thấp tầng thuộc dự án Khu dân cư tại phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định 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 42/2017/NĐ-CP ngày 05/04/2017 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;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 17/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 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;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở như sau:

I. Thông tin chung về công trình

1. Tên công trình: Nhà ở thấp tầng

2. Nhóm, loại và cấp công trình: Nhóm B, công trình dân dụng, cấp III. Quy mô: 3 căn biệt thự và khu nhà ở liên kế (137 căn).

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Anh Tuấn.

4. Địa điểm xây dựng: tại đường Đào Trí, phường Phú Thuận, Quận 7 (gồm thửa 301, thửa 302, thửa 303, thửa 76-2, 77-2 và 78-2, Tờ bản đồ số 102, Bộ Địa chính phường Phú Thuận, Quận 7- theo tài liệu 2004) – theo Quyết định số 5770/QĐ-UBND ngày 19/10/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận

cho Công ty Cổ phần Đầu tư Anh Tuấn được sử dụng đất tại phường Phú Thuận, Quận 7 để thực hiện dự án Khu dân cư Phú Thuận.

5. Ranh giới khu đất (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 8514.ĐĐ/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 18/9/2015): Hướng Đông giáp đường Đào Trí (lộ giới 40m), hướng Tây giáp dự án của Công ty Hacota, hướng Nam giáp dự án Lacasa của Công ty Vạn Phát Hưng và hướng Bắc giáp đất trống.

6. Quy mô sử dụng đất: 45.889,7 m².

7. Tổng mức đầu tư dự kiến: 666,6 tỷ đồng (theo báo cáo của chủ đầu tư, Sở Xây dựng không thẩm định nội dung này).

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của doanh nghiệp.

9. Tiêu chuẩn áp dụng: Thiết kế cơ sở áp dụng tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

10. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty TNHH Tư vấn kỹ thuật và xây dựng quốc tế I.C.P.

11. Nhà thầu thực hiện khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần tư vấn Đầu tư Đại Thịnh Phát (tên cũ là Công ty cổ phần tư vấn khảo sát và xây dựng Tứ Phương).

II. Hồ sơ trình thẩm định thiết kế cơ sở

1. Văn bản pháp lý

1.1. Về quyền sử dụng đất: Quyết định số 5770/QĐ-UBND ngày 19/10/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Anh Tuấn được sử dụng đất tại phường Phú Thuận, Quận 7 để thực hiện dự án Khu dân cư Phú Thuận.

1.2. Về quy hoạch kiến trúc

- Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 08/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về duyệt đề án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư tại phường Phú Thuận, Quận 7 do Công ty Cổ phần Đầu tư Anh Tuấn làm chủ đầu tư.

- Văn bản số 3751/UBND-QLĐT ngày 12/7/2017 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về điều chỉnh bản đồ quy hoạch kiến trúc cảnh quan trong đề án quy hoạch 1/500 dự án Khu dân cư tại phường Phú Thuận, Quận 7.

1.3. Về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư: Quyết định số 3327/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Phú Thuận tại đường Đào Trí, phường Phú Thuận, Quận 7.

1.4. Về môi trường: Quyết định số 1103/QĐ-TNMT-CCBVMT ngày 05/5/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu dân cư tại phường Phú Thuận, Quận 7 do Công ty Cổ phần Đầu tư Anh Tuấn làm chủ đầu tư.

1.5. Về tĩnh không: Văn bản số 35/TC-QC ngày 10/02/2012 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình; theo đó độ cao tĩnh không tối đa của các công trình trong khu vực quy hoạch nêu trên là 121m trên cốt đất tự nhiên.

1.6. Về phòng cháy và chữa cháy: Văn bản số 8103/PCCC-P2 ngày 03/11/2016

của Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh về thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy đối với công trình quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Phú Thuận, Quận 7.

1.7. Về đấu nối hạ tầng kỹ thuật

- Về cấp điện: Văn bản số 853/PCTT-KHVT ngày 22/02/2012 của Công ty Điện lực Tân Thuận và Văn bản số 1394/PCTT-KH&AT ngày 18/5/2017 của Công ty Điện lực Tân Thuận về thỏa thuận chủ trương cấp nguồn điện cho dự án khu nhà ở tại phường Phú Thuận, Quận 7.

- Về cấp nước: Văn bản số 365/CPCNNB-KT ngày 08/09/2012 của Công ty Cổ phần Cấp nước Nhà Bè về thỏa thuận đấu nối cấp nước cho dự án Chung cư cao tầng tại phường Phú Thuận, Quận 7.

- Về đấu nối giao thông: Văn bản số 7404/SGTVT-KT ngày 25/6/2018 của Sở Giao thông Vận tải về thỏa thuận phương án đấu nối giao thông cho dự án.

2. Tài liệu thiết kế

- Thuyết minh thiết kế cơ sở (kèm bộ bản vẽ thiết kế cơ sở) do Công ty TNHH Tư vấn kỹ thuật và xây dựng quốc tế I.C.P lập.

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất do Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát và xây dựng Tứ Phương lập.

- Biên bản bàn giao và nghiệm thu hồ sơ thiết kế cơ sở.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công tác khảo sát địa chất (tháng 12/2015).

3. Hồ sơ năng lực của nhà thầu thiết kế

3.1. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở

- Công ty TNHH Tư vấn kỹ thuật và xây dựng quốc tế I.C.P, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302852794 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/02/2003 (đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 19/7/2012). Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00005667 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ xây dựng cấp ngày 17/11/2017 (có giá trị đến ngày 27/11/2022).

+ Chủ trì đồ án: Ông Trần Văn Cư, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số KTS-08-04004 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/01/2015 (có giá trị đến ngày 06/01/2020).

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Nguyễn Lý Bửu, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số KTS-08-03317-A do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/6/2014 (có giá trị đến ngày 16/6/2019).

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Vương Bá Chín, chứng chỉ hành nghề kỹ sư hoạt động xây dựng số KS-08-07623-A do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/3/2014 (có giá trị đến ngày 10/3/2019).

+ Chủ trì thiết kế điện: Ông Phạm Văn Thừa, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00027340 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 18/6/2018 (có giá trị đến ngày 18/6/2023).

+ Chủ trì cấp thoát nước: Bà Nguyễn Đình Nhật Thu, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số KS-027-04729-A do Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang cấp

ngày 29/6/2015 (có giá trị đến ngày 29/6/2020).

3.2. Nhà thầu thực hiện khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần tư vấn Đầu tư Đại Thịnh Phát (tên cũ là Công ty cổ phần tư vấn khảo sát và xây dựng Tứ Phương), hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312067659 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/11/2012 (đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 05/01/2018). Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004897 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ xây dựng cấp ngày 25/9/2017 (có giá trị đến ngày 25/9/2022), phạm vi hoạt động xây dựng: Khảo sát xây dựng công trình hạng I.

- Chủ trì khảo sát: Ông Lê Văn Hùng, chứng chỉ hành nghề kỹ sư hoạt động xây dựng số KS-061-00208 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/7/2012 (có giá trị đến ngày 06/7/2017). Theo giải trình của Chủ đầu tư thời điểm thực hiện công tác khảo sát địa chất công trình và bàn giao nghiệm thu là tháng 12/2015 (chứng chỉ hành nghề của chủ trì khảo sát vẫn còn thời hiệu).

III. Nội dung hồ sơ thiết kế cơ sở do chủ đầu tư trình

1. Quy mô đầu tư xây dựng: Khu nhà ở thấp tầng gồm khu biệt thự (3 căn) và khu nhà ở liên kế (Nhóm nhà liên kế 1 đến nhóm nhà liên kế 7 gồm 137 căn); cụ thể như sau:

Tên lô đất	Diện tích 1 nền (m ²)	Số căn	Diện tích xây dựng các tầng (m ²)		Mật độ xây dựng	Số tầng cao	Chi giới xây dựng (m)		Mẫu nhà
Khu nhà liên kế		137							
Nhà liên kế 1		15							
Lô 01	154,7	1	Tầng hầm	76,80	53,91%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GÓC 1
			Tầng 1	62,90					
			Tầng 2	83,40					
			Tầng 3	83,40			Sân sau	2	
			Sân thượng	10,20					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	316,70					
Từ Lô 02--> 07	93,5	6	Tầng hầm	72,50	73,26%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50					
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50			Sân sau	2	
			Sân thượng	9,60					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					
Lô 9,10	90	2	Tầng hầm	72,50	76,11%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50					
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50			Sân sau	2	
			Sân thượng	9,60					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					
Lô 12,13,14	92,5	3	Tầng hầm	72,50	74,05%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50					
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50			Sân sau	2	
			Sân thượng	9,60					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					

Lô 11	145	1	Tầng hầm	76,80	55,72%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GÓC 2B
			Tầng 1	60,40					
			Tầng 2	80,80					
			Tầng 3	80,80					
			Sân thượng	10,20					
Tổng diện tích sàn xây dựng			309						
Lô 15	147,4	1	Tầng hầm	72,50	46,47%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 2A
			Tầng 1	54,40					
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	9,60					
Tổng diện tích sàn xây dựng			273,5						
Lô 08	93,5	1	Tầng hầm	72,50	73,26%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 2B
			Tầng 1	54,40					
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	9,60					
Tổng diện tích sàn xây dựng			273,5						
Nhà liên kế 2		18							
Lô 01	148,6	1	Tầng hầm	79,60	53,57%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GÓC 1-2
			Tầng 1	59,50					
			Tầng 2	79,60					
			Tầng 3	79,60					
			Sân thượng	9,60					
Tổng diện tích sàn xây dựng			307,9						
Từ Lô 02--> 09 và lô 12,14,15, 16,17	90	13	Tầng hầm	72,50	72,78%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1-2
			Tầng 1	51,40					
			Tầng 2	65,50					
			Tầng 3	65,50					
			Sân thượng	9,00					
Tổng diện tích sàn xây dựng			263,9						
Lô 11	90	1	Tầng hầm	72,50	72,78%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1-2
			Tầng 1	51,40					
			Tầng 2	65,50					
			Tầng 3	65,50					
			Sân thượng	9,00					
Tổng diện tích sàn xây dựng			263,9						
Lô 18	88	1	Tầng hầm	72,50	74,43%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1-2
			Tầng 1	51,40					
			Tầng 2	65,50					
			Tầng 3	65,50					
			Sân thượng	9,00					
Tổng diện tích sàn xây dựng			263,9						
Lô 10	160,6	1	Tầng hầm	72,50	40,78%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1-2
			Tầng 1	51,40					
			Tầng 2	65,50					
			Tầng 3	65,50					
			Sân thượng	9,00					
Tổng diện tích sàn xây dựng			263,9						

Lô 13	136	1	Tầng hầm	72,50	48,16%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GÓC 2A-2
			Tầng 1	51,40			Sân sau	2,8	
			Tầng 2	65,50			Sân bên	2	
			Tầng 3	65,50					
			Sân thượng	9,00					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	263,9					
Nhà liên kế 3		3							
Lô 1	140	1	Tầng hầm	70,10	53,07%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GÓC 2A
			Tầng 1	54,10			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	74,30			Sân bên	3	
			Tầng 3	74,30					
			Sân thượng	10,20					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	283					
Lô 2,3	92,5	2	Tầng hầm	72,50	74,05%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	9,60					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					
Nhà liên kế 4		7							
Lô 1,2,4,5	92,5	4	Tầng hầm	72,50	74,05%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	9,60					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					
Lô 6	93,1	1	Tầng hầm	72,50	73,58%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	9,60					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					
Lô 7	97,3	1	Tầng hầm	72,50	70,40%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	9,60					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					
Lô 3	149,3	1	Tầng hầm	76,80	54,12%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GÓC 2B
			Tầng 1	60,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	80,80			Sân bên	3	
			Tầng 3	80,80					
			Sân thượng	10,20					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	309					
Nhà liên kế 5		22							
Lô 1	158,5	1	Tầng hầm	76,80	50,98%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GÓC 2B
			Tầng 1	60,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	80,80			Sân bên	3	
			Tầng 3	80,80					
			Sân thượng	10,20					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	309					

Lô 9	139,9	1	Tầng hầm	76,80	57,76%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GÓC 2B
			Tầng 1	60,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	80,80			Sân bên	3	
			Tầng 3	80,80					
			Sân thượng	10,20					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	309					
Lô 14	148,6	1	Tầng hầm	70,10	50%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GÓC 2A
			Tầng 1	54,10			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	74,30			Sân bên	3	
			Tầng 3	74,30					
			Sân thượng	10,20					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	283					
Lô 22	158,5	1	Tầng hầm	70,10	46,88%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GÓC 2A
			Tầng 1	54,10			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	74,30			Sân bên	3	
			Tầng 3	74,30					
			Sân thượng	10,20					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	283					
Từ Lô 02 - -->08 và từ lô 15 --- >lô 21	92,5	14	Tầng hầm	72,50	74,05%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50			Sân bên		
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	9,60					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					
Lô 10	88,4	1	Tầng hầm	72,50	77,49%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	9,60					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					
Lô 11	89,3	1	Tầng hầm	72,50	76,71%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	9,60					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					
Lô 12	90,3	1	Tầng hầm	72,50	75,86%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	9,60					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					
Lô 13	91,3	1	Tầng hầm	72,50	75,03%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50			Sân bên		
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	9,60					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					

Nhà liên kế 6		48							
Lô 1	140	1	Tầng hầm	76,80	57,71%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GÓC 2B
			Tầng 1	60,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	80,80			Sân bên	3	
			Tầng 3	80,80					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	309					
Lô 22	148,7	1	Tầng hầm	76,80	54,34%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GÓC 2B
			Tầng 1	60,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	80,80			Sân bên	3	
			Tầng 3	80,80					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	309					
Lô 27	157,3	1	Tầng hầm	70,10	47,23%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GÓC 2A
			Tầng 1	54,10			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	74,30			Sân bên	3	
			Tầng 3	74,30					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	283					
Lô 48	140	1	Tầng hầm	70,10	53,07%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GÓC 2A
			Tầng 1	54,10			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	74,30			Sân bên	3	
			Tầng 3	74,30					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	283					
Lô 12 và lô 38	129,5	2	Tầng hầm	72,50	52,90%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 2A
			Tầng 1	54,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50			Sân bên		
			Tầng 3	68,50					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,5					
Lô 11 và lô 37	129,5	2	Tầng hầm	72,50	52,90%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 2B
			Tầng 1	54,40			Sân sau	2,2	
			Tầng 2	68,50			Sân bên		
			Tầng 3	68,50					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,5					
Từ lô 02 --> 10; từ lô 13 ---> lô 21 và từ lô 28 ---> lô 36 ; từ lô 39 ---> 47	92,5	36	Tầng hầm	72,50	74,05%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50			Sân bên		
			Tầng 3	68,50					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					
Lô 23	93,2	1	Tầng hầm	72,50	73,50%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50			Sân bên		
			Tầng 3	68,50					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					

Lô 24	94,1	1	Tầng hầm	72,50	72,79%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50			Sân bên		
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	9,60					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					
Lô 25	95,3	1	Tầng hầm	72,50	71,88%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	9,60					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					
Lô 26	96,3	1	Tầng hầm	72,50	71,13%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1
			Tầng 1	54,50			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	9,60					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	273,6					
Nhà liên kế 7		24							
Lô 1	151	1	Tầng hầm	70,10	49,21%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GÓC 2A-7
			Tầng 1	54,10			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	74,30			Sân bên	3	
			Tầng 3	74,30					
			Sân thượng	23,30					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	296,1					
Lô 13	139,1	1	Tầng hầm	72,50	49,25%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 2A-7
			Tầng 1	54,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	23,00					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	286,9					
Lô 14	139,6	1	Tầng hầm	72,50	49,07%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 2B-7
			Tầng 1	54,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	23,00					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	286,9					
Từ lô 2 --- -> lô 12	99,4	11	Tầng hầm	72,50	68,91%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1-7
			Tầng 1	54,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	23,00					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	286,9					
Lô 15	101	1	Tầng hầm	72,50	67,82%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1-7
			Tầng 1	54,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	23,00					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	286,9					



Lô 16	103	1	Tầng hầm	72,50	66,50%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1-7
			Tầng 1	54,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	23,00					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	286,9					
Lô 17	105	1	Tầng hầm	72,50	65,24%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1-7
			Tầng 1	54,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	23,00					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	286,9					
Lô 18	107	1	Tầng hầm	72,50	64,02%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1-7
			Tầng 1	54,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	23,00					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	286,9					
Lô 19	109	1	Tầng hầm	72,50	62,84%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1-7
			Tầng 1	54,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	23,00					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	286,9					
Lô 20	110,5	1	Tầng hầm	72,50	61,99%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1-7
			Tầng 1	54,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	23,00					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	286,9					
Lô 21	113	1	Tầng hầm	72,50	60,62%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1-7
			Tầng 1	54,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	23,00					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	286,9					
Lô 22	115	1	Tầng hầm	72,50	59,57%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1-7
			Tầng 1	54,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	23,00					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	286,9					
Lô 23	116,8	1	Tầng hầm	72,50	58,65%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1-7
			Tầng 1	54,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	23,00					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	286,9					

Lô 24	117,8	1	Tầng hầm	72,50	58,15%	3 tầng + sân thượng + 1 tầng hầm	Sân trước	3	LK GIỮA 1-7
			Tầng 1	54,40			Sân sau	2,0	
			Tầng 2	68,50					
			Tầng 3	68,50					
			Sân thượng	23,00					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	286,9					
Nhà biệt thự		3							
BT1	1772	1	Tầng 1	263,37	15,91%	3 tầng	Sân trước	3	BT 1
			Tầng 2	224,90			Sân sau	2	
			Tầng 3	226,46					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	714,73					
BT2	359,3	1	Tầng 1	174,50	48,84%	3 tầng	Sân trước	3	BT 2
			Tầng 2	204,00			Sân sau	2	
			Tầng 3	204,12					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	582,62					
BT3	518	1	Tầng 1	211,32	49,46%	3 tầng	Sân trước	3	BT 3
			Tầng 2	223,44			Sân sau	2	
			Tầng 3	222,88					
			Tổng diện tích sàn xây dựng	657,64					

2. Phương án thiết kế

2.1. Phương án kết cấu chính: Móng bê tông cốt thép; kết cấu phần thân hệ khung sàn bê tông cốt thép.

2.2. Phương án cấp điện: Nguồn cung cấp điện được lấy từ lưới điện hạ thế khu vực cấp cho công trình.

2.3. Giải pháp thiết kế hệ thống cấp thoát nước

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn nước máy thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước trong khu quy hoạch.

- Giải pháp thoát nước thải: Toàn bộ nước thoát phân từ xí, tiểu được dẫn xuống hầm tự hoại xử lý sơ bộ, nước ra khỏi hầm tự hoại được thu gom dẫn ra hố ga hạ tầng dẫn về hệ thống xử lý nước thải chung của khu dân cư. Nước thải từ các thiết bị vệ sinh tắm, giặt được dẫn xuống hố ga, thoát ra hố ga chung dẫn về hệ thống xử lý nước thải. Nước mưa được thu vào ống đứng qua cầu chặn rác, dẫn xuống hố ga thoát nước mưa hạ tầng của khu dân cư.

- Phương án thu gom và xử lý chất thải rắn: chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn thành phố.

IV. Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở

1. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

So sánh quy mô thiết kế cơ sở của Khu nhà ở thấp tầng với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 08/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về duyệt đề án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư tại phường Phú Thuận, Quận 7, cụ thể:

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc	Quyết định 104/QĐ-UBND	Hồ sơ trình thẩm định TKCS	Đánh giá
Khu biệt thự (BT1 ÷ BT3)			
Tổng diện tích đất	2.649,3 m ²	2.649,10 m ²	Phù hợp

Diện tích xây dựng	1.324,7 m ²	713,67 m ²	<i>Phù hợp</i>
Tổng diện tích sàn xây dựng (không gồm tầng hầm)	3.973,95 m ²	1.954,99 m ²	
Mật độ xây dựng	50%	26,94%	
Hệ số sử dụng đất	1,5 lần	0,74 lần	
Số tầng cao	3 tầng	3 tầng	
Tổng số căn	3 căn	3 căn	
Chiều cao công trình	≤ 16,7 m	14,5 m	
Chỉ giới xây dựng			
Khoảng lùi phía trước	≥ 3m	≥ 3m	
Khoảng lùi phía sau	≥ 2m	≥ 2m	
Khoảng lùi phía hông	≥ 2m	≥ 2m	
Khu nhà liên kế 1			<i>Phù hợp</i>
Tổng diện tích đất	1.559,1 m ²	1.559,1 m ²	
Diện tích xây dựng	1.065,2 m ²	831,6 m ²	
Tổng diện tích sàn xây dựng (không gồm tầng hầm)	3.195,47 m ²	3.086,2 m ²	
Mật độ xây dựng	68,32%	53,33%	
Hệ số sử dụng đất	2,05 lần	1,98 lần	
Số tầng cao	3 tầng (không kể hầm, sân thượng)	3 tầng (tầng hầm+ 3 tầng+ sân thượng)	
Tổng số căn	15 căn	15 căn	
Chiều cao công trình	≤ 15,5 m	14,5 m	
Chỉ giới xây dựng			
Khoảng lùi phía trước	≥ 3m	≥ 3m	
Khoảng lùi phía sau	≥ 2m	≥ 2m	
Phía hông (đối với căn bìa)	≥ 2m	≥ 2m	
Vật góc (đối với căn góc)	4x4	4x4	
Khu nhà liên kế 2			<i>Phù hợp</i>
Tổng diện tích đất	1.793,2 m ²	1.793,2 m ²	
Diện tích xây dựng	1.200,1 m ²	933,3 m ²	
Tổng diện tích sàn xây dựng (không gồm tầng hầm)	3.600,26 m ²	3.482,1 m ²	
Mật độ xây dựng	66,92%	52,05%	
Hệ số sử dụng đất	2,01 lần	1,94 lần	
Số tầng cao	3 tầng (không kể hầm, sân thượng)	3 tầng (tầng hầm+ 3 tầng+ sân thượng)	
Tổng số căn	18 căn	18 căn	
Chiều cao công trình	≤ 15,5 m	14,5 m	
Chỉ giới xây dựng			
Khoảng lùi phía trước	≥ 3m	≥ 3m	
Khoảng lùi phía sau	≥ 2m	≥ 2m	
Phía hông (đối với căn bìa)	≥ 2m	≥ 2m	
Vật góc (đối với căn góc)	4x4	4x4	

Khu nhà liên kế 3			<i>Phù hợp</i>
Tổng diện tích đất	325 m ²	325 m ²	
Diện tích xây dựng	200,5 m ²	163,1 m ²	
Tổng diện tích sàn xây dựng (không gồm tầng hầm)	601,5 m ²	615,1 m ²	
Mật độ xây dựng	61,69%	50,18%	
Hệ số sử dụng đất	1,8 lần	1,8 lần	
Số tầng cao	3 tầng (không kể hầm, sân thượng)	3 tầng (tầng hầm+ 3 tầng+ sân thượng)	
Tổng số căn	3 căn	3 căn	
Chiều cao công trình	≤ 15,5 m	14,5 m	
Chỉ giới xây dựng			
Khoảng lùi phía trước	≥ 3m	≥ 3m	
Khoảng lùi phía sau	≥ 2m	≥ 2m	
Phía hông (đối với căn bìa)	≥ 2m	≥ 2m	
Vật góc (đối với căn góc)	4x4	4x4	
Khu nhà liên kế 4			<i>Phù hợp</i>
Tổng diện tích đất	709 m ²	709,7 m ²	
Diện tích xây dựng	487,3 m ²	387,4 m ²	
Tổng diện tích sàn xây dựng (không gồm tầng hầm)	1.461,75 m ²	1.438,8 m ²	
Mật độ xây dựng	68,66%	54,59%	
Hệ số sử dụng đất	2,06 lần	2,03 lần	
Số tầng cao	3 tầng (không kể hầm, sân thượng)	3 tầng (tầng hầm+ 3 tầng+ sân thượng)	
Tổng số căn	7 căn	7 căn	
Chiều cao công trình	≤ 15,5 m	14,5 m	
Chỉ giới xây dựng			
Khoảng lùi phía trước	≥ 3m	≥ 3m	
Khoảng lùi phía sau	≥ 2m	≥ 2m	
Phía hông (đối với căn bìa)	≥ 2m	≥ 2m	
Vật góc (đối với căn góc)	4x4	4x4	
Khu nhà liên kế 5			<i>Phù hợp</i>
Tổng diện tích đất	2.259,6 m ²	2.259,8 m ²	
Diện tích xây dựng	1.500,1 m ²	1.210,0 m ²	
Tổng diện tích sàn xây dựng (không gồm tầng hầm)	4.500,41 m ²	4.510 m ²	
Mật độ xây dựng	66,39%	53,55%	
Hệ số sử dụng đất	1,99 lần	1,99 lần	
Số tầng cao	3 tầng (không kể hầm, sân thượng)	3 tầng (tầng hầm+ 3 tầng+ sân thượng)	
Tổng số căn	22 căn	22 căn	
Chiều cao công trình	≤ 15,5 m	14,5 m	

Chỉ giới xây dựng			
Khoảng lùi phía trước	$\geq 3m$	$\geq 3m$	<i>Phù hợp</i>
Khoảng lùi phía sau	$\geq 2m$	$\geq 2m$	
Phía hông (đối với căn bìa)	$\geq 2m$	$\geq 2m$	
Vạt góc (đối với căn góc)	4x4	4x4	
Khu nhà liên kế 6			
Tổng diện tích đất	4.812,8 m ²	4.812,9 m ²	<i>Phù hợp</i>
Diện tích xây dựng	3.208 m ²	2.626,6 m ²	
Tổng diện tích sàn xây dựng (không gồm tầng hầm)	9.624 m ²	9.738,2 m ²	
Mật độ xây dựng	66,66%	54,57%	
Hệ số sử dụng đất	2 lần	2 lần	
Số tầng cao	3 tầng (không kể hầm, sân thượng)	3 tầng (tầng hầm+ 3 tầng+ sân thượng)	
Tổng số căn	48 căn	48 căn	
Chiều cao công trình	$\leq 15,5 m$	14,5 m	
Chỉ giới xây dựng			
Khoảng lùi phía trước	$\geq 3m$	$\geq 3m$	
Khoảng lùi phía sau	$\geq 2m$	$\geq 2m$	
Phía hông (đối với căn bìa)	$\geq 2m$	$\geq 2m$	
Vạt góc (đối với căn góc)	4x4	4x4	
Khu nhà liên kế 7			<i>Phù hợp</i>
Tổng diện tích đất	2.620,5 m ²	2.621,2 m ²	
Diện tích xây dựng	1.782,4 m ²	1.305,3 m ²	
Tổng diện tích sàn xây dựng (không gồm tầng hầm)	5.347,2 m ²	5.157,2 m ²	
Mật độ xây dựng	68,02%	49,8%	
Hệ số sử dụng đất	2,04 lần	1,97 lần	
Số tầng cao	3 tầng (không kể hầm, sân thượng)	3 tầng (tầng hầm+ 3 tầng+ sân thượng)	
Tổng số căn	24 căn	24 căn	
Chiều cao công trình	$\leq 15,5 m$	14,5 m	
Chỉ giới xây dựng			
Khoảng lùi phía trước	$\geq 3m$	$\geq 3m$	
Khoảng lùi phía sau	$\geq 2m$	$\geq 2m$	
Phía hông (đối với căn bìa)	$\geq 2m$	$\geq 2m$	
Vạt góc (đối với căn góc)	4x4	4x4	

Thiết kế cơ sở của công trình cơ bản phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 08/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận 7 (số liệu chi tiết thể hiện tại Bản vẽ thiết kế đô thị - QH-04 ban hành kèm Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 08/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận 7).

2. Về kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực: Đã được các cơ quan quản lý chuyên ngành tại khu vực có ý kiến thỏa thuận bằng văn bản về cấp thoát nước, đấu nối giao thông phù hợp theo quy định.

- Chủ đầu tư cần triển khai hồ sơ thiết kế xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án, bao gồm: hệ thống đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, cây xanh, chiếu sáng, Trạm xử lý nước thải, thông tin liên lạc... (quy mô đầu tư xây dựng theo đúng nội dung Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 08/10/2015 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 dự án và Quyết định số 1103/QĐ-TNMT-CCBVM ngày 05/05/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án) trình cơ quan chuyên ngành thẩm định và xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

- Theo quy định tại Điểm e, Khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 “Nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500m² có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được miễn giấy phép xây dựng”. Tuy nhiên, trước khi khởi công, xây dựng Khu nhà ở thấp tầng, Chủ đầu tư cần hoàn tất hồ sơ pháp lý phân hạ tầng kỹ thuật của dự án và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

3. Về sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế:

- Thiết kế cơ sở phù hợp các các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định hiện hành (Các danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn đã được tư vấn thiết kế áp dụng đối với phần thiết kế: Kiến trúc, kết cấu, điện, nước, PCCC, chống sét, hệ thống điều hòa không khí... được tổng hợp và liệt kê tại Thuyết minh thiết kế cơ sở).

Lưu ý: Việc bố trí thêm các loại cửa sổ, cửa đi (kể cả công phụ và lối thoát nạn) phải tuân thủ các quy định của pháp luật (Luật Xây dựng năm 2014, Bộ Luật dân sự năm 2015 và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng có liên quan); đồng thời phải phù hợp quy chế quản lý kiến trúc đô thị do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

4. Về sự phù hợp của giải pháp thiết kế về đảm bảo an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy, nổ

- Về phòng cháy chữa cháy: Văn bản số 8103/PCCC-P2 ngày 03/11/2016 của Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh về thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy đối với công trình quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Phú Thuận, Quận 7.

- Về môi trường: Thực hiện các yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường nêu tại Quyết định số 1103/QĐ-TNMT-CCBVM ngày 05/5/2016 về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu dân cư tại phường Phú Thuận, Quận 7.

5. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức tư vấn thiết kế, năng lực hành nghề của cá nhân: Phù hợp theo quy định của Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và Thông tư số 17/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng.



V. Kết luận

1. Hồ sơ thiết kế cơ sở của công trình Khu nhà ở thấp tầng thuộc dự án Khu dân cư tại phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Những yêu cầu đối với chủ đầu tư và nhà thầu thiết kế

- Chủ đầu tư căn cứ kết quả thẩm định thiết kế cơ sở tại Mục IV và V của văn bản này để hoàn thiện hồ sơ và triển khai các công việc tiếp theo tuân thủ Luật Xây dựng năm 2014 và phù hợp các quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng công trình.

- Khi triển khai hồ sơ thiết kế các bước tiếp theo, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thiết kế cần lưu ý giải pháp thông gió tự nhiên, nghiên cứu sử dụng vật liệu không nung theo quy định tại Nghị định số 24a/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng và Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng; đồng thời, lưu ý lựa chọn phương án sử dụng vật liệu và thiết bị năng lượng tiết kiệm, hiệu quả đảm bảo Quy chuẩn QCVN 09:2013/BXD- Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

- Thực hiện các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng tại Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý công trình và bảo trì công trình xây dựng.

- Chủ đầu tư và tư vấn thiết kế hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu sử dụng trong hồ sơ thiết kế cơ sở, an toàn, chất lượng xây dựng công trình xây dựng.

- Văn bản này thẩm định nội dung về thiết kế cơ sở theo quy định tại Khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng và không có giá trị pháp lý đối với việc xác định Chủ đầu tư đứng tên trên Giấy phép xây dựng. Chủ đầu tư căn cứ quy định hiện hành của pháp luật về đất đai để hoàn tất pháp lý về quyền sử dụng đất làm cơ sở đề nghị cấp Giấy phép xây dựng (nếu có) theo quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Khu nhà ở thấp tầng thuộc dự án Khu dân cư tại phường Phú Thuận, Quận 7 (thay thế Văn bản số 2306/SXD-CPXD ngày 12/02/2018 của Sở Xây dựng), đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Anh Tuấn và các đơn vị liên quan nghiên cứu thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Quận 7;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- P.TĐDA, P.VLXD, P.KTXD (để biết);
- P.QLCLCTXD, TTr Sở (để biết);
- Lưu VT, P.CPXD, TNHS.

MHS: 36/18/TKCS (HAT)



Lê Trần Kiên