

**UBND TỈNH BÌNH THUẬN
SỞ XÂY DỰNG**

Số: 256 /SXD-QLN&BDS

V/v thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư
xây dựng dự án Khu dịch vụ du
lich cộng đồng Biển Quê Hương tại
xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận
Nam, tỉnh Bình Thuận

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

Bình Thuận, ngày 18 tháng 3 năm 2025.

Kính gửi: Công ty TNHH Biển Quê Hương – Phan Thiết

Sở Xây dựng có nhận Tờ trình số 17/BQH-TTrXD ngày 12/02/2025 của Công ty TNHH Biển Quê Hương – Phan Thiết (sau đây gọi tắt là Chủ đầu tư) trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh ban hành quy định phân cấp quản lý và thực hiện dự án đầu tư công, dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng các nguồn vốn khác nhau trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế cơ sở Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê hương, hạng mục: Khu phố mua sắm kết hợp phố đi bộ - Nhà nghỉ du lịch số 09/KQTTr-TL ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Công ty TNHH Thiết kế và Đầu tư xây dựng Thăng Long.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Khu phố mua sắm kết hợp phố đi bộ - Nhà

ngỉ du lịch thuộc Dự án Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương.
Công trình: Khu phố mua sắm kết hợp phố đi bộ - Nhà nghỉ du lịch.
2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình chính thuộc dự án: dự án nhóm B, công trình dân dụng cấp III thuộc dự án có công trình cấp II.
3. Người quyết định đầu tư: Công ty TNHH Biển Quê Hương - Phan Thiết.
4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:
 - Chủ đầu tư: Công ty TNHH Biển Quê Hương - Phan Thiết.
 - Địa chỉ liên hệ: số 123 đường Nguyễn Trương, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.
5. Địa điểm xây dựng: Xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.
6. Giá trị tổng mức đầu tư: 790.000.000.000 đồng (theo Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh); Sở Xây dựng không thẩm định nội dung này.
7. Nguồn vốn đầu tư: vốn của doanh nghiệp (vốn khác).
8. Thời gian thực hiện: đến Quý IV-2026 (theo Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh).
9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam, được ghi tại tờ trình của chủ đầu tư.
10. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH Tư vấn TMS.
11. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Trường Long.
12. Nhà thầu lập báo cáo khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Trường Long.
13. Nhà thầu thẩm tra: Công ty TNHH Thiết kế và Đầu tư xây dựng Thăng Long.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:
 - Quyết định chủ trương đầu tư số 3579/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 và chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại các Quyết định số 1165/QĐ-UBND

ngày 09/5/2018, số 966/QĐ-UBND ngày 17/4/2019, số 1568/QĐ-UBND ngày 07/7/2020, số 1601/QĐ-UBND ngày 27/7/2022 và số 388/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh.

- Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 27/02/2019 của UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu dịch vụ và Du lịch cộng đồng Biển Quê Hương; Công văn số 3145/STNMT-CCBVMT ngày 12/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thủ tục môi trường dự án "Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương" tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

- Quyết định số 1961/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dịch vụ và Du lịch cộng đồng Biển Quê Hương.

- Quyết định số 538/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 và Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 của UBND huyện Hàm Thuận Nam về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dịch vụ và Du lịch Cộng đồng Biển Quê Hương tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

- Quyết định số 0601/QĐ-BQH ngày 06/01/2023 của Công ty TNHH Biển Quê hương - Phan Thiết về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế, khảo sát thiết kế, thiết kế cơ sở, lập báo cáo nghiên cứu khả thi các công trình dân dụng thuộc dự án Khu dịch vụ và Du lịch Cộng đồng Biển Quê Hương.

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

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi;
- Thuyết minh, bản vẽ thiết kế cơ sở;
- Báo cáo kết quả thẩm tra;
- Các tài liệu có liên quan.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Đơn vị lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH Tư vấn TMS.
- Đơn vị khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Trường Long.

+ Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BIT-00005808 do Sở Xây dựng Bình Thuận cấp ngày 04/3/2019 cho Công ty Cổ phần Trường Long (có giá trị đến 04/3/2029);

+ Chủ trì khảo sát: ông Trần Thanh Cảnh có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số DON-00033297 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/8/2018 (có giá trị đến 10/8/2023).

- Đơn vị lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Trường Long.

+ Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BIT-00005808 do Sở Xây dựng Bình Thuận cấp ngày 04/3/2019 cho Công ty Cổ phần Trường Long (có giá trị đến 04/3/2029);

+ Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BIT-00005808 do Sở Xây dựng Bình Thuận cấp ngày 26/12/2019 cho Công ty Cổ phần Trường Long (có giá trị đến 26/12/2029);

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc: ông Trần Thiện Toàn có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00001467 do Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/02/2023 (có giá trị đến 21/02/2033);

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kết cấu: bà Hoàng Phan Bích Thủy có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BIT-00034423 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận cấp ngày 12/6/2023 (có giá trị đến 12/6/2028);

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế điện: ông Lê Đặng Minh Phô có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số TRV-00086622 do Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh cấp ngày 18/3/2020 (có giá trị đến 18/3/2025);

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế cấp thoát nước: ông Trần Thanh Sơn có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00084787 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 07/02/2020 (có giá trị đến 07/02/2025).

- Đơn vị tư vấn thẩm tra: Công ty TNHH Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Thăng Long.

+ Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00005801 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 12/3/2019 cho Công ty TNHH Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Thăng Long (có giá trị đến 12/3/2029);

+ Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra kiến trúc: ông Nguyễn Điều Thắng có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00002244 do Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/12/2023 (có giá trị đến 11/12/2033);

+ Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra kết cấu: ông Trương Bảo Lâm có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BIT-00034425 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận cấp ngày 29/5/2023 (có giá trị đến 29/5/2028);

+ Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra điện: bà Võ Thị Thu Ni có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00178704 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 15/11/2023 (có giá trị đến 15/11/2028);

+ Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: bà Nguyễn Biện Thanh Thùy có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số TRV-00086619 do Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh cấp ngày 01/02/2023 (có giá trị đến 01/02/2028).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

Nội dung hồ sơ trình thẩm định Công trình Khu phố mua sắm kết hợp phố đi bộ - Nhà nghỉ du lịch theo tờ trình của chủ đầu tư, cụ thể:

1. Công trình có ký hiệu H1: 02 công trình.

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu, 01 tum); diện tích xây dựng 60m²/ công trình, tổng diện tích sàn 230,25m²/ công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

2. Công trình có ký hiệu H2: 02 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu, 01 tum); diện tích xây dựng 60m²/ công trình, tổng diện tích sàn 230,25m²/ công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

3. Công trình có ký hiệu H3: 03 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu, 01 tum); diện tích xây dựng 70m²/ công trình, tổng diện tích sàn 269,5m²/ công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang

BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

4. Công trình có ký hiệu H3A: 03 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu); diện tích xây dựng 70m^2 / công trình, tổng diện tích sàn 245m^2 / công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

5. Công trình có ký hiệu H4: 03 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu, 01 tum); diện tích xây dựng 70m^2 / công trình, tổng diện tích sàn $269,5\text{m}^2$ / công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

6. Công trình có ký hiệu H4A: 03 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu); diện tích xây dựng 70m^2 / công trình, tổng diện tích sàn 245m^2 / công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

7. Công trình có ký hiệu S1: 04 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu, 01 tum); diện tích xây dựng 94m^2 / công trình, tổng diện tích sàn $411,14\text{m}^2$ / công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

8. Công trình có ký hiệu S2: 01 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu, 01 tum); diện tích xây dựng 94m^2 / công trình, tổng diện tích sàn $404,26\text{m}^2$ / công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

9. Công trình có ký hiệu S2A: 01 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu); diện tích xây dựng 94m^2 / công trình, tổng diện tích sàn $378,14\text{m}^2$ / công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

10. Công trình có ký hiệu S3: 01 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu, 01 tum); diện tích xây dựng $109,7\text{m}^2$ / công trình, tổng diện tích sàn $481,57\text{m}^2$ / công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

11. Công trình có ký hiệu S3-1: 01 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu, 01 tum); diện tích xây dựng $109,7\text{m}^2$ / công trình, tổng diện tích sàn $481,57\text{m}^2$ / công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

12. Công trình có ký hiệu S3A: 01 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu); diện tích xây dựng $109,7\text{m}^2$ / công trình, tổng diện tích sàn $443,84\text{m}^2$ / công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

13. Công trình có ký hiệu S3A-1: 01 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu); diện tích xây dựng $109,7\text{m}^2$ / công trình, tổng diện tích sàn $443,84\text{m}^2$ / công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

14. Công trình có ký hiệu S4: 01 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu, 01 tum); diện tích xây dựng $109,7\text{m}^2$ / công trình, tổng diện tích sàn $481,57\text{m}^2$ / công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp

điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

15. Công trình có ký hiệu S4A: 01 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu); diện tích xây dựng $109,7\text{m}^2$ / công trình, tổng diện tích sàn $443,84\text{m}^2$ / công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

16. Công trình có ký hiệu S4A-1: 01 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu); diện tích xây dựng $109,7\text{m}^2$ / công trình, tổng diện tích sàn $443,84\text{m}^2$ / công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

17. Công trình có ký hiệu S5: 01 công trình

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu, 01 tum); diện tích xây dựng $109,7\text{m}^2$ / công trình, tổng diện tích sàn $481,57\text{m}^2$ / công trình.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng băng, cột, giằng móng, dầm, sàn đổ BTCT; nền lát gạch; tường ngăn, tường bao che xây gạch, trát vữa xi măng, trát bả mastic 2 lớp trong và ngoài mặt tường, sơn nước toàn bộ công trình; cầu thang BTCT bậc xây gạch; cửa đi, cửa sổ sử dụng cửa nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC và chống sét cho công trình.

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Phạm vi thực hiện thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định: theo Tờ trình số 17/BQH-TTrXD ngày 12/02/2025 của Chủ đầu tư.

2. Nguyên tắc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng.

a) Về sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở: Cơ bản phù hợp với quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020 và Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

b) Về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế:

- Nhà thầu thiết kế xây dựng: tại thời điểm thực hiện, Công ty Cổ phần Trường Long có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp và các nhân đảm nhiệm chức danh chủ trì thiết kế có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp.

- Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: tại thời điểm thực hiện, Công ty TNHH Thiết kế và Đầu tư xây dựng Thăng Long có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp và các nhân đảm nhiệm chức danh chủ trì thiết kế có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp.

- Nhà thầu khảo sát địa chất: tại thời điểm thực hiện, Công ty Cổ phần Trường Long có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp và các nhân đảm nhiệm chức danh chủ trì thiết kế có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp. (Chủ trì khảo sát: ông Trần Thanh Cảnh có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số DON-00033297 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/8/2018 (có giá trị đến 10/8/2023, công tác khảo sát thực hiện, hoàn thành năm 2022)).

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến, vị trí công trình được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

Hồ sơ thiết kế cơ sở xây dựng các công trình Khu phố mua sắm kết hợp phố đi bộ - Nhà nghỉ du lịch thuộc Dự án Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt tại Quyết định số 1961/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND tỉnh; Quyết định số 538/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 và Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 của UBND huyện Hàm Thuận Nam về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dịch vụ và Du lịch Cộng đồng Biển Quê Hương tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận; với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan:

Công trình "Khu phố mua sắm kết hợp phố đi bộ - Nhà nghỉ du lịch" thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương phù hợp với Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1601/QĐ-UBND ngày 27/7/2022 và Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND của UBND tỉnh.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực: cơ bản phù hợp.

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

- Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về đảm bảo an toàn xây dựng: cơ bản phù hợp theo báo cáo thẩm tra thiết kế cơ sở 09/KQTTr-TL ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Công ty TNHH Thiết kế và Đầu tư xây dựng Thăng Long.

- Bảo vệ môi trường: Dự án Khu dịch vụ và Du lịch cộng đồng Biển Quê Hương đã được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 27/02/2019, ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3145/STNMT-CCBVMT ngày 12/7/2023 về việc hướng dẫn thủ tục môi trường dự án "Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương" tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

- Phòng cháy chữa cháy: Công trình Khu phố mua sắm kết hợp phố đi bộ - Nhà nghỉ du lịch được phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh Bình Thuận trả lời về giải pháp PCCC tại Công văn số 1835/PC07 ngày 07/10/2024.

6. Sự tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật: Danh mục các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng thể hiện trong thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng cơ bản tuân thủ đúng theo quy định.



VI. KẾT LUẬN

Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình Khu phố mua sắm kết hợp phố đi bộ - Nhà nghỉ du lịch thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Đề nghị Chủ đầu tư rà soát thực hiện các nội dung theo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3145/STNMT-CCBVMТ ngày 12/7/2023 về việc hướng dẫn thủ tục môi trường dự án "Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương" tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

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 công trình Khu phố mua sắm kết hợp phố đi bộ - Nhà nghỉ du lịch thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định. */CW*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc "báo cáo";
- Lưu VT, QLN&BĐS (VKhanh).



Nguyễn Đức Toàn

PHIẾU THU TIỀN LỆ PHÍ THẨM ĐỊNH

(Thông tư số 28/2023/TT-BXD ngày 12/5/2023 của Bộ Tài chính)

- Tên dự án: Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận
- Đơn vị trình thẩm định: Công ty TNHH Biển Quê Hương – Phan Thiết
- Địa điểm xây dựng: xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.
- Lệ phí thẩm định thiết kế: thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

Dự án
đầu tư 790.000.000.000 x 0,005876% x 50% x 50% = 11.605.100 đồng
Bằng
chữ: Mười một triệu, sáu trăm linh năm nghìn, một trăm đồng

Bình Thuận, ngày 19 tháng 3 năm 2025

Người lập phiếu



Nguyễn Viết Khánh