

UBND TỈNH BÌNH THUẬN
SỞ XÂY DỰNG

Số: /SXD-QLN&BĐS

V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế xây dựng triển khai sau
thiết kế cơ sở dự án Khu dịch vụ du
lich cộng đồng Biển Quê Hương tại
xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận
Nam, tỉnh Bình Thuận; Công trình:
Khu phố mua sắm kết hợp phố đi
bộ - Nhà nghỉ du lịch

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

Bình Thuận, ngày tháng 4 năm 2025.

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

Sở Xây dựng có nhận Tờ trình số 18/BQH-TTrXD ngày 25/3/2025 của Công ty TNHH Biển Quê Hương – Phan Thiết (sau đây gọi tắt là Chủ đầu tư) trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở 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 hồ sơ trình thẩm định;

Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-BQHPT ngày 19/3/2025 của Công ty TNHH Biển Quê hương - Phan Thiết về việc phê duyệt thiết kế cơ sở hạng mục Khu phố

mua sắm kết hợp phố đi bộ - Nhà nghỉ du lịch thuộc dự án Khu dịch vụ và Du lịch Cộng đồng Biển Quê Hương;

Căn cứ Báo cáo thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công 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 số 03/KQTTr-TL ngày 24 tháng 3 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 thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở 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 tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình: Khu phố mua sắm kết hợp phố đi bộ - Nhà nghỉ du lịch.
2. Loại, cấp công trình thuộc dự án: công trình dân dụng cấp III thuộc dự án có công trình cấp II.
3. Tên dự án đầu tư xây dựng: Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương.
4. Địa điểm xây dựng: Xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.
5. 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)
6. Giá trị dự toán xây dựng công trình: Sở Xây dựng không thẩm định nội dung này.
7. Nguồn vốn đầu tư: vốn của doanh nghiệp (vốn khác).
8. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần Trường Long.
9. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty TNHH Thiết kế và Đầu tư xây dựng Thăng Long.
10. Nhà thầu lập báo cáo khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Trường 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-CCBVM 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.

- Công văn số 1835/PC07 ngày 07/10/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Bình Thuận.

- Quyết định số 10/QĐ-BQHPT ngày 19/3/2025 của Công ty TNHH Biển Quê hương - Phan Thiết về việc phê duyệt thiết kế cơ sở hạng mục Khu phố mua sắm kết hợp phố đi bộ - Nhà nghỉ du lịch thuộc dự án Khu dịch vụ và Du lịch Cộng đồng Biển Quê Hương.

- Báo cáo thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công 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 số 03/KQTTr-TL ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH Thiết kế và Đầu tư xây dựng Thăng Long.

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

- Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công;
- Hồ sơ khảo sát xây dựng công trình;
- Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.

3. Năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức và năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình:

3.1. Nhà thầu khảo sát: 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).

3.2. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình: 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) và 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 Huỳnh Khánh Duy có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số CTN-00054886 do Hội cấp thoát nước Việt Nam cấp ngày 22/4/2022 (có giá trị đến 22/4/2027);

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế cấp thoát nước: ông Nguyễn Thái Nam có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAN-00159562 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 12/12/2022 (có giá trị đến 07/12/2027).

3.3. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: 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 (30 căn) 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 70m²/ công trình, tổng diện tích sàn 245m²/ 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 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.

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

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu); diện tích xây dựng 70m²/ công trình, tổng diện tích sàn 245m²/ 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 94m²/ công trình, tổng diện tích sàn 411,14m²/ 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 94m²/ công trình, tổng diện tích sàn 404,26m²/ 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 94m²/ công trình, tổng diện tích sàn 378,14m²/ 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 109,7m²/ công trình, tổng diện tích sàn 481,57m²/ 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 109,7m²/ công trình, tổng diện tích sàn 481,57m²/ 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 109,7m²/ công trình, tổng diện tích sàn 443,84m²/ 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 109,7m²/ công trình, tổng diện tích sàn 443,84m²/ 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 109,7m²/ công trình, tổng diện tích sàn 481,57m²/ 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 109,7m²/ công trình, tổng diện tích sàn 443,84m²/ 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 109,7m²/ công trình, tổng diện tích sàn 443,84m²/ 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 109,7m²/ công trình, tổng diện tích sàn 481,57m²/ 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 18/BQH-TTrXD ngày 25/3/2025 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, thẩm tra thiết kế xây dựng: công tác lập, thẩm tra thiết kế xây dựng được thực hiện phù hợp theo quy định của pháp luật.

2. 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 cá 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 cá 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 cá 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)).

3. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với thiết kế cơ sở đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định:

Phù hợp theo thông báo kết quả 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 số 256/SXD-QLN&BDS ngày 18/3/2025 của Sở Xây dựng.

4. Kiểm tra kết quả thẩm tra của tổ chức tư vấn về đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn trong thiết kế đối với trường hợp phải thẩm tra thiết kế theo quy định: (theo Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế BVTC số 03/KQTTr-TL ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH Thiết kế và Đầu tư xây dựng Thăng Long):

- Kiểm tra tính đầy đủ về các nội dung đánh giá đảm bảo yêu cầu an toàn công trình: Thiết kế công trình đảm bảo đủ khả năng chịu lực và đảm bảo an toàn công trình xây dựng.

- Kiểm tra kết quả đánh giá về sự phù hợp của thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở với yêu cầu tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn áp dụng: Danh mục các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng tuân thủ đúng theo quy định hiện hành.

5. Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

- 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. Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ phòng cháy và chữa cháy.

- 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. Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, thực hiện theo quy định.

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở 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 tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Chủ đầu tư, nhà thầu khảo sát, nhà thầu thiết kế và nhà thầu tư vấn thẩm tra hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu sử dụng trong hồ sơ dự án, an toàn, chất lượng xây dựng công trình xây dựng.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm 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, tổ chức thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật. Quá trình thi công xây dựng cần có những biện pháp thi công phù hợp, không ảnh hưởng tới công trình lân cận, đảm bảo an toàn giao thông; thực hiện đầy đủ các nội dung được quy định tại Thông tư số 16/2021/TT-BXD ngày 20/12/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 18:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong thi công xây dựng.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .PDF) hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đã đóng dấu thẩm định cho Sở Xây dựng trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đóng dấu thẩm định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở 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./.

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Đức Toàn