

UBND TỈNH BÌNH THUẬN
SỞ XÂY DỰNG

Số: 47/SXD-QLN&PTĐT

V/v thông báo kết quả thẩm định
điều chỉnh thiết kế xây dựng
triển khai sau thiết kế cơ sở

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

Bình Thuận, ngày 08 tháng 5 năm 2024

Kính gửi: Công ty TNHH Biển Quê hương - Phan Thiết.

Sở Xây dựng đã nhận Tờ trình số 12/BQH-TTrXD ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Công ty TNHH Biển Quê hương - Phan Thiết về thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (điều chỉnh), công trình Biệt thự du lịch nghỉ dưỡng thuộc Dự án Khu Dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư 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 Công văn số 4140/UBND-KGVXNV ngày 26/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc liên quan đến dự án Khu dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương;

Căn cứ Công văn số 866/PC07 ngày 29/4/2022 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ Công an tỉnh Bình Thuận có ý kiến về giải pháp PCCC đối với công trình Khu dịch vụ và Du lịch cộng đồng Biển Quê Hương và Công văn số 3475/PC07 ngày 07/11/2023 của Phòng CS PCCC và CNCH - Công an tỉnh Bình Thuận về việc có ý kiến về PCCC đối với công trình Khu Dịch vụ Du lịch cộng đồng Biển Quê Hương;

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-BQHPT ngày 09/11/2023 của Công ty TNHH Biển Quê hương - Phan Thiết về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở;

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định;

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-BQHPT ngày 05/3/2024 của Công ty TNHH Biển Quê hương - Phan Thiết về việc phê duyệt điều chỉnh hạng mục Biệt thự du lịch nghỉ dưỡng - 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 Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 05/KQTTTr-TL ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Công ty TNHH Thiết kế và Đầu tư xây dựng Thăng Long.

Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh thiết kế xây dựng như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH:

1. Tên công trình: Biệt thự du lịch nghỉ dưỡng
2. Loại, cấp công trình: 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.
6. Giá trị dự toán xây dựng: Sở Xây dựng không thẩm định nội dung này.
7. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần Trường Long.
8. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty TNHH Thiết kế và Đầu tư xây dựng Thăng Long.
9. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Trường Long.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Văn bản pháp lý:
 - Quyết định chủ trương đầu tư số 3579/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 của UBND tỉnh và chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại các Quyết định số 1165/QĐ-UBND ngày 09/5/2018, 966/QĐ-UBND ngày 17/4/2019, 1568/QĐ-UBND ngày 07/7/2020, 1601/QĐ-UBND ngày 27/7/2022;
 - Công văn số 866/PC07 ngày 29/4/2022 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ Công an tỉnh Bình Thuận có ý kiến về giải pháp PCCC đối với công trình Khu dịch vụ và Du lịch cộng đồng Biển Quê Hương; Công văn số 3475/PC07 ngày 07/11/2023 của Phòng CS PCCC và CNCH - Công an tỉnh Bình Thuận về việc có ý kiến về PCCC đối với công trình Khu Dịch vụ Du lịch cộng đồng Biển Quê Hương;

- 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 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 08/QĐ-BQHPT ngày 05/3/2024 của Công ty TNHH Biển Quê hương - Phan Thiết về việc phê duyệt điều chỉnh hạng mục Biệt thự du lịch nghỉ dưỡng - dự án Khu Dịch vụ du lịch cộng đồng Biển Quê Hương tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

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

- Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công.
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.
- Báo cáo khảo sát địa chất công trình.
- Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.
- Hồ sơ năng lực của các nhà thầu.

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 xây dựng công trình:

3.1. Đơn vị thiết kế:

- Công ty Cổ phần Trường Long có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BIT-00005808 do Sở Xây dựng Bình Thuận cấp ngày 04/3/2019;

- 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

- 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;

- 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;

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế điện: ông Nguyễn Hữu Quý có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00053849 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/9/2019.

3.2. Đơn vị thẩm tra thiết kế:

- Công ty TNHH Thiết kế và Đầu tư xây dựng Thăng Long có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00005801 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 12/3/2019.

- 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

- 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.

- Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: ông Chử Ngọc Oanh có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00063070 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 09/7/2019.

- Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra điện: ông Nguyễn Trọng Tài có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00070621 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/9/2019.

3.3. Đơn vị khảo sát:

- Công ty Cổ phần Trường Long có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BIT-00005808 do Sở Xây dựng Bình Thuận cấp ngày 04/3/2019.

- 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.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH

1. Công trình biệt thự du lịch nghỉ dưỡng ký hiệu SL1: 22 căn

a) Căn 1h.01 và 1h.02

- Quy mô xây dựng: diện tích xây dựng 80,41m²/căn, diện tích sàn 193,64 m²/căn; số tầng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu).

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng BTCT dùng chung; trụ, giằng móng, cột, dầm, sàn đổ BTCT; móng tường xây đá chẻ; nền lát gạch granite, nền vệ sinh lát gạch granite nhám; tường xây gạch, trát vữa xi măng, bả ma tít, sơn nước hoàn thiện; mái BTCT; cửa đi, cửa sổ nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện, cấp thoát nước và PCCC cho công trình.

b) 20 căn còn lại: diện tích xây dựng 95,0m²/căn, diện tích sàn 237,84 m²/căn; số tầng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu).

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng từng căn riêng biệt, trụ, giằng móng, cột, dầm, sàn đổ BTCT; móng tường xây đá chẻ; nền lát gạch granite, nền vệ sinh lát gạch granite nhám; tường xây gạch, trát vữa xi măng, bả ma tít, sơn nước hoàn thiện; mái BTCT; cửa đi, cửa sổ nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện, cấp thoát nước và PCCC cho công trình.

2. Công trình biệt thự du lịch nghỉ dưỡng ký hiệu SL2: 36 căn.

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu); diện tích xây dựng 95,0m²/căn, diện tích sàn 237,84 m²/căn.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng từng căn riêng biệt, trụ, giằng móng, cột, dầm, sàn đổ BTCT; móng tường xây đá chẻ; nền lát gạch granite, nền vệ sinh lát gạch granite nhám; tường xây gạch, trát vữa xi măng, bả ma tít, sơn nước hoàn thiện; mái BTCT; cửa đi, cửa sổ nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện, cấp thoát nước và PCCC cho công trình.

3 Công trình biệt thự du lịch nghỉ dưỡng ký hiệu SL3: 20 căn.

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu); diện tích xây dựng 95,0m²/căn, diện tích sàn 237,84 m²/căn.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng từng căn riêng biệt, trụ, giằng móng, cột, dầm, sàn đổ BTCT; móng tường xây đá chẻ; nền lát gạch granite, nền vệ sinh lát gạch granite nhám; tường xây gạch, trát vữa xi măng, bả ma tít, sơn nước hoàn thiện; mái BTCT; cửa đi, cửa sổ nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện, cấp thoát nước và PCCC cho công trình.

4. Công trình biệt thự du lịch nghỉ dưỡng ký hiệu V1: 12 căn

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu); diện tích xây dựng 145,69m²/căn, diện tích sàn 384,54 m²/căn.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng từng căn riêng biệt, trụ, giằng móng, cột, dầm, sàn đổ BTCT; móng tường xây đá chẻ; nền lát gạch granite, nền vệ sinh lát gạch granite nhám; tường xây gạch, trát vữa xi măng, bả ma tít, sơn nước hoàn thiện; mái BTCT; cửa đi, cửa sổ nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện, cấp thoát nước và PCCC cho công trình.

5. Công trình biệt thự du lịch nghỉ dưỡng ký hiệu V2: 02 căn

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu); diện tích xây dựng 131,12m²/căn, diện tích sàn 384,54 m²/căn.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng từng căn riêng biệt, trụ, giằng móng, cột, dầm, sàn đổ BTCT; móng tường xây đá chẻ; nền lát gạch granite, nền vệ



sinh lát gạch granite nhám; tường xây gạch, trát vữa xi măng, bả ma tít, sơn nước hoàn thiện; mái BTCT; cửa đi, cửa sổ nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện, cấp thoát nước và PCCC cho công trình.

6. Công trình biệt thự du lịch nghỉ dưỡng ký hiệu V3: 03 căn

- Quy mô xây dựng: 03 tầng (01 trệt, 02 lầu); diện tích xây dựng 136,41m²/căn, diện tích sàn 364,15 m²/căn.

- Giải pháp thiết kế chủ yếu: móng, trụ, giằng móng, cột, dầm, sàn đổ BTCT; móng tường xây đá chẻ; nền lát gạch granite, nền vệ sinh lát gạch granite nhám; tường xây gạch, trát vữa xi măng, bả ma tít, sơn nước hoàn thiện; mái BTCT; cửa đi, cửa sổ nhôm kính; lắp đặt hệ thống cấp điện, cấp thoát nước và PCCC cho công trình.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập, thẩm tra thiết kế xây dựng:

a) Về sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập thiết kế xây dựng:

Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được lập phù hợp với quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14 và Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

b) Về sự tuân thủ quy định của pháp luật về thẩm tra thiết kế xây dựng:

Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng đầy đủ các nội dung theo quy định.

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: Công ty Cổ phần Trường Long có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp. Cá nhân chủ nhiệm, chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề phù hợp.

- Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty TNHH Thiết kế và Đầu tư xây dựng Thăng Long có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp. Các cá nhân chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng phù hợp.

- Nhà thầu khảo sát: Công ty Cổ phần Trường Long có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp. Cá nhân chủ nhiệm khảo sát có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng phù hợp.

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:

Hồ sơ thiết kế xây dựng phù hợp với thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng Bình Thuận thẩm định tại Công văn số 24/SXD-QLN&PTĐT ngày 29/02/2024

về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu dịch vụ du lịch Biển Quê Hương, công trình Biệt thự du lịch nghỉ dưỡng.

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:

Có đánh giá về khả năng chịu lực của kết cấu công trình, đảm bảo an toàn cho công trình lân cận và sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn trong hồ sơ thiết kế.

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

- Về bảo vệ môi trường: theo Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 27/02/2019 của UBND tỉnh và ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3145/STNMT-CCBVM 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.

- Về phòng, chống cháy nổ: theo Công văn số 866/PC07 ngày 29/4/2022 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ Công an tỉnh Bình Thuận có ý kiến về giải pháp PCCC đối với công trình Khu dịch vụ và Du lịch cộng đồng Biển Quê Hương và Công văn số 3475/PC07 ngày 07/11/2023 của Phòng CS PCCC và CNCH - Công an tỉnh Bình Thuận về việc có ý kiến về PCCC đối với công trình Khu Dịch vụ Du lịch cộng đồng Biển Quê Hương

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Biệt thự du lịch nghỉ dưỡng thuộc Dự án Khu Dịch vụ Du lịch cộng đồng Biển Quê Hương đủ điều kiện để phê duyệt.

Đối với các công trình điều chỉnh, chủ đầu tư chỉ được triển khai xây dựng công trình sau khi được cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc sở (b/c);
- Lưu: VT, QLNN&PTĐT (Tuyên).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Toàn

