

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CÔNG NGHIỆP

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

Số: 1588 / KCNĐN-QHXD

Đồng Nai, ngày 10 tháng 6 năm 2019

V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Dự án Khu nhà xưởng cho thuê của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới tại KCN Lộc An Bình Sơn.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới
(KCN Lộc An Bình Sơn)

Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai nhận được Hồ sơ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới trình thẩm định thiết kế cơ sở Dự án Khu nhà xưởng cho thuê tại KCN Lộc An Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ 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 Văn bản số 9089/UBND-CNN ngày 29/9/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về thẩm định thiết kế công trình đầu tư xây dựng trong các KCN;

Sau khi xem xét, Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của Dự án Khu nhà xưởng cho thuê của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới như sau:

I. Thông tin chung về dự án:

1. Tên dự án: Khu nhà xưởng cho thuê.
2. Dự án: nhóm B; loại công trình: công nghiệp; cấp công trình: cấp III.
3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới.
4. Địa điểm xây dựng: KCN Lộc An Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
5. Giá trị tổng mức đầu tư: 195.877.184.000 đồng (báo cáo của chủ đầu tư).
6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của chủ đầu tư (vốn khác).
7. Thời gian thực hiện: 12 tháng.
8. Tiêu chuẩn, quy chuẩn: Các tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam.
9. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành.
10. Nhà thầu lập khảo sát địa chất: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Nam Phương.

II. Hồ sơ trình thẩm định dự án:

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình thẩm định thiết kế cơ sở số 03/CT ngày 10/5/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới.

- Giấy chứng nhận đầu tư số 8006668118, chứng nhận lần đầu ngày 08/9/2017 do Ban Quản lý các KCN Đồng Nai chứng nhận cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới.

- Hợp đồng thuê lại đất số 42/CT-KHĐT ngày 17/12/2018 ký kết giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành với Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới.

- Giấy xác nhận Đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 44/XN-KCNĐN ngày 08/4/2010 do Ban Quản lý các KCN Đồng Nai xác nhận.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 117/TD-PCCC ngày 08/4/2019 do Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu hộ cứu nạn - Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt.

- Biên bản thỏa thuận đấu nối hạ tầng số 42/CT-QLKT ngày 11/3/2019 ký kết giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành với Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới.

- Quyết định phê duyệt lựa chọn nhà thầu số 01/QĐ-CT ngày 27/02/2019 của Chủ đầu tư.

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

- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở.

- Báo cáo khảo sát địa chất công trình.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303047367, đăng ký lần đầu ngày 03/11/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 14/9/2016 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận. Đơn vị đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00006771 ngày 22/12/2017.

- Đơn vị lập báo cáo khảo sát địa chất công trình: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Nam Phương, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313202318, đăng ký lần đầu ngày 08/4/2015 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận. Đơn vị đã được Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00012331 ngày 05/6/2018.

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu khảo sát địa chất, thiết kế cơ sở.

- Chứng chỉ hành nghề của chủ trì khảo sát địa chất, thiết kế cơ sở.

III. Nội dung hồ sơ dự án trình thẩm định:

1. Tổng mặt bằng, cơ cấu sử dụng đất:

Dự án Khu nhà xưởng cho thuê của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới với các chỉ tiêu kỹ thuật sau:

- | | | |
|------------------------------------|------------------------------|----------------|
| - Diện tích khu đất | : 98.800,00 m ² ; | tỷ lệ: 100%. |
| - Diện tích xây dựng | : 56.528,80 m ² ; | tỷ lệ: 57,22%. |
| - Diện tích cây xanh | : 19.770,00 m ² ; | tỷ lệ: 20,00%. |
| - Diện tích giao thông + đất trống | : 22.501,20 m ² ; | tỷ lệ: 22,78%. |

2. Phương án kiến trúc, kết cấu:

2.1. Nhà xưởng số 1, số 2, số 3, số 4: (04 nhà xưởng giống nhau), mỗi nhà xưởng có:

- + Diện tích xây dựng: 8.000,00 m².
- + Tổng diện tích sàn: 8.528,00 m².
- + Chiều cao tầng lửng: + 3,40 m.
- + Chiều cao công trình: + 8,80 m. Số tầng: 02 (01 trệt + 01 lửng).
- + Cốt nền công trình: + 0,20 m (so với cốt mặt đất đặt công trình).
- + Kết cấu: móng, đà kiềng: bê tông cốt thép (BTCT); khung kèo: thép; tường xây gạch và ốp tôn, mái lợp tôn.

2.2. Nhà xưởng số 5, số 6, số 7, số 8: (04 nhà xưởng giống nhau), mỗi nhà xưởng có:

- + Diện tích xây dựng: 6.000,00 m².
- + Tổng diện tích sàn: 6.390,00 m².
- + Chiều cao tầng lửng: + 3,40 m.
- + Chiều cao công trình: + 10,19 m. Số tầng: 02 (01 trệt + 01 lửng).
- + Cốt nền công trình: + 0,20 m (so với cốt mặt đất đặt công trình).
- + Kết cấu: móng, đà kiềng: bê tông cốt thép (BTCT); khung kèo: thép; tường xây gạch và ốp tôn, mái lợp tôn.

2.3. Nhà văn phòng:

- + Diện tích xây dựng: 204,00 m².
- + Tổng diện tích sàn: 612,00 m².
- + Chiều cao tầng 1: + 4,50 m.
- + Chiều cao công trình: + 11,45 m. Số tầng: 03.
- + Cốt nền công trình: + 0,45 m (so với cốt mặt đất đặt công trình).
- + Kết cấu: móng, đà kiềng, cột, dầm sàn, mái: BTCT; tường xây gạch.

2.4. Các công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật:

- Nhà bảo vệ (số lượng 02): Diện tích xây dựng (DTXD): 12,00 m² x 02 = 24,00 m²; Nhà bơm + bể nước ngầm (số lượng 02): DTXD: 85,00 m² x 02 = 170,00 m²; Trạm điện (số lượng 02): DTXD: 29,40 m² x 02 = 58,80 m²; Nhà xe: DTXD: 72,00 m².

- Công, tường rào; hệ thống sân đường nội bộ; hệ thống cấp thoát nước; hệ thống phòng cháy chữa cháy.

IV. Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở:

1. Thiết kế cơ sở Dự án Khu nhà xưởng cho thuê của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới tại KCN Lộc An Bình Sơn phù hợp quy hoạch xây dựng của KCN.

2. Phương án đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án về cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, giao thông: Hạ tầng dự án đấu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu công nghiệp theo biên bản thỏa thuận.

3. Giải pháp thiết kế về đảm bảo quy định về an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường và phòng cháy chữa cháy: dự án đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy; dự án đã được Ban Quản lý các KCN xác nhận Đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường.

4. Thiết kế cơ sở áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật xây dựng của Việt Nam.

5. Các nhà thầu lập khảo sát địa chất, thiết kế cơ sở có đăng ký kinh doanh và chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với tính chất công việc thực hiện. Chủ trì khảo sát địa chất, chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

V. Kết luận:

Thiết kế cơ sở của Dự án Khu nhà xưởng cho thuê của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới đủ điều kiện để chủ đầu tư xem xét phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Trên đây là thông báo của Ban Quản lý các KCN Đồng Nai về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Dự án Khu nhà xưởng cho thuê của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, QHXD (Th);

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Mai Văn Nhơn