

UBND TỈNH HÀ TĨNH
SỞ XÂY DỰNG

Số: 618/SXD-KTQH₄
V/v Thẩm định hồ sơ Thiết kế cơ sở
công trình Trung tâm thương mại
Xuân An Plaza dự án Khu đô thị mới
Xuân An (giai đoạn 1).

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

Hà Tĩnh, ngày 23 tháng 9 năm 2019

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 64/TTr2019/ĐDTL ngày 22/08/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long về việc thẩm định thiết kế cơ sở, công trình Trung tâm thương mại Xuân An Plaza thuộc dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

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;

Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định công trình Trung tâm thương mại Xuân An Plaza thuộc dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, với các nội dung chính như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. **Tên dự án:** Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).
2. **Loại, cấp quy mô công trình:**
 - Loại công trình: Công trình thương mại dịch vụ;
 - Cấp công trình: Công trình cấp II .
3. **Người quyết định đầu tư:** Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.
4. **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.
5. **Địa điểm xây dựng:** Thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.
6. **Giá trị tổng mức chủ đầu tư trình:** 123 tỷ đồng.
7. **Nguồn vốn đầu tư:** Vốn tự có, vốn vay tín dụng và Chủ đầu tư huy động từ nguồn vốn hợp pháp khác.
8. **Thời gian thực hiện:** Từ Quý III/2019 đến Quý VI/2020.
9. **Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:** Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành.
10. **Nhà thầu tư vấn lập dự án:** Công ty CP Tư vấn Xây dựng Thành Nam.

II. HỒ SƠ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

1. Văn bản pháp lý:

+ Quyết định số 2328/QĐ-UBND, ngày 18/08/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500;

+ Quyết định số 1773/QĐ-UBND, ngày 30/06/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân An – giai đoạn 1, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (giai đoạn 1);

+ Quyết định 12/QĐ/ĐDTL, ngày 25/04/2017 của HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1);

+ Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy số 141/TD-PCCC ngày 26/08/2019 của Phòng CS PCCC & CNCH Công an tỉnh Hà Tĩnh.

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

- + Bản vẽ thiết kế cơ sở;
- + Thuyết minh thiết kế cơ sở;
- + Hồ sơ khảo sát địa hình;
- + Hồ sơ khảo sát địa chất;
- + Hồ sơ dự toán công trình.

2. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

+ Nhà thầu tư vấn lập bản vẽ thiết kế cơ sở: Công ty CP Tư vấn Xây dựng Thành Nam.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Về quy hoạch

Quy hoạch chi tiết của dự án được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND, ngày 18/08/2016. Với các chỉ tiêu quy hoạch như sau:

- Tổng diện tích khu đất:	4980 m ²
- Mật độ xây dựng:	53%
- Diện tích xây dựng:	2644,08 m ²
- Tầng cao:	5 tầng + 1 tum
- Tổng diện tích sàn:	11749,65 m ²

2. Nội dung xây dựng và phương án thiết kế:

a) Giải pháp kiến trúc:

Công trình 5 tầng + 1 tum với tổng diện tích sàn 11.749,65 m². Chiều cao công trình tính từ cốt sân là 27,75m, cốt nền (cốt ± 0.00) cao hơn cốt sân 0,45m. Tầng 1 cao 4,8m; tầng 2 cao 5,1m; tầng 3,4,5 cao 4,5m; mái cao, tum cao 3,9m.

Bố trí mặt bằng tại các tầng:

- Tầng 1 diện tích sàn 2.644,0 m²: Không gian sảnh trung tâm tiệc cưới, sảnh trung tâm thương mại, sảnh bể bơi ngoài ra còn có sảnh khu bếp, phòng trực PCCC, không gian thương mại, phòng kỹ thuật điện nhẹ, diện tích còn lại là các phòng kỹ thuật và khu vệ sinh, hành lang chung;

- Tầng 2 diện tích sàn 2.597,2 m²: Được chia làm 2 khu: một bên là trung tâm tiệc cưới, bếp, khu vệ sinh và các phòng kho, kỹ thuật. Một bên là trung tâm thương mại, diện tích còn lại là sảnh thang máy, thang cuốn và khu vệ sinh, thang bộ, kho;

- Tầng 3 diện tích sàn 2.597,2 m²: Không gian trung tâm thương mại, cà phê ngoài trời, 4 thang bộ được bố trí 4 góc thuận tiện cho việc thoát nạn của tòa nhà, diện tích còn lại là khu thang máy, thang cuốn, khu vệ sinh và các phòng kỹ thuật.

- Tầng 4,5 có diện tích sàn 1920 m²: Không gian trung tâm thương mại, 4 thang bộ được bố trí 4 góc thuận tiện cho việc thoát nạn của tòa nhà, diện tích còn lại là khu thang máy, thang cuốn, khu vệ sinh và các phòng kỹ thuật.

- Tầng tum: Phòng kỹ thuật thang máy, thang bộ, vị trí téc nước và sân thượng

b) Giải pháp kết cấu:

- Kết cấu móng: Sử dụng móng cọc BTCT cấp độ bền B20 (mác 250#) kích thước D400mm.

- Kết cấu phần thân: Giải pháp kết cấu chịu lực chính là hệ khung cột, dầm, sàn bê tông cốt thép cấp độ bền B20 (mác 250#).

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ

1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Thiết kế cơ sở phù hợp với quy hoạch chi tiết của dự án được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/08/2016.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực: Thiết kế cơ sở phù hợp với địa điểm xây dựng, thuận lợi trong việc kết nối với hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc...) của khu đô thị.

3. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về đảm bảo an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường: Giải pháp thiết kế cơ bản đảm bảo về an toàn xây dựng và bảo vệ môi trường.

4. Sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế: Giải pháp thiết kế cơ bản tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của Việt Nam.

5. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề

của cá nhân tư vấn lập thiết kế:

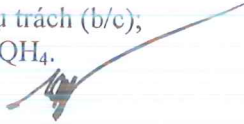
- Đơn vị tư vấn đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định.
- Chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

V. KẾT LUẬN

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Trung tâm thương mại Xuân An Plaza thuộc dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD phụ trách (b/c);
- Lưu: VT, KTQH.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Văn Tình

UBND TỈNH HÀ TĨNH
SỞ XÂY DỰNG

Số 618/SXD-KTQH₄

V/v thu phí thẩm định thiết kế
cơ sở Trung tâm thương mại thuộc dự
án Khu đô thị Xuân An.

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

Hà Tĩnh, ngày 23 tháng 9 năm 2019

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Thông tư số 209/2016/TT-BTC ngày 10/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng, phí thẩm định thiết kế cơ sở.

Sở Xây dựng thông báo thu phí thẩm định TKCS dự án Trung tâm Thương mại thuộc dự án Khu đô thị Xuân An số tiền là: **7.300.000 đồng**.

(Bằng chữ: Bảy triệu, ba trăm nghìn đồng)

Sở Xây dựng đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long thanh toán số tiền trên. Phương thức thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản về Văn phòng Sở Xây dựng theo Số tài khoản 3511.0.1041834.00000 tại Kho Bạc Nhà nước tỉnh Hà Tĩnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (bc);
- PGĐ Sở phụ trách;
- Lưu: VT, KT, KTQH₄.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Văn Tình