UBND THÀNH PHỐ BIÊN HÒA **PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số:588 /PQLĐT.KQTĐ V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Xây dựng hoàn chỉnh Trường tiểu học Nguyễn Thái Học, phường Trảng Dài.	*Biên Hòa, ngày 17 tháng 3 năm 2023*

Kính gửi: Phòng Tài chính – Kế hoạch

Phòng Quản lý đô thị nhận được Văn bản số 204/TCKH-XDCB ngày 31/01/2023 của Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố Biên Hòa về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Xây dựng hoàn chỉnh Trường tiểu học Nguyễn Thái Học và văn bản số 266/BQLDA-ĐH ngày 14/3/2023 của Ban Quản lý dự án Biên Hòa về việc bổ sung hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở công trình Xây dựng hoàn chỉnh Trường tiểu học Nguyễn Thái Học.

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

Căn cứ Luật đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 04 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 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 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học;

Căn cứ Thông tư số 14/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành Quy định phòng học bộ môn của cơ sở giáo dục phổ thông;

Căn cứ Quyết định số 47/2021/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định thẩm quyền quyết định đầu tư; thẩm quyền, trình tự thẩm định dự án đầu tư, thẩm quyền phê duyệt thiết kế và dự toán, thẩm định thiết kế và dự toán dự án đầu tư công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị Quyết số 52/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của HĐND thành phố Biên Hòa phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án nhóm B, nhóm C trên địa bàn thành phố Biên Hòa;

Sau khi xem xét các hồ sơ liên quan, Phòng Quản lý đô thị thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án trên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Xây dựng hoàn chỉnh Trường tiểu học Nguyễn Thái Học.

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình:

- Nhóm dự án: Dự án nhóm B.

- Loại, cấp công trình chính: Công trình dân dụng, cấp III (*quy mô dưới 700 học sinh đối với các khối công trình đầu tư bổ sung)*.

3. Người quyết định đầu tư: UBND thành phố Biên Hòa.

4. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án thành phố Biên Hòa.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

6. Giá trị tổng mức đầu tư:

- Theo chủ trương đầu tư: 65.498.236.123 đồng.

- Theo Tờ trình của chủ đầu tư: 65.492.779.163 đồng.

- Khái toán tổng mức đầu tư do đơn vị tư vấn lập: 65.493.100.075 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách thành phố.

8. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2022-2025.

9. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình để đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- QCXDVN 05:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng VN – Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe và Chỉ thị 01/CT-BXD ngày 12/02/2010 của Bộ Xây dựng.

- QCVN 12:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

- QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả.

- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

- TCVN 8793-2011: Trường Tiểu học - Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 2737-2020: Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5574-2018: Kết cấu BT và BTCT - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5575-2012: Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9362:2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.

- TCVN 9379:2012: Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán.

- TCVN 9385 – 2012 Chống sét cho công trình xây dựng. Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống.

- TCVN 9207 – 2012 Đặt đường dẫn điện trong công trình công cộng.Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9206 – 2012 Đặt thiết bị điện công trình công cộng. Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5506 – 89 Quy phạm nối đất nối không thiết bị.

- TCVN 394 – 2007 Thiết kế lắp đặt trang thiết bị điện trong công trình xây dựng.

- TCVN 5176 – 1990 Chiếu sáng nhân tạo trong công trình - phương pháp đo độ rọi.

- TCVN 2622 – 1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình. Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 5760 – 1993 Hệ thống chữa cháy. Yêu cầu chung về thiết kế, lắp đặt và sử dụng.

- TCVN 6379 – 1998 Thiết bị chữa cháy. Trụ nước chữa cháy. Yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 7336 – 2003 Phòng cháy chữa cháy. Hệ thống sprinkler tự động. Yêu cầu thiết kế và lắp đặt.

- TCVN 33 – 2006 Cấp nước - mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4513 – 1988 Cấp nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4474 – 1986 Thoát nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế.

- Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan thiết kế công trình.

10. Nhà thầu lập Báo cáo ngiên cứu khả thi: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng DQC.

11. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Liên hiệp khảo sát địa chất công trình nền móng và môi trường.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

- Văn bản số 266/BQLDA-ĐH ngày 14/3/2023 của Ban Quản lý dự án Biên Hòa về việc bổ sung hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở công trình Xây dựng hoàn chỉnh Trường tiểu học Nguyễn Thái Học.

- Văn bản số 204/TCKH-XDCB ngày 31/01/2023 của Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố Biên Hòa về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Xây dựng hoàn chỉnh Trường tiểu học Nguyễn Thái Học, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Tờ trình số 430/TTr-BQLDA ngày 04/10/2022 của Ban Quản lý dự án thành phố Biên Hòa về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Xây dựng hoàn chỉnh Trường tiểu học Nguyễn Thái Học.

- Nghị Quyết số 52/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của HĐND thành phố Biên Hòa phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án nhóm B, nhóm C trên địa bàn thành phố Biên Hòa.

- Văn bản số 849/PTNMT-MT ngày 10/3/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc ý kiến về thủ tục môi trường của dự án Xây dựng hoàn chỉnh Trường tiểu học Nguyễn Thái Học.

- Văn bản số 428/PC07-PC ngày 13/3/2023 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH về việc góp ý giải pháp phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế sơ sở dự án Xây dựng hoàn chỉnh Trường tiểu học Nguyễn Thái Học.

- Quyết định số 263/QĐ-QLDA ngày 27/7/2022 của Ban Quản lý dự án thành phố Biên Hòa phê duyệt dự toán các công việc chuẩn bị để lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Xây dựng hoàn chỉnh Trường tiểu học Nguyễn Thái Học.

- Quyết định số 265/QĐ-QLDA ngày 27/7/2022 của Ban Quản lý dự án thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu số 1 tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Xây dựng hoàn chỉnh Trường tiểu học Nguyễn Thái Học.

- Quyết định số 299/QĐ-QLDA ngày 03/8/2022 của Ban Quản lý dự án thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu số 2 tư vấn khảo sát địa chất dự án Xây dựng hoàn chỉnh Trường tiểu học Nguyễn Thái Học.

- Văn bản số 3034/SGDĐT-KHTC ngày 26/7/2021 của Sở Giáo dục và Đào tạo về việc đầu tư xây dựng thêm phòng học tại Trường tiểu học Trịnh Hoài Đức và tiểu học Tam Phước 2 – thành phố Biên Hòa.

- Văn bản số 1041/PGDĐT-CSVC ngày 01/11/2021 của Phòng Giáo dục và Đào tạo thành phố Biên Hòa về việc tham mưu văn bản 3598/SXD-QLXD ngày 05/10/2021 của Sở Xây dựng về việc triển khai đầu tư thêm phòng học tại Trường tiểu học Bình Đa, thành phố Biên Hòa theo đề xuất của Sở Giáo dục và Đào tạo tại Văn bản số 3034/SGDĐT-KHTC ngày 26/7/2021.

- Văn bản số 21749/UBND-KTN ngày 08/11/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc triển khai đầu tư thêm phòng học tại các Trường trên địa bàn thành phố Biên Hòa.

- Biên vẽ sơ đồ vị trí thửa đất số 03/BĐĐC/2015 ngày 25/3/2015 do Công ty Cổ phần Trịnh Gia thực hiện, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra ngày 17/4/2015.

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

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi lập năm 2022.

- Thuyết minh và các bản vẽ thiết kế cơ sở lập năm 2022.

- Báo cáo khảo sát địa chất, địa hình công trình thực hiện năm 2022.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

a) Năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức và cá nhân chủ trì thiết kế:

Tổ chức	**Tên**	**Số CCNLHĐXD**	**Nơi cấp**	**Thời hạn**
Thiết kế	Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng DQC	DON-00053254	SXD tỉnh Đồng Nai	09/12/2031
Cá nhân chủ trì thiết kế				
Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Nơi cấp	Thời hạn
Chủ nhiệm	Dương Lê Duy	DON-00047474	SXD tỉnh Đồng Nai	02/01/2024
Kiến trúc	Phan Hoàng Vũ	DON-00010382	SXD tỉnh Đồng Nai	17/01/2024
Kết cấu	Phạm Tiến Đạt	HNT-00118359	Hiệp hội các nhà thầu XD Việt Nam	30/5/2027
Điện	Nguyễn Văn Thành	HNT-00131178	Hiệp hội các nhà thầu XD Việt Nam	28/01/2027
Nước	Nguyễn Trương Thuận	HNT-00131179	Hiệp hội các nhà thầu XD Việt Nam	28/01/2027
Định giá	Lê Thị Thu	DON-00063177	SXD tỉnh Đồng Nai	08/7/2024

b) Năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức và cá nhân chủ trì khảo sát:

Tổ chức	**Tên**	**Số CCNLHĐXD**	**Nơi cấp**	**Thời hạn**
Thiết kế	Liên hiệp khảo sát địa chất công trình nền móng và môi trường	BXD-00003913	Cục Quản lý HĐXD	04/7/2032
Cá nhân chủ trì khảo sát				
Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Nơi cấp	Thời hạn
Khảo sát Địa chất	Trần Thanh Cảnh	BXD-00033297	Cục Quản lý HĐXD	16/10/2024

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Tổng mặt bằng dự án:

Dự án Xây dựng hoàn chỉnh Trường tiểu học Nguyễn Thái Học do Ban Quản lý dự án thành phố Biên Hòa làm chủ đầu tư trên khu đất hiện hữu của trường có diện tích phù hợp quy hoạch khoảng 9.722,09 m^2, ranh mốc khu đất được xác định

theo Biên vẽ sơ đồ vị trí thửa đất số 03/BĐĐC/2015 ngày 25/3/2015 do Công ty Cổ phần Trịnh Gia thực hiện, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra ngày 17/4/2015. Tỷ lệ sử dụng đất xây dựng công trình được đề xuất như sau:

* Tổng diện tích đất : khoảng 10.103,0 m^2
- Diện tích đất phù hợp quy hoạch : khoảng 9.722,0 m^2, chiếm 100%.
- Đất xây dựng công trình : khoảng 2.704,63 m^2, chiếm 27,8%.
  + Phần hiện hữu : khoảng 1.177,0 m^2.
  + Phần làm mới : khoảng 1.527,63 m^2.
- Đất sân vườn : khoảng 4.466,37 m^2, chiếm 46,0%.
  + Phần sân hiện hữu : khoảng 1.528,0 m^2.
  + Phần sân làm mới : khoảng 1.243,0 m^2.
  + Phần vười (cây xanh, thảm cỏ): khoảng 1.695,37 m^2.
- Đất giao thông nội bộ : khoảng 2.551,0 m^2, chiếm 26,2%.
  + Phần hiện hữu : khoảng 400,0 m^2.
  + Phần làm mới : khoảng 2.151,0 m^2.

2. Phương án thiết kế các công trình:

➢ Hạng mục Khối lợp học 15 phòng (xây mới):

- Quy mô 3 tầng, có diện tích xây dựng khoảng 537 m^2, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.611 m^2, chiều cao xây dựng 14,2 m tính từ cao trình nền cos ±0.000. Có kết cấu móng, cột, dầm, giằng, lanh tô, sàn, sênô bằng BTCT. Tường hộp gen, bậc cấp xây gạch không nung.

- Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng, khung BTCT đổ tại chỗ; Mái lợp ngói 22v/m^2, li tô STK 30x30x1,2, cầu phong STK 25x50x1,5, Cách khoảng 500, xà gồ sắt hộp 50x100x1,8 cách khoảng 900 gác lên tường thu hồi. Sê nô BTCT quét chống thấm. Trần BTCT bả mastic sơn nước. Toàn bộ công trình xây gạch không nung. Tường ngoài sơn nước, kẻ ron, chân tường ốp đá + gạch trang trí. Tường trong lớp học tường ngoài hành lang ốp gạch granit 300x600 cao 1,5m, phía trên sơn nước. Lan can tay vịn xây gạch kết hợp inox 304. Lam che nắng bằng đan BTCT tô trát sơn nước hoàn thiện. Vách kính và khung nhôm trang trí hệ 65 sơn tĩnh điện. Thang lên mái bằng inox tròn, nắp đậy bằng tấm inox có bản lề. Nền, sàn lát gạch Granite 600x600, vữa mác 75 dày 20. Bậc tam cấp ốp đá granite màu đen. Cầu thang, mặt bậc ốp đá granite đen, bậc bước xây gạch, đan BTCT, dạ thang tô vữa, bả mastic sơn nước màu trắng, lan can tay vịn inox 304. Cửa đi, cửa sổ khung nhôm hệ 55 kính an toàn, có hoa sắt bảo vệ. Khu vệ sinh: nền, sàn lát gạch Granite nhám 300x300; tường ốp gạch Granite 300x600 cao 1,8m; tường phía trên sơn nước; trần thạch cao chống ẩm khung nổi 600x600; cửa đi cửa sổ khung nhôm 55 kính mờ an toàn.

➢ Hạng mục Khối Hiệu Bộ (xây mới):

- Hạng mục đã có hồ sơ thiết kế được phê duyệt ở giai đoạn trước, giai đoạn này chỉ cập nhật lại đơn giá cho phù hợp với thời điểm hiện tại.

- Quy mô 2 tầng, có diện tích xây dựng khoảng 465 m^2, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 873 m^2, chiều cao xây dựng 11,2 m tính từ cao trình nền cos ±0.000. Có kết cấu móng, cột, dầm, giằng, lanh tô, sàn, sênô bằng BTCT. Tường hộp gen, bậc cấp xây gạch không nung.

- Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng, khung BTCT đổ tại chỗ; Mái lợp ngói 22v/m^2, li tô STK 30x30x1,2, cầu phong STK 25x50x1,5, Cách khoảng 500, xà gồ sắt hộp 50x100x1,8 cách khoảng 900 gác lên tường thu hồi. Sê nô BTCT quét chống thấm. Trần BTCT bả mastic sơn nước. Toàn bộ công trình xây gạch không nung. Tường ngoài sơn nước, kẻ ron, ốp gạch + đá trang trí. Tường trong phòng, tường ngoài hành lang ốp gạch granit 300x600 cao 1,5m, phía trên sơn nước. Lan can tay vịn xây gạch kết hợp inox 304. Lam che nắng bằng đan BTCT tô trát vữa sơn nước hoàn thiện. Vách kính và khung nhôm trang trí hệ 65 sơn tĩnh điện. Thang lên mái bằng inox tròn, nắp đậy bằng tấm inox có bản lề. Nền, sàn lát gạch Granite 600x600, vữa mác 75 dày 20. Bậc tam cấp ốp đá granite màu đen. Cầu thang, mặt bậc ốp đá granite màu đen, bậc bước xây gạch, đan BTCT, dạ thang tô vữa, bả mastic sơn nước màu trắng, lan can tay vịn inox 304. Ram dốc: nền lát gạch terrazzo 400x400, lan can tay vịn inox 304. Cửa đi, cửa sổ khung nhôm hệ 55 kính an toàn, có hoa sắt bảo vệ. Khu vệ sinh: nền, sàn lát gạch Granite nhám 300x300; tường ốp gạch Granite 300x600 cao 1,8m; tường phía trên sơn nước; trần thạch cao chống ẩm khung nổi 600x600; cửa đi cửa sổ khung nhôm hệ 55 kính mờ an toàn.

➢ Hạng mục Hành lang cầu nối số 3 (xây mới):

- Quy mô 3 tầng, có diện tích xây dựng khoảng 57 m^2, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 171 m^2, chiều cao xây dựng 7,5m tính từ cao trình nền cos ±0.000. Có kết cấu móng, cột, dầm, giằng, lanh tô, sàn, sênô bằng BTCT. Tường hộp gen, bậc cấp xây gạch không nung.

- Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng, khung, sàn BTCT đổ tại chỗ; Mái bê tông, sê nô BTCT quét 3 lớp chồng thấm. Trần BTCT bả mastic sơn nước. Tường cột, xây gạch không nung, bả mastic sơn nước. Lam che nắng bằng đan BTCT tô trát vữa sơn nước hoàn thiện. Lan can hành lang inox 304. Nền, sàn lát gạch granite nhám 600x600.

➢ Hạng mục Hành lang cầu nối số 4 (xây mới):

- Quy mô 3 tầng, có diện tích xây dựng khoảng 56 m^2, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 168 m^2, chiều cao xây dựng 7,5m tính từ cao trình nền cos ±0.000. Có kết cấu móng, cột, dầm, giằng, lanh tô, sàn, sênô bằng BTCT. Tường hộp gen, bậc cấp xây gạch không nung.

- Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng, khung, sàn BTCT đổ tại chỗ; Mái bê tông, sê nô BTCT quét 3 lớp chồng thấm. Trần BTCT bả mastic sơn nước. Tường cột, xây gạch không nung, bả mastic sơn nước. Lam che nắng bằng đan BTCT tô trát vữa sơn nước hoàn thiện. Lan can hành lang inox 304. Nền, sàn lát gạch granite nhám 600x600.

➢ Hạng mục nhà bảo vệ (xây mới):

- Quy mô 1 tầng, diện tích xây dựng khoảng 9 m^2. Chiều cao công trình là 4,3 m tính từ cao trình nền cos ±0.000.

- Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng, khung BTCT đổ tại chỗ; Mái lợp ngói 22v/m^2, li tô STK 30x30x1,2, cầu phong STK 25x50x1,5, Cách khoảng 500, xà gồ sắt hộp 50x100x1,8 cách khoảng 900 gác lên tường thu hồi. Sê nô BTCT quét chống thấm. Trần BTCT bả mastic sơn nước. Toàn bộ công trình xây gạch không nung. Tường ngoài kẻ ron âm 200mm, bả mastic sơn nước màu xám nhạt, tường trong bả mastic sơn nước màu kem nhạt. Nền lát gạch Granite 600x600, vữa mác 75 dày 20. Cửa đi, cửa sổ khung nhôm hệ 55 kính an toàn, có hoa sắt bảo vệ.

➢ Hạng mục nhà xe giáo viên (xây mới):

- Quy mô 1 tầng, diện tích đất xây dựng khoảng 119,63 m^2, chiều cao công trình tính từ cote -0.450 là 2,8m.

∗ ***Giải pháp thiết kế chính:***

- Kết cấu móng đơn BTCT đổ tại chỗ, khung sườn thép hình I-180x80x6x8, mái lợp tole sóng vuông mạ màu dày 0,45 mm, xà gồ STK 50x100x1,8 cách khoảng 900, kèo thép I 120x80x6x8, sơn dầu 2 lớp; thành bao bê tông đá 1x2 M200, nền bê tông đá 1x2 M150 dày 80, kẻ joint 2mx2m; Lớp đá 0x40 dày 150 k >=0,95, lớp dất san nền tưới nước đầm kỹ, lớp đất tự nhiên dọn sạch.

- Hệ thống cấp điện, thoát nước đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

➢ Hạng mục nhà xe học sinh (xây mới):

- Quy mô 1 tầng, diện tích đất xây dựng khoảng 284 m^2, chiều cao công trình tính từ cote -0.450 là 2,8m.

∗ ***Giải pháp thiết kế chính:***

- Kết cấu móng đơn BTCT đổ tại chỗ, khung sườn thép hình I-180x80x6x8, mái lợp tole sóng vuông mạ màu dày 0,45 mm, xà gồ STK 50x100x1,8 cách khoảng 900, kèo thép I 120x80x6x8, sơn dầu 2 lớp; thành bao bê tông đá 1x2 M200, nền bê tông đá 1x2 M150 dày 80, kẻ joint 2mx2m; Lớp đá 0x40 dày 150 k >=0,95, lớp dất san nền tưới nước đầm kỹ, lớp đất tự nhiên dọn sạch.

- Hệ thống cấp điện, thoát nước đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

➢ Cổng- tường rào (xây mới):

- Cổng chính: 2 cánh mở, rộng 7,4m, cao 5,5m, cửa cổng bằng hệ khung sắt hộp + song sắt hộp kết hợp bọc tôn sơn dầu màu xám.

- Cổng phụ: 1 cánh mở, rộng 1,4m, cao 2,5m, cửa cổng bằng hệ khung sắt hộp + song sắt hộp kết hợp bọc tôn sơn dầu màu xám.

- Tường rào thoáng xây mới, có dài khoảng 68m; Móng, khung cột, giằng bằng BTCT đỗ tại chỗ; cột BTCT 20cm x 20cm, tường xây gạch không nung kết hợp giằng BTCT, bả mastic, sơn nước trang trí theo bản vẽ, Khung rào bằng tổ hợp thép hình mạ kẽm sơn dầu 2 lớp màu theo màu bản vẽ;

- Tường rào xây kín xây mới dài khoảng 106m; Móng, khung cột, giằng bằng BTCT đỗ tại chỗ; cột BTCT 20cm x 20cm, toàn bộ tường xây gạch không nung cao 2,3m, chân tường dày 20cm cao 50cm giằng tường BTCT cao 10cm,

phía trên xây tường dày 100 bả matic sơn nước, gắn chông sắt nhọn đầu cách khoảng 13cm.

➢ Sân lót gạch Terrazzo (xây mới):

- Sân trường lót gạch terrazzo: Diện tích xây dựng khoảng 1.243 m²; Mặt sân lát gạch Terrazo 400x400x30, lớp vữa xi măng lát gạch M75, dày 15, Lớp Bê tông đá 10x20 M150 dày 80; lớp cấp phối đá 0x4 dày 100 lu lèn chặt k >=0,9, lớp đất san nền lu lèn chặt từng lớp k>=0,9, lớp đất tự nhiên dọn sạch.

➢ Sân đường bê tông (xây mới):

- Sân Đường bê tông: Diện tích xây dựng khoảng 2.151 m², sân đường bằng bê tông đá 1x2 mác 200 dày 100 cắt ron chống nứt 4mx4mx50mm, lớp nilon chống mất nước khổ 5m, dày 0,2mm; lớp cấp phối đá dăm đá 0x40 dày 100, lu lèn đạt k>=0,9. Lớp đất san nền lu lèn theo từng lớp đạt k>=0,9. Lớp đất tự nhiên dọn sạch.

➢ Cây xanh thảm cỏ (xây mới):

- Thảm cỏ trồng mới có diện tích khoảng 1.695,37m^2, trồng mới cỏ lá gừng kết hợp trồng cây giáng hương có đường kính từ 8 đến 12 cm^2 số lượng 14 cây.

➢ San nền:

- Tiếp tục san nền theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt ở giai đoạn trước phần chưa giải tỏa giai đoạn 1, giai đoạn này chỉ cập nhật lại đơn giá cho phù hợp với thời điểm hiện tại.

➢ Hê thống cấp thoát nước, cấp điện và PCCC đầu tư hoàn thiện đầy đủ.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

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:

- Chủ đầu tư đã tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng: Tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng cho dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14; nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đầy đủ theo Điều 54 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Các đơn vị tư vấn thiết kế, khảo sát có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định.

- Các cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn tham gia thiết kế, khảo sát có chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy định.

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 công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

Căn cứ bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Giai đoạn 2 phường Trảng Dài được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số: 1351/QĐ-UBND ngày 13/5/2009, Khu vực lập dự án được thực hiện trên diện tích

9.709,6 m^2 quy hoạch đất giáo dục, theo trích lục và đo chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 03/BĐĐC/2015 ngày 25/3/2015 do Công ty Cổ phần Trịnh Gia thực hiện, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 17/4/2015).

Căn cứ Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 8793: 2011 Trường Tiểu học – Yêu cầu thiết kế, diện tích sử dụng đất được xác định như sau: diện tích xây dựng công trình tối đa 40%; Diện tích sân vườn (cây xanh, sân chơi, bãi tập): không nhỏ hơn 40 %; Diện tích giao thông nội bộ: không nhỏ hơn 20 %.

Hồ sơ thiết kế cơ sở được lập cơ bản đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch theo quy định.

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 (nếu có):

Báo cáo nghiên cứu khả thi được lập cơ bản phù hợp chủ trương đầu tư được HĐND thành phố Biên Hòa chấp thuận tại Nghị Quyết số 52/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của HĐND thành phố Biên Hòa phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án nhóm B, nhóm C trên địa bàn thành phố Biên Hòa.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

Dự án cơ bản đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm soát tổng thể thiết kế hạ tầng kỹ thuật của dự án đảm bảo khớp nối và đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

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:

- Dự án đã được góp ý giải pháp phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở tại văn bản số 428/PC07-PC ngày 13/3/2023 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH.

- Dự án thuộc đối tượng phải thẩm duyệt thiết kế PC&CC theo quy định tại Nghị định 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ.

- Dự án đã có ý kiến về thủ tục môi trường của dự án tại Văn bản số 849/PTNMT-MT ngày 10/3/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Đề nghị chủ đầu tư kiểm tra, ra soát và thực hiện bổ sung các kiến nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường và Phòng cảnh sát PCCC và CNCH gửi phòng Tài chính – Kế hoạch xem xét trước khi trình UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật:

Thiết kế cơ sở cơ bản tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành. Riêng đối với số lớp học đang bố trí vượt quy đinh theo thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT của Bộ Giáo dục và đào tạo và Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 8793: 2011; Hiện tại đang tham khảo, vận dụng công trình tương tư theo văn bản số

21749/UBND-KTN ngày 08/11/2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc triển khai đầu tư thêm phòng học tại các Trường trên địa bàn thành phố Biên Hòa và Sở Giáo dục và Đào tạo đã có ý kiến đề xuất tại Văn bản số 3034/SGDĐT-KHTC ngày 26/7/2021.

Đề nghị chủ đầu tư kiểm tra, ra soát và lấy ý kiến góp ý thêm của các cơ quan ban ngành có liên quan về việc số lớp học đang bố trí vượt quy đinh theo thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT của Bộ Giáo dục và đào tạo gửi phòng Tài chính – Kế hoạch xem xét trước khi trình UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định.

7. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư xây dựng:

a) Sự đầy đủ, tính hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng; các căn cứ pháp lý để xác định tổng mức đầu tư xây dựng:

Hồ sơ trình thẩm định chưa nêu rõ một số căn cứ pháp lý chủ yếu để xác định tổng mức đầu tư xây dựng. Đề nghị bổ sung làm cơ sở cho Phòng Tài chính - Kế hoạch kiểm tra sự phù hợp.

b) Phương pháp xác định tổng mức đầu tư xây dựng:

- Chi phí xây dựng đang được xác định từ dữ liệu về chi phí của công trình tương tự (theo công trình Trường tiểu học Tân Mai 2 và tính toán điều chỉnh đơn giá về mặt bằng hiện tại) là phù hợp với quy định. Tuy nhiên, hồ sơ chưa kèm theo dữ liệu về chi phí của các công trình tương tự, đề nghị bổ sung làm cơ sở cho Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố Biên Hòa đối chiếu.

- Chi phí thiết bị đang được xác định khối lượng từ bản vẽ thiết kế cơ sở kết hợp nhu cầu giảng dạy của trường và đơn giá tạm tính. Đề nghị xác định đơn giá theo đúng quy định tại Điều 6 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

- Các chi phí quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng đang được xác định theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng và Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng và các quy định hiện hành khác có liên quan.

c) Sự phù hợp của nội dung tổng mức đầu tư xây dựng: Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng cơ bản phù hợp với các nội dung và yêu cầu của dự án. Tuy nhiên một số khoản phí, lệ phí chưa đúng tên theo quy định, đề nghị sửa lại cho phù hợp.

- Đề nghị chủ đầu tư ra soát lại các chi phí tư vấn cho các công việc đã thực hiện và được phê duyệt ở giai đoạn trước, giai đoạn này chỉ cập nhật lại đơn giá.

d) Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về áp dụng, tham khảo hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, các công cụ cần thiết khác do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố và việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự để xác định tổng mức đầu tư xây dựng:

Đề nghị bổ sung dữ liệu về đơn giá xây dựng và chi phí thiết bị làm cơ sở cho Phòng Tài chính - Kế hoạch kiểm tra sự phù hợp và tính chính xác về đơn giá xây dựng và giá thiết bị.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

Trên cơ sở kết quả thẩm định của Phòng Quản lý đô thị, đề nghị Phòng Tài chính – Kế hoạch (*cơ quan chủ trì thẩm định đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công theo Quyết định số 47/2021/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định thẩm quyền quyết định đầu tư; thẩm quyền, trình tự thẩm định dự án đầu tư, thẩm quyền phê duyệt thiết kế và dự toán, thẩm định thiết kế và dự toán dự án đầu tư công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai*), tổ chức thẩm định các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 57 Luật xây dựng 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và trình phê duyệt dự án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Kiến nghị:

a. Yêu cầu đối với chủ đầu tư trong các bước tiếp theo:

- Thực hiện các thủ tục bảo vệ môi trường cho dự án theo quy định (nếu có).

- Thực hiện thẩm duyệt thiết kế PCCC cho công trình.

- Thực hiện thỏa thuận bằng văn bản về đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: Cấp điện; cấp thoát nước, thoát nước thải; giao thông,… của dự án với hệ thống kỹ thuật chung tại khu vực với cơ quan có thẩm quyền.

b. Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung trong hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định của pháp luật.

c. Trong quá trình thực hiện, đề nghị chủ đầu tư phải chấp hành các quy định của cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng công trình, bảo vệ môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định.

Trên đây là kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Xây dựng hoàn chỉnh Trường tiểu học Nguyễn Thái Học, Phòng Quản lý đô thị gửi Phòng Tài chính – Kế hoạch tổng hợp xử lý hồ sơ theo quy định./.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND TP. BH (báo cáo);
- Đ/C Trưởng phòng, các P. Trưởng phòng;
- Lưu: VT, tổ TĐ.(Hoàng).

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Nguyễn Thanh Phú