

UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
SỞ XÂY DỰNG
Số: 135 /SXD-QLXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Lâm Đồng, ngày 17 tháng 01 năm 2025

V/v thông báo kết quả thẩm định
báo cáo nghiên cứu khả thi đầu
tư xây dựng Khu trung tâm dịch
vụ công cộng (ký hiệu A.1) và
Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng - Thương mại DaLat Land

Sở Xây dựng đã nhận Tờ trình số 338/2024/TTr-TMDLL ngày 30/12/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng - Thương mại DaLat Land trình thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2) thuộc dự án Khu công viên văn hoá và đô thị thành phố Đà Lạt.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 08/6/2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 Quyết định số 2171/QĐ-TTg ngày 23/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình phát triển vật liệu xây không nung tại Việt Nam đến năm 2030;

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

Căn cứ Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc ban hành Quy định phân cấp công tác quản lý nhà nước về thẩm định dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và quản lý chất lượng công trình trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2), như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2) thuộc dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt.

2. Mã số thông tin dự án: 3574747772 (theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 3574747772 do Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận lần đầu ngày 10/12/2018; Chứng nhận thay đổi lần 2 ngày 03/11/2023).

3. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:

- Dự án nhóm B;
- Loại công trình: Công trình dân dụng, cấp I (theo quy mô kế cấu); Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp IV.
- Thời hạn sử dụng theo hồ sơ thiết kế của công trình chính thuộc dự án: 50 năm.

4. Người quyết định đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng - Thương mại DaLat Land.

5. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:

- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng - Thương mại DaLat Land.

- Thông tin liên hệ (địa chỉ, số điện thoại): Số 3B đường Phan Bội Châu, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

6. Địa điểm xây dựng: Phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

7. Giá trị tổng mức đầu tư (theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư): 707,6 tỷ đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn góp của nhà đầu tư và vốn huy động.

9. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):

Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Từ Quý II/2018 đến Quý IV/2023: Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư, thi công một phần công trình ngầm của dự án.

- Từ Quý I/2024 đến Quý II/2024: Thi công các hạng mục thuộc phần móng của dự án

- Từ Quý III/2024 đến Quý IV/2024: Thi công các hạng mục thuộc tầng hầm của dự án.

- Từ Quý I/2025 đến Quý II/2025: Thi công các hạng mục thuộc bán hầm của dự án.

- Từ Quý III/2025 đến Quý IV/2025: Thi công các hạng mục thuộc khối tháp của dự án.

- Từ Quý I/2026 đến Quý II/2026: Thi công các hạng mục còn lại của dự án.

- Từ Quý III/2026: Nghiệm thu hoàn thành và đưa các công trình của dự án vào sử dụng.

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn chủ yếu áp dụng:

- Bộ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam;
- QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Quy hoạch xây dựng;
- QCVN 02:2022/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;
- QCVN 03:2022/BXD, Phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng;
- QCVN 05:2008/BXD, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe;
- QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- 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 09:2017/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;
- QCVN 12:2014/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng;
- TCVN 4319-2012: Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- TCVN 4451 : 2012 Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- TCVN 2737-2023: Tải trọng và tác động – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5574:2018: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - 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 10304-2014: Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5573-2011: Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9206-2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9207-2012: Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4474-1987: Thoát nước bên trong nhà – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4513-1988: Cấp nước bên trong nhà – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 7957:2023 – Thoát nước – Mạng lưới bên ngoài công trình – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 6161 : 1996 Phòng cháy, chữa cháy. Chợ và trung tâm thương mại. Yêu cầu thiết kế;

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

- ASTM A416-2010 Standard Specification for Steel Strand, Uncoated – Wire for Prestressed Concrete;

- En 1990-2002 (Eurocode 2) Basic of structural design;

- EN 1992-1-1-2004 (Eurocode 2) Design of concrete structures- Part 1: General rules and rules for building;

- TR43 Post-tension Concrete Floors- Design Handbook;

- TCVN 10380:2014: Đường giao thông nông thôn – Yêu cầu thiết kế;

- TCXDVN 333-2005: Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình;

- Quyết định 3230/QĐ-BGTVT: Quyết định ban hành quy định tạm thời về thiết kế mặt đường bê tông xi măng thông thường có khe nối trong xây dựng công trình giao thông;

- Các tiêu chuẩn khác theo danh mục tiêu chuẩn được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 328/2024/QĐ-DDL ngày 03/8/2024.

11. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty Cổ phần kiến trúc HIGHEND.

12. Nhà thầu tư vấn khảo sát xây dựng:

- Khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Khoa học công nghệ bách khoa thành phố Hồ Chí Minh (BKTECHS).

- Khảo sát địa hình: Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường và phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng; Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng Quỳnh Lâm.

13. Nhà thầu tư vấn thẩm tra: Trung tâm Tư vấn xây dựng công nghiệp và hạ tầng - Viện Khoa học Công nghệ xây dựng

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

a) Về chủ trương đầu tư:

- Văn bản số 5185/UBND-XD₂ ngày 09/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chuyển nhượng Khu trung tâm dịch vụ công cộng A1 thuộc dự án Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt;

- Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Khu trung tâm dịch vụ công cộng (thuộc dự án Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt, phường 2, thành phố Đà Lạt);

- Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 12/4/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh;

- Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh;

- Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

- Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh v/v điều chỉnh Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh.

b) Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư:

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 3574747772 do Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận lần đầu ngày 10/12/2018; Chứng nhận thay đổi lần 2 ngày 03/11/2023.

c) Pháp lý về quy hoạch xây dựng:

- Quyết định số 2405/QĐ-UBND ngày 18/10/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt (lần 2);

- Quyết định số 1594/QĐ-UBND ngày 06/8/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt;

- Quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 15/8/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt;

- Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 16/5/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt;

- Quyết định số 2032/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt;

- Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt.

d) Hồ sơ về đất đai:

- Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 14/12/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thu hồi đất và giao đất cho Công ty Cổ phần kinh doanh địa ốc Đà Lạt – Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam thuê đất để triển khai dự án Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt tại phường 2, thành phố Đà Lạt (đợt 1);

- Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 26/10/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh diện tích đất của Công ty Cổ phần kinh doanh địa ốc Đà Lạt – Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam theo Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 14/12/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh;

- Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh về việc Thu hồi đất và cho Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng - Thương mại DaLat Land tiếp tục thuê đất tại Phường 2;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 546602 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 23/10/2017;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 461960 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 02/12/2021.

đ) Hồ sơ môi trường:

- Quyết định số 2845/QĐ-UBND ngày 16/12/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt” tại phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;

- Văn bản số 3414/STNMT-MT ngày 22/12/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập hồ sơ môi trường cho dự án Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2) thuộc dự án Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt;

- Văn bản số 02/ĐKMT-TMDLL ngày 10/01/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Thương mại DaLat Land về việc đăng ký môi trường cho dự án Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2).

e) Các văn bản liên quan:

- Văn bản số 170/SXD-QHKT ngày 13/02/2020 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn khoảng lùi công trình;

- Báo cáo số 765/BC-SXD ngày 14/4/2022 của Sở Xây dựng về việc Báo cáo kết quả thi tuyển kiến trúc công trình K3, A2, A1 dự án Khu CVVHTĐTL;

- Văn bản số 1160/TM-Tgl ngày 07/8/2007 của Bộ Tổng Tham mưu – Quân đội Nhân dân Việt Nam về việc thỏa thuận cao độ công trình xây dựng thuộc dự án Khu công viên Văn hóa Đà Lạt;

- Văn bản số 4113/PCLĐ-KT ngày 05/11/2024 của Công ty Điện lực Lâm Đồng về việc cung cấp nguồn điện cho Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2);

- Văn bản số 383/BC-CTN ngày 02/11/2024 của Công ty Cổ phần cấp thoát nước Lâm Đồng về việc chấp thuận đầu nối cấp nước, thoát nước thải sinh hoạt cho hạng mục công trình Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2);

- Văn bản số 34.024/CV.TNLL ngày 14/11/2024 của Công ty Trung Nam Đà Lạt về việc Thỏa thuận đầu nối giao thông, thoát nước mặt cho A.1;

- Văn bản số 55/KHĐT-KTN ngày 09/01/2025 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc ý kiến Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2);

- Văn bản số 57/VHTTDL-QLDL ngày 08/01/2025 Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc ý kiến góp ý đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2);

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

- Phương án kiến trúc được phê duyệt tại Quyết định số Quyết định số 01/2022/QĐ-HĐQT ngày 25/01/2022 của Công ty Cổ phần đầu tư – xây dựng – thương mại DaLat Land

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất công trình lập tháng 7/2020 của Công ty Cổ phần Khoa học công nghệ bách khoa thành phố Hồ Chí Minh (BKTECHS).

- Báo cáo kết quả khảo sát địa hình lập tháng 12/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường và phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng và báo cáo kết quả khảo sát địa hình tháng 3/2024 của Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Quỳnh Lâm.

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án lập thời điểm tháng 12/2024.

- Thiết kế cơ sở bao gồm thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở công trình lập thời điểm tháng 12/2024.

- Dữ liệu BIM của dự án.

- Báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi số 23/2024 TVCNHT-01 ngày 31/12/2024 của Trung tâm Tư vấn xây dựng công nghiệp và hạ tầng - Viện Khoa học Công nghệ xây dựng.

3. Hồ sơ năng lực nhà thầu:

3.1. Nhà thầu tư vấn khảo sát xây dựng:

a) Khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Khoa học công nghệ bách khoa thành phố Hồ Chí Minh (BKTECHS) có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000105 do Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 03/4/2023.

- Chủ nhiệm khảo sát địa chất: KS. Nguyễn Quốc Khánh có chứng chỉ hành nghề số BXD-00001105 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 06/5/2022.

b) Khảo sát địa hình:

- Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường và phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng có Giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ số 00565 do Cục đo đạc, bản đồ và thông tin địa lý Việt Nam cấp ngày 30/9/2020.

- Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng Quỳnh Lâm: Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00003678 do Cục Công tác phía Nam thuộc Bộ Xây dựng cấp ngày 04/07/2022.

- Chủ nhiệm khảo sát địa hình: KS. Trần Văn Nam có chứng chỉ hành nghề số HCM-00134848 do Sở Xây dựng Hồ Chí Minh cấp ngày 11/12/2023.

3.2. Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty Cổ phần kiến trúc HIGHEND có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001521 do Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 23/3/2022.

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: KTS. Nguyễn Anh Tuấn có chứng chỉ hành nghề số HAN-08-2023-22 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 25/8/2023.

- Chủ trì thiết kế kết cấu: KS. Phạm Minh Hải có chứng chỉ hành nghề số BXD-00038829 do Cục công tác phía nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 08/7/2022.

- Chủ trì thiết kế hệ thống cơ điện: KS. Nguyễn Dương Quỳnh có chứng chỉ hành nghề số BXD-00019665 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng

cấp ngày 01/02/2023; KS. Lê Đình Phúc có chứng chỉ hành nghề số BXD-00019675 do Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 01/02/2023;

- Chủ trì thiết kế hệ thống cấp thoát nước: KS. Trương Thị Tuấn Giang có chứng chỉ hành nghề số BXD-00019677 do Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 01/02/2023.

- Chủ trì thiết kế bãi đậu xe: KS. Nguyễn Quang Hải Hưng có chứng chỉ hành nghề số HOB-00096353 do Sở Xây dựng Hòa Bình cấp ngày 14/7/2020.

- Chủ trì thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy: KS. Hà Quốc Việt có chứng chỉ hành nghề số 0415/2021/PCCC do Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ cấp ngày 28/6/2021.

3.3. Nhà thầu tư vấn thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi: Trung tâm Tư vấn xây dựng công nghiệp và hạ tầng - Viện Khoa học Công nghệ xây dựng có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00007698 do Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 18/01/2023.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: KTS. Nguyễn Ngọc Uyên có chứng chỉ hành nghề số HAN-06-2022-139 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 15/11/2022.

- Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: KS. Ngô Hoàng Quân có chứng chỉ hành nghề số BXD-00010837 do Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 30/11/2022.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế hệ thống cơ điện: KS. Vũ Mạnh Hà có chứng chỉ hành nghề số BXD-00010845 do Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 28/10/2022.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế hệ thống cấp thoát nước: KS. Đoàn Văn Động có chứng chỉ hành nghề số BXD-00010702 do Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 19/9/2022.

- Chủ trì thẩm tra phòng cháy chữa cháy: KS. Nguyễn Thế Hùng có chứng chỉ hành nghề số 0106/2023/PCCC do Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ cấp ngày 18/1/2023.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Về mục tiêu của dự án: Xây dựng tổ hợp công trình đa chức năng gồm Khu thương mại bán lẻ, dịch vụ, giải trí, ăn uống, hội nghị - hội thảo quốc tế, rạp chiếu phim, nhà ở chung cư cao cấp (tuân thủ theo Quyết định số 2405/QĐ-UBND ngày 18/10/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt (lần 2)).

2. Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1):

a) Thông tin cơ bản và các chỉ tiêu chính của công trình:

STT	Nội dung	Quy mô theo QHCT được duyệt	Quy mô trình thẩm định	Ghi chú
1	Tổng diện tích khu	8.160,0	8.160,0 m ²	

	đất			
2	Diện tích xây dựng	5.712,0	5.357,3 m ²	
3	Mật độ xây dựng			
3.1	Mật độ xây dựng tầng hầm	≤90%	90%	
3.2	Mật độ xây dựng khối đế	≤70%	65,7%	
3.3	Mật độ xây dựng khối tháp	≤50%	38,5%	
4	Tổng diện tích sàn sử dụng (GFA)		34.484,9 m ²	
4.1	Tổng diện tích sàn xây dựng (CFA)		49.520,9 m ²	
5	Hệ số sử dụng đất		4,22	
6	Số tầng	08 tầng; 10 tầng; 12 tầng	08 tầng; 10 tầng; 12 tầng	
6.1	Khối đế	3	3	
6.2	Khối tháp A1	9	9	
6.3	Khối tháp A2	7	7	
6.4	Khối tháp A3	5	5	
6.5	Tầng hầm	2	2	
7	Chiều cao công trình lớn nhất (m)	51	51 (Tính từ cao độ cote +1.479m, cao độ quốc gia VN2000, nhìn từ hướng Hồ Xuân Hương vào dự án)	
8	Khoảng lùi xây dựng (tính từ mặt tường ngoài của khối đế)			
8.1	So với ranh lộ giới đường nội bộ giáp bãi xe S.2	3,0	3,0	
8.2	So với ranh lộ giới đường quy hoạch giáp công viên trung tâm (ký hiệu G3)	6,0	6,0	
8.3	So với ranh các ranh đất còn lại	3,0	3,0	
9	Cao độ xây dựng		+0.000 tại nền tầng 1	Tương đương với cote +1.479
10	Tổng diện tích sàn		49.520,9 m ²	
	Hầm B2		7343,4 m ²	

Hầm B1	7343,4 m ²
Tầng 1	3450,7 m ²
Tầng 2	5357,3 m ²
Tầng 3	5283,9 m ²
Tầng 4 (5A)	2162,6 m ²
Tầng 5	3141,7 m ²
Tầng 6	3135,0 m ²
Tầng 7(8A)	3141,7 m ²
Tầng 8	3110,9 m ²
Tum tháp A3	180,0 m ²
Tầng 9	2016,8 m ²
Tầng 10	2010,8 m ²
Tum tháp A2	169,2 m ²
Tầng 11	864,0 m ²
Tầng 12	809,5 m ²

b) Phương án kiến trúc: Theo phương án kiến trúc được phê duyệt tại Quyết định số 01/2022/QĐ-HĐQT ngày 25/01/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng - Thương mại DaLat Land. Báo cáo số 765/BC-SXD ngày 14/4/2022 của Sở Xây dựng Báo cáo kết quả thi tuyển kiến trúc công trình K3, A2, A1 thuộc dự án Khu công viên văn hóa đô thị Đà Lạt.

c) Công năng chính của công trình:

- Tầng hầm 2: Bố trí bãi đỗ xe, hành lang, cầu thang, thang máy, kho, các gen kỹ thuật, bể tự hoại, bể xử lý nước thải, bể nước sinh hoạt và PCCC.

- Tầng hầm 1: Bố trí chỗ đậu xe, và các phòng kỹ thuật (phòng máy phát điện, nhà vệ sinh, phòng máy bơm, các phòng kỹ thuật điện-nước). Ngoài ra, còn được bố trí phòng phụ trợ, phòng nghỉ, vệ sinh nhân viên...

- Tầng 1,2,3: Bố trí sảnh, hành lang, cầu thang, thang máy, sảnh thang máy, tiếp tân, khu chờ, khu thương mại, khu vui chơi giải trí, nhà vệ sinh, khu phụ trợ, các gen kỹ thuật.

- Tầng 4 đến tầng 12: Bố trí căn hộ cao cấp (khoảng 83 căn hộ), sảnh, hành lang, cầu thang, thang máy, khu phụ trợ, các gen kỹ thuật. Phần diện tích ngoài trời được bố trí hồ bơi, sân ngoài trời và cảnh quan sân vườn.

- Tầng tum: Bố trí phòng máy thang máy và các thiết bị kỹ thuật cho dự án.

d) Phương án kết cấu:

- Phương án móng: Công trình sử dụng phương án móng cọc khoan nhồi, đài cọc kết hợp làm mũ nền tầng hầm 2; đường kính cọc khoan nhồi 800mm; đài cọc chiều cao 2000mm; nền hầm 2 bê tông cốt thép dày 600mm; bao quanh tầng hầm bố trí hệ tường vây chiều dày 600mm.

- Kết cấu phần thân chịu lực chính sử dụng hệ khung cột, dầm, vách, sàn bê tông cốt thép kết hợp một số vị trí dầm, sàn ứng lực trước. Sàn dày trung bình 150-400 mm kết hợp hệ dầm chiều cao từ 800-1000mm. Dầm chuyển sử dụng dầm dự ứng lực chiều cao 1000mm.

- Vật liệu chính sử dụng trong công trình: Bê tông cấp độ bền từ B20 đến B35;

cốt thép từ CB240-T, CB400-V, CB500-V hoặc tương đương. Cáp thép dự ứng lực Grade 270 theo ASTM A416/A416M-2010, đường kính $D = 15.24\text{mm}$, diện tích $A_p = 140\text{mm}^2$, modul đàn hồi $E_p = 195.000\text{ Mpa}$, cường độ kéo đứt $f_{pu} = 1860\text{ Mpa}$, giới hạn chảy $f_{py} = 1670\text{ Mpa}$.

e) Phương án hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Hệ thống cấp điện: Nguồn điện cấp cho công trình lấy từ hệ thống lưới điện của khu vực thành phố Đà Lạt, cấp điện đến trạm biến áp (gồm 01 tủ trung thế kiểu compact, 01 máy biến áp khô 1600 kVA-22kV/0.4kV và 01 máy biến áp khô 2000 kVA-22kV/0.4kV) đặt tại tầng hầm 1 công trình. Hệ thống điện trong nhà cấp điện thông qua tủ điện tổng, phân phối cấp điện cho các tầng, khu vực tiêu thụ điện. Bố trí máy phát điện dự phòng cho công trình (gồm 2 máy: 1500 kVA (liên tục) 380/220V 3 pha 50Hz và 2000 kVA (liên tục) 380/220V 3 pha 50Hz).

- Hệ thống chống sét sử dụng kim thu sét phát xạ sớm, bán kính bảo vệ tối thiểu 55m, bố trí tại vị trí phù hợp trên mái mỗi tháp chung cư.

- Hệ thống phòng cháy chữa cháy: Sử dụng hệ thống báo cháy tự động; hệ thống chữa cháy bằng nước, sol – khí; hệ thống bảo vệ chống khói; hệ thống đèn chiếu sáng sự cố, chỉ dẫn thoát nạn; các phương tiện chữa cháy ban đầu: bình chữa cháy xách tay và bình chữa cháy có bánh xe; hệ thống các giải pháp chống cháy lan. Tại tầng hầm: bố trí các khoang cháy, mỗi khoang cháy được phân chia đảm bảo nhỏ hơn 3.000m^2 ; Tại mỗi khoang cháy đều tiếp cận được tối thiểu 2 thang bộ thoát nạn, thoát trực tiếp từ tầng hầm lên tầng 1 và ra ngoài nhà. Tổng số có 07 thang bộ thoát nạn. Tại tầng nổi: bố trí 01 thang máy PCCC tiếp cận tại các tầng, bán kính bảo vệ đảm bảo nhỏ hơn 60m. Khoảng cách thoát nạn từ cửa các vị trí gian phòng bố trí trên hành lang cắt đến lối thoát nạn gần nhất đảm bảo nhỏ hơn 15m, giữa các lối thoát nạn đảm bảo nhỏ hơn 20m.

- Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp cho công trình lấy từ mạng lưới cấp nước của khu vực. Nước được cấp vào bể nước đặt tại tầng hầm 2 của tòa nhà, cung cấp đến tất cả các điểm sử dụng nước bằng cụm máy bơm tăng áp trung tâm.

- Hệ thống thoát nước thải, nước mưa: Nước thải trong quá trình sinh hoạt được thu gom về bể tự hoại đặt tại tầng hầm. Nước thoát cho các thiết bị phục vụ nhu cầu tắm, rửa, giặt, bếp của công trình được thu gom về hố ga nước thải trong tầng hầm. Tất cả các nguồn nước thải được thu gom, đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố Đà Lạt. Nước mưa từ các phễu thu của các tầng được thu vào các hố gom sau đó thoát vào hệ thống thoát nước của thành phố Đà Lạt.

- Các hệ thống kỹ thuật khác bao gồm: Điều hòa không khí - thông gió, hệ thống thông tin liên lạc và mạng máy tính, âm thanh, camera quan sát,... bố trí đáp ứng yêu cầu sử dụng công trình.

3. Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2): Diện tích $1.542,5\text{ m}^2$ (gồm khu vực đỗ xe khách đỗ xe con, xe gắn máy). Cấu tạo chính kết cấu bê tông xi măng, trong đó:

STT	Cơ cấu sử dụng	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích bãi đậu xe	543	35
2	Diện tích giao thông	769	50

3	Diện tích cây xanh, cảnh quan	230.5	15
4	Tổng cộng	1542,5	100

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

- Phạm vi cơ sở thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo nội dung nêu tại mục III Văn bản này.

- Nguyên tắc thẩm định theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

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:

a) Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2) tuân thủ các nội dung theo quy định của Điều 54 Luật Xây dựng năm 2024 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 12 Điều 1 luật số 62/2020/QH14 và Điều 14 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

b) Hồ sơ thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án được lập tuân thủ theo quy định của Điều 38 Nghị định số 175/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

c) Năng lực các tổ chức, các cá nhân: Đáp ứng điều kiện năng lực hoạt động xây dựng để thực hiện khảo sát, lập, thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ:

Thiết kế cơ sở Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2) phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tại khu vực đã được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại các quyết định: Quyết định số 2405/QĐ-UBND ngày 18/10/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt (lần 2); Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt.

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) theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ:

- Dự án Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2) được lập phù hợp với chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh Lâm Đồng chấp thuận tại các quyết định: Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Khu trung tâm dịch vụ công cộng; Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 12/4/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh; Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh; Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh v/v điều chỉnh Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 3574747772 do Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận lần đầu ngày 10/12/2018, chứng nhận thay đổi lần 2 ngày 03/11/2023.

- Một số chỉ tiêu liên quan đến diện tích xây dựng, số căn hộ có điều chỉnh (nội dung điều chỉnh giảm, không ảnh hưởng đến không gian kiến trúc cảnh quan quanh khu vực) so với các chỉ tiêu nêu tại các văn bản của UBND tỉnh, do đó đảm bảo phù hợp với chủ trương của UBND tỉnh.

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 Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2) đã được các cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn về các nội dung đầu nối hạ tầng cấp – thoát nước, cấp điện, giao thông nội bộ trong khu vực, cụ thể:

- Cấp điện cho dự án: Thực hiện theo Văn bản số 4113/PCLĐ-KT ngày 05/11/2024 của Công ty Điện lực Lâm Đồng về việc cung cấp nguồn điện cho Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2).

- Cấp nước, thoát nước thải sinh hoạt cho dự án: Thực hiện theo Văn bản số 383/BC-CTN ngày 02/11/2024 của Công ty Cổ phần cấp thoát nước Lâm Đồng về việc chấp thuận đầu nối cấp nước, thoát nước thải sinh hoạt cho hạng mục công trình Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2).

- Dự án đã thỏa thuận kết nối với giao thông hiện trạng tại khu vực: Văn bản số 34.024/CV.TNLL ngày 14/11/2024 của Công ty Trung Nam Đà Lạt về việc Thỏa thuận đầu nối GT, TNM cho A.1.

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.

Trên cơ sở Báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi số 23/2024 TVCNHT-01 ngày 31/12/2024 của Trung tâm Tư vấn xây dựng công nghiệp và hạ tầng - Viện Khoa học Công nghệ xây dựng, trong đó:

- Giải pháp thiết kế cơ sở do đơn vị tư vấn thiết kế lập đáp ứng các điều kiện về an toàn cho công trình.

- Giải pháp phòng chống cháy nổ: phù hợp theo QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

- Việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường: dự án “Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt” tại phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 2845/QĐ-UBND ngày 16/12/2011. Văn bản số 3414/STNMT-MT ngày 22/12/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập hồ sơ môi trường cho dự án Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2) thuộc dự án Khu công viên văn hoá và đô thị Đà Lạt. Văn bản số 02/ĐKMT-TMDLL ngày 10/01/2024 của Công ty Cổ phần đầu tư – xây dựng - thương mại

DaLat Land về việc đăng ký môi trường cho dự án Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2).

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: Hồ sơ thiết kế cơ sở phù hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng, vận dụng và danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 328/2024/QĐ-DDL ngày 03/8/2024.

VI. KẾT LUẬN

1. Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2) đủ điều kiện để trình phê duyệt với các nội dung nêu trên. Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, khảo sát xây dựng, tư vấn thẩm tra chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu, tài liệu trong hồ sơ thiết kế trình thẩm định và kết quả kiểm tra tính toán an toàn xây dựng công trình.

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư trong giai đoạn tiếp theo:

- Tuân thủ các quy định của Luật Xây dựng ngày 08/6/2014, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 và Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023.

- Tổ chức thực hiện các nội dung thuộc thẩm quyền theo quy định tại 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 trước khi triển khai các bước tiếp theo tại cơ quan chức năng.

- Lựa chọn phương án sử dụng vật liệu, thiết bị tiết kiệm năng lượng, hiệu quả đảm bảo theo QCVN 09:2017/BXD và đảm bảo quy định việc sử dụng vật liệu không nung trong công trình theo Quyết định số 2171/QĐ-TTg ngày 23/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ. Đảm bảo các lối tiếp cận, tiện ích sử dụng cho người khuyết tật theo QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng. Đảm bảo an toàn trong thi công xây dựng theo QCVN 18:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia An toàn trong thi công xây dựng.

- Tiếp tục rà soát, kiểm tra các chi tiết thiết kế đảm bảo phù hợp với QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình, tổ chức lập và trình thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy cho công trình thuộc dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 1 và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính Phủ; Rà soát, áp dụng các tiêu chí kiến trúc xanh trong xây dựng công trình theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Có trách nhiệm phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về văn hóa, thể thao và du lịch tại địa phương giám sát quá trình xây dựng công trình tại dự án theo quy định tại khoản 17 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hoá năm 2009 theo Văn bản số 57/VHTTDL-QLDL ngày 08/01/2025 Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

- Khu đất xây dựng dự án có địa hình dốc, trong giai đoạn lập hồ sơ thiết kế cần kiểm soát cốt cao độ theo hiện trạng tại vị trí xây dựng công trình, đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Quá trình triển khai đầu tư xây dựng tại các giai đoạn tiếp theo đề nghị ứng dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong hoạt động xây dựng theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ. Đối với các nội dung điều chỉnh giảm so với chủ trương đầu tư, chủ đầu tư báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp nhật cho phù hợp quy định.

- Thực hiện đầy đủ các nội dung, biện pháp bảo vệ môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định số 2845/QĐ-UBND ngày 16/12/2011 của UBND tỉnh. Văn bản số 02/ĐKMT-TMDLL ngày 10/01/2024 của Công ty Cổ phần đầu tư – xây dựng – thương mại DaLat Land về việc đăng ký môi trường cho dự án Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2).

- Chịu trách nhiệm tổ chức khảo sát, đánh giá đầy đủ địa hình hiện trạng, chất lượng công trình lân cận, địa chất công trình; kiểm tra việc tính toán phương án lấy đất, độ dốc mái đất, phương án thoát nước (khi thi công công trình); phê duyệt biện pháp thi công chi tiết (đào đất, phần ngầm, phần nổi...), tổ chức thi công, giám sát chặt chẽ trong quá trình thi công để đảm bảo an toàn tuyệt đối cho công trình, công trình lân cận và hạ tầng xung quanh theo quy định của pháp luật có liên quan. Trước khi triển khai thi công cọc đại trà cần tiến hành thí nghiệm hiện trường kiểm tra sức chịu tải của cọc móng để xem xét điều chỉnh kích thước và số lượng cọc cho phù hợp, đảm bảo an toàn công trình.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu trung tâm dịch vụ công cộng (ký hiệu A.1) và Khu bãi đậu xe (ký hiệu S.2). Đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định. *la*

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD SXD (b/c);
- UBND TP Đà Lạt;
- Lưu VT, QLXD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Anh Tuấn