

Số: /SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày tháng năm 2022

V/v thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư
xây dựng công trình Trường Liên
cấp Greenfield (giai đoạn 1) thuộc
dự án Khu dân cư theo quy hoạch
92,2ha tại xã Long Đức, huyện
Long Thành

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 236 ngày 20/8/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Trường Liên cấp Greenfield (giai đoạn 1) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành (Biên nhận số: 000.00.14.H19-221013-0004 ngày 13/10/2022, hẹn trả kết quả ngày 14/11/2022);

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 03/3/2021 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 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 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.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng 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: Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha.

Tên công trình trình thẩm định: Trường Liên cấp Greenfield (giai đoạn 1).

2. Nhóm dự án; loại, cấp công trình: Dự án nhóm B, công trình dân dụng, cấp II.

3. Người quyết định đầu tư: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư kinh

doanh bất động sản Hà An.

4. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (ô đất có chức năng đất giáo dục với diện tích 30.082m² thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành).

6. Giá trị tổng mức đầu tư của công trình trình thẩm định: Khoảng 65 tỷ đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn hợp pháp của chủ đầu tư.

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.

- QCVN 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 06:2021/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 8794-2011: Trường Trung học - Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 2737-1995: 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.

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

10. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án thành phần: Công ty Cổ phần AZB.

11. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

- Địa chất: Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Thiết kế Phương Anh.
- Địa hình: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đo đạc bản đồ Linh Sơn.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 236 ngày 13/10/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Trường Liên cấp Greenfield (giai đoạn 1) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành.

- Quyết định số 2933/QĐ-UBND ngày 17/9/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành.

- Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 3276/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha, quy mô 4.026 căn hộ, dân số 16.100 người” tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An.

- Quyết định số 2792/QĐ-UBND ngày 12/10/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 3517/SXD-QLXD ngày 14/7/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 5466/SXD-QLXD ngày 13/10/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và đánh giá điều kiện cấp phép để miễn giấy phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PC&CC số 247/TD-PCCC do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH thuộc Công an tỉnh cấp ngày 31/5/2021.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY611806, CY611807 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/02/2021.

- Văn bản số 216/2022/CV-HA ngày 26/10/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An về việc xác định tổng mức đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành.

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

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi.
- Thuyết minh và các bản vẽ thiết kế cơ sở lập năm 2021.
- Báo cáo khảo sát địa chất, địa hình (sử dụng lại của dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành được thực hiện năm 2019).

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

a) Năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức:

Tổ chức	Tên	Số CCNLHĐXD	Nơi cấp	Thời hạn
Thiết kế	Công ty Cổ phần AZB	BXD-00008618	Cục QLHĐXD	21/02/2023
Khảo sát địa hình	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Đo đạc bản đồ Linh Sơn	BXD-00015407		29/8/2023
Khảo sát địa chất	Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Thiết kế Phương Anh	BXD-00004634	Cục QLHĐXD	22/9/2022

b) Năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Nơi cấp	Thời hạn
Thiết kế				
Chủ nhiệm	Nguyễn Tuấn Anh	THX-00093546	Tổng Hội Xây dựng Việt Nam	17/6/2025
Kiến trúc				
Kết cấu	Lương Văn Hải	BXD-00001121	Cục QLHĐXD	08/5/2022
Nước	Nguyễn Hoàn Ân	HTV-00013252	Hiệp Hội Tư vấn xây dựng VN	16/7/2025
Điện	Dương Định	BXD-00054030	Cục QLHĐXD	28/3/2024
Khảo sát				
Địa chất	Đình Văn Tánh	KS-08-14475-A	SXD TP. Hồ Chí Minh	02/8/2021
Địa hình	Nguyễn Thành Kiên	KS-08-14038		14/3/2021

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Tổng mặt bằng dự án:

Công trình Trường Liên cấp Greenfield (giai đoạn 1) được đầu tư trên khu đất có diện tích 30.082m² thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành. Ranh giới khu đất được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY611806, CY611807 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/02/2021. Tỷ lệ sử dụng đất của dự án được đề xuất như sau:

- Tổng diện tích đất : khoảng 30.082m², chiếm 100%.
- Đất xây dựng công trình : khoảng 4.321m², chiếm 14,4%.

- Đất cây xanh cảnh quan : khoảng 10.759m², chiếm 35,7%.
- Đất sân bãi, đường nội bộ : khoảng 9.650m², chiếm 32,1%.
- Đất dự trữ phát triển : khoảng 5.352m², chiếm 17,8%.

2. Phương án thiết kế các công trình:

a) Khối trường học: Quy mô 04 tầng, diện tích xây dựng tầng trệt khoảng 2.719m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 10.159m², chiều cao công trình 23,2m.

+ Tầng 1 bố trí: 03 phòng bộ môn tiểu học; thư viện; bếp + phòng ăn; phòng y tế; phòng tư vấn học đường; phòng Đoàn – Đội; khu kỹ thuật, vệ sinh chung; sảnh – hàng lang – cầu thang.

+ Tầng 2 bố trí: 13 lớp học lý thuyết khối tiểu học; hội trường; 02 phòng học bộ môn tiểu học; phòng giáo viên; khu kỹ thuật, vệ sinh chung; sảnh – hàng lang – cầu thang.

+ Tầng 3 bố trí: 07 lớp học lý thuyết khối tiểu học; 12 lớp học lý thuyết khối trung học; phòng giáo viên; khu kỹ thuật, vệ sinh chung; sảnh – hàng lang – cầu thang.

+ Tầng 4: 08 phòng bộ môn khối trung học; khu hiệu bộ; khu kỹ thuật, vệ sinh chung; sảnh – hàng lang – cầu thang.

Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng cọc BTCT. Hệ khung cột, dầm, sàn, sàn mái bằng BTCT. Tường xây gạch sơn nước hoàn thiện. Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính kết hợp sắt kính. Nền, sàn lát gạch Granite. Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, PCCC đầu tư đồng bộ.

b) Các công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật khác:

* Khu hồ bơi + hội trường đa năng: Quy mô 02 tầng, diện tích xây dựng tầng trệt khoảng 767m² (chưa bao gồm thang ngoài nhà), tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.758m². Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng cọc BTCT. Phần thân sử dụng hệ khung cột thép, dầm thép kết hợp khung cột, giằng BTCT quanh nhà; sàn liên hợp thép bê tông (dầm thép, tôn trải sàn, bản bê tông trong có lưới thép). Mái lợp tôn, xà gồ thép, kèo thép. Tường xây gạch kết hợp bố trí lam nhôm sơn tĩnh điện. Cửa đi, cửa sổ bằng khung nhôm kính an toàn kết hợp vách nhôm + kính an toàn. Mặt nền, sàn hoàn thiện lát gạch Ceramic kết hợp Granite chống trượt. Thành và đáy bể bơi bằng BTCT, ốp gạch Ceramic hoàn thiện bề mặt. Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, PCCC đầu tư đồng bộ.

* Bể nước ngầm: Kích thước 10m x 20m x 2,5m, kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT bên trong xử lý chống thấm đầy đủ theo quy trình.

* Khu kỹ thuật:

- Bể nước ngầm: Kích thước 10m x 20m x 2,5m, kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT bên trong xử lý chống thấm đầy đủ theo quy trình.

- Khu vực đặt máy phát điện: Diện tích 45m², nền BTCT, trụ thép, rào lưới B40.

- Phòng kỹ thuật (đặt trên nắp bể nước ngầm): Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 200m². Khung cột, dầm, sàn mái bằng BTCT. Tường xây gạch sơn nước hoàn thiện. Cửa đi cửa sổ bằng khung nhôm kính kết hợp lá sách. Nền lát gạch Granite. Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, PCCC đầu tư đồng bộ.

* Nhà bảo vệ (02 nhà): Mỗi nhà có diện tích 7,6m². Kết cấu móng đơn BTCT. Khung cột, dầm, sàn mái bằng BTCT. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện. Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính. Nền lát gạch Granite. Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, PCCC đầu tư đồng bộ.

* Nhà xe ô tô (03 nhà): Quy mô 01 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 327m² (102m² + 75m² + 150m²). Kết cấu móng BTCT, khung cột BTCT, kèo thép, mái lợp tôn sóng vuông, xà gồ thép. Nền bê tông đá 1x2 M200 dày100.

* Nhà xe hai bánh (03 nhà): Quy mô 01 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 248m² (90m² + 198m² + 198m²). Kết cấu móng BTCT, khung cột BTCT, kèo thép, mái lợp tôn sóng vuông, xà gồ thép. Nền bê tông đá 1x2 M200 dày100.

* Cổng, tường rào, bảng tên:

- Cổng: Bố trí 01 cổng chính (rộng 5m) tại mặt tiếp giáp đường D6 và các cổng phụ trải đều tại các mặt của khu đất để đảm bảo việc phân luồng giao thông. Trụ cổng bằng BTCT, cánh cổng bằng inox xếp trượt tự động. Cổng chính có mái BTCT trang trí.

- Tường rào: Toàn bộ tường rào xây dựng dạng thoáng. Móng, trụ bằng BTCT. Rào thoáng bố trí khung thép sơn tĩnh điện.

* Sân trường: Diện tích khoảng 1.850m², cấu tạo bề mặt lát gạch terazzo hoàn thiện.

* Sân bóng đá: Diện tích khoảng 2.911m², cấu tạo bề mặt trồng cỏ tự nhiên, quanh sân bố trí lưới căng cao 6m (trụ thép, cáp thép căng).

* Sân bóng rổ: Diện tích khoảng 1.144m², cấu tạo bằng bê tông M250 dày 100mm, bề mặt hoàn thiện bằng lớp PVC chuyên dụng. Móng bục khán giả bằng BTCT, bản giật cấp bằng BTCT.

* Cây xanh cảnh quan (bao gồm phần đất dự trữ phát triển): Tổng diện tích khoảng 16.111m², trồng hoa, thảm cỏ lá gừng kết hợp cây xanh bóng mát tạo cảnh quan sinh động cho công trình.

* Đường nội bộ: Tổng diện tích khoảng 6.656m², cấu tạo bề mặt bằng bê tông đá bê tông nhựa nóng kết hợp lát gạch bê tông tự chèn.

* Hệ thống cấp điện: Sử dụng nguồn điện từ lưới điện của khu vực. Hệ thống dây cáp điện ngoài nhà đi ngầm. Hệ thống dây cáp điện trong nhà được đi âm tường, trần, sàn và đi trong máng cáp, dây điện được luồn trong ống nhựa PVC.

* Hệ thống cấp nước: Sử dụng nguồn từ hệ thống cấp nước hiện hữu của khu vực cấp vào bể nước ngầm xây mới để dự trữ. Sau đó, từ bể nước ngầm, nước được bơm lên bồn nước mái để cung cấp cho các thiết bị sử dụng nước.

* Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống mương hở có nắp đan kết hợp cống BTCT, hồ ga bố trí quanh công trình để thu nước mưa trên mái và nước mặt từ sân đường. Sau đó cho dẫn ra đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu dân cư theo quy hoạch.

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại đạt chuẩn môi trường sau đó dẫn ra đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu dân cư theo quy hoạch bằng hệ thống cống BTCT kết hợp hồ ga.

* Hệ thống chống sét: Sử dụng kim thu sét phát tia tiên đạo sớm, bán kính bảo vệ $R_{bv}=107m$ đặt trên mái khối lớp học đảm bảo an toàn cho công trình.

* Hệ thống PCCC: Bố trí các bình chữa cháy xách tay, hộp chữa cháy vách tường, họng nước chữa cháy ngoài nhà, hệ thống báo cháy tự động đảm bảo an toàn cho công trình; Trung tâm báo cháy tự động đặt tại phòng bảo vệ tiếp nhận tín hiệu từ các đầu báo cháy, xử lý và phát tín hiệu báo động cho toàn bộ công trình.

IV. 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:

- 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:

Thiết kế cơ sở phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2792/QĐ-UBND ngày 12/10/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai.

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):

Dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Quyết định số 2933/QĐ-UBND ngày 17/9/2019 của UBND

tỉnh Đồng Nai), do đó dự án trên không thuộc trường hợp cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều 32 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14.

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 thành phần Trường TH-THCS-THPT Greenfield (giai đoạn 1) đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH thuộc Công an tỉnh cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PC&CC số 247/TD-PCCC ngày 31/5/2021.

- Dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành đã được UBND duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 3276/QĐ-UBND ngày 10/9/2020. Ngày 12/10/2022, UBND tỉnh đã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, theo đó điều chỉnh gộp hai lô đất có chức năng đất giáo dục (trường tiểu học – TH03 và trường trung học cơ sở - TH02) thành một ô đất có chức năng đất giáo dục để xây dựng trường đa cấp (tiểu học và trung học cơ sở). Theo đó, làm thay đổi các hạng mục công trình chính của dự án tại mục 1.7 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 3276/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh. Do đó, đề nghị chủ đầu tư liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn việc tiếp tục sử dụng lại báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được duyệt (lưu ý, theo quy hoạch được duyệt có 02 ô đất xây dựng trường mầm non, tuy nhiên báo cáo đánh giá tác động môi trường chỉ mới thống kê 01 trường, đề nghị rà soát lại cho thống nhất).

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 tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận: Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Trường Liên cấp Greenfield (giai đoạn 1) cơ bản đủ điều kiện để phê duyệt và triển khai thực hiện các bước tiếp theo sau khi chủ đầu tư thực hiện đầy đủ các nội dung sau:

- Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định các nội dung bảo đảm đáp ứng yêu cầu về đầu tư, kinh doanh và quy định của pháp luật có liên quan.

- Được cơ quan có thẩm quyền có ý kiến việc chủ đầu tư được sử dụng tiếp tục hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.

2. 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.

3. 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 công trình Trường Liên cấp Greenfield (giai đoạn 1) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành. Đề nghị chủ đầu tư căn cứ thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC tỉnh;
- UBND huyện Long Thành;
- Ban Giám đốc;
- Lưu. VT, QLXD (Hà).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Minh Hoàng