UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
**TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI SÀI GÒN TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

Số: 798/QĐ-TCT

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

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 11 năm 2016*

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình**

Dự án : Kho lạnh Satra 2.

Địa điểm : Khu Thương mại Bình Điền, P.7, Q.8, Tp.Hồ Chí Minh.

## TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI SÀI GÒN TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

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 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định 3563/QĐ-UBND ngày 16/8/2010 của UBND Thành phố về việc phê duyệt đề án chuyển đổi Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – Satra hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con thành Công ty TNHH một thành viên, hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con;

Căn cứ Điều lệ Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH một thành viên được phê duyệt theo Quyết định số 6440/QĐ-UBND ngày 31/12/2011 của UBND Thành phố;

Căn cứ Nghị quyết số 435/NQHĐTV 196.15-TCT ngày 13/8/2015 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH một thành

viên về việc đầu tư bổ sung một số hạng mục công trình tại Khu Thương mại Bình Điền;

Căn cứ Quyết định số 190/QĐ-TCT ngày 29/3/2016 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH một thành viên về việc phê duyệt nhiệm vụ, chi phí tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án đầ tư xây dựng Kho lạnh Satra 2;

Căn cứ Nghị quyết số 478/NQHĐTV 205.16-TCT ngày 12/10/2016 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn – TNHH một thành viên về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Kho lạnh Satra 2 tại Khu Thương mại Bình Điền;

Căn cứ Văn bản số 665/HĐXD-QLDA ngày 27/7/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án "Đầu tư xây dựng Kho lạnh Satra 2";

Xét Báo cáo thẩm định số 114A/BC-DA ngày 07/11/2016 của Phòng Dự án về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Kho lạnh Satra 2 tại Khu Thương mại Bình Điền, Phường 7, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh do Công ty TNHH Không gian Hòa Bình lập,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Kho lạnh SATRA 2 tại Khu Thương mại Bình Điền với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án : Đầu tư xây dựng Kho lạnh SATRA 2.
2. Chủ đầu tư : Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn TNHH MTV.
3. Mục tiêu đầu tư xây dựng :

   – Hoàn chỉnh hạ tầng thương mại của Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn;

   – Xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ chiến lược phát triển hệ thống logistics nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh của Tổng Công ty
4. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:

   – Diện tích khu đất : 17.781,25 $m^2$.

   – Diện tích xây dựng : 8.346 $m^2$; trong đó:

   + Kho lạnh : diện tích 8.110 $m^2$, hoạt động ở nhiệt độ -25°C đến +5°C;

   + Khối văn phòng : diện tích 227 $m^2$.

   + Nhà bảo vệ : 9$m^2$.

- Tầng cao xây dựng :
  + Kho lạnh : 01 tầng.
  + Khối văn phòng : 02 tầng.
- Mật độ xây dựng : 43,94%.

5. Tổ chức tư vấn lập dự án : Công ty TNHH Không gian Hòa Bình.
6. Chủ nhiệm lập dự án : KTS Hồ Đại Bảo.
7. Địa điểm xây dựng: Khu Thương mại Bình Điền, P.7, Q.8, Tp.HCM.
8. Diện tích sử dụng đất : 17.781,25 m2.
9. Loại, cấp công trình : Công trình công nghiệp, cấp III
10. Số bước thiết kế : 02 bước
11. Phương án xây dựng:

▪ Kết cấu chính :

- Móng: móng cọc bê tông cốt thép;
- Sàn bê tông cốt thép 2 lớp cho khu vực kho -25°C, sàn bê tông cốt thép 1 lớp cho khu vực + 5°C ;
- Khung kèo thép, mái tôn mạ kẽm, vách tôn mạ màu cho kho lạnh ;
- Hệ khung cột dầm sàn bê tông cốt thép cho khối văn phòng, phòng máy

(Đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở của dự án "Đầu tư xây dựng Kho lạnh Satra 2" tại Văn bản số 665/HĐXD-QLDA ngày 27/7/2016).

▪ Hệ thống kỹ thuật điện – nước – PCCC – môi trường :

- Hệ thống cấp điện : bao gồm hệ thống điện trung thế và hệ thống điện động lực và chiếu sáng, máy phát điện dự phòng. Hai nguồn điện chính và nguồn điện dự phòng được tự động chuyển đổi qua bộ điều khiển tự động chuyển nguồn ATS;
- Hệ thống cấp nước lấy từ nguồn nước thủy cục, đấu nối từ tuyến ống dọc theo đường M hiện hữu;
- Hệ thống thoát nước mặt: hệ thống cống bê tông cốt thép và mương hở thu nước mặt được thu gom về các hố ga và chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực (dọc đường F, M hiện hữu).
- Nước thải được xử lý qua bể tự hoại và thu gom nước sau hố ga và thoát ra hệ thống thoát nước thải chung của khu vực dẫn về trạm xử lý nước thải của toàn khu.
- Rác thải được thu gom và vận chuyển đến trạm trung chuyển rác KTM Bình Điền.

– Hệ thống PCCC : sử dụng hệ thống báo cháy tự động. Hệ thống chữa cháy kết nối với hệ thống của KTM Bình Điền.

– Hệ thống đường giao thông, sân bãi: các tuyến đường nội bộ thiết kế đảm bảo điều kiện thoát nước và yêu cầu dự án; sử dụng 02 loại kết cấu mặt đường loại I và loại II.

12. Thiết bị công nghệ :

– Trạm biến áp : công suất 2.000 KVA

– Hệ thống thiết bị lạnh :

+ Sử dụng máy nén một cấp trên nguyên tắc hoạt động nối tiếp cho hai tầm nén thấp và cao (booster).

+ Tổng công suất máy nén ≥ 2.500 KW

+ Cụm dàn lạnh ≥ 932 KW

+ Các thiết bị khác đi kèm

– Panel cách nhiệt: sử dụng loại vật liệu panel PIR (polyisocyanuarate) cho vách và trần kho; tấm cách nhiệt XPS cho nền kho lạnh.

– Kệ chứa pallet: thép mạ kẽm / thép sơn tĩnh điện, dạng kệ đôi (double deep).

– Xe nâng : sử dụng xe nâng điện.

Số lượng + 04 xe nâng tầm cao, sức nâng tối thiểu 750 kg;

+ 08 xe kéo pallet sức nâng tối thiểu 2.000 kg.

– Máy phát điện dự phòng : công suất 1.000KVA.

– Hệ thống 14 phòng bốc xếp hàng (dock house) trang bị sàn nâng hạ thủy lực (dock leveller), bộ túi khí làm kín đuôi xe (dock shelter) và cửa trượt.

– Phần mềm quản lý kho.

13. Tổng mức đầu tư của dự án 247.285.000.000 đồng.

Trong đó:

| | |
|---|---|
| – Chi phí xây dựng | 114.248.000.000 đồng |
| – Chi phí thiết bị | 114.621.000.000 đồng |
| – Chi phí quản lý dự án | 3.362.000.000 đồng |
| – Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng | 6.801.000.000 đồng |
| – Chi phí khác | 7.915.100.000 đồng |
| – Chi phí dự phòng | 337.900.000 đồng |

14. Nguồn vốn đầu tư : vốn đầu tư của chủ sở hữu

15. Hình thức quản lý dự án : Thuê tư vấn quản lý dự án.

16. Thời gian thực hiện dự án : 18 tháng.

17. Thời gian sử dụng công trình: 07 năm.

18. Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCXDVN 01:2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 05:2008/BXD: Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khoẻ;
- QCVN 01:2008/BCT: Quy chuẩn quốc gia về an toàn điện;
- QCVN 06:2010/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
- QCVN 10:2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.
- TCXDVN 265:2002: Tiêu chuẩn đường và hè phố - nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng;
- TCVN 264: 2002: Nhà và công trình – Nguyên tắc cơ bản để xây dựng công trình đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng.
- TCVN 4514:2012: Xí nghiệp công nghiệp - Tổng mặt bằng - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 4604:2012: Xí nghiệp công nghiệp - Nhà sản xuất - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 2737:1995 Tiêu chuẩn tải trọng và tác động.
- TCVN 5574:2012 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 4513: 1998: Cấp nước bên trong – tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4474: 1987: Thoát nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCXDVN 33: 2006: Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 2622: 1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình;
- TCVN 9385: 2012: Chống sét cho các công trình xây dựng;
- TCXDVN 264: 2002: Nhà và công trình. Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng;
- TCXD 16: 1986: Chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng;
- TCXD 4513: 1988: Cấp thoát nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế.
- Các tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

Giám đốc Dự án Tổng Công ty có trách nhiệm tổ chức thực hiện dự án theo đúng nội dung đã được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này và theo đúng các quy định hiện hành. Mọi thay đổi phải được phê duyệt bổ sung, điều chỉnh.

**Điều 3.** Giám đốc Dự án và Giám đốc các Phòng có liên quan thuộc Tổng Công ty chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

***Nơi nhận:***
- Như Điều 3;
- Lưu VT, P.DA (M).

S.Đ.K.K.D: 0300100037 - C.T.T.N.H.H
TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI SÀI GÒN TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

**Lê Minh Trang**