

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 5190 /SXĐ-QLXD

Đồng Nai, ngày 01 tháng 10 năm 2020

V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế bản vẽ thi công xây dựng
Nhà ở riêng lẻ thuộc Khu 1 (581 căn)
của Dự án Aqua City tại xã Long
Hưng, thành phố Biên Hòa.



Kính gửi: Công ty TNHH Thành phố Aqua

Ngày 26/8/2020 Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm Tờ trình số 47.08/2020-CV-AQUA ngày 25/8/2020 của Công ty TNHH Thành phố Aqua về việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Nhà ở riêng lẻ thuộc Khu 1 (581 căn) của Dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa theo biên nhận hồ sơ số 000.00.14.H19-200826-0006, ngày hẹn trả kết quả 01/10/2020 của Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Luật Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020;

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

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;

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 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 07/2019/TT-BXD ngày 07/11/2019 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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 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 điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2609/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh thông tin nhà đầu tư thực hiện dự án, thông tin vốn góp thực hiện dự án, thông tin tiến độ thực hiện dự án và bổ sung các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3401/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 3401/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận tổ chức kinh tế thực hiện dự án: Công ty cổ phần Thành phố Aqua thực hiện dự án Aqua City, quy mô diện tích đất khoảng 110,54ha (không bao gồm diện tích đường Hương lộ 2 và đường Long Hưng - Phước Tân đoạn qua dự án) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên; Mã số doanh nghiệp: 3600994616; Đăng ký lần đầu ngày 22/4/2008; Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 11/5/2018; Đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 20/6/2019; (trong đó thay đổi lần thứ 6: Chuyển đổi loại hình từ Công ty cổ phần Aqua thành Công ty TNHH Thành phố Aqua);

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Nhà ở riêng lẻ thuộc Khu 1 của dự án trên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH.

1. Tên công trình: Nhà ở riêng lẻ thuộc Khu 1; Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp công trình cấp III.

2. Thuộc dự án: Aqua City.

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thành Phố Aqua.

4. Địa điểm xây dựng: Tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Tổng mức đầu tư xây dựng công trình 581 căn nhà ở riêng lẻ khoảng 1.483.589.105.000 đồng (theo Tờ trình số 47.08/2020-CV-AQUA ngày 25/8/2020 của Công ty TNHH Thành phố Aqua).

6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

7. Thời gian thực hiện: từ năm 2020 - 2022.

8. Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH thiết kế xây dựng Hy An.

8. Nhà thầu khảo sát địa chất, địa hình: Công ty TNHH Thế giới Kỹ thuật.

9. Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Xây dựng Hai Đô.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

a) Cơ sở pháp lý:

- Báo cáo số 38/BCTT-HĐ ngày 24/8/2020 của Công ty TNHH Xây dựng Hai Đô về kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Nhà ở riêng lẻ thuộc Khu 1

của dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Thành Phố Aqua làm chủ đầu tư;

- Giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 18/3/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc cấp phép cho Công ty TNHH Thành Phố Aqua xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Văn bản số 2074/SXD-QLXD ngày 29/4/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công kết cấu bảo vệ bờ tiếp giáp sông, rạch hiện hữu của dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Văn bản số 5936/SXD-QLXD ngày 31/12/2019 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Nhà ở riêng lẻ thuộc khu A1 của dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Giấy chứng nhận số 575/TD-PCCC ngày 04/12/2019 của Phòng Cảnh sát Phóng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai về thẩm duyệt thiết kế về PCCC hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity;

- Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Aqua City (Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị, diện tích 110,54ha)” của Công ty TNHH Thành phố Aqua tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2609/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh thông tin nhà đầu tư thực hiện dự án, thông tin vốn góp thực hiện dự án, thông tin tiến độ thực hiện dự án và bổ sung các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3401/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định chủ trương đầu tư số 3401/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận tổ chức kinh tế thực hiện dự án: Công ty TNHH Thành phố Aqua thực hiện dự án Aqua City, quy mô diện tích đất khoảng 110,54ha (không bao gồm diện tích đường Hương lộ 2 và đường Long Hưng - Phước Tân đoạn qua dự án) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Biên bản thỏa thuận đầu nối số 599/BBTT ngày 31/12/2019 giữa Công ty TNHH Thành phố Aqua và Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai về thống nhất phương án đầu nối về giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc từ dự án Aqua city 110,54ha vào dự án Aqua 81ha và dự án Aqua 44ha và đường Hương lộ 2;

- Biên bản thỏa thuận đầu nối số 599/BBTT ngày 05/11/2019 giữa Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai và Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai về thống nhất phương án đầu nối vào lưới điện phân phối;

- Văn bản số 890/CN ngày 27/12/2019 của Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai về việc góp ý thỏa thuận nguồn đầu nối cấp nước cho dự án Khu đô thị Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/02/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, quy mô diện tích khoảng 305ha;

- Quyết định số 1328/QĐĐC-UBND ngày 04/5/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đính chính Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/02/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 13/4/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh hình thức sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 29/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 13/4/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh hình thức sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 1587/QĐ-UBND ngày 29/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 1587/QĐ-UBND ngày 29/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 2611/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 29/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 3498/QĐ-UBND ngày 23/11/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 3498/QĐ-UBND ngày 23/11/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty cổ phần Thành phố Aqua thuê đất để xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 2) tại xã Long Hưng, huyện Long Thành;

- Quyết định số 2611/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công ty cổ phần Thành phố Aqua thuê đất để xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 1) tại xã Long Hưng, huyện Long Thành;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên; Mã số doanh nghiệp: 3600994616; Đăng ký lần đầu ngày 22/4/2008; Đăng ký thay đổi lần thứ: 6, ngày 11/5/2018; Đăng ký thay đổi lần thứ: 14, ngày 25/12/2019; (trong đó thay đổi lần thứ: 6, chuyển đổi loại hình từ Công ty cổ phần Thành phố Aqua thành Công ty TNHH Thành phố Aqua);

b) Tài liệu thiết kế:

- Bản vẽ thiết kế cơ sở được duyệt;

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và các bản vẽ thiết kế thi công được đóng dấu thẩm tra;

- Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công, bản vẽ thiết kế thi công do các đơn vị tư vấn thực hiện năm 2020;

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất, địa hình thực hiện năm 2019;

c) Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH thiết kế xây dựng Hy An đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003932 ngày 11/9/2017;

- Nhà thầu khảo sát địa chất, địa hình: Công ty TNHH thế giới kỹ thuật đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00002883 ngày 03/8/2017;

- Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Xây dựng Hai Đô đã được Sở Xây dựng Đồng Nai cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: DON-00027387 ngày 12/7/2019;

2. Danh mục các Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

Hồ sơ thiết kế áp dụng các Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam theo danh mục tại Báo cáo số 38/BCTT-HĐ ngày 24/8/2020 của Công ty TNHH Xây dựng Hai Đô về kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Nhà ở riêng lẻ thuộc Khu 1 của dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa và một số Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan được sử dụng trong thiết kế các hạng mục công trình.

III. NỘI DUNG THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG TRÌNH THẨM ĐỊNH.

Nội dung thiết kế bản vẽ thi công trình thẩm định gồm 581 nhà ở riêng lẻ, gồm: Nhà liên kế phố, biệt thự song lập, biệt thự sân vườn thuộc Khu 1 của dự án Aqua City; Trong đó:

1. Nhà ở liên kế (441 căn), tại các lô đất có ký hiệu: SH1-1 (6 căn); SH1-2 (30 căn); SH1-3 (15 căn); T21 (15 căn); T11-1 (18 căn); T11-2 (22 căn); T11-3 (93 căn); T11-4 (118 căn); T11-5 (36 căn); T11-6 (46 căn); T11-7 (19 căn); T11-8 (23 căn);

a) Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu chung: Công trình có tầng cao xây dựng 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình 12.65m (các lô SH1) và 15,05m (các lô T21, T11) tính từ cao độ vỉa hè hoàn thiện;

- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ trước: 3.0m;

- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ sau: 2.0m;

- Khoảng lùi vát góc: theo quy hoạch được duyệt;

- Tầng 1 bố trí: Không gian sinh hoạt chung, kho, vệ sinh, cầu thang, hành lang, sân trước, sân sau;

- Tầng 2 bố trí: Không gian phòng khách, khu bếp, phòng ăn, phòng ngủ, vệ sinh, cầu thang, hành lang, ban công;

- Tầng 3 bố trí: Phòng ngủ, vệ sinh, thang, hành lang;

Giải pháp thiết kế chính:

- Kết cấu móng cọc BTCT; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn kỹ thuật, sân, sân mái, bản cầu thang bằng BTCT; lan can ban công sắt sơn dầu (Mái lợp ngói, tổ hợp vì kèo, xà gồ, cầu phong, li tô bằng thép; Trần đóng tấm thạch cao kết hợp khung trần chuyên dụng cho các nhà liên kế loại TH);

- Tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước hoàn thiện; Bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch;

- Mặt bậc tam cấp, bậc cầu thang lát đá Granite; Sàn bàn công, sân thượng, phòng vệ sinh lát gạch loại chống trượt;

- Hệ thống cửa đi + cửa sổ bao che ngoài nhà khung nhôm + kính; Cửa đi phòng ngủ + phòng vệ sinh khung, cánh gỗ;

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

b) Cổng, tường rào:

- Cổng chính rộng 3,2m, cổng phụ rộng 2m bằng tổ hợp khung sắt kết hợp sắt tròn + sắt dẹt hình hoa văn trang trí, chiều cao cổng 1,8m tính từ cao trình sân hoàn thiện.

- Tường rào tiếp giáp với công trình liền kề: khung cột, dầm BTCT, tường rào xây gạch dày 100; chiều cao tường rào 1,8m tính từ cao trình sân hoàn thiện;

- Tường rào tiếp giáp với đường giao thông, khu công viên là tường rào thoáng: khung, dầm, cột BTCT (20x20)cm xây gạch ốp (40x40)cm cao 2,1m; chân tường rào xây gạch dày 20cm kết hợp giằng BTCT cao 90cm khung sắt bảo vệ cao 90cm; chiều cao tường rào 1,8m tính từ cao trình sân hoàn thiện;

- Toàn bộ tường rào sơn nước hoàn thiện.

c) Bảng thống kê nhà ở liên kế:

Kích thước lô đất xây dựng (m)	Diện tích đất 01 lô (m ²)	Số lô (căn)	Tổng diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng 01 lô (%)	Diện tích xây dựng 01 căn (m ²)	Tổng diện tích sàn xây dựng 01 căn (m ²)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Ký hiệu lô đất áp dụng mẫu nhà	
								Tên mẫu nhà	Ký hiệu lô đất
Nhà liên kế SH1-1		6	775.0				1547.6		
(8.0 x 20.0)m	147.5	2	295.0	53.4	78.7	247.0	494.0	SH.C1	SH1-1 (01, 06)
(6.0 x 20.0)m	120.0	4	480.0	73.6	88.3	263.4	1053.6	SH.T1	SH1-1 (02~05)
Nhà liên kế SH1-2		30	3795.1				7555.1		
(8.0 x 20.0)m	167.5	2	335.0	47.0	78.7	247.0	494.0	SH.C1	SH1-2 (01, 30)
(6.0 x 20.0)m	120.0	13	1560.0	73.6	88.3	263.4	3424.2	SH.T1	SH1-2 (02~06, 22~29)
(7.8~9.1 x 20.0)m	169.1	1	169.1	53.5	90.4	263.7	263.7	SH.A2	SH1-2 (07)
(7.8~9.1 x 20.0)m	169.0	1	169.0	52.3	88.4	263.5	263.5	SH.A3	SH1-2 (08)
(5.5~6.5 x 20.0)m	120.0	12	1440.0	73.8	88.6	236.8	2841.6	SH.T1a	SH1-2 (09~20)
(5.6~6.6 x 20.0)m	122.1	1	122.1	73.8	90.1	268.1	268.1	SH.T1b	SH1-2 (21)
Nhà liên kế SH1-3		15	1896.7				3934.6		
(8.0 x 20.0)m	167.5	1	167.5	47.0	78.7	247.0	247.0	SH.C1	SH1-3 (01)
(6.0 x 20.0)m	120.0	13	1560.0	73.6	88.3	263.4	3424.2	SH.T1	SH1-3 (02~14)
(8.0 x 20.0)m	169.2	1	169.2	52.2	88.3	263.4	263.4	SH.A1	SH1-3 (15)

Khu nhà liên kế T21		15	1896.7				3391.8		
(9.0 x 20.0)m	167.5	1	167.5	55.5	92.9	250.9	250.9	TH6.C5	T21 (01)
(6.0 x 20.0)m	120.0	12	1440.0	70.0	84.0	224.4	2692.8	TH6.T2	T21 (02~13)
(6.0 x 20.0)m	120.0	1	120.0	70.0	84.0	224.4	224.4	TH6.T2'	T21 (14)
(8.5 x 20.0)m	169.2	1	169.2	48.8	82.6	223.7	223.7	TH6.A3	T21 (15)
Khu nhà liên kế T 11-1		18	2935.0				4741.4		
(8.0 x 20.0)m	160.0	16	2560.0	58.6	93.8	261.1	4177.6	TH8.T1	T11-1 (1~8, 11~18)
(5.0~10.0 x 15.0)m	187.5	2	375.0	56.2	105.3	281.9	563.8	TH8.C1	T11-1 (09,10)
Khu nhà liên kế T11-2		22	3710.0				5827.4		
(5.0~10.0 x 15.0)m	207.5	4	830.0	50.7	105.3	281.9	1127.6	TH8.C1	T11-2 (01, 11, 12, 22)
(8.0 x 20.0)m	160.0	2	320.0	58.6	93.8	261.1	522.2	TH8.T1'	T11-2 (02,21)
(8.0 x 20.0)m	160.0	16	2560.0	58.6	93.8	261.1	4177.6	TH8.T1	T11-2 (3~10, 13~20)
Khu nhà liên kế T11-3		93	15579.5				24323.1		
(5.0~10.0 x 15.0)m	222.5	1	222.5	47.5	105.3	281.9	281.9	TH8.C1	T11-3 (01)
(8.0 x 20.0)m	160.0	80	12800.0	58.6	93.8	261.1	20888.0	TH8.T1	T11-3 (02,03, 07~16, 18~25, 29~48, 52~77, 80~93)
(8.0 x 20.0)m	160.0	3	480.0	58.6	93.8	261.1	783.3	TH8.T1'	T11-3 (04,26,49)
(11.0 x 20.0)m	220.0	2	440.0	42.6	93.8	259.9	519.8	TH8.A1	T11-3 (05, 06)
(5.0~10.0 x 15.0)m	192.5	1	192.5	54.7	105.3	281.9	281.9	TH8.C1	T11-3 (17)
(2.0~14.9 x 20)m	200.9	1	200.9	43.4	87.1	240.1	240.1	TH8.C2	T11-3 (27)
(6.3~9.2 x 20.0)m	186.7	1	186.7	45.1	84.2	222.4	222.4	TH8.C3	T11-3 (28)
(5.7~18.0 x 20.0)m	274.5	1	274.5	34.2	93.8	259.9	259.9	TH8.A1	T11-3 (50)
(12.2~10.0 x 20.0)m	260.3	1	260.3	36.0	93.8	259.9	259.9	TH8.A1	T11-3 (51)
(2.0~14.9 x 20.0)m	188.2	1	188.2	46.3	87.1	240.1	240.1	TH8.C2	T11-3 (78)
(13.6~15.9 x 20)m	334.0	1	334.0	39.9	133.2	345.8	345.8	TH8.C9	T11-3 (79)
Khu nhà liên kế T11-4		118	19499.6				30853.0		
(5.0~10.0 x 15.0)m	187.5	2	375.0	56.2	105.3	281.9	563.8	TH8.C1	T11-4 (01,18)
(8.0 x 20.0)m	160.0	108	17280.0	58.6	93.8	261.1	28198.8	TH8.T1	T11-4 (02~17, 19~30, 34~61, 65~98, 101~118)
(8.0 x 20.0)m	160.0	2	320.0	58.6	93.8	261.1	522.2	TH8.T1'	T11-4 (31, 62)
(2.0~14.9 x 20.0)m	214.2	1	214.2	40.7	87.1	240.1	240.1	TH8.C2	T11-4 (32)
(6.3~9.2 x 20)m	200.0	1	200.0	42.1	84.2	222.4	222.4	TH8.C3	T11-4 (33)
(6.3~18.6 x 20.0)m	287.9	1	287.9	32.6	93.8	259.9	259.9	TH8.A1	T11-4 (63)
(12.9~10.6 x 20.0)m	273.7	1	273.7	34.3	93.8	259.9	259.9	TH8.A1	T11-4 (64)
(2.0~14.9 x 20.0)m	201.5	1	201.5	43.2	87.1	240.1	240.1	TH8.C2	T11-4 (99)
(13.6~16.6 x 20.0)m	347.3	1	347.3	38.4	133.2	345.8	345.8	TH8.C9	T11-4 (100)
Khu nhà liên kế T11-5		36	5815.0				9441.2		
(5.0~10.0 x 15.0)m	187.5	2	375.0	56.2	105.3	281.9	563.8	TH8.C1	T11-5 (01,36)
(8.0 x 20.0)m	160.0	32	5120.0	58.6	93.8	261.1	8355.2	TH8.T1	T11-5 (02~17, 20~35)
(8.0 x 20.0)m	160.0	2	320.0	58.6	93.8	261.1	522.2	TH8.T1'	T11-5 (18, 19)
Khu nhà liên kế T11-6		46	7438.9				11952.8		
(3.1~10.7 x 20.0)m	175.0	1	175.0	51.1	89.4	242.8	242.8	TH8.C11	T11-6 (01)
(7.5~8.5 x 20.0)m	160.0	13	2080.0	59.1	94.6	263.7	3428.1	TH8.T1b	T11-6 (02~14)
(7.5~8.5 x 20.0)m	160.0	1	160.0	59.2	94.7	263.9	263.9	TH8.T1e	T11-6 (15)

(8.0 x 20.0)m	160.0	12	1920.0	58.6	93.8	261.1	3133.2	TH8.T1	T11-6 (16~21, 24~29)
(10.0 x 15.0)m	187.5	2	375.0	56.2	105.3	281.9	563.8	TH8.C1	T11-6 (22, 23)
(7.5~8.5 x 20.0)m	160.0	1	160.0	57.8	92.5	256.4	256.4	TH8.T1f	T11-6 (30)
(7.6~8.4 x 20)m	160.0	15	2400.0	57.9	92.7	256.9	3853.5	TH8.T1c	T11-6 (31~45)
(5.2~7.9 x 20.0)m	168.9	1	168.9	55.0	92.9	211.1	211.1	TH8.C6	T11-6 (46)
Khu nhà liên kế T11-7		19	3028.6				4820.8		
(4.2~6.2 x 20.1)m	141.1	1	141.1	50.4	71.1	189.2	189.2	TH8.C10	T11-7 (01)
(7.4~8.6 x 20.0)m	160.0	1	160.0	57.7	92.3	256.1	256.1	TH8.T1'a	T11-7 (02)
(7.4~8.6x 20.0)m	160.0	9	1440.0	57.7	92.3	256.1	2304.9	TH8.T1a	T11-7 (03~11)
(7.4~8.6 x 20.0)m	160.0	1	160.0	57.7	92.3	256.1	256.1	TH8.T1d	T11-7 (12)
(8.0 x 20.0)m	160.0	6	960.0	58.6	93.8	261.1	1566.6	TH8.T1	T11-7 (13~18)
(4.0~9.0 x 20.0)m	167.5	1	167.5	54.7	91.7	247.9	247.9	TH8.C4	T11-7 (19)
Khu nhà liên kế T11-8		23	3793.4				5902.9		
(5.2~7.9 x 20.0)m	147.5	2	295.0	63.0	92.9	211.1	422.2	TH8.C6	T11-8 (01, 05)
(8.0 x 20.0)m	160.0	1	160.0	58.6	93.8	261.1	261.1	TH8.T1'	T11-8 (02)
(8.0 x 20.0)m	160.0	18	2880.0	58.6	93.8	261.1	4699.8	TH8.T1	T11-8 (03, 04, 6~13, 16~23)
(11.0 x 20.0)m	229.2	2	458.4	40.9	93.8	259.9	519.8	TH8.A1	T11-8 (14,15)
Tổng cộng		441					114291.7		

2. Nhà biệt thự song lập (82 căn), tại các lô đất có ký hiệu: SV1-1 (26 căn); SV1-2 (30 căn); SV1-3 (26 căn);

a) Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu chung: Công trình có tầng cao xây dựng 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình 14m tính từ cao độ vỉa hè hoàn thiện;

- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ trước: 4.0m;

- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ sau: 2.0m;

- Khoảng lùi vát góc, mặt bên giáp đường: theo quy hoạch được duyệt;

- Tầng 1 bố trí: Không gian phòng khách, khu bếp, phòng ăn, phòng gia nhân, khu giặt, kho, vệ sinh, cầu thang, hành lang, sân trước, sân sau;

- Tầng 2 bố trí: Không gian sinh hoạt chung, phòng ngủ, vệ sinh, cầu thang, hành lang, ban công;

- Tầng 3 bố trí: Không gian phòng đa năng, phòng ngủ, sân thượng, vệ sinh, thang, hành lang.

Giải pháp thiết kế chính:

- Kết cấu móng cọc BTCT; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn kỹ thuật, sânô, bản cầu thang bằng BTCT; Mái lợp ngói, tổ hợp vì kèo, xà gồ, cầu phong, li tô bằng thép; Lan can ban công sắt sơn dầu;

- Tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước hoàn thiện; Bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch;

- Mặt bậc tam cấp, bậc cầu thang lát đá Granite; Sàn bàn công, sân thượng, phòng vệ sinh lát gạch loại chống trượt;

- Hệ thống cửa đi + cửa sổ bao che ngoài nhà khung nhôm + kính; Cửa đi phòng ngủ + phòng vệ sinh khung, cánh gỗ;

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

b) Cổng, tường rào:

- Cổng chính rộng 3,2m, cổng phụ rộng 2m bằng tổ hợp khung sắt kết hợp sắt tròn + sắt dẹt hình hoa văn trang trí, chiều cao cổng 1,8m tính từ cao trình sân hoàn thiện.

- Tường rào tiếp giáp với công trình liền kề: khung cột, dầm BTCT, tường rào xây gạch dày 100; chiều cao tường rào 1,8m tính từ cao trình sân hoàn thiện;

- Tường rào tiếp giáp với đường giao thông, khu công viên là tường rào thoáng: khung, dầm, cột BTCT (20x20)cm xây gạch ốp (40x40)cm cao 2,1m; chân tường rào xây gạch dày 20cm kết hợp giằng BTCT cao 90cm khung sắt bảo vệ cao 90cm; chiều cao tường rào 1,8m tính từ cao trình sân hoàn thiện;

- Toàn bộ tường rào sơn nước hoàn thiện.

c) Bảng thống kê nhà biệt thự song lập:

Kích thước lô đất xây dựng (m)	Diện tích đất 01 lô (m ²)	Số lô (căn)	Tổng diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng 01 lô (%)	Diện tích xây dựng 01 căn (m ²)	Tổng diện tích sàn xây dựng 01 căn (m ²)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Ký hiệu lô đất áp dụng mẫu nhà	
								Tên mẫu nhà	Ký hiệu lô đất
Khu biệt thự song lập SV1-1		26	5175.0				7335.4		
(5.0~10.0 x 20.0)m	187.5	2	375.0	55.7	104.5	278.9	557.8	SV.C1	SV1-1 (01, 04)
(10.0 x 20.0)m	200.0	22	4400.0	52.8	105.6	282.4	6212.8	SV.T1	SV1-1 (02, 03, 05~14, 17~26)
(10.0 x 20.0)m	200.0	2	400.0	52.3	104.5	282.4	564.8	SV.A1	SV1-1 (15, 16)
Khu biệt thự song lập SV1-2		30	5975.0				8465.0		
(5.0~10.0 x 20.0)m	187.5	2	375.0	55.7	104.5	278.9	557.8	SV.C1	SV1-2 (01, 04)
(10.0 x 20.0)m	200.0	26	5200.0	52.8	105.6	282.4	7342.4	SV.T1	SV1-2 (02, 03, 5~16, 19~30)
(10.0 x 20.0)m	200.0	2	400.0	52.3	104.5	282.4	564.8	SV.A1	SV1-2 (17, 18)
Khu biệt thự song lập SV1-3		26	5230.0				7328.4		
(6.0~11.0 x 20)m	207.5	2	415.0	50.9	105.6	278.9	557.8	SV.C2	SV1-3 (01, 26)
(10.0 x 20.0)m	200.0	22	4400.0	52.8	105.6	282.4	6212.8	SV.T1	SV1-3 (02~12, 15~25)
(5.0~10.0 x 20.0)m	207.5	2	415.0	50.4	104.5	278.9	557.8	SV.C1	SV1-3 (13, 14)
Tổng cộng		82					23128.8		

3. Nhà biệt thự sân vườn (58 căn), tại các lô đất có ký hiệu: GV1-1 (15 căn); GV1-2 (11 căn); GV1-3 (17 căn); GV1-4 (07 căn); GV1-5 (08 căn);

a) Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu chung: Công trình có tầng cao xây dựng 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình 14m tính từ cao độ vỉa hè hoàn thiện;

- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ trước: 4.0m;
- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ sau: 2.0m;
- Khoảng lùi vát góc, mặt bên giáp đường: theo quy hoạch được duyệt;
- Tầng 1 bố trí: Không gian phòng khách, khu bếp, phòng ăn, phòng gia nhân, khu giặt, kho, vệ sinh, cầu thang, hành lang, sân trước, sân sau;
- Tầng 2 bố trí: Không gian sinh hoạt chung, phòng ngủ, vệ sinh, cầu thang, hành lang, ban công;
- Tầng 3 bố trí: Không gian phòng đa năng, phòng ngủ, sân thượng, vệ sinh, thang, hành lang.

Giải pháp thiết kế chính:

- Kết cấu móng cọc BTCT; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn kỹ thuật, sânô, bản cầu thang bằng BTCT; Mái lợp ngói, tổ hợp vì kèo, xà gồ, cầu phong, li tô bằng thép; Lan can ban công sắt sơn dầu;
- Tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước hoàn thiện; Bạc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch;
- Mặt bậc tam cấp, bậc cầu thang lát đá Granite; Sàn ban công, sân thượng, phòng vệ sinh lát gạch loại chống trượt;
- Hệ thống cửa đi + cửa sổ bao che ngoài nhà khung nhôm + kính; Cửa đi phòng ngủ + phòng vệ sinh khung, cánh gỗ;
- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

b) Cổng, tường rào:

- Cổng chính rộng 3,2m, cổng phụ rộng 2m bằng tổ hợp khung sắt kết hợp sắt tròn + sắt dẹt hình hoa văn trang trí, chiều cao cổng 1,8m tính từ cao trình sân hoàn thiện.
- Tường rào tiếp giáp với công trình liền kề: khung cột, dầm BTCT, tường rào xây gạch dày 100; chiều cao tường rào 1,8m tính từ cao trình sân hoàn thiện;
- Tường rào tiếp giáp với đường giao thông, khu công viên là tường rào thoáng: khung, dầm, cột BTCT (20x20)cm xây gạch ốp (40x40)cm cao 2,1m; chân tường rào xây gạch dày 20cm kết hợp giằng BTCT cao 90cm khung sắt bảo vệ cao 90cm; chiều cao tường rào 1,8m tính từ cao trình sân hoàn thiện;
- Toàn bộ tường rào sơn nước hoàn thiện.

c) Bảng thông kê nhà biệt thự sân vườn:

Kích thước lô đất xây dựng (m)	Diện tích đất 01 lô (m ²)	Số lô (căn)	Tổng diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng 01 lô (%)	Diện tích xây dựng 01 căn (m ²)	Tổng diện tích sàn xây dựng 01 căn (m ²)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Ký hiệu lô đất áp dụng mẫu nhà	
								Tên mẫu nhà	Ký hiệu lô đất
Khu biệt thự sân vườn GV1-1		15	3991.5				4584.2		
(9.0~14.0 x 22.0)m	295.5	1	295.5	37.3	110.1	312.2	312.2	GV.T1.S1a	GV1-1 (01)
(12.0 x 22.0)m	264.0	6	1584.0	41.7	110.1	305.3	1831.8	GV.T1.S1	GV1-1 (02, 03, 04, 06, 08, 15)
(12.0 x 22.0)m	264.0	2	528.0	40.2	106.2	306.0	612.0	GV.T1.S2	GV1-1 (09, 13)
(12.0 x 22.0)m	264.0	2	528.0	42.0	111.0	305.5	611.0	GV.T1.S3	GV1-1 (07, 11)
(12.0 x 22.0)m	264.0	2	528.0	42.0	110.8	307.1	614.2	GV.T1.S4	GV1-1 (10, 14)
(12.0 x 22.0)m	264.0	2	528.0	42.3	111.6	301.5	603.0	GV.T1.S5	GV1-1 (05, 12)
Khu biệt thự sân vườn GV1-2		11	2640.0				3318.7		
(12.0 x 20.0)m	240.0	11	2640.0	44.6	107.1	301.7	3318.7	GV.T1a	GV1-2 (01~11)
Khu biệt thự sân vườn GV1-3		17	4251.6				5125.3		
(12.0 x 20.0)m	240.0	14	3360.0	44.6	107.1	301.7	4223.8	GV.T1a	GV1-3 (01~12, 16, 17)
(14.3 x 20.0)m	296.0	1	296.0	36.2	107.1	301.7	301.7	GV.T1a	GV1-3 (13)
(10,6~19 x 20)m	296.0	1	296.0	35.8	105.9	299.9	299.9	GV.T1'a	GV1-3 (14)
(11.9~18.1 x 20.0)m	299.6	1	299.6	35.4	105.9	299.9	299.9	GV.T1'a	GV1-3 (15)
Khu biệt thự sân vườn GV1-4		7	2837.5				2111.5		
(10.0~15.0 x 20.0)m	300.0	1	300.0	36.2	108.7	301.5	301.5	GV.T1'	GV1-4 (01)
(15 x 20)m	287.5	1	287.5	37.8	108.7	301.5	301.5	GV.T1'	GV1-4 (02)
(15.0 x 30.0)m	450.0	5	2250.0	23.8	107.1	301.7	1508.5	GV.T1a	GV1-4 (03~07)
Khu biệt thự sân vườn GV1-5		8	2112.0				2413.6		
(12.0 x 22.0)m	264.0	8	2112.0	40.6	107.1	301.7	2413.6	GV.T1a	GV1-5 (01~08)
Tổng cộng		58					17553.3		

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG.

Căn cứ Báo cáo số 38/BCTT-HĐ ngày 24/8/2020 của Công ty TNHH Xây dựng Hai Đô về kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Nhà ở riêng lẻ thuộc Khu 1 của dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa. Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình trên như sau:

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế:

- Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công, khảo sát địa chất, địa hình công trình có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện.

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

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Nguyễn Văn Tiến Huy	BXD-00027475	18/6/2023

Kiến trúc	Nguyễn Văn Tiến Huy	BXD-00027475	18/6/2023
Kết cấu	Lê Trọng Nghĩa	BXD-00003473	12/6/2022
Điện	Nguyễn Văn Quạ	BXD-000003339	12/6/2022
Nước	Trịnh Chí Nhân	BXD-00031867	15/3/2024
Khảo sát địa hình	Hoàng Đức Thiện	BXD-00039713	14/9/2023
Khảo sát địa chất	Lý Văn Chiến	BXD-00007236	14/8/2022

2. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước:

- Nội dung hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình được lập cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng Đồng Nai thẩm định tại Văn bản số 5936/SXD-QLXD ngày 31/12/2019.

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình:

- Giải pháp thiết kế cơ bản phù hợp với quy mô, yêu cầu công năng, vị trí, đặc điểm công trình và nhu cầu sử dụng của Chủ đầu tư.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình:

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công về cơ bản đã tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật chủ yếu được áp dụng cho công trình được đánh giá trong Báo cáo kết quả thẩm tra và quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình.

5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận:

- Giải pháp thiết kế công trình phù hợp với công năng sử dụng; thiết kế kết cấu đã xét đến các tải trọng tác động lên công trình và đặc điểm địa chất tại khu vực của dự án. Theo kết luận của tư vấn thẩm tra thiết kế: Kết cấu công trình đảm bảo an toàn chịu lực, an toàn đối với công trình lân cận;

6. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ:

- Công trình nhà ở riêng lẻ có giải pháp thiết kế hợp lý, đảm bảo yêu cầu về an toàn xây dựng, phòng chống cháy nổ.

- Dự án “Aqua City (Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị, diện tích 110,54ha)” đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 07/6/2019;

- Hạ tầng kỹ thuật dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa đã được Phòng Cảnh sát PCCC và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và Chữa cháy tại Giấy chứng nhận số 575/TD-PCCC ngày 04/12/2019.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Nhà ở riêng lẻ thuộc Khu 1 của dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa cơ bản đủ điều kiện để trình phê duyệt

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

- Thực hiện hoàn tất các thủ tục về đất đai theo quy định pháp luật về đất đai;

3. Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn, đơn vị thẩm tra hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác các nội dung trong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình, Báo cáo kết quả khảo sát địa chất và an toàn, chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

4. 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 thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Nhà ở riêng lẻ thuộc Khu 1 của dự án Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC;
- Ban Giám Đốc;
- Lưu: VT, QLXD, (Châu).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đỗ Thành Phương

Chứng thực bản sao đúng với bản chính.
Số chứng thực 4700.....Quyển.....SCT/BS

Ngày 06-02-2023

Công chứng viên



Nguyễn Thị Thùy



Chứng thực bản sao đúng với bản chính.
Số chứng thực: 1/01/2023
Ngày: 12-05-2023

Trần Công Viên



Trần Công Viên

