

Số: *11/1*/QĐ-LTR

Đồng Nai, ngày *19* tháng *10* năm 2020

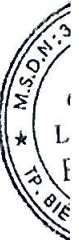
QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình
Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch
tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG THÀNH RIVERSIDE

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 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 ngày 18/6/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 của Bộ trưởng 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 phê duyệt chủ trương đầu tư số 1164/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/4/2018;
- Căn cứ Quyết định số 4092/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành;
- Căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành do Liên danh nhà thầu Công ty TNHH Aurecon Việt Nam và Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Long Phú lập vào 06/2020;
- Căn cứ quyết định số 11/QĐ-LTR ngày 08/6/2020 của Công ty Cổ phần Long Thành Riverside về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ văn bản số 3619/SXD-QLXD ngày 17/7/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Long Thành Riverside làm chủ đầu tư;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý thiết kế về việc trình phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành.



QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Hạ tầng kỹ thuật

2. Thuộc dự án: Khu dân cư theo quy hoạch.

3. Loại, cấp công trình:

- Công trình giao thông : cấp III;
- Công trình hạ tầng kỹ thuật : cấp III;
- Công trình dân dụng : cấp III;
- Công trình công nghiệp (TBA) : cấp IV.

4. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

5. Nhà thầu lập báo cáo khảo sát xây dựng:

- Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Xây dựng QTNC.
- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Địa kỹ thuật Xây dựng QTNC; Trung tâm nghiên cứu thử nghiệm Bách Khoa.

6. Nhà thầu lập thiết kế:

- Liên danh nhà thầu Công ty TNHH Aurecon Việt Nam & Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Long Phú.

7. Chủ nhiệm, các chủ trì khảo sát xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công:

Bộ môn	Chủ nhiệm/Chủ trì	Số CCHN	Cấp ngày
Khảo sát xây dựng			
Khảo sát địa chất	Nguyễn Trung Cận	KS-08-14306-A	11/04/2016
Khảo sát địa chất	Nguyễn Trọng Chí	KS-08-10056-A	21/01/2015
Khảo sát địa hình	Trần Công Trí	BXD-00007247	14/08/2017
Hạ tầng kỹ thuật			
Chủ nhiệm thiết kế	Ong Minh Phương	CTN-00089160	21/5/2020
Giao thông	Hoàng Trọng Thuận	HCM-00061909	19/6/2019
Cống, kết cấu khác	Nguyễn Thị Thu Hằng	KS-027-06401	31/12/2015
Cấp, thoát nước	Nguyễn Thùy Giang	BXD-00027354	18/6/2018
Cấp điện	Trần Đỗ Hoài Thương	BXD-00552365	15/03/2019

8. Đơn vị thẩm tra: Chi nhánh Công ty TNHH đầu tư VTCO .

9. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật và giải pháp thiết kế chủ yếu của công trình:

9.1. Quy mô đầu tư xây dựng: Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành diện tích khoảng 407.677m² đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4092/QĐ-UBND ngày 12/12/2019, với tỷ lệ như sau:

STT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)
A	Phạm vi thực hiện dự án	381.319	93,53	
I	Đất ở	157.961	38,75	

1	Đất nhà ở hỗn hợp (chung cư kết hợp TMDV).	29.818	7,32	Đế ≤ 60 tháp ≤ 40
2	Đất nhà ở xã hội (chung cư)	31.593	7,75	≤ 50
3	Đất nhà ở riêng lẻ thấp tầng	96.550	23,68	50 - 60
II	Đất công cộng dịch vụ	44.709	10,97	
1	Đất thương mại dịch vụ	23.091	5,67	≤ 60
2	Đất giáo dục (liên cấp)	21.618	5,30	
III	Đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao	88.807	21,78	
1	Đất cây xanh công viên – thể dục thể thao	64.799	15,89	
2	Đất cây xanh chuyên đề	2.615	0,64	
3	Quảng trường	2.606	0,64	
4	Mặt nước	18.787	4,61	
IV	Đất giao thông nội khu	85.464	20,96	
V	Cây xanh cách ly đường sắt	3.049	0,75	
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.329	0,32	
B	Phạm vi không thực hiện dự án	26.358	6,47	
I	Đất ở hiện hữu (không thực hiện dự án)	6.710	1,65	
II	Rạch nước hiện hữu nằm trong khu vực đất ở hiện hữu tự cải tạo	142	0,03	
III	Đất giao thông đối ngoại (không thực hiện dự án)	19.506	4,79	
Tổng cộng		407.677	100,00	

9.2. Chỉ tiêu kỹ thuật và giải pháp thiết kế chủ yếu của công trình:

a) San nền:

Cao độ tự nhiên của khu vực trên rất thấp nên chịu ảnh hưởng của mực nước thủy triều. Phương án san nền sẽ cập nhật theo cao độ thiết kế của tuyến đường cao tốc Long Thành - Dầu Giây và tuyến đường ĐT 769. Và cao độ san nền tối thiểu thị trấn Long Thành khi tính toán đến kịch bản biến đổi khí hậu do mực nước biển dâng là 2,65m (theo Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 07/10/2016 về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Long Thành, giai đoạn đến năm 2020 và định hướng đến 2030).

Việc thiết kế san nền khu vực này sẽ thực hiện theo phương pháp đắp cao, cote thiết kế dọc hồ điều tiết trung tâm là +2,65m và tạo độ dốc tự nhiên để thuận lợi cho việc thoát nước mưa.

- Kè bờ có 02 loại:

- + Kè loại 1 (kè rạch phía Nam) dài 1.359m có cấu tạo: đắp bao cát theo mái dốc taluy trên là lớp sét dày 40cm bố trí lớp lưới địa kỹ thuật dày 10cm kết hợp mặt phủ lớp thực vật.
- + Kè loại 2 (kè sông Đồng Môn):
- + Đoạn 1: dài khoảng 322m có cấu tạo: đắp bao cát theo mái dốc taluy trên là lớp sét dày 40cm bố trí lớp lưới địa kỹ thuật dày 10cm kết hợp mặt phủ lớp thực vật.
- + Đoạn 2: dài khoảng 234m có cấu tạo: đắp bao cát theo mái dốc taluy trên là lớp sét dày 40cm bố trí lớp lưới địa kỹ thuật dày 10cm kết hợp mặt phủ lớp thực vật. Tại các vị trí có nguy cơ xói lở, chân kè thiết kế trên nền cọc xi măng đất đường kính D800.

60266
 CÔNG
 CỔ PI
 ONGT
 IVER
 V HÒA

- Bến thuyền: Dài khoảng 35m bố trí hệ phao nổi được liên kết bởi hệ dầm thép và cọc ống. Kè tường sau bến được thiết kế trên nền cọc cừ ván liên kết bằng dầm mũ bê tông cốt thép.

b) Đường giao thông:

- Cấp đường: đường phân khu vực với tốc độ thiết kế 40km/h; đường nội bộ khu nhà ở với vận tốc thiết kế: 20km/h;
- Cấp tải trọng: tải trọng trục P=100KN;
- Mặt đường: cấp cao A1;
- Mô đun đàn hồi yêu cầu: $E_{đt}=155(\text{Mpa})$ cho đường phân khu vực; $E_{đt}=120(\text{Mpa})$ cho đường nội bộ khu nhà ở.

b1) Thông số kỹ thuật:

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)				Mái dốc
			Đường	Mặt đường	Phân cách	Via hè	
1	Đường D1	210,00	11,00	8	0	3+0	2 mái
2	Đường D2 (từ đường N8 đến đường N18)	118,86	10,00	7	0	0+3	2 mái
3	Đường D3	80,45	12,00	6	0	3+3	2 mái
4	Đường D4	72,78	12,00	6	0	3+3	2 mái
5	Đường D5	72,69	12,00	6	0	3+3	2 mái
6	Đường D6	206,75	12,00	6	0	3+3	2 mái
7	Đường D7	171,96	12,00	6	0	3+3	2 mái
8	Đường D8	83,80	12,00	6	0	3+3	2 mái
9	Đường D9 (từ đường số 3 đến đường N15)	77,92	14,00	8	0	3+3	2 mái
	Đường D9 (từ đường N15 đến đường N5)	153,06	12,00	6	0	3+3	2 mái
10	Đường D10	101,61	17,00	12	0	0+5	2 mái
11	Đường D11	40,87	12,00	6	0	3+3	2 mái
12	Đường D12	41,39	12,00	6	0	3+3	2 mái
13	Đường D13	40,46	12,00	6	0	3+3	2 mái
14	Đường D14	44,32	13,00	7	0	3+3	2 mái
15	Đường D15	28,37	13,00	7	0	3+3	2 mái
16	Đường số 1	130,85	21,50	13	0	3,5+5,0	2 mái
17	Đường số 2	304,81	22,00	12	0	5+5	2 mái
18	Đường số 3 (từ đường D2 đến nút giao với đường D1)	52,73	11,00	8	0	3+0	2 mái
	Đường số 3 (từ nút giao với đường D1 đến hết phạm vi công hợp)	104,17	14,00	8	0	3+3	2 mái
	Đường số 3 (đọc kênh nội bộ đến hết tuyến)	755,12	20,00	12	0	3+5	2 mái

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)				Mái dốc
			Đường	Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè	
19	Đường N1	171,42	13,00	7	0	3+3	2 mái
20	Đường N2	155,58	13,00	7	0	3+3	2 mái
21	Đường N3	145,36	13,00	7	0	3+3	2 mái
22	Đường N4	144,08	13,00	7	0	3+3	2 mái
23	Đường N5	446,90	12,00	6	0	3+3	2 mái
24	Đường N6	200,09	12,00	6	0	3+3	2 mái
25	Đường N7	203,66	12,00	6	0	3+3	2 mái
26	Đường N8 (từ đường D2 đến đường D3)	42,53	19,00	9	2	4+4	2 mái
	Đường N8 (từ đường D3 đến đường D6)	198,13	16,00	8	0	4+4	2 mái
27	Đường N9	79,00	12,00	6	0	3+3	2 mái
28	Đường N10	148,63	12,00	6	0	3+3	2 mái
29	Đường N11	78,00	12,00	6	0	3+3	2 mái
30	Đường N12	75,68	12,00	6	0	3+3	2 mái
31	Đường N13	171,51	12,00	6	0	3+3	2 mái
32	Đường N14	188,00	12,00	6	0	3+3	2 mái
33	Đường N15 (từ đường D7 đến đường D13)	215,22	16,00	8	0	4+4	2 mái
	Đường N15 (từ đường D13 đến đường D9)	31,61	19,00	9	2	4+4	2 mái
34	Đường N16	90,06	12,00	6	0	3+3	2 mái
35	Đường N17	76,09	12,00	6	0	3+3	2 mái
36	Đường N18	35,90	11,00	8	0	3+0	2 mái
Tổng cộng		5790,42					

b2) Thiết kế trắc dọc, trắc ngang:

Thiết kế trắc dọc tuyến bám sát theo cao độ san nền được gia tải đến cao độ thiết kế, độ dốc dọc khoảng 0,1% - 1,082%, nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ; Độ dốc ngang đường 2%; Độ dốc ngang vỉa hè 2%.

b3) Kết cấu mặt đường:

- Kết cấu áo đường loại 1: Modun yêu cầu thiết kế $E_{yc}=120\text{Mpa}$ (áp dụng cho các tuyến đường phố nội bộ).
 - + Bê tông nhựa nóng hạt trung (C12.5) dày 7cm;
 - + Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 1kg/m^2 ;
 - + Cấp phối đá dăm loại 1, dày 15cm, $K \geq 0,98$;
 - + Cấp phối đá dăm loại 2, dày 18cm, $K \geq 0,98$;
 - + Lớp đá mi đầm chặt dày 30cm, $K \geq 0,98$;

9386-C.
 TY
 LÃN
 HÀNH
 SIDE
 T. ĐỒNG

- + Đất san nền đầm chặt 20cm trên cùng, $K \geq 0,98$.
- Kết cấu áo đường loại 2: Modun yêu cầu thiết kế $E_{yc} = 155 \text{ Mpa}$ (áp dụng cho các tuyến đường khu vực: đường số 1, 2, 3, đường N5, D9, D14, D15).
 - + Bê tông nhựa nóng hạt trung (C12.5) dày 7cm;
 - + Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 1 kg/m^2 ;
 - + Cấp phối đá dăm loại 1, dày 25cm, $K \geq 0,98$;
 - + Cấp phối đá dăm loại 2, dày 30cm, $K \geq 0,98$;
 - + Lớp đá mi đầm chặt dày 30cm, $K \geq 0,98$;
 - + Đất san nền đầm chặt, $K \geq 0,95$.
- Kết cấu áo đường loại 3: áp dụng cho khu vực vòng xoay.
 - + Gạch tự chèn Mac 500, dày 8cm;
 - + Vữa đệm Mac 75, dày 1,5cm;
 - + Bê tông Mac 250, dày 10cm;
 - + Lớp bạt chống mất nước;
 - + Cấp phối đá dăm loại 1, dày 11cm, $K \geq 0,98$;
 - + Cấp phối đá dăm loại 2, dày 30cm, $K \geq 0,98$;
 - + Lớp đá mi đầm chặt dày 30cm, $K \geq 0,98$;
 - + Đất san nền đầm chặt, $K \geq 0,95$.

b4) Cổng hộp:

Cổng hộp kết cấu BTCT đổ tại chỗ, móng cọc BTCT dự ứng lực, kích thước cổng gồm 03 khoang, khẩu độ mỗi khoang là $7 \times 2,1 \text{ m}$, tổng chiều dài cổng khoảng 23m, tường cánh dài 4,5m. Mặt cắt ngang 14m, trong đó lòng đường rộng 8m, lề bộ hành + lan can thép hai bên rộng $2 \times 3 \text{ m}$. Lớp phủ mặt cổng gồm: Lớp Bê tông nhựa nóng hạt trung (C12.5) tạo dốc dày tối thiểu 5cm, lớp nhựa dính bám $0,5 \text{ kg/m}^2$, lớp chống thấm.

b5) Phần vỉa hè - cây xanh:

Xây dựng vỉa hè (cứng hóa bề mặt một phần vỉa hè, một phần trồng cây) nhằm tạo cảnh quan và đảm bảo vệ sinh cho các tuyến đường và nhu cầu đi lại của người dân và một phần vỉa hè không.

- Kết cấu vỉa hè:
 - + Gạch bê tông tự chèn M200 dày 6cm.
 - + Lớp cát đầm chặt K95 dày 10cm.
 - + Lớp đất nền đầm chặt, $K \geq 0,90$.
- Kết cấu bó vỉa, bó nền: Bó vỉa, bó nền bằng bê tông đá 1x2, M250 trên lớp bê tông đá 1x2 M100 hai bên tuyến đường giao thông; Bó vỉa gồm 04 loại: bó vỉa loại 1 và loại 3: không vát góc, kích thước: rộng 40cm, cao 15cm so với mép đường (bố trí tại các khu vực trồng cây xanh trên vỉa hè), bó vỉa loại 2: vát góc tạo lối lên vỉa hè kích thước: rộng 50cm, bó vỉa loại 4: bê tông đá 1x2 M250 kích thước cao 29,5cm, rộng 15cm, bó vỉa dải phân cách: bê tông đá 1x2 M250 kích thước cao 40cm, rộng 20cm. Bó nền: bê tông đá 1x2 M250 kích thước cao 20cm, rộng 10cm.
- Cây xanh: Trên vỉa hè xây dựng các hố trồng cây xanh: dự kiến trồng các loại cây: Lát Hoa, Kèn Hồng, Bằng Lăng, Lim Xẹt, Giáng Hương, Lộc Vừng, Muồng Hoa Đào, Sao Đen,...

c) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống cống BTCT $\varnothing 400 \div \varnothing 1500$ và cống hộp $2 \times 1000 \times 1000$ đúc sẵn đặt dọc một bên vỉa hè, cống ngang BTCT $\varnothing 400$; Nước mưa được thu gom thoát ra rạch trong dự án qua 09 cửa xả.
- Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường kết cấu BTCT đá $1 \times 2 \text{ M}300$, nắp dẫy hố ga, lưới chắn rác bằng gang.

d) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, được thu gom qua hệ thống ống HDPE có đường kính $\varnothing 200 - \varnothing 300$ đặt dọc hai bên vỉa hè. Toàn bộ nước thải của dự án được thu gom về 03 trạm bơm, sau đó bơm về 02 trạm xử lý nước thải nằm trong dự án, nước thải được xử lý đạt QCVN 14:2008 cột A sẽ được dẫn bằng đường ống riêng thoát ra sông Đồng Môn.
- Hố ga nước thải bằng BTCT đá $1 \times 2 \text{ M}300$, nắp dẫy hố ga bằng gang.
- Xây dựng Trạm xử lý nước thải số 1 với công suất $Q = 1.210 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$ và Trạm xử lý nước thải số 2 với công suất $Q = 990 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

e) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: nước sinh hoạt cấp cho dự án sẽ được lấy từ đường ống cấp nước hiện hữu $D400$ dọc tuyến ĐT 769 do Chi nhánh cấp nước Long Thành quản lý (thuộc Công ty cổ phần xây dựng Cấp nước Đồng Nai).
- Sử dụng hệ thống ống HDPE $\varnothing 110 - \varnothing 250$ cấp nước cho dự án. Trên tuyến cấp nước toàn khu, bố trí các trụ cấp nước PCCC với khoảng cách các trụ PCCC từ 100m - 150m cho mỗi trụ.
- Mạng lưới ống cấp dạng mạch vòng bảo đảm lượng cung cấp nước cho nhu cầu dùng nước hàng ngày và hệ thống PCCC của toàn khu khi cần thiết.

f) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện cung cấp cho dự án được lấy từ các tuyến điện trung thế 22kV hiện hữu dọc theo đường ĐT 769.
- Vị trí kết nối hạ tầng trên đường ĐT 769, tại điểm kết nối này kết nối đến các tủ đóng ngắt trung thế mạch vòng RMU và các trạm biến áp được đặt trong các khu vực của dự án bằng tuyến cáp trung thế ngầm loại 24kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC lắp đặt trong ống HDPE gân xoắn chôn dưới đất.
- Hệ thống đèn chiếu sáng: đảm bảo đủ ánh sáng bảo vệ về ban đêm đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam và các quy định trong lĩnh vực bảo vệ môi trường và tiết kiệm điện năng. Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led gắn trên cần đèn làm bằng thép STK cao 1,0m gắn trên cột điện, khoảng cách các trụ $28\text{m} \div 48\text{m}$.
- Cáp điện chiếu sáng là loại 0.6/1kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC được luồn trong ống HDPE gân xoắn bố trí ngầm dọc trên vỉa hè.

h) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn thông tin liên lạc được kết nối từ mạng viễn thông chung của khu vực từ hệ thống cáp quang trên đường ĐT 769 đến trung tâm vận hành chính của dự án, để cấp tín hiệu đến các khu vực, công trình bên trong thông qua các tuyến ống luồn HDPE và hố ga. Hệ thống thông tin liên lạc do chủ đầu tư hợp đồng Công ty viễn thông thực hiện.

10. Giá trị dự toán xây dựng công trình:

- Tổng mức đầu tư xây dựng công trình: 1.758.029.000.000 đồng.

Trong đó:

- + Chi phí Bồi thường, GPMB, CMĐSD đất : 457.540.052.685 đ
- + Chi phí xây dựng và thiết kế công trình : 1.262.611.190.004 đ
- + Dự phòng phí : 37.878.335.700 đ

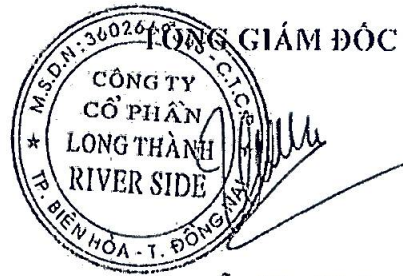
11. Thời gian sử dụng công trình: lâu dài.

Điều 2. Quyết định này là căn cứ để Chủ đầu tư tiến hành triển khai các công việc tiếp theo của dự án phù hợp với quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng công trình.

Điều 3. Ban Tổng Giám đốc, Trưởng các phòng ban chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận :

- Như Điều 2;
- Lưu VT, PL, ĐT(3b).



Nguyễn Thu Thủy