

**UBND TỈNH ĐỒNG NAI**  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: **6481** /SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày **02** tháng 12 năm 2020

V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (phạm vi diện tích đất khoảng 44,7ha) của Dự án Aqua Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

Kính gửi: Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona

Ngày 04/11/2020 Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm Tờ trình số 39/2020/AQUADONA ngày 04/11/2020 của Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona về việc trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (san nền, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng công cộng, cây xanh vỉa hè), phạm vi diện tích đất khoảng 44,7ha của Dự án Aqua Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa theo biên nhận hồ sơ số 000.00.14.H19-201104-0004, ngày hẹn trả kết quả 09/12/2020 của Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2014;

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 3551/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh quy mô, tổng vốn đầu tư và tiến độ thực hiện dự án Aqua Dona do Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona chuyển nhượng một phần dự án Aqua Dona cho Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát, quy mô diện tích đất còn lại của dự án khoảng 101,74ha tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (san nền, đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng công cộng, cây xanh vỉa hè), phạm vi diện tích đất khoảng 44,7ha của Dự án trên như sau:

### **I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH.**

1. Tên công trình: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (san nền, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng công cộng, cây xanh vỉa hè);  
Loại, cấp công trình:

+ Công trình đường giao thông: cấp III.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật (san nền, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng công cộng, cây xanh vỉa hè): cấp III.

+ Công trình công nghiệp (trạm biến áp): cấp IV.

2. Thuộc dự án: Aqua Dona.

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona.

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

5. Tổng mức đầu tư dự kiến xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 516 tỷ đồng (theo Tờ trình số 39/2020/AQUADONA ngày 04/11/2020 của Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona).

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

7. Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH đầu tư VTCO (phần đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật).

8. Nhà thầu khảo sát địa chất công trình: Liên hiệp Khoa học địa chất Nền móng vật liệu xây dựng;

9. Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty TNHH tư vấn xây dựng địa kỹ thuật và môi trường;

10. Nhà thầu lập thiết kế về PCCC: Công ty TNHH thương mại dịch vụ Điện Đại Vĩnh Phát.

11. Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty cổ phần tư vấn giao thông Công Chánh (phần san nền, đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh vỉa hè, cấp điện, chiếu sáng vỉa hè).

## II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

### 1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

#### a) Cơ sở pháp lý:

- Báo cáo số 46A/BCTT-GTCC.20 ngày 19/8/2020 của Công ty cổ phần tư vấn giao thông Công Chánh về Kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (phạm vi diện tích đất khoảng 44,7ha) của Dự án Aqua Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Giấy chứng nhận số 417/TD-PCCC ngày 15/10/2020 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai về việc chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị Aqua Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (quy mô 44,7ha);

- Quyết định số 1727/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 Dona (đầu tư xây dựng và kinh doanh đô thị, diện tích 178,49ha)” của Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3551/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh quy mô, tổng vốn đầu tư và tiến độ thực hiện dự án Aqua Dona do Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona chuyển nhượng một phần dự án Aqua Dona cho Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát, quy mô diện tích đất còn lại của dự án khoảng 101,74ha tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 31/01/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 3402/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định chủ trương đầu tư số 3402/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai; Tổ chức kinh tế thực hiện dự án: Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona thực hiện dự án Aqua Dona, quy mô diện tích đất khoảng 178,49ha (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;

- Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, điều chỉnh cập nhật cao độ san nền của dự án tối thiểu  $\geq 3,30m$  và tối đa  $\leq 4,30m$  ;

- Quyết định đính chính số 2985/QĐĐC-UBND ngày 25/8/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đính chính Quyết định số 2492/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa ;

- Quyết định số 2492/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (quy mô khoảng 38,4223ha; chủ đầu tư Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona);

- Quyết định đính chính số 1238/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 Aquacity 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 Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (quy mô khoảng 305ha; chủ đầu tư Công ty cổ phần Thành phố Aqua);

- 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 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 Một thành viên; Mã số doanh nghiệp: 3603449739 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Đồng Nai chứng nhận Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona doanh nghiệp được tách từ doanh nghiệp Công ty cổ phần Thành phố Aqua; Mã số doanh nghiệp: 3600994616;

- Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 5759/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 23/7/2019 (diện tích khoảng 1925580,2m<sup>2</sup>).

b) Tài liệu thiết kế:

- Bản vẽ thiết kế cơ sở được duyệt; Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư; Chỉ dẫn kỹ thuật;

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

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất, địa hình thực hiện năm 2020;

c) Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH đầu tư VTCO đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00002356 ngày 13/7/2017;

- Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty TNHH tư vấn xây dựng địa kỹ thuật và môi trường đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00009648 ngày 04/4/2018;

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Liên hiệp Khoa học địa chất nền móng vật liệu xây dựng đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003251 ngày 21/8/2017.

- Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty cổ phần tư vấn giao thông Công chánh đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00001724 ngày 08/6/2017;

## 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 46A/BCTT-GTCC.20 ngày 19/8/2020 của Công ty cổ phần tư vấn giao thông Công Chánh về Kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (phạm vi diện tích đất khoảng 44,7ha) của Dự án Aqua Dona 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.

### 1. San nền:

- Khu vực có địa hình tương đối thấp trũng, cao độ san nền từ 3.30m ÷ 4.10m; Hướng dốc chính từ giữa khu đất thấp dần về phía đường Hương Lộ 2 và sông Đồng Nai; độ dốc trung bình 0,2 ÷ 0,5% đảm bảo việc đầu tư xây dựng và thoát nước tự nhiên trong khu vực; Độ chặt san nền yêu cầu:  $K \geq 0.9$ ;

- Đất san lấp đất cấp 3; đắp đất từng lớp dày 0,3m và lu lèn đạt độ chặt yêu cầu; Khi san nền cần xác định phạm vi nền đường, phải kết hợp với việc thi công nền đường để đảm bảo độ chặt của lớp sỏi đỏ phải đạt  $K \geq 0.9$ ;

- Phạm vi san lấp khu vực tiếp giáp sông Đồng Nai cách ranh đất khoảng 10m ÷ 15m thuộc chức năng công viên cây xanh theo quy hoạch với giải pháp xây dựng mái taluy bằng bao tải cát có độ dốc 1:2 đặt từng lớp trên nền đất tự nhiên;

### 2. Đường giao thông:

- Cấp đường: Đường phân khu vực, đường vào nhóm nhà ở, vận tốc thiết kế: 30÷40km/h; Tải trọng trục tính toán  $P = 100KN$ ;

- Mặt đường: trải cán bê tông nhựa nóng; Modun đàn hồi yêu cầu:  $E_{yc} \geq 120Mpa$ ;

#### c.1. Thông số kỹ thuật tuyến:

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)				
				Đường	Mặt đường	Vĩa hè		
						Trái	Phân cách	Phải
01	Đường số 11	1-1	300.00	22	12	5	-	5
02	Đường số 18	2-2	598.71	19	9	5	-	5
03	Đường số 19	2-2	333.01	19	9	5	-	5
04	Đường 62	3-3	371.46	14	6	4	-	4
05	Đường 63	3-3	600.15	14	6	4	-	4
06	Đường 64	3-3	121.41	14	6	4	-	4
07	Đường 65	3-3	78.82	14	6	4	-	4
08	Đường 66	3-3	179.29	14	6	4	-	4
09	Đường 67	3-3	103.81	14	6	4	-	4
10	Đường 68	3-3	114.23	14	6	4	-	4
11	Đường 68A	3-3	83.23	14	6	4	-	4
<b>Tổng cộng</b>			<b>2884.12</b>					

### c.2. Thiết kế trắc dọc, trắc ngang tuyến :

- Thiết kế trắc dọc tuyến bám sát theo cao độ san nền được gia tải đến cao độ thiết kế, tạo dốc dọc theo cao độ tại nút giao theo quy hoạch được duyệt nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ;

- Độ dốc ngang mặt đường 2 má, độ dốc  $i=2,0\%$ ;
- Độ dốc ngang vĩa hè:  $1,5\%$  hướng ra lòng đường;

### c.3. Kết cấu mặt đường: $E_{yc} \geq 120$ Mpa.

- + Bê tông nhựa chặt (BTNC 12.5) dày 7cm;
- + Tưới nhựa dính bám, tiêu chuẩn  $1\text{kg}/\text{m}^2$ ;
- + Láng nhựa 03 lớp, lượng nhựa  $4,5\text{kg}/\text{m}^2$
- + Tưới nhựa thấm bám, tiêu chuẩn  $1\text{kg}/\text{m}^2$ ;
- + Cấp phối đá dăm loại I dày 15cm,  $K \geq 0.98$ ;
- + Cấp phối đá dăm loại II dày 18cm,  $K \geq 0.98$ ;
- + Đất đắp nền đến cao độ thiết kế,  $K \geq 0,95$ .

### c.4. Phân vĩa hè - cây xanh:

- Xây dựng vĩa hè nhằm tạo cảnh quan và đảm bảo vệ sinh cho các tuyến đường và nhu cầu đi lại của người dân.

#### - Kết cấu vĩa hè:

- + BTCT đá 1x2 mác 250, dày 10cm tạo dốc  $i=1,5\%$  hướng ra lòng đường;
- + Lớp nilon chống mất nước;

+ Lớp cấp phối đá dăm loại II, dày 10cm (SKN),  $K \geq 0,98$ ;

+ Lớp đất đắp nền đến cao độ thiết kế,  $K \geq 0,95$ .

- Kết cấu bó vỉa:

+ Xây dựng bó vỉa hai bên tuyến giao thông bằng bê tông đá 1x2 mác 250 đổ tại chỗ trên móng bê tông lót đá 1x2 mác 150, dày 6cm, gồm 03 loại:

\* Loại 1 (vát góc): Kích thước rộng 60cm, chiều cao 26,5cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 12,5cm;

\* Loại 2 (hình chữ nhật bố trí gờ chặn vỉa hè): Kích thước rộng 10cm, chiều cao 30cm;

\* Loại 3 (vát góc lồi đi cho người khuyết tật tiếp cận): Kích thước rộng 60cm, chiều cao 18cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 4cm;

+ Bố trí ramp dốc tại các giao lộ, trên vỉa hè bố trí loại đá gạch Terrazo loại chuyên hướng chuyên dụng dành cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng theo quy định;

+ Vát góc và bán kính bó vỉa tại các giao lộ theo quy hoạch chi tiết được duyệt;

- Lắp đặt biển báo trên vỉa hè, kẻ vạch sơn phản quang lòng đường giao thông theo quy định.

- Dọc các tuyến đường giao thông trong khu dân cư được trồng cây xanh tạo bóng mát, tán rộng, không cản trở tầm nhìn giao thông; đồng thời tham gia vào việc hình thành cảnh quan đường phố.

- Khoảng cách giữa các cây trồng dọc đường trên vỉa hè từ 10-15m. Cây được trồng giữa hai lô nhà. Dự kiến trồng cây: Giáng hương, Dầu rái,... Yêu cầu khi đưa cây vào trồng có chiều cao tối thiểu 3m, đường kính thân cây tại chiều cao tiêu chuẩn tối thiểu 6cm. Tán cây cân đối, thân cây thẳng, không sâu bệnh.

3. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được phân thành 05 lưu vực:

+ Lưu vực 1: thu nước một phần phía Đông dự án và một phần đường Hương lộ 2 sử dụng cống BTCT D800 ÷ D1000 kết nối tuyến cống dọc đường Hương lộ 2 thoát về rạch hiện hữu phía Bắc gần cầu Bà Phong qua cửa xả CX;

+ Lưu vực 2: thu nước một phần phía Đông dự án và một phần lưu vực đường N62, N63, số 18, số 19 sử dụng cống BTCT D600 - D1000 thoát dọc đường số 18 về cửa xả CX40;

+ Lưu vực 3: thu nước khu vực phía Tây Bắc dự án lưu vực đường N66, N67, N68, N68A và một phần đường N62, N63, số 18, số 19, sử dụng cống BTCT D600 ÷ D1500 thoát dọc đường số 19 về cửa xả CX22;

+ Lưu vực 4: thu nước lưu vực đường N64, N65 và một phần lưu vực đường Hương lộ 2, N62, N63, số 18, số 11 và một phần lưu vực thuộc khu vực đất công viên cây xanh, thương mại, chỗ đỗ xe,... sử dụng cống BTCT D600 ÷ D2000 thoát dọc đường số 11 về cửa xả CX23;

+ Lưu vực 5: thu nước khu vực phía Tây Bắc dự án và một phần đường Hương lộ 2, khu vực đất công viên cây xanh, thương mại, chỗ đỗ xe,... sử dụng cống BTCT D600 ÷ D1800 thoát dọc đường Hương lộ 2 về cửa xả CX5 cầu Lái Nguyện;

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom bằng hệ thống ống cống đặt dọc theo các tuyến đường quy hoạch, được thiết kế theo hình thức tự chảy, sử dụng cống BTCT D300 ÷ D2000; cống được đúc tại xưởng theo công nghệ ly tâm hoặc công nghệ rung ép;

- Bố trí hố ga có cửa thu nước mưa dọc đường, kích thước hố ga được chọn theo đường kính cống lớn nhất; khoảng cách trung bình của các hố ga từ 25m ÷ 35m. Hố ga thu nước mưa bằng BTCT xi măng mác 250, gia cố móng bằng cọc BTCT (15x15)cm dài 5m; Tại cửa thu nước và bó vỉa đặt lưới chắn rác; hố ga được thiết kế đặt giữa 02 lô nhà;

#### 4. Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa; Nước thải được thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải của dự án, công suất 4000m<sup>3</sup>/ngày.đêm tại vị trí phía Tây Bắc dự án; Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường cho chảy ra sông Đồng Nai. Nước thải vệ sinh trong từng nhà ở liên kế phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn, trước khi thu gom;

- Sử dụng ống HDPE D300 ÷ D400 làm tuyến thoát nước thải chính;

- Hố ga thu nước thải được xây dựng bằng BTCT mác 250, gia cố móng bằng cọc BTCT (15x15)cm dài 5m, hố ga bố trí dọc theo tuyến ống với khoảng cách trung bình 20m ÷ 30m/hố ga và đặt giữa hai lô nền nhà;

#### 5. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ hệ thống ống cấp nước D315 dọc đường Hương lộ 2 cấp nước cho dự án do Công ty tổ chức thực hiện;

- Sử dụng hệ thống ống HDPE OD63 ÷ OD315 cấp nước cho khu vực dự án, ống được bố trí dọc đường theo quy hoạch; Các đoạn ống cấp nước cắt ngang đường giao thông sử dụng cống lồng BTCT ly tâm nhằm tránh gây hư hại cho tuyến ống; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên các tuyến đường giao thông với khoảng cách trụ PCCC từ 120m ÷ 150m cho mỗi trụ theo yêu cầu của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai;

- Lắp đặt van xả khí, hầm van xả cặn trên tuyến ống theo tiêu chuẩn;

- Mạng lưới ống cấp nước dạng mạch vòng kết hợp các tuyến nhánh cụt bảo đảm lượng cung cấp nước cho nhu cầu dùng nước sinh hoạt hàng ngày và hệ thống PCCC của toàn khu.

#### 6. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho dự án dự kiến lấy từ nhánh An Hòa thuộc tuyến 486 Tổng Kho trạm 110/22/15kV Long Bình; Khi trạm 110/22kV khu Đô thị Long Hưng thi công xong thì khu vực dự án sẽ được cấp điện từ trạm biến áp này;

- Đầu tư xây dựng mới 03 trạm biến áp (dạng trạm kiot hợp bộ ngoài trời) với tổng công suất các trạm: 1580kVA, gồm:



+ Trạm biến áp 3P-22/0,4kV-630kVA: 02 trạm;

+ Trạm biến áp 3P-22/0,4kV-320kVA: 01 trạm;

- Toàn bộ lưới điện trung thế và hạ thế đi ngầm trên vỉa hè; bố trí tủ phân phối hạ thế cấp nguồn cho các khu dân cư và công trình công cộng trong khu vực dự án; Cáp ngầm được luồn trong ống chuyên dụng HDPE D130/100 và D65/50 bảo vệ đi ở độ sâu >0.8m khi đi trong vỉa hè và đi ở độ sâu >1m khi đi qua đường;

- Hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo đủ ánh sáng bảo vệ về ban đêm, đáp ứng các tiêu chuẩn qui định trong lĩnh vực bảo vệ môi trường, tiết kiệm điện năng tiêu thụ; Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led có công suất 70W/220V gắn trên cần đèn cao 0,5m độ vươn xa 1,5m liên kết trụ STK cao 8,5m, khoảng cách các trụ khoảng 30m ÷ 40m;

- Lắp đặt hệ thống tiếp địa tủ điều khiển và trụ chiếu sáng, dùng cọc tiếp địa bằng thép tròn mạ đồng D16x2400mm, các cọc tiếp địa được liên kết với nhau bằng dây đồng trần M10mm<sup>2</sup>; cọc tiếp địa được chôn sâu cách mặt vỉa hè hoàn thiện >0,8m; điện trở hệ thống tiếp địa phải nhỏ hơn 10Ω ở bất kỳ thời điểm nào trong năm; Cọc tiếp địa đóng tại từng trụ đèn bên ngoài móng trụ đèn;

- Lắp đặt biển báo, băng cảnh báo nguy hiểm theo quy định của ngành điện lực.

#### 7. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung thông qua Bưu điện xã Long Hưng do chủ đầu tư hợp đồng Công ty Bưu chính viễn thông thực hiện.

- Sử dụng ống gân xoắn uPVC D34 ÷ D110 luồn cáp viễn thông tuyến phân phối và tuyến tới các hộ tiêu thụ; các ống đi ngầm dưới vỉa hè; Các đoạn ống cắt ngang đường giao thông sử dụng ống lồng STK D168 nhằm tránh gây hư hại cho tuyến ống;

### V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG.

Căn cứ Báo cáo số 46A/BCTT-GTCC.20 ngày 19/8/2020 của Công ty cổ phần tư vấn giao thông Công Chánh về Kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (phạm vi diện tích đất khoảng 44,7ha) của Dự án Aqua Dona 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	Võ Anh Thảo	BXD-00000289	24/02/2022
Kiến trúc	Hồ Phước Phương	DNA-00009693	26/9/2022

Giao thông	Nguyễn Quốc Tiến	HCM-00014844	20/9/2022
Điện	Phùng Văn Thiều	HCM-00004797	28/6/2022
Nước	Nguyễn Đức Anh	BLA-00082751	10/01/2025
Khảo sát địa hình	Lưu Như Tuyển	BXD-00060562	28/5/2024
Khảo sát địa chất	Hồ Thị Huệ	KS-08-15367-A	29/8/2021

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 3665/SXD-QLXD ngày 21/7/2020.

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:

- Đường giao thông và Hạ tầng kỹ thuật của dự án Aqua Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (quy mô diện tích đất khoảng 44,7ha) đã được Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy 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 417/TD-PCCC ngày 15/10/2020;

- Dự án “Aqua Dona (Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị, diện tích 178,49ha)” đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1727/QĐ-UBND ngày 07/6/2019.

## **VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.**

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (san nền, đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng công cộng, cây xanh vỉa hè), phạm vi diện tích đất khoảng 44,7ha

của Dự án Aqua Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa cơ bản đủ điều kiện để trình phê duyệt

2. Ngày 18/11/2020 Sở Xây dựng Đồng Nai đã có Văn bản số 6200/SXD-QLXD gửi Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona về việc bổ sung giấy tờ hợp pháp về đất đai trước ngày 25/11/2020 để được xem xét miễn cấp giấy phép xây dựng. Tuy nhiên đến nay chủ đầu tư chưa cung cấp. Do đó sau khi phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, chủ đầu tư thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình đã được thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại văn bản này.

3. 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;
- Thực hiện thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng công trình.
- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở bổ sung các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (phạm vi diện tích đất khoảng 44,7ha) của dự án Aqua Dona, gồm: Nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư, công viên cây xanh, Trạm xử lý nước thải 4000m<sup>3</sup>/ngày.đêm và 1350m<sup>3</sup>/ngày.đêm của dự án,... theo quy hoạch chi tiết được duyệt trình Sở Xây dựng thẩm định;

- Thực hiện thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, thoát nước mưa, thoát nước thải; giao thông;...) của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung tại khu vực với cơ quan có thẩm quyền;

4. 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.

5. 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 đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (san nền, đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng công cộng, cây xanh vỉa hè), phạm vi diện tích đất khoảng 44,7ha của Dự án Aqua Dona. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định. /.

Nơi nhận: *VT*

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

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đỗ Thành Phương**