

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 3619 /SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày 17 tháng 07 năm 2020

V/v 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.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Long Thành Riverside.

Sở Xây dựng đã nhận Tờ trình số 21/TTr-LTR ngày 10/06/2020 của Công ty Cổ phần Long Thành Riverside kèm hồ sơ đề nghị 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 (Biên nhận số: 000.00.14.H19-200612-0004; ngày nhận: 12/06/2020; ngày hẹn trả kết quả: 17/07/2020).

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

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; 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 dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 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; Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07/11/2019 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016;

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 công trình,

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng 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 như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành.
2. Tên công trình: Hạ tầng kỹ thuật.
3. Loại, cấp công trình: công trình hạ tầng kỹ thuật: cấp III, công trình giao

thông: cấp III, công trình công nghiệp: cấp IV.

4. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Long Thành Riverside.
5. Địa điểm xây dựng: thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
6. Tổng mức đầu tư: 1.758.029.000.000 đồng (theo Tờ trình số 21/TTr-LTR ngày 10/06/2020 của Công ty Cổ phần Long Thành Riverside).
7. Nguồn vốn đầu tư: vốn chủ đầu tư và vốn khác.
8. Thời gian thực hiện: 2020 - 2025.
9. Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Liên danh Công ty TNHH AURECON Việt Nam và Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Long Phú.
10. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần địa kỹ thuật xây dựng QTNC và Trung tâm nghiên cứu thử nghiệm Bách Khoa.
11. Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần địa kỹ thuật xây dựng QTNC.
12. Nhà thầu thẩm tra thiết kế: Công ty TNHH Đầu tư VTCO.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:
 - a) Văn bản pháp lý:
 - Tờ trình số 21/TTr-LTR ngày 10/06/2020 của Công ty Cổ phần Long Thành Riverside về việc 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, tỉnh Đồng Nai.
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp mã số doanh nghiệp 3602669386, đăng ký lần đầu ngày 07/12/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 29/03/2017.
 - Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án.
 - Văn bản số 135/TC-QC ngày 04/4/2019 của Cục tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình.
 - Văn bản số 3063/SGTVT-QLGT ngày 16/5/2019 của Sở GTVT tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận tổ chức giao thông đầu nối vào tuyến đường ĐT.769.
 - 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.
 - Bản vẽ trích lục và đo chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 91/2012 tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày

10/8/2012.

- Văn bản số 1701/STNMT-QH ngày 17/3/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc giải quyết vướng mắc của Công ty Cổ phần Long Thành Riverside trong việc đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành.

- Thông báo số 3709/TB-UBND ngày 03/4/2020 của UBND tỉnh thông báo kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Văn Chánh về phương án hoán đổi đất trong ranh giới dự án Khu dân cư tại thị trấn Long Thành.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 95/TD-PCCC ngày 26/3/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, quy mô diện tích là 40,77 ha, khoảng 3.620 căn hộ tương đương 11.000-12.000 người” thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Long Thành Riverside.

- Văn bản số 1707/SXD-QLXD ngày 09/04/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ thấp tầng (khu 1 và khu 2) thuộc 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.

- Văn bản số 668/ĐLLT-KHKT ngày 09/4/2020 của Điện lực Long Thành – Công ty TNHH MTV điện lực Đồng Nai về việc thỏa thuận vị trí đấu nối cấp điện cho dự án “Khu dân cư Long Thành – huyện Long Thành”.

b) Tài liệu thiết kế:

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành kèm theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được thẩm định;

- Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư;

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần địa kỹ thuật xây dựng QTNC và Trung tâm nghiên cứu thử nghiệm Bách Khoa.

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần địa kỹ thuật xây dựng QTNC.

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Liên danh Công ty TNHH AURECON Việt Nam và Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Long Phú.

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu thẩm tra thiết kế: Công ty TNHH Đầu tư VTCO.

- Báo cáo khảo sát địa chất, địa hình.

- Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công và các bản vẽ thiết kế đã được đóng dấu thẩm tra.

- Báo cáo thẩm tra thiết kế số 05/BCTT-VT20 ngày 09/06/2020 của Công ty TNHH Đầu tư VTCO.

c) Danh mục các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCVN 01: 2008/BXD Quy chuẩn xây dựng VN - Quy hoạch xây dựng.

- TCXDVN 104-2007 - Tiêu chuẩn đường đô thị - yêu cầu thiết kế;

- TCXD 7957-2008 Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 33-2006 – Cấp nước, mạng lưới bên ngoài và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế;

- Quy phạm trang bị điện 11TCN - 18 – 2006; 11TCN - 19 – 2006; 11TCN - 20 – 2006; TBA 11TCN - 21 – 2006.

- TCXDVN 259-2001 - Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường phố, quảng trường đô thị.

- TCVN 5574-2018: Kết cấu BT và BTCT – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5575-2012: Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế.

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

2. Các giải pháp thiết kế chủ yếu:

2.1. Thông tin về dự án:

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	

2.2. Các giải pháp thiết kế chủ yếu:

a) San nền + Kè + Bền thuyền:

- 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 gia cố sông Đồng Môn, rạch (phía Bắc, phía Nam) và Kè bờ gia cố kênh nội bộ, chiều dài các tuyến kè:

Tuyến kè 1: (Mặt cắt loại 1 và loại 2) có chiều dài 547,01m.

Tuyến kè 2 (Mặt cắt loại 2) có chiều dài 233.48m.

Tuyến kè 3 (Mặt cắt loại 1) có chiều dài 580.98m.

Tuyến kè 4 (Mặt cắt loại 1) có chiều dài 551.46m.

Tuyến kênh 1 (mặt cắt loại 3) có chiều dài 166.71m.

Tuyến kênh 2 (mặt cắt loại 3) có chiều dài 178.27m.

Tuyến kênh 3 (mặt cắt loại 3) có chiều dài 927.54m.

+ Cầu tạo bờ các tuyến kè (mặt cắt 1 và 2):

Mặt phủ thực vật.

Lưới Geocell +lớp đất trồng cỏ dày 10cm.

Lớp vải địa kỹ thuật $R=25KN/m^2$.

Lớp đất sét dày 40cm.

Lớp vải địa kỹ thuật $R=25KN/m^2$.

Chân kè thiết kế trên nền cọc xi măng đất đường kính D800 khoảng cách 8m (áp dụng một số đoạn có nguy cơ xói lở).

+ Cầu tạo bờ tuyến kênh (mặt cắt 3):

Mặt phủ thực vật.

Lưới Geocell + lớp đất trồng cỏ dày 10cm.

Lớp vải địa kỹ thuật $R=25KN/m^2$.

Lớp đất sét dày 40cm.

Lớp vải địa kỹ thuật $R=25KN/m^2$.

Chân kè thiết kế trên nền cọc xi măng đất đường kính D800 khoảng cách 8m (áp dụng một số đoạn có nguy cơ xói lở).

- 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: $E_{dh}=155(Mpa)$ cho đường phân khu vực; $E_{dh}=120(Mpa)$ 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
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/m²;
- + Lớp cấp phối đá dăm loại 1, dày 15cm, $K \geq 0,98$;
- + Lớp cấp phối đá dăm loại 2, dày 18cm, $K \geq 0,98$;
- + Lớp đá mi đầm chặt dày 30cm, độ chặt $K=1\sim 1.02$;
- + Đất san lấp lớp trên cùng dày 20cm, $K \geq 0,98$;
- + Đất nền san lấp đầm chặt, $K \geq 0,95$;

- 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, D10, D14, D15).

- + Bê tông nhựa nóng hạt trung (C12.5) dày 7cm;
- + Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 1kg/m²;
- + Lớp cấp phối đá dăm loại 1, dày 25cm, $K \geq 0,98$;
- + Lớp cấp phối đá dăm loại 2, dày 30cm, $K \geq 0,98$;
- + Lớp đá mi đầm chặt dày 30cm, độ chặt $K=1\sim 1.02$;
- + 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 lưới thép Mac 350, dày 22cm;
- + Lớp bạt chống mất nước;
- + Lớp cấp phối đá dăm loại 1, dày 30cm, $K \geq 0,98$;
- + Lớp đá mi đầm chặt dày 30cm, $K=1\sim 1.02$;
- + Đất san nền đầm chặt, $K \geq 0,95$.

b4) Công hộp: Công hộp kết cấu BTCT đổ tại chỗ, móng cọc BTCT dự ứng lực, kích thước công gồm 03 khoang, khẩu độ mỗi khoang là 7x2,11m, tổng chiều dài công 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 2x3m. Lớp phủ mặt công gồm: Lớp Bê tông nhựa nóng hạt trung (C12.5) tạo dốc dày tối thiểu 5cm, lớp nhựa dính bám 0,5kg/m², 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 dành cho lối đi bộ tại vị trí thông thường:

+ Gạch bê tông tự chèn M250 dày 6cm.

+ Lớp cát đầm chặt K95 dày 10cm.

+ Lớp đất nền đầm chặt, $K \geq 0,90$.

- Kết cấu vỉa hè dành cho lối đi bộ tại phạm vi lối ra vào:

+ Gạch bê tông tự chèn M250 dày 6cm.

+ Lớp cát đầm chặt K95 dày 5cm.

+ Lớp bê tông Mac 250 dày 10cm.

+ Lớp cấp phối đá dăm loại 1, dày 15cm, $K \geq 0,98$;

+ Lớp vải địa kỹ thuật không dệt cường độ 25KN/m.

+ Lớp đất nền dày 30cm, 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 Ôi, Sao Đen, Lim Xẹt, Giáng Hương, Lộc Vừng, Muồng Hoa Đào, Ngọc Lan,...

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 2x1000x1000 đúc sẵn đặt dọc một bên vỉa hè, cống ngang BTCT $\varnothing 400$; Nước mưa được thu gom thoát ra kênh nội bộ trong dự án qua 09 cửa xả.

- Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường kết cấu BTCT đá 1x2 M300, nắp đậy hố ga bằng gang; 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 1x2 M300, nắp đậy hố ga bằng gang.

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 ĐT769 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 Ø110 - Ø250 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 ĐT769.

- Vị trí kết nối hạ tầng trên đường ĐT769, 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. Tổng công suất điện cho toàn khu là 18.976kVA gồm 24 trạm biến áp có công suất từ 400kVA đến 1.600kVA.

- 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.

Sử dụng đèn Led trụ thép nhúng kẽm nóng cao 8m cho các tuyến đường rộng 6÷8m; trụ thép nhúng kẽm nóng cao 12m cho các tuyến đường rộng 12÷13m. Trên thân trụ chiếu sáng có một lỗ đầu dây cách mặt bích (để trụ) là 1,2m. Lỗ đầu dây đây bằng nắp chìm và cố định bằng ốc ngũ giác tạo thẩm mỹ cho bộ đầu dây, đồng thời nắp được hàn bản lề để chống mất cáp tại cửa trụ. Cần đèn đơn sử dụng thép nhúng kẽm nóng cao 1m, vươn xa 1m. Đối với các vỉa hè có chiều rộng từ 5m trở lên cần đèn chiếu sáng 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 ĐT769 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.

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

Căn cứ Báo cáo thẩm tra thiết kế số 05/BCTT-VT20 ngày 09/06/2020 của Công ty TNHH Đầu tư VTCO, Sở Xây dựng 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 như sau:

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

- Đơn vị tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Aurecon Việt Nam đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận

đăng ký đầu tư mã số dự án số 7611451072 chứng nhận lần đầu ngày 23/12/2016, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 28/6/2019. Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00001978 ngày 09/8/2019. Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Long Phú đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BDG-00026060 ngày 07/01/2020. Sở Công Thương Tp.Hồ Chí Minh cấp Giấy phép hoạt động điện lực số: 71/GP-SCT ngày 10/03/2020. Liên danh có năng lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

- Đơn vị khảo sát địa chất: Trung tâm nghiên cứu thử nghiệm Bách Khoa đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00023365 ngày 18/4/2019, có năng lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

- Đơn vị khảo sát địa hình, địa chất: Công ty cổ phần địa kỹ thuật xây dựng QTNC đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003291 ngày 21/8/2017, có năng lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Đầu tư VTCO đã được Bộ Xây dựng- Cục Quản lý hoạt động Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00002356 ngày 13/07/2017; Sở Công Thương thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép hoạt động điện lực số 619/GP-SCT ngày 10/9/2018, có năng lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

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

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm thiết kế	Ong Minh Phương	CTN-00089160	21/05/2025
Giao thông	Hoàng Trọng Thuận	HCM-00061909	14/05/2024
Công, kết cấu khác	Nguyễn Thị Thu Hằng	KS-027-06401	31/12/2020
Cấp, thoát nước	Nguyễn Thùy Giang	BXD-00027354	18/06/2023
Cấp điện	Trần Đỗ Hoài Thương	BXD-00552365	15/03/2024
Khảo sát địa chất	Nguyễn Trung Cần	KS-08-14306-A	11/04/2021
Khảo sát địa chất	Nguyễn Trọng Chí	KS-08-10056-A	21/01/2020
Khảo sát địa hình	Trần Công Trí	BXD-00007247	14/08/2022

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

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành được lập cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở được duyệt theo văn bản thẩm định số 1707/SXD-QLXD ngày 09/04/2020 của Sở Xây dựng.

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

Giải pháp thiết kế cơ bản phù hợp với quy mô dự án theo quy hoạch được

duyệt, yêu cầu công năng 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 về cơ bản đã tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia chủ yếu được áp dụng cho công trình 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:

- Về kết cấu công trình: giải pháp thiết kế hợp lý, đảm bảo an toàn, phù hợp với tải trọng của công trình và đặc điểm địa chất tại khu vực của dự án.

- Hồ sơ thiết kế các công trình: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước,... về cơ bản được thiết kế đảm bảo điều kiện kỹ thuật và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng thiết kế công trình.

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

- Công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành đã được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại Giấy chứng nhận số 95/TD-PCCC ngày 26/3/2020.

- Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 05/06/2020.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành cơ bản đủ điều kiện để phê duyệt và triển khai thực hiện các công việc tiếp theo.

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

- Đề đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật được hoạt động đồng bộ, đề nghị chủ đầu tư lập thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công trình Sở Xây dựng thẩm định trước khi thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Lập thiết kế cơ sở công trình nhà ở chung cư, nhà ở riêng lẻ thấp tầng (khu 3), các công trình dịch vụ, ... trình Sở Xây dựng thẩm định.

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

- Liên hệ UBND huyện Long Thành để được chấp thuận cho việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi ranh dự án.

- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn cập nhật và đưa dự án vào Kế hoạch, chương trình phát triển nhà ở của tỉnh theo quy định.

- Liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để điều chỉnh lại tổng vốn đầu tư dự án tại

quyết định Chủ trương đầu tư số 1164/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai (tổng vốn đầu tư dự án tại quyết định Chủ trương đầu tư là: 1.541.771.000.000 đồng, theo tờ trình của chủ đầu tư khái toán tổng mức đầu tư là 2.797.254.000.000 đồng).

3. 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 thiết kế bản vẽ thi công công trình; báo cáo kết quả thẩm tra, báo cáo khảo sát địa chất và an toàn, chất lượng xây dựng công trình theo quy định của pháp luật.

4. Trong quá trình triển khai thi công xây dựng, đề nghị thực hiện đúng theo nội dung hồ sơ thiết kế được duyệt, 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 công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, QLXD.Hiện.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Thành Phương