

**UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG**

Số: 476 /SXĐ-QLXD
V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế bản vẽ thi công công trình
Hạ tầng kỹ thuật và Trường mầm
non thuộc Dự án Khu dân cư Chiến
Thắng tại xã Xuân Định, huyện
Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

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

Đồng Nai, ngày 03 tháng 02 năm 2021

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên Phúc Toàn.

Sở Xây dựng đã nhận Tờ trình số 30/TTr-TPT ngày 30/12/2020 của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên Phúc Toàn kèm hồ sơ đề nghị thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật và Trường mầm non thuộc dự án Khu dân cư Chiến Thắng tại xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Biên nhận số: 000.00.14.H19-201230-0008; ngày nhận: 30/12/2020; ngày hẹn trả kết quả: 05/02/2021).

Căn cứ Luật Xây dựng Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

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 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 và Trường mầm non thuộc dự án Khu dân cư Chiến Thắng tại xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình: Công trình Hạ tầng kỹ thuật và Trường mầm non.
2. Loại, cấp công trình:

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

3. Thuộc dự án: Khu dân cư chiến thắng, được Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên Phúc Toàn phê duyệt tại Quyết định số 3012/QĐ-TPT ngày 30/12/2020.

4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên Phúc Toàn.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

6. Giá trị dự toán xây dựng khoảng: 70.950.000.000 đồng (theo Tờ trình số 30/TTr-TPT ngày 30/12/2020 của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên Phúc Toàn).

7 Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp và nguồn vốn vay.

8. Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Long Phú.

9. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty cổ phần xây dựng thương mại và thiết kế Phương Anh.

10. Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát.

11. Nhà thầu thẩm tra thiết kế: Liên danh Công ty TNHH Tư vấn thiết kế kiểm định và xây dựng Một Tám Chín và Công ty cổ phần xây dựng thương mại và thiết kế Phương Anh.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

a) Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 30/TTr-TPT ngày 30/12/2020 của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên Phúc Toàn về việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật và Trường mầm non thuộc dự án Khu dân cư Chiến Thắng tại xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai cấp quyết định chủ trương đầu tư cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên Phúc Toàn thực hiện dự án Khu dân cư Chiến Thắng tại xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc.

- Quyết định số 63/QĐ-SKHĐT ngày 14/7/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư chấp thuận giãn tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư Chiến Thắng tại xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc.

- Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 04/3/2020 của UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Chiến Thắng tại ấp Bảo Định, xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc.

- Văn bản số 14077/UBND-KTN ngày 18/11/2020 của UBND tỉnh về việc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên Phúc Toàn kiến nghị được nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư Chiến Thắng tại xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc.

- Trích đo bản đồ địa chính số 2548/2018 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Xuân Lộc thực hiện ngày 19/6/2018;

- Nghị quyết số 196/2019/NQ-HĐND ngày 06/12/2019 của Hội đồng Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thông qua danh mục các dự án thu hồi đất, các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và các dự án điều chỉnh quy mô, địa điểm thực hiện năm 2020 trên địa bàn tỉnh đồng Nai;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên; Mã số doanh nghiệp: 3603495005 Đăng ký lần đầu ngày 28/09/2017; Đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 20/06/2019 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên Phúc Toàn.

- Quyết định số 2642/QĐ-UBND ngày 30/7/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu dân cư Chiến Thắng (quy mô diện tích: 71.518,1m²)” tại ấp Bảo Định, xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Thiên Phúc Toàn.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 170/TD-PCCC ngày 14/5/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai (Công trình Hạ tầng kỹ thuật).

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 413/TD-PCCC ngày 15/10/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai (Công trình Trường mầm non).

- Biên bản làm việc giữa Công ty cổ phần Cấp nước Long Khánh và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên Phúc Toàn về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp nước khu dân cư Chiến Thắng, ấp Bảo Định, xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai ngày 26/3/2020;

- Biên bản làm việc giữa Điện lực Long Khánh và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiên Phúc Toàn về việc thỏa thuận đấu nối điện cho dự án Khu dân cư Chiến Thắng, ấp Bảo Định, xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai ngày 10/6/2020;

- Văn bản số 3184/UBND-KT ngày 04/5/2020 của UBND huyện Xuân Lộc về việc thỏa thuận đấu nối giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải dự án Khu dân cư Chiến Thắng tại ấp Bảo Định, xã Xuân Định.

- Văn bản số 3802/SXD-QLXD ngày 28/7/2020 về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật và Trường mầm non thuộc Dự án Khu dân cư Chiến Thắng tại xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- Giấy phép thăm dò nước dưới đất số 3772/GP-UBND ngày 19/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Giấy phép khai thác, sử dụng nước dưới đất số 152/GP-UBND ngày

17/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

b) Tài liệu thiết kế:

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án kèm theo hồ sơ thiết kế cơ sở 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 xây dựng thương mại và thiết kế Phương Anh.
 - Hồ sơ năng lực của nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát.
 - Hồ sơ năng lực của nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Long Phú.
 - Hồ sơ năng lực của nhà thầu thẩm tra thiết kế: Liên danh Công ty TNHH Tư vấn thiết kế kiểm định và xây dựng Một Tám Chín và Công ty cổ phần xây dựng thương mại và thiết kế Phương Anh.
 - Báo cáo khảo sát địa chất.
 - 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 2112/MTC-TT-2020 ngày 21/12/2020 của Liên danh Công ty TNHH Tư vấn thiết kế kiểm định và xây dựng Một Tám Chín và Công ty cổ phần xây dựng thương mại và thiết kế Phương Anh.
 - Thỏa thuận Liên danh giữa Công ty TNHH Tư vấn thiết kế kiểm định và xây dựng Một Tám Chín và Công ty cổ phần xây dựng thương mại và thiết kế Phương Anh.
- c) Danh mục các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:
- QCVN 01:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
 - QCVN 05: 2008/BXD Quy chuẩn xây dựng VN – Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe và Chỉ thị 01/CT-BXD ngày 12/02/2010 của Bộ Xây dựng.
 - QCVN 12: 2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.
 - QCVN 09: 2017/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả.
 - QCVN 06: 2020/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.
 - TCXDVN 104:2007 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế.
 - 22 TCN 211 – 06 Áo đường mềm – Các yêu cầu và chỉ dẫn 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 4319-2012: Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

- TCVN 3907-2011: Trường mầm non – Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 2737:2020 - Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.

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

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

- TCVN 9362:2012 - Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.

- TCVN 9379:2012 - Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán.

- TCXD 9357:2012 - Chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống.

- TCVN 2622-1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu 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 đầu tư xây dựng Khu dân cư Chiến Thắng tại xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc nằm trên khuôn viên đất có diện tích khoảng 71.518,1m² đã được UBND huyện Xuân Lộc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 04/03/2020 với một số chỉ tiêu như sau:

- Diện tích đất ở nhà liên kế (296 lô) : 40.123,7m²;
- Diện tích đất công trình công cộng (trường mầm non): 2.530m²;
- Diện tích đất cây xanh : 4.206,8m²;
- Diện tích đất hạ tầng (trạm xử lý nước thải) : 230m²;
- Diện tích đất giao thông : 24.427,7m²;

2.2. Các giải pháp thiết kế chủ yếu:

2.2.1 Phương án thiết kế các công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ san nền từ +151m ÷ +161m, cao độ cao dần từ Bắc đến Nam, độ chặt san nền yêu cầu K=0,9; Tại các vị trí có đào đắp cao xây dựng tường kè chắn đất và kè mái taluy chống sạt lở.

b) Đường giao thông:

- Cấp đường: đường vào nhóm nhà ở, vận tốc thiết kế: 30km/h;
- Cấp tải trọng: tải trọng trục $P=100KN$;
- Mặt đường: cấp cao A1, trải cán bê tông nhựa nóng;
- Mô đun đàn hồi yêu cầu $E_{đh}=120(Mpa)$ và $E_{yc}=130(Mpa)$.

b1) Thông số kỹ thuật:

St t	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)						Mái dốc
			Đường	Mặt đường	Phân cách	Vía hè			
1	Đường D1	237,00	10	6	0	3	-	1	1 mái
2	Đường D2	59,20	11	6	0	2	-	3	1 mái
3	Đường D3 (đoạn đầu)	244,80	14	8	0	3	-	3	2 mái
4	Đường D3 (đoạn sau)	51,20	12	6	0	3	-	3	2 mái
5	Đường D4	244,80	10	6	0	3	-	1	1 mái
6	Đường N1	90,79	12	6	0	3	-	3	2 mái
7	Đường N2 (đoạn đầu)	63,84	13	8	0	4	-	1	2 mái
8	Đường N2 (đoạn sau)	190,88	16	8	0	4	-	4	2 mái
9	Đường N3	191,23	12	6	0	3	-	3	2 mái
10	Đường N4	193,90	12	6	0	3	-	3	2 mái
11	Đường N5	196,56	12	6	0	3	-	3	2 mái
12	Đường N6	154,50	10	6	0	3	-	1	2 mái
13	Đường N7	106,45	12	6	0	3	-	3	1 mái
	Tổng cộng	2.025,15							

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 0,16% - 2,92%, nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ; Độ dốc ngang đường 2%; Độ dốc ngang vỉa hè 1,5%.

b3) Kết cấu mặt đường:

- Kết cấu áo đường loại I $E_{yc}=130 Mpa$ (áp dụng cho tuyến đường D3, N2).
 - + Bê tông nhựa chặt (BTNC 12.5) dày 6cm;
 - + Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1kg/m²;
 - + Cấp phối đá dăm loại 1, dày 15cm, $K \geq 0,98$;
 - + Cấp phối đá dăm loại 2, dày 18cm, $K \geq 0,98$;
 - + Cấp phối sỏi đỏ, dày 30cm, $K \geq 0,98$;
 - + Đất nền đầm chặt, $K \geq 0,95$;
- Kết cấu áo đường loại II $E_{yc}=120 Mpa$ (áp dụng cho các đường còn lại).
 - + Bê tông nhựa chặt (BTNC 12.5) dày 6cm;

- + Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1kg/m²;
- + Cấp phối đá dăm loại 1, dày 12cm, K \geq 0,98;
- + Cấp phối đá dăm loại 2, dày 15cm, K \geq 0,98;
- + Cấp phối sỏi đỏ, dày 30cm, K \geq 0,98;
- + Đất nền đầm chặt, K \geq 0,95;

b4) Phần vỉa hè - cây xanh: Xây dựng vỉa hè nhằm tạo cảnh quan và đảm bảo vệ sinh cho các tuyến đường và nhu cầu đi lại của người dân.

- Kết cấu vỉa hè:

- + Lát gạch Terrazo 40cm x 40cm x 3cm, tạo dốc i=1,5%.
- + Lớp vữa lót M100, dày 1,5cm.
- + Lớp bê tông đá 1x2 Mac 150 dày 5cm.
- + Đất nền lu lèn chặt, K \geq 0,90;

- Kết cấu bó vỉa: bó vỉa bằng bê tông đá 1x2, mac 250 trên lớp bê tông đá 1x2 mac 150 hai bên tuyến đường giao thông; Kích thước bó vỉa: rộng 60cm, cao 15cm so với mép đường; Bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định. Bán kính cong của bó vỉa $R \geq 8.0m$ tại các nút giao.

- Cây xanh: Trên vỉa hè xây dựng các hố trồng cây xanh kích thước 1,2m x 1,2m; dự kiến trồng cây Kèn hồng và Cây Chà Là, khoảng cách giữa các cây khoảng 10-15m/cây. Các Khu công viên cây xanh: dự kiến trồng cây Sứ trắng, bằng lăng tím kết hợp trồng cỏ;

c) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống cống BTCT $\varnothing 600 \div \varnothing 1500$ đúc sẵn đặt dọc vỉa hè; Nước mưa được thu gom dẫn về cửa xả phía Bắc dự án thoát ra suối Gia Tráp.

- Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường, bằng BTCT đá 1x2 M250; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2 M250; bố trí các lưới khung thép chắn rác kích thước (900x350)mm.

d) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, được thu gom hệ thống ống HDPE $\varnothing 315$ đặt dọc hai bên vỉa hè; Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải đặt ở phía Bắc dự án, nước thải được xử lý đạt chuẩn môi trường trước xả ra môi trường.

- Hố ga nước thải kích thước kích thước 120cmx120cm, bằng BTCT đá 1x2 M200; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2 M200.

- Trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý nước thải của dự án công suất 195m³/ngày đêm được đặt tại góc ranh phía Bắc của dự án, tại ô đất có ký hiệu HT (diện tích ô đất khoảng 230m²). Bể xử lý nước thải: Kích thước 10m x 20m; kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT, bên trong xử lý chống thấm đầy đủ theo quy trình.

Phòng kỹ thuật XLNT: đặt trực tiếp trên nắp bể XLNT, diện tích xây dựng khoảng $7,29\text{m}^2$ (kích thước $2,7\text{m} \times 2,7\text{m}$), chiều cao công trình $4,8\text{m}$. Khung cột, dầm, sàn mái bằng BTCT. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện trong và ngoài nhà. Cửa đi khung sắt bọc tôn.

e) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước ngầm khoan tại 2 vị trí trong khu vực dự án, nguồn nước thô được xử lý đạt quy chuẩn QCVN 01-1/2018/BYT để cung cấp nước sạch cho khu dân cư Chiến Thắng.

- Đầu tư xây dựng 02 trạm cấp nước: Trạm số 1 công suất $25\text{ m}^3/\text{h}$, trạm số 2 công suất $18\text{ m}^3/\text{h}$ tại 02 vị trí theo quy hoạch được phê duyệt với diện tích mỗi nhà trạm $16,59\text{m}^2$, kết cấu móng đơn BTCT, cột dầm sàn mái bằng BTCT, tường xây gạch.

- Sử dụng hệ thống ống HDPE $\varnothing 110$ cấp nước cho khu vực thiết kế; Bố trí 05 trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách các trụ PCCC từ $120\text{m} - 150\text{m}$ 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 cấp cho dự án được đầu nối từ nguồn điện quốc gia thông qua trạm biến áp trung gian $110/22\text{kV}$ Long Khánh; xây dựng lắp đặt trạm biến áp có công suất $1 \times 400\text{KVA} + 1 \times 560\text{ KVA}$; toàn bộ lưới điện trung thế và hạ thế đi nối trên vỉa hè.

- Hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo đủ ánh sáng bảo vệ về ban đêm đáp ứng các tiêu chuẩn quy định trong lĩnh vực bảo vệ môi trường và tiết kiệm điện năng. Hệ thống chiếu sáng sử dụng loại đèn Led ánh sáng vàng cam để tiết kiệm điện, đèn đặt trên trụ bê tông li tâm, khoảng cách các trụ $20\text{m} \div 30\text{m}$.

h) Hệ thống thông tin liên lạc: Nguồn tín hiệu viễn thông bưu điện huyện Xuân Lộc, thông qua tuyến viễn thông hiện hữu trên đường Bảo Hòa – Long Khánh.

2.2.1 Phương án thiết kế công trình Trường mầm non: Trường Mầm non (tại ô đất có kí hiệu MN) được đầu tư với quy mô 12 nhóm lớp, bao gồm các công trình sau:

a) Khối nhà chính (Khối lớp học kết hợp khối hành chính, khối phục vụ học tập và khối tổ chức ăn, hành lang nối): Quy mô 02 tầng, diện tích xây dựng tầng trệt khoảng 926m^2 (bao gồm cả phần ram dốc, bậc cấp), tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.789m^2 .

- Giải pháp thiết kế chính: Công trình có kết cấu móng đơn BTCT. Hệ khung cột, dầm, sàn bằng BTCT. Mái dốc lợp ngói, bản mái bằng BTCT. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện trong và ngoài nhà. Nền, sàn lát gạch Granite. Khu vệ sinh lát gạch Ceramic chống trượt, tường ốp gạch Ceramic. Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng khung nhôm kính, bên trong có khung sắt bảo vệ. Cửa khu vệ sinh bằng khung nhôm kính mờ. Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, PCCC đầu tư xây dựng

đồng bộ hoàn chỉnh.

b) Khu để xe giáo viên: diện tích khoảng 80m^2 , bố trí tại tầng 1 của khối nhà chính (bên dưới phòng đa năng và phòng họp của tầng 2). Nền bê tông đá 1x2 M200 dày 100.

c) Nhà để máy phát điện: diện tích (2,3m x 5,5m) $12,65\text{m}^2$. Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 12m^2 . Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng đơn BTCT. Hệ khung cột, dầm, sàn mái bằng BTCT. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện trong và ngoài nhà, nền bê tông. Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng khung nhôm kính. Hệ thống cấp điện, thoát nước đầu tư hoàn chỉnh.

d) Nhà bảo vệ: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 10m^2 . Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng đơn BTCT. Hệ khung cột, dầm, sàn mái bằng BTCT. Mái lợp ngói. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện trong và ngoài nhà. Nền lát gạch Granite, len chân tường gạch Granite. Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng khung nhôm kính, bên trong có khung sắt bảo vệ. Hệ thống cấp điện, thoát nước đầu tư hoàn chỉnh.

e) Cổng, tường rào:

- Cổng: Kết cấu móng đơn BTCT, trụ cổng bằng BTCT, xây ốp gạch không nung tạo dáng. Cổng chính rộng 9,4m, thiết kế cổng trượt inox tự động. Cổng phụ bằng khung sắt hộp sơn dầu, rộng 1,2m, thiết kế 01 cánh mở.

- Tường rào: Mặt tiếp giáp đường D2, N5 xây dựng dạng thoáng, các mặt còn lại xây dựng dạng kín. Tổng chiều dài tường rào khoảng 180m.

f) Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác kèm theo:

- Sân vườn: Diện tích khoảng 1.054m^2 , trong đó bao gồm :

+ Diện tích trồng hoa, thảm cỏ kết hợp cây xanh lấy bóng mát tạo cảnh quan sinh động cho công trình diện tích $433,5\text{m}^2$.

+ Sân chơi, vườn thực nghiệm, đường dạo: Tổng diện tích khoảng $620,5\text{m}^2$.

- Sân đường nội bộ: Sân đường nội bộ bằng bê tông đá 10x20, M250, dày 100. Gờ lề bằng bê tông đá 10x20, M200. Tổng diện tích sân đường khoảng 734m^2 .

- Hệ thống cấp nước: Sử dụng nguồn cấp nước từ hệ thống cấp nước của dự án. Nước được bơm vào bể nước ngầm để dự trữ. Sau đó, từ bể ngầm, nước được bơm lên bồn nước mái để cung cấp đến các khu vực có thiết bị sử dụng nước.

+ Bể nước ngầm: kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT đổ tại chỗ, bên trong xử lý chống thấm đầy đủ theo quy trình.

- Hệ thống thoát nước:

+ Thoát nước mưa: Nước mưa trên mái được thu gom rồi cho thoát vào hệ mương có nắp đan bố trí quanh công trình; sử dụng các hố ga có nắp đan kết hợp cống BTCT thu gom nước mặt của toàn khu rồi dẫn ra hệ thống thoát nước chung của dự án tại tuyến đường D2 phía trước khu đất.

+ Thoát nước thải: Nước thải từ bồn xí, tiểu đã xử lý qua bể tự hoại đạt chuẩn môi trường được thu gom cùng nước thải từ sàn, chậu rửa, lavabo dẫn ra hệ thống

thoát nước chung bằng hệ thống cống uPVC kết hợp hố ga. Nước thải từ khu vực bếp được dẫn qua bể tách mỡ để xử lý trước khi dẫn vào đường ống thoát nước thải của công trình.

- Hệ thống cấp điện: Nguồn điện được lấy từ lưới điện của dự án (vị trí đầu nối dự kiến thuộc tuyến cáp ngầm tuyến đường D2 phía trước khu đất). Hệ thống dây cáp điện ngoài nhà đi ngầm. Hệ thống dây cáp điện trong nhà được đi âm tường, trần, sàn, dây điện được luồn trong ống nhựa PVC. Hệ thống điện sinh hoạt được bảo vệ chống ngắt mạch và quá tải riêng.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Đầu tư đồng bộ, hoàn chỉnh.

- Hệ thống chống sét: Sử dụng kim thu sét phát tia tiên đạo sớm, bán kính bảo vệ $R_{bv}=75m$ đặt trên mái đảm bảo an toàn cho toàn công trình.

- Hệ thống PCCC: Bố trí các bình chữa cháy xách tay, hộp chữa cháy vách tường, họng nước chữa cháy ngoài nhà, hệ thống báo cháy tự động đảm bảo an toàn cho công trình; Trung tâm báo cháy tự động đặt tại phòng bảo vệ tiếp nhận tín hiệu từ các đầu báo cháy, xử lý và phát tín hiệu báo động cho toàn bộ công trình.

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

Căn cứ Báo cáo thẩm tra thiết kế số 2112/MTC-TT-2020 ngày 21/12/2020 của Liên danh Công ty TNHH Tư vấn thiết kế kiểm định và xây dựng Một Tám Chín và Công ty cổ phần xây dựng thương mại và thiết kế Phương Anh, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật và Trường mầm non thuộc dự án Khu dân cư Chiến Thắng tại xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc 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 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 thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép hoạt động điện lực số 71/GP-SCT ngày 10/03/2020, có năng lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

- Đơn vị khảo sát địa chất: Công ty cổ phần xây dựng thương mại và thiết kế Phương Anh đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003913 ngày 11/09/2017, có năng lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

- Đơn vị khảo sát địa hình: Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát đã được Sở Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: DON-00033279 ngày 19/11/2019, 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 Tư vấn thiết kế kiểm định và xây dựng Một Tám Chín đã được Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động số: HCM-00020296 ngày 23/01/2019 và cấp ngày 17/10/2019, Công ty cổ phần xây dựng thương mại và thiết kế Phương Anh đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003913 ngày 11/09/2017, liên danh thẩm tra 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
Thiết kế			
Chủ nhiệm thiết kế	Lê Xuân Quang	HCM-00047959	17/12/2023
Giao thông	Trần Nhật Tuấn	HCM-00071822	23/09/2024
Cấp, thoát nước	Trần Mạnh Thắng	BXD-00066824	29/07/2024
Trạm xử lý nước thải	Đỗ Văn Nam	HCM-00061499	13/12/2024
Cấp điện	Nguyễn Đức Trí Nhân	BXD-00014307	15/12/2022
Kiến trúc	Nguyễn Văn Anh	KTS-08-05420	11/07/2021
Kết cấu	Đỗ Văn Nam	HCM-00061499	19/03/2024
Khảo sát			
Khảo sát địa chất	Đình Văn Tánh	KS-08-14475-A	02/08/2021
Khảo sát địa hình	Nguyễn Văn Hải	KS-280-10402	29/06/2021
Thẩm tra			
Chủ nhiệm, chủ trì kiến trúc	Phạm Anh Quốc	HCM-00085597	17/03/2025
Kết cấu	Đỗ Trung Thành	BXD-000641114	09/07/2024
Giao thông	Nguyễn Bá Văn	BXD-00035644	04/09/2023
Điện	Huỳnh Hữu Thạch	BXD-00060469	16/10/2024
Cấp thoát nước	Phan Văn Cần	CTN-00026960	03/9/2025

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 và Trường mầm non thuộc dự án Khu dân cư Chiến Thắng tại xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc được lập cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 3802/SXD-QLXD ngày 28/07/2020.

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:

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 và trình và bảo đảm an toàn của

công trình lân cận.

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

- Công trình hệ thống Hạ tầng kỹ thuật và Trường mầm non có giải pháp thiết kế hợp lý, đảm bảo yêu cầu về an toàn xây dựng, phòng chống cháy nổ. Công trình Hạ tầng kỹ thuật đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về PC&CC tại Giấy chứng nhận số 170/TD-PCCC ngày 14/5/2020. Công trình Trường mầm non đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về PC&CC tại Giấy chứng nhận số 413/TD-PCCC ngày 15/10/2020.

- Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 2642/QĐ-UBND ngày 30/7/2020.

IV. KẾT QUẢ RÀ SOÁT CÁC ĐIỀU KIỆN CẤP PHÉP ĐỂ MIỄN PHÉP XÂY DỰNG

- Giấy tờ hợp pháp về đất đai của dự án đầu tư xây dựng: chưa có các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Điều 3 Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/05/2017 của Chính phủ.

- Xác nhận về mặt bằng và tình trạng thi công xây dựng công trình: chưa kiểm tra hiện trạng công trình sẽ kiểm tra trong quá trình thực hiện thủ cấp giấy phép xây dựng.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận về điều kiện phê duyệt thiết kế: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật và Trường mầm non thuộc dự án Khu dân cư Chiến Thắng tại xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai cơ bản đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai thực hiện các công việc tiếp theo.

2. Kết luận về điều kiện để miễn giấy phép xây dựng: Công trình Hạ tầng kỹ thuật và Trường mầm non chưa đủ điều kiện để miễn giấy phép xây dựng do chưa có các giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/05/2017 của Chính phủ.

3. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:

- Sau khi hoàn tất thủ tục giao đất và ký hợp đồng thuê đất (thuê đất đối với phần đất giáo dục) chủ đầu tư phải tiếp tục thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật và Trường mầm non theo quy định.

- 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.

4. 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.

5. 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

nỗ 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 và Trường mầm non thuộc dự án Khu dân cư Chiến Thắng tại xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

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

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đỗ Thành Phương

