

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 4830 /SXĐ-QLXD

Đồng Nai, ngày 15 tháng 9 năm 2020

V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế cơ sở Hệ thống công trình
hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu
dân cư thương mại và chợ ngã ba
Gia Canh, thị trấn Định Quán,
huyện Định Quán.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 1055/2020/TTr-TB ngày 31/7/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc về việc thẩm định thiết kế cơ sở Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán (Biên nhận số: 000.00.14.H19-200804-0008, ngày nhận: 04/08/2020, ngày hẹn trả kết quả: 09/9/2020);

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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 18/6/2015 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 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 xây dựng công trình.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình trên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH.

1. Tên dự án: Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh.
2. Tên công trình (trình thẩm định TKCS): Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

3. Loại, cấp công trình: công trình hạ tầng kỹ thuật: cấp II (có tuyến cống thoát nước cấp II), công trình giao thông: cấp III, công trình công nghiệp: cấp IV.

4. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc.

5. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

6. Tổng mức đầu tư dự kiến (đối với Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật): khoảng 243.356.251.000 đồng (theo Tờ trình số 1055/2020/TTr-TB ngày 31/7/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc).

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

8. Tiến độ thực hiện dự án: 2018 - 2022.

9. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCVN 01:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- QCVN 06: 2020/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- 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.

- TCVN 4319-2012: Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

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

10. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở:

- Công trình đường dây trung thế và trạm biến áp: Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đại Lâm Mộc.

- Công trình Trạm xử lý nước thải: Công ty Cổ phần đầu tư và công nghệ xây dựng Việt Xanh.

- Các công trình còn lại (san nền, đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, công viên cây xanh): Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Global.

11. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH Khảo sát Xây dựng Môi trường Bình An.

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

II. HỒ SƠ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN.

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 1055/2020/TTr-TB ngày 31/7/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc về việc thẩm định thiết kế cơ sở Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

- Quyết định chủ trương đầu tư số 2071/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư Tây Bắc.

- Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2694/QĐ-UBND ngày 29/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 3364/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

- Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 30/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh” tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 55/CNTĐ ngày 11/10/2018 của Chi nhánh cấp nước Tân Định (thuộc Công ty Cổ phần cấp nước Đồng Nai) về việc chấp thuận đầu nối cung cấp nước sinh hoạt cho dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh.

- Văn bản số 1687/ĐLĐQ-KHKT ngày 17/10/2018 của Điện lực Định Quán (thuộc Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai) về việc thỏa thuận địa điểm đầu nối cấp điện cho dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh.

- Văn bản số 4234/PCĐN-KT ngày 17/10/2018 của Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai về việc trả lời công văn số 1117/2018/CV-TB của Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc (chấp thuận di dời hệ thống đường dây 35kV trong phạm vi dự án).

- Văn bản số 3089/UBND-KT ngày 24/10/2018 của UBND huyện Định Quán về việc có ý kiến đối với vị trí thoát nước mưa, thoát nước thải và di dời hệ thống điện hạ thế trong phạm vi dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh.

- Văn bản số 309/SKHĐT-QLN ngày 10/2/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư góp ý hồ sơ thiết kế cơ sở Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình thương mại dịch vụ thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

- Văn bản số 784/STNMT-QH ngày 18/02/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường góp ý hồ sơ thiết kế cơ sở Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình thương mại dịch vụ thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

- Văn bản số 118/PC07-PC ngày 21/01/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH (thuộc Công an tỉnh Đồng Nai) góp ý hồ sơ thiết kế cơ sở Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình thương mại dịch vụ thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

- Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 136:2020:TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát thực hiện ngày 02/6/2020, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 03/6/2020.

2. Tài liệu thiết kế:

- Thuyết minh và các bản vẽ thiết kế cơ sở lập năm 2020;
- Báo cáo khảo sát địa hình, khảo sát địa chất công trình.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở:
 - + Công trình đường dây trung thế và trạm biến áp: Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đại Lâm Mộc.
 - + Công trình Trạm xử lý nước thải: Công ty Cổ phần đầu tư và công nghệ xây dựng Việt Xanh.
 - + Các công trình còn lại (san nền, đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, công viên cây xanh): Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Global.

- Chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm đồ án và các chủ trì thiết kế.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TKCS TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Tổng mặt bằng dự án:

Dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán do Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc làm chủ đầu tư có quy mô diện tích đất khoảng 195.681m², đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3364/QĐ-UBND ngày 24/10/2019, cơ cấu sử dụng đất và phân khu chức năng bao gồm:

- Diện tích đất ở: khoảng 54.677,04m² (chiếm 27,94% diện tích toàn khu);
- + Đất nhà ở liên kế: khoảng 52.057,04m² bao gồm 49 khu đất với tổng số 521 lô đất.
- + Đất nhà ở tái định cư: khoảng 2.620m², bao gồm 04 khu đất với tổng số 28 lô đất.

- Đất công cộng: khoảng 16.629,31m² (chiếm 8,5% diện tích toàn khu), bao gồm đất xây dựng chợ, các khu thương mại dịch vụ, nhà văn hóa, trường mầm non.

- Đất cây xanh, mặt nước: khoảng 30.959,7m² (chiếm 15,82% diện tích toàn khu), bao gồm các khu cây xanh công cộng và đất mặt nước.

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: khoảng 93.414,95m² (chiếm 47,74% diện tích toàn khu).

2. Nội dung thiết kế cơ sở trình thẩm định:

Phương án thiết kế Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Khu vực có địa hình tương đối dốc, cao độ san nền từ +133,6m ÷ +131,9m, độ dốc từ Bắc về Nam khu đất, độ chặt san nền yêu cầu $K = 0,85 \div 0,9$. Tại các vị trí có thực hiện đào đắp cao tiến hành gia cố bằng tường chắn chống sạt lở đất.

b) Đường giao thông:

- Cấp đường: cấp nội bộ.

- Loại đường: Đường phân khu vực (tuyến số 10; vận tốc thiết kế 40km/h); đường nhóm nhà ở (các tuyến còn lại; vận tốc thiết kế 20 – 30km/h).

- Cấp tải trọng: tải trọng trục $P=100\text{kN}$;

- Mặt đường: cấp cao A1, trải cán bê tông nhựa nóng;

- Mô đun đàn hồi yêu: Đường phân khu vực $E_{yc}=155(\text{Mpa})$; đường nhóm nhà ở $E_{yc}=120(\text{Mpa})$.

b1) Thông số kỹ thuật:

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)				Mái dốc		
			Lộ giới	Mặt đường	Phân cách	Via hè			
1	Tuyến 1	605,91	20,5	10,5	0	5,0	-	5,0	2 mái
2	Tuyến 2	68,75	27,0	5,5+5,5	6,0	5,0	-	5,0	2 mái
3	Tuyến 3	156,86	15,5	7,5	0	4,0	-	4,0	2 mái
4	Tuyến 4	472,98	15,5	7,5	0	4,0	-	4,0	2 mái
5	Tuyến 5	237,29	15,5	7,5	0	4,0	-	4,0	2 mái
6	Tuyến 6	179,05	15,5	7,5	0	4,0	-	4,0	2 mái
7	Tuyến 7	63,50	13,5	7,5	0	3,0	-	3,0	2 mái
8	Tuyến 8	522,85	20,5	10,5	0	5,0	-	5,0	2 mái
9	Tuyến 9	251,86	15,5	7,5	0	4,0	-	4,0	2 mái
10	Tuyến 10	625,61	42,0	8,0+8,0	10,0	6,0+2,0	-	2,0+6,0	2 mái
11	Tuyến 11	152,05	15,5	7,5	0	4,0	-	4,0	2 mái

12	Tuyến 12	223,94	15,5	7,5	0	4,0	-	4,0	2 mái
----	----------	--------	------	-----	---	-----	---	-----	-------

(Chiều dài đường được tính từ tim đến tim)

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% - 1,21%, 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: Toàn bộ đường giao thông trong khu vực sử dụng loại tầng mặt cấp cao A1 (bê tông nhựa nóng).

- Kết cấu áo đường phân khu vực $E_{yc}=155$ Mpa:

- + Lớp bê tông nhựa chặt 12.5 dày 5cm;
- + Lớp nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m²;
- + Lớp bê tông nhựa chặt 19 dày 7cm;
- + Lớp nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,2kg/m²;
- + Lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày 20cm, $K \geq 0,98$;
- + Lớp cấp phối đá dăm loại 2 dày 25cm, $K \geq 0,98$;
- + Cấp phối sỏi đỏ, dày 50cm, $K \geq 0,98$;
- + Đất nền đầm chặt, $K \geq 0,95$.

- Kết cấu áo đường nhóm nhà ở $E_{yc}=120$ Mpa:

- + Bê tông nhựa chặt 12.5 dày 7cm;
- + Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,2kg/m²;
- + Cấp phối đá dăm loại 1, dày 15cm, $K \geq 0,98$;
- + Cấp phối đá dăm loại 2, dày 25cm, $K \geq 0,98$;
- + Cấp phối sỏi đỏ, dày 50cm, $K \geq 0,98$;
- + 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 2cm.
- + Lớp bê tông đá 10x20 M150 dày 8cm.
- + Lớp ni lông chống thấm.
- + Nền đất đầm chặt, $K \geq 0,95$.

- Kết cấu bó vỉa: Bê tông đá 1x2, M250. Kích thước bó vỉa: rộng 26cm, cao 23cm đặt âm đảm bảo cao hơn mép đường 13cm. Bố trí các vị trí hạ hè cho người khuyết tật tiếp cận tại hai đầu các đoạn đường (vị trí có vạch báo hiệu dành cho người đi bộ). 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 các loại cây: Dầu, Bằng đài loan, Phượng, khoảng cách giữa các cây khoảng 8-15m.

c) Hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước hoàn trả cho khu vực hiện hữu (nằm ngoài ranh) phía Tây Bắc của dự án: Bố trí hệ cống hộp BTCT 3m x 2m; 1,2m x 1,2m; 2x(2,5m x 2m) kết hợp các giếng thăm để thu gom nước các khu hiện hữu quanh dự án sau đó cho chảy ra kênh hiện hữu tại ranh phía Nam khu đất.

- Hệ thống thoát nước mưa trong phạm vi dự án được sử dụng cống BTCT $\varnothing 600 \div \varnothing 1000$ kết hợp các hố ga BTCT (khoảng cách các hố ga từ 30 – 50m) bố trí dọc hai bên các tuyến đường giao thông để thu gom nước mặt toàn khu sau đó dẫn về hồ cảnh quan tại khu vực phía Nam của dự án (hồ cảnh quan có bố trí cống xả tràn đầu nổi ra hệ thống cống hộp hoàn trả thoát nước).

d) Hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với nước mưa. Bố trí hệ thống cống BTCT (các vị trí đặt dưới lòng đường), ống nhựa uPVC (các vị trí đặt dưới vỉa hè) kết hợp các hố ga BTCT chạy dọc theo các tuyến đường để thu gom nước thải từ các công trình thượng tầng của dự án. Nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải ở ranh phía Nam của dự án để xử lý đạt chuẩn môi trường sau đó cho thoát ra tuyến mương thoát nước hiện trạng tiếp giáp ranh phía Nam của dự án.

- Trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý nước thải của dự án công suất 400m³/ngày đêm (theo hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt).

+ Bể xử lý nước thải: Kích thước 14m x 19,3m x 5,7m; kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT, bên trong xử lý chống thấm đầy đủ theo quy trình.

+ Nhà điều hành: Diện tích 36m². Kết cấu móng đơn BTCT. Khung cột, dầm, sàn mái bằng NTCT. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện trong và ngoài nhà. Cửa đi khung sắt bọc tôn kết hợp cửa sắt kéo.

e) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước máy hiện hữu của khu vực tại tuyến đường hiện hữu phía trước dự án.

- Sử dụng hệ thống ống HDPE $\varnothing 110$ cấp nước cho khu vực thiết kế; Bố trí các trụ cấp nước PCCC dọc các tuyến đường 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 cấp cho dự án được đầu nối từ tuyến đường dây 22kV hiện hữu của tuyến đường phía trước khu đất sau đó cấp điện cho 04 trạm biến áp phân phối nằm phân bố đều trong phạm vi dự án: 02 trạm công suất 1x400kVA, 01 trạm công

suất 2x320kVA và 01 trạm công suất 2x400kVA. Hệ thống cấp điện trong phạm vi dự án được đi ngầm trong mương cáp đặt dưới 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 để tiết kiệm điện, trụ đèn STK cao 9-12m cần đèn 2.0m, khoảng cách trung bình 27m.

g) Công viên cây xanh – bãi xe:

- Bãi xe: Các bãi xe công cộng trong phạm vi dự án được lát gạch Block trồng cỏ xen kẽ, bao gồm BX-01 diện tích 1.664m²; BX-02 diện tích 3.620m²; BX-03 diện tích 1.699m².

- Công viên cây xanh: Trồng hoa, thảm cỏ, cây lấy bóng mát kết hợp đường dạo, sân chơi trong phạm vi các ô đất công viên cây xanh, bao gồm CX-01 diện tích 9.597m²; CX-02 diện tích 5.910m²; CX-03 diện tích 2.423m²; CX-04 diện tích 1.371m².

IV. TỔNG HỢP Ý KIẾN CỦA CÁC ĐƠN VỊ PHỐI HỢP:

Ngày 09/01/2020, Sở Xây dựng đã có văn bản số 146/SXD-QLXD gửi các đơn vị (UBND huyện Định Quán, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Kế hoạch và Đầu tư và Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH- Công an tỉnh đồng Nai) lấy ý kiến góp ý về việc thẩm định thiết kế cơ sở công trình trên. Các đơn vị đã có ý kiến góp ý: Sở Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 784/STNMT-QH ngày 18/02/2020); Sở Kế hoạch và Đầu tư (Văn bản số 309/SKHĐT-QLN ngày 10/02/2020); Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH (Văn bản số 118/PC07-PC ngày 21/01/2020).

Ngày 12/02/2020, Sở Xây dựng đã có văn bản số 537/SXD-QLXD trả hồ sơ để Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc rà soát, hoàn thiện một số nội dung còn tồn tại của hồ sơ thiết kế cơ sở trình thẩm định. Đến nay, Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Bắc đã cơ bản hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế cơ sở để trình thẩm định lại theo Tờ trình số 1055/2020/TTr-TB ngày 31/7/2020.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ.

1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng; tổng mặt bằng được chấp thuận:

Hồ sơ thiết kế cơ sở Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán cơ bản phù hợp theo hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số Quyết định số 3364/QĐ-UBND ngày 24/10/2019.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực:

Hồ sơ thiết kế cơ sở được lập cơ bản đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng chung của khu vực.

3. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ:

- Công trình có giải pháp thiết kế hợp lý, đảm bảo yêu cầu về an toàn xây dựng, phòng chống cháy nổ. Công trình thuộc đối tượng thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ.

- Dự án đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 30/7/2020.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế:

Thiết kế cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

5. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn lập thiết kế:

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở:

+ Công trình đường dây trung thế và trạm biến áp: Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đại Lâm Mộc có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện (chứng chỉ số HAN-00037679 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 12/3/2020).

+ Công trình Trạm xử lý nước thải: Công ty Cổ phần đầu tư và công nghệ xây dựng Việt Xanh có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện (chứng chỉ số BXD-00011912 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 25/5/2018).

+ Các công trình còn lại (san nền, đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, công viên cây xanh): Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Global có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện (chứng chỉ số BXD-0003063 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 22/5/2018).

- Các cá nhân là chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm TK	Trần Duy Hưng		
Giao thông	Bùi Xuân Hải	HAN-0081339	23/12/2024
Cấp, thoát nước	Trần Thiện Tùng	KS-027-07007	30/06/2021
	Nguyễn Đức Kháng	KS-02193-02158	26/02/2021
Cấp điện	Nguyễn Thế Đình	HAN-0043306	05/10/2023
	Đình Xuân Tiệp	KS-02193-1204	30/7/2020

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế cơ sở Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán cơ bản đủ điều kiện để phê duyệt sau khi thực hiện các nội dung sau:

- Liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để xem xét, điều chỉnh Quyết định chủ

trương đầu tư cho phù hợp đồng thời thực hiện ký quỹ thực hiện dự án theo ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 309/SKHĐT-QLN ngày 10/02/2020.

- Tổ chức thẩm định các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo Điều 58 Luật Xây dựng 2014 trước khi phê duyệt dự án đầu tư.

- Bổ sung các giải pháp đảm bảo an toàn chống xô, ngã tại các vị trí chênh lệch cao độ lớn phần trong và ngoài ranh dự án.

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư trong các bước tiếp theo:

- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở các công trình còn lại của dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh để trình thẩm định theo quy định.

- Liên hệ Sở Giao thông Vận tải để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục về thỏa thuận đấu nối giao thông và thủ tục đảm bảo công tác an toàn giao thông.

- Hoàn thành các thủ tục về đất đai của dự án làm cơ sở nộp hồ sơ thẩm định thiết kế bản vẽ thi công đối với công trình Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

- Thực hiện thẩm duyệt thiết kế về PCCC.

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 cơ sở theo quy định của pháp luật.

4. Trong quá trình thực hiện, đề nghị chủ đầu tư phải chấp hành các quy định của cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng công trình, bảo vệ môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định.

Trên đây là kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán. Đề nghị chủ đầu tư căn cứ thực hiện theo quy định. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC tỉnh;
- Ban Giám đốc;
- Lưu. VT, QLXD (Hà).

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Đỗ Thành Phương