

Số: 563 /SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày 12 tháng 02 năm 2020

V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng
kỹ thuật Khu nhà ở xã hội tại
phường Bảo Vinh, thành phố
Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 23/TTr-TT ngày 30/12/2019 của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng về việc thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh (Biên nhận số: 0160063142000002, ngày nhận: 02/01/2020, ngày hẹn trả kết quả: 13/02/2020);

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 18/6/2015 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;

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 Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH:

1. Tên dự án: Khu Nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.
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.
4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng.
5. Địa điểm xây dựng: phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.
6. Tổng mức đầu tư: 196.302.430.000 đồng (theo Tờ trình số 23/TTr-TT ngày 30/12/2019 của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng).
7. Nguồn vốn: Vốn tự có của chủ đầu tư.
8. Thời gian thực hiện dự án: 2020-2023.
9. Các quy chuẩn, 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 5574-2012: 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.

10. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty TNHH Cơ khí xây dựng Trường Tín.

11. Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty TNHH Cơ khí xây dựng Trường Tín.

12. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH Đạt Thịnh An.

II. HỒ SƠ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ:

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 23/TTr-TT ngày 30/12/2019 của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng về việc thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.

- 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 với mã số doanh nghiệp 3600954853, đăng ký lần đầu ngày 03/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 25/10/2019.

- Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 21/08/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.

- Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.

- Bản vẽ trích lục và đo chính lý thửa đất bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 số 835/2018 do Trung tâm kỹ thuật địa chính – nhà đất Đồng Nai thực hiện ngày 28/5/2018, Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 30/5/2018.

- Văn bản số 14158/UBND-CNN ngày 06/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 519/TD-PCCC ngày 14/11/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội quy mô 1.190 hộ, tương đương 4.200 người” tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng.

- Văn bản số 206/UBND-CN ngày 21/01/2020 của UBND thành phố Long Khánh về việc góp ý hồ sơ thiết kế cơ sở trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế:

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

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty TNHH Cơ khí xây dựng Trường Tín đã được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: DON-00007357 ngày 26/09/2019.

- Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty TNHH Cơ khí xây dựng Trường Tín đã được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: DON-00007357 ngày 26/09/2019.

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH Đạt Thịnh An đã được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: DON-00035836 ngày 20/01/2020.

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

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm thiết kế	Bùi Đức Hưng	KS-08-10858	19/05/2020
Giao thông	Bùi Đức Hưng	KS-08-10858	19/05/2020
Cấp, thoát nước	Đới Tiến Dũng	KS-08-10576	30/03/2020
Cấp điện	Trần Minh Tri	HCM-00028117	18/07/2023
Khảo sát địa chất	Trương Ngọc Tuấn	KS-061-00051-A	06/05/2020
Khảo sát địa hình	La Trung Quốc	KS-061-00350	03/02/2020

III. NỘI DUNG HỒ SƠ DỰ ÁN TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Thông tin về dự án:

Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 thì Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh với quy mô diện tích 166.890m², với tỷ lệ như sau:

- + Đất ở, diện tích 77.315m², tỷ lệ 46,33%.
- + Đất công cộng, diện tích 18.255m², tỷ lệ 10,94%.
- + Đất cây xanh công viên, diện tích 15.091m², tỷ lệ 9,04%.
- + Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật, diện tích 56.229m², tỷ lệ 33,69%.

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

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 +158,75m ÷ +147,40m, hướng dốc chính từ phía Tây Nam về phía Đông Bắc, độ chặt san nền yêu cầu K=0,9.

b) Đường giao thông:

- Cấp đường: đường vào nhóm nhà ở, vận tốc thiết kế: 30-40km/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 $E_{dh}=120(\text{Mpa})$.

b1) Thông số kỹ thuật:

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)					Mái dốc	
			Đường	Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè			
1	Đường D1	571,18	13	7	0	3	-	3	2 mái
2	Đường D4	570,13	19	5,5+5,5	2	3	-	3	2 mái
3	Đường N1	238,95	12	6	0	3	-	3	2 mái
4	Đường N2	47,96	23,5	5,5+5,5	6,5	3	-	3	2 mái
5	Đường N3	238,65	13	7	0	3	-	3	2 mái
6	Đường N4	238,50	13	7	0	3	-	3	2 mái
7	Đường N5	288,87	13	7	0	3	-	3	2 mái
8	Đường N6	177,38	16	4+4	2	3	-	3	2 mái
9	Đường N7	290,27	13	7	0	3	-	3	2 mái
10	Đường N8	237,58	13	7	0	3	-	3	2 mái
11	Đường N9	236,59	13	7	0	3	-	3	2 mái
12	Đường N10	54,78	23,5	5,5+5,5	6,5	3	-	3	2 mái
13	Đường N11	234,42	13	7	0	3	-	3	2 mái
14	Đường N12	233,43	13	7	0	3	-	3	2 mái
15	Đường N13	290,05	11	6,5	0	3	-	1,5	2 mái
	Tổng cộng	3948,70							

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 1,07% - 3,74%, nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ; Độ dốc ngang đường 2%; Độ dốc ngang vĩa hè 1%.

b3) Kết cấu mặt đường:

Modun yêu cầu thiết kế các tuyến đường nội bộ $E_{yc}=120 \text{ Mpa}$.

- + Bê tông nhựa chặt (BTNC 12.5) dày 4cm;
- + Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m²;
- + Bê tông nhựa chặt (BTNC 19) dày 6cm;
- + Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 1kg/m²;
- + Đá dăm macadam loại 2 lớp trên, dày 15cm;
- + Đá dăm macadam loại 2 lớp dưới, dày 15cm;
- + Cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, $K \geq 0,98$;
- + Đất nền đào đắp tới cao độ thiết kế, $K \geq 0,95$;

b4) Phần 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:

- + Lát gạch Terrazo 40cm x 40cm x 3cm, tạo dốc $i=1,0\%$.
- + Lớp vữa lót M75, dày 3cm.
- + Lớp bê tông đá 1x2 Mac 150 dày 10cm.
- + Cấp phối đá dăm loại 2, dày 100cm.
- + Đất nền đào đắp tới cao độ thiết kế, $K \geq 0,95$.

- 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 0,12cm 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 1m x 1m; dự kiến trồng cây Lộc vừng, khoảng cách giữa các cây khoảng 10-15m/cây.

c) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống cống BTCT $\varnothing 600 \times \varnothing 1200$ đục sẵn đặt dọc vỉa hè; Nước mưa được thu gom về phía Đông Bắc dự án sau đó thoát ra Suối Tre cách dự án khoảng 290m.

- Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường, bằng BTCT đá 1x2 M200; 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 BTCT $\varnothing 300$ đặt dọc hai bên vỉa hè; Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải đặt ở phía Đông Bắc dự án, nước thải được xử lý đạt chuẩn môi trường trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực.

- Hố ga nước thải bằng BTCT đá 1x2 M200; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2 M250.

- Trạm xử lý nước thải công suất $900m^3$ /ngày đêm, chia làm 02 module, công suất $450m^3$ /ngày/ module.

e) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: thông qua mạng lưới cấp nước đô thị Long Khánh, được đầu nối từ tuyến ống cấp nước hiện hữu tại ngã tư giao giữa đường Lê A và đường Số 7 do Công ty Cổ phần cấp nước Long Khánh quản lý, Chủ đầu tư sẽ liên hệ thỏa thuận đầu nối vào dự án.

- Sử dụng hệ thống ống HDPE $\varnothing 110$, $\varnothing 160$ cấp nước cho khu vực thiết kế; Bố trí trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách các trụ PCCC từ 120m - 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 trung thế 22kv-478 Bảo Vinh đi dọc đường Cua Heo – Bình Lộc hiện hữu tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh; xây dựng lắp đặt 11 trạm biến áp, trong đó: 06 trạm công suất 400KVA, 01 trạm công suất 560KVA, 02 trạm công suất 750KVA, 02 trạm công suất 160KVA; toàn bộ lưới điện trung

thế và hạ thế đi ngầm 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 đèn Led gắn trên cột đèn làm bằng thép STK cao 7m, cần đèn 2m, khoảng cách các trụ $25m \div 35m$.

h) Hệ thống thông tin liên lạc: Nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung của khu vực thông qua Bưu điện phường Bảo Vinh. Hệ thống thông tin liên lạc do chủ đầu tư hợp đồng Công ty Bưu chính viễn thông thực hiện.

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

Ngày 08/01/2020, Sở Xây dựng đã có văn bản số 97/SXD-QLXD gửi các đơn vị lấy ý kiến góp ý về việc thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thị trấn Long Thành, đến nay UBND thành phố Long Khánh có ý kiến góp ý. Tóm tắt ý kiến của các đơn vị như sau:

Ý kiến của UBND thành phố Long Khánh (văn bản số 206/UBND-CN ngày 21/01/2020): Qua rà soát quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 19/6/2019; UBND thành phố Long Khánh cơ bản thống nhất việc đấu nối hạ tầng của dự án. Trong quá trình triển khai, đề nghị chủ đầu tư hoàn thiện các trình tự, thủ tục theo quy định hiện hành và phối hợp với địa phương để thực hiện công tác đấu nối nhằm đảm bảo sự đồng bộ về kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu vực quanh dự án.

III. 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 Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh cơ bản phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 19/6/2019.

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 Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh 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:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật có giải pháp thiết kế hợp lý, đảm bảo yêu cầu về an toàn xây dựng, phòng chống cháy nổ.

- Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 16/01/2020.

- Công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh đã được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại văn bản số 519/TD-PCCC ngày 14/11/2019.

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 của tổ chức, năng lực hành nghề của các cá nhân tư vấn lập thiết kế:

- Các đơn vị tư vấn lập thiết kế cơ sở: Công ty TNHH Cơ khí xây dựng Trường Tín có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện.

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

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Hồ sơ thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh cơ bản đủ điều kiện để phê duyệt thiết kế và triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:

- Liên hệ UBND thành phố Long Khánh để được chấp thuận việc xây dựng các công trình đầu nối hạ tầng ngoài phạm vi ranh dự án.

- Lập hồ sơ thiết kế công trình nhà ở gửi Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng.

- Thực hiện thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật (thoát nước, cấp điện, cấp nước,...) của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung tại khu vực với cơ quan có thẩm quyền trước khi thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng.

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 công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh. Đề nghị chủ đầu tư căn cứ thực hiện theo quy định. /

Nơi nhận: *ul*

- Như trên;
- TTHCC tỉnh;
- Ban Giám đốc;
- Lưu. QLXD.Hiền

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đỗ Thành Phương

