Người ký: Sở Xây dựng
Email: sxd@dongnai.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Đồng Nai
Thời gian ký: 16.07.2019 08:39:55 +07:00

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

Số: 2960 /SXD-QLXD
V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Bình Dương (phần điều chỉnh quy hoạch từ chung cư thành đất ở thấp tầng) tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

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

Đồng Nai, ngày 16 tháng 7 năm 2019

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát.

Sở Xây dựng đã nhận được hồ sơ kèm Tờ trình số 33/TTr-AHP ngày 18/6/2019 của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát về việc thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa (phần điều chỉnh quy hoạch từ chung cư thành đất ở thấp tầng) theo biên nhận số: 0160063141900082, ngày nhận: 18/06/2019, ngày hẹn trả kết quả: 16/7/2019.

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 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 cơ sở dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Khu phố Bình Dương (phần điều chỉnh quy hoạch từ chung cư thành đất ở thấp tầng).

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm C, công trình hạ tầng kỹ thuật; Cấp công trình cấp III.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát.

4. Địa điểm xây dựng: phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Tổng mức đầu tư phần hạ tầng kỹ thuật: 10.848.024.000 đồng.

6. Nguồn vốn đầu tư: vốn chủ đầu tư và vốn khác.

7. Thời gian thực hiện điều chỉnh: từ năm 2019 - 2021.

38 Phan Chu Trinh-P. Quang Vinh-Tp.Biên Hòa-Tỉnh Đồng Nai
ĐT: VP(0251)3846283, Fax:(0251)3847795

8. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCXDVN 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.

9. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế xây dựng Khánh Tường.

10. Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế xây dựng Khánh Tường.

11. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần xây dựng địa chất và môi trường Hoàng Hà.

II. HỒ SƠ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ:

1. Văn bản pháp lý:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần; Mã số doanh nghiệp 3602244418 đăng ký lần đầu ngày 18/03/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 24/04/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát.

- Quyết định số 2294/QĐ-UBND ngày 05/7/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 1668/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 3782/QĐ-UBND ngày 18/11/2013 và hủy bỏ Quyết định 1341/QĐ-UBND ngày 14/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 4331/QĐ-UBND ngày 05/12/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Điều 1 và Điều 3 Quyết định số 1668/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 11636/UBND-CNN ngày 31/10/2018 của UBDN tỉnh về việc xử lý kiến nghị của Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát xin tách hạng mục Khu chung cư thuộc Dự án Khu dân cư Khu phố Bình Dương, phường Long Bình

Tân, thành phố Biên Hòa thành Dự án riêng để lập thủ tục đầu tư.

- Văn bản số 2489/SKHĐT-THQH ngày 02/7/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thủ tục đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch của Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát tại khu phố Bình Dương, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

- Bản vẽ chuyển thiết kế quy hoạch chi tiết lên bản đồ địa chính khu đất số 8434/2018, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 29/8/2018.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 58/TD-PCCC ngày 01/3/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai.

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 khảo sát địa hình: Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế xây dựng Khánh Tường đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00008340 ngày 07/02/2018.

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần xây dựng địa chất và môi trường Hồng Hà đã được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: DON-00006178 ngày 05/12/2017.

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế xây dựng Khánh Tường đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00008340 ngày 07/02/2018.

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

III. NỘI DUNG HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ:

1. Nội dung thiết kế cơ sở:

Dự án Khu dân cư Khu phố Bình Dương (phần điều chỉnh quy hoạch từ chung cư thành đất ở thấp tầng) tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa (diện tích 21.697m^2, quy mô 110 lô đất xây dựng nhà ở liên kế) đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2294/QĐ-UBND ngày 05/7/2018, với cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất ở liên kế thấp tầng: diện tích 13.448m^2 với 110 lô, mật độ xây dựng ≤90%.

- Đất giáo dục, diện tích 2.438m^2.

- Đất công viên cây xanh, diện tích 1.318m^2.

- Đất giao thông, diện tích 4.493m^2.

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

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

a) San nền: phần san nền đã thực hiện.

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 $E_{đh}$=120(Mpa) và $E_{đh}$=155(Mpa).

b1) Thông số kỹ thuật:

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)						Mái dốc
			Đường	Mặt đường	Phân cách	Vỉa hè			
1	Đường DC1	120,90	14	6	0	4	-	4	2 mái
2	Đường DC2	104,96	14	6	0	4	-	4	2 mái
3	Đường DC3	99,40	14	6	0	4	-	4	2 mái
4	Hoàn thiện vỉa hè và lòng đường Đường Châu Văn Lồng (phía dự án)	119,30	25	3.5		4			2 mái
	Tổng cộng	**444,56**							

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% - 0,48%, nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ; Độ dốc ngang đường 2%; Độ dốc ngang vỉa hè 1%.

b3) Kết cấu mặt đường:

Kết cấu mặt đường loại 1 (Eyc≥ 120Mpa) áp dụng cho đường DC1, DC2, DC3.

+ Bê tông nhựa chặt (BTNC 9.5) dày 6cm;

+ Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 1kg/m2;

+ Cấp phối đá dăm loại 1, dày 17cm, K≥ 0,98;

+ Cấp phối sỏi đỏ dày 50cm, K≥ 0,98;

+ Lớp đất nền đầm chặt, K≥ 0,95;

Kết cấu mặt đường loại 2 (Eyc≥ 155Mpa), áp dụng cho mở rộng đường Châu Văn Lồng phía bên dự án.

+ Trải cán bê tông nhựa BTNC 12,5 dày 4cm;

+ Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m^2;

+ Trải cán bê tông nhựa BTNC 19 dày 5cm;

+ Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 1.0kg/m^2;

+ Trải cán cấp phối đá dăm loại 1, Dmax=25mm, dày 20cm, K≥0,98;

+ Trải cán cấp phối đá dăm loại 2, Dmax=37,5mm, dày 20cm, K≥0,98;

+ Cấp phối sỏi đỏ dày 40cm, K≥ 0,98;;

+ Lớp đất nền đầm chặt, K≥ 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=1,0%.

+ Lớp vữa lót M75, dày 2cm.

+ Lớp bê tông đá 1x2 M150, dày 10cm.

+ Lớp đất nền đầm chặt, K≥ 0,95;

- Kết cấu bó vỉa: bó vỉa bằng bê tông đá 1x2, mac 250 trên lớp bê tông đá 1x2 mac150 hai bên tuyến đường giao thông; Kích thước bó vỉa: rộng 60cm, cao 16cm so với mép đường; Bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định. Góc vác tại các giao lộ 5m x 5m; Bán kính cong của bó vỉa R ≥ 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 dầu, 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 ∅300, ∅400 đúc sẵn đặt dọc hai bên vỉa hè; Nước mưa được thu gom đấu nối vào tuyến thoát nước chung hiện hữu trên đường N4 của dự án.

- 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 M200; bố trí các lưới khung thép chắn rác kích thước (800x280)mm.

d) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, được thu gom hệ thống ống cống BTCT ∅300, ∅400 đúc sẵn đặt dọc hai bên vỉa hè; Nước thải được thu gom đấu nối vào hệ thống thoát nước thải hiện hữu trên đường N4 của dự án.

- Hố ga nước thải kích thước 120cmx120cm, xây bằng gạch đinh vữa mac 75; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2 M200.

e) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: được lấy từ hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường Châu Văn Lồng.

- Sử dụng hệ thống ống HDPE ∅110, ∅160 cấp nước cho khu vực thiết kế; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách các trụ PCCC từ 120m - 150m cho mỗi trụ.

- Mạng lưới ống cấp dạng mạch hở 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 đấu nối từ tuyến trung thế hiện hữu trên đường Châu Văn Lồng; xây dựng lắp đặt trạm biến áp có công suất 250KVA; 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 hộ dân.

- Hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo đủ ánh sáng bảo vệ về ban đêm, mang tính mỹ thuật công nghiệp cao, tăng vẻ đẹp quy hoạch kiến trúc của toàn khu và 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 trụ làm bằng thép STK cao 6m, khoảng cách các trụ 25m ÷ 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 Long Bình Tân. 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 21/6/2019, Sở Xây dựng đã có văn bản số 2545/SXD-QLXD gửi các đơn vị: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố Biên Hòa để tham gia góp ý kiến về hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở. Đến nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có ý kiến góp ý; Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Biên Hòa chưa có ý kiến.

Ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư (văn bản số 2489/SKHĐT-THQH ngày 02/7/2019): Dự án xây dựng kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu dân cư Bình Dương, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa đã được UBND tỉnh giao quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát. Nhà đầu tư đã nộp tiền sử dụng đất, xây dựng đồng bộ hạ tầng toàn khu và kinh doanh trước ngày Luật Đầu tư năm 2014 có hiệu lực. Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đầu tư, phần nhà ở thấp tầng đất giáo dục, đất cây xanh và đất giao thông theo nội dung điều chỉnh chức năng Khu chung cư (Ô CC) tại Quyết định số 2294/QĐ-UBND ngày 05/7/2018 phê duyệt điều chỉnh cục bộ dự án nêu trên; nhà đầu tư không phải làm thủ tục lập chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư.

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 Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Khu phố Bình Dương (phần điều chỉnh quy hoạch từ chung cư thành đất ở thấp tầng) tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa cơ bản phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2294/QĐ-UBND ngày 05/7/2018.

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 dân cư Khu phố Bình Dương (phần điều chỉnh quy hoạch từ chung cư thành đất ở thấp tầng) tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa 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 cáy nổ.

- Công trình đã được Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy tại văn bản số 58/TD-PCCC ngày 01/3/2019.

- Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Bình Dương chưa thực hiện thủ tục bảo vệ môi trường.

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 Tư vấn - Thiết kế xây dựng Khánh Tường 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 Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Khu phố Bình Dương (phần điều chỉnh quy hoạch từ chung cư thành đất ở thấp tầng) tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa cơ bản đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo sau khi thực hiện thủ tục bảo vệ môi trường cho dự án.

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

- Liên hệ Sở Tài nguyên và môi để được hướng dẫn lập thủ tục bảo vệ môi trường của dự án.

- Hiện nay dự án chưa có trạm xử lý nước thải, đề nghị thực hiện thu gom hệ thống nước thải của toàn dự án xử lý đạt chuẩn môi trường trước khi đấu nối hệ thống thoát nước chung khu vực (lưu ý công suất trạm xử lý nước thải phải đảm bảo xử lý cho toàn dự án: bao gồm khu vực đã đầu tư xây dựng xong hạ tầng và khu đang chuẩn bị thực hiện).

- Thực hiện thỏa thuận đấu 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.

- Lập thiết kế cơ sở các công trình giáo dục, nhà ở, công viên cây xanh gửi Sở Xây dựng thẩm định.

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 thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Khu phố Bình Dương (phần điều chỉnh quy hoạch từ chung cư thành đất ở thấp tầng) tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

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

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đỗ Thành Phương