Người ký: Sở Xây dựng
Email: sxd@dongnai.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Đồng Nai
Thời gian ký: 18.02.2020 11:19:23 +07:00

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

Số: 635 /SXD-QLXD

V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở bổ sung các công trình, gồm: Cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh và bể xử lý nước thải của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

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

Đồng Nai, ngày 18 tháng 02 năm 2020

Kính gửi: Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát.

Ngày 07/01/2020 Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm Tờ trình số 02/2019/CV-LHP ngày 31/12/2019 của Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát về việc trình thẩm định thiết kế cơ sở bổ sung các công trình, gồm: Cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh và bể xử lý nước thải của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa theo biên nhận hồ sơ số 0160063142000003, ngày hẹn trả kết quả 18/02/2020 của Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai;

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 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 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 07/2019/TT-BXD ngày 07/11/2019 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Số 38 Phan Chu Trinh, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
ĐT: VP(0251)3846283, QLXD(0251)3942066, Fax:(0251)3847795.

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;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 3550/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát thực hiện dự án đầu tư Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, quy mô dự án khoảng 76,75ha thuộc khu 1, khu 2 và khu 4 trong dự án Aqua Dona theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/2/2012 và Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 04/5/2012;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở bổ sung các công trình, gồm: Cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh và bể xử lý nước thải của dự án trên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN.

1. Tên công trình: Cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh và bể xử lý nước thải.

2. Thuộc dự án: Aqua Riverside City.

3. Loại, cấp công trình:

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, chiếu sáng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh, trạm xử lý nước thải): Cấp III.

+ Công trình công nghiệp (trạm biến áp): Cấp IV.

4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát.

5. Địa điểm xây dựng: tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

6. Tổng mức đầu tư xây dựng công trình: khoảng 225.829.274.000 đồng *(theo Tờ trình 02/2019/CV-LHP ngày 31/12/2019 của Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát);*

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

8. Thời gian thực hiện: 2019 - 2022.

9. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCXDVN 01: 2008/BXD Quy chuẩn xây dựng VN - Quy hoạch xây dựng;

- QCVN 07-1:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình cấp nước;

- QCVN 07-2:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình thoát nước;

- QCVN 07-5:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình cấp điện;

- QCVN 07-7:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình chiếu sáng;

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

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

- TCVN 9115:2012 - Kết cấu bêtông và bêtông cốt thép lắp ghép.

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 cổ phần tư vấn xây dựng sản xuất thương mại dịch vụ Đường Việt;

11. Nhà thầu khảo sát địa hình, địa chất công trình: Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Việt Thành;

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ BỔ SUNG.

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định chủ trương đầu tư số 3550/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát thực hiện dự án đầu tư Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, quy mô dự án khoảng 76,75ha thuộc khu 1, khu 2 và khu 4 trong dự án Aqua Dona theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/2/2012 và Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 04/5/2012;

- Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Văn bản số 3622/SXD-QLXD ngày 22/8/2019 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hệ thống đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (san nền, thoát nước, cây xanh vỉa hè) giai đoạn 2, quy mô 81ha của Dự án Aqua Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 1727/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Aqua Dona (Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị, diện tích 178,49ha)" của Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 31/01/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Quyết định chủ trương trương đầu tư số 3402/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định chủ trương đầu tư số 3402/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai; Tổ chức kinh tế thực hiện dự án: Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona thực hiện dự án Aqua Dona, quy mô diện tích đất khoảng 178,49ha (không bao gồm diện tích đường Hương lộ 2 và đường Long Hưng Phước Tân đoạn qua dự án) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 13/4/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh hình thức sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 29/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 13/4/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh hình thức sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 1587/QĐ-UBND ngày 29/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 1587/QĐ-UBND ngày 29/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 2611/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 29/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 3498/QĐ-UBND ngày 23/11/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định đính chính số 1238/QĐ-UBND ngày 04/5/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đính chính Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/02/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/02/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (quy mô khoảng 305ha; chủ đầu tư Công ty cổ phần Thành phố Aqua);

- Quyết định số 3498/QĐ-UBND ngày 23/11/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty cổ phần Thành phố Aqua thuê đất để xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 2) tại xã Long Hưng, huyện Long Thành;

- Quyết định số 2611/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công ty cổ phần Thành phố Aqua thuê đất để xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 1) tại xã Long Hưng, huyện Long Thành;

- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên; Mã số doanh nghiệp: 0315440822; Đăng ký lần đầu: ngày 18/12/2018; đăng ký thay đổi lần thứ: 3, ngày 25/11/2019 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát;

- Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 5759/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 23/7/2019.

2. Tài liệu thiết kế:

- Thuyết minh thiết kế cơ sở và các bản vẽ thiết kế cơ sở lập năm 2019;

- Báo cáo khảo sát địa hình thực hiện năm 2019;

- Báo cáo khảo sát địa chất công trình thực hiện năm 2019;

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập hồ sơ thiết kế cơ sở: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng sản xuất thương mại dịch vụ Đường Việt đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00002135 ngày 03/7/2017 và Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HCM-00033901 ngày 06/12/2019;

- Nhà thầu khảo sát địa hình, địa chất công trình: Công ty cổ phần tư vấn và xây

dựng Việt Thành đã được Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HCM-00002151 ngày 03/7/2017;

III. NỘI DUNG HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ BỔ SUNG TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Tổng quan chung:

Ngày 28/9/2017 UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định chủ trương đầu tư số 3402/QĐ-UBND về việc chấp thuận Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona thực hiện dự án Aqua Dona, quy mô diện tích đất khoảng 178,49ha (không bao gồm diện tích đường Hương lộ 2 và đường Long Hưng Phước Tân đoạn qua dự án) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Ngày 22/8/2019 Sở Xây dựng Đồng Nai đã có Văn bản số 3622/SXD-QLXD gửi Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hệ thống đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (san nền, thoát nước, cây xanh vỉa hè) giai đoạn 2, quy mô 81ha của Dự án Aqua Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

Ngày 05/11/2019 UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định chủ trương đầu tư số 3550/QĐ-UBND về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát thực hiện dự án đầu tư Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, quy mô dự án khoảng 76,75ha thuộc khu 1, khu 2 và khu 4 trong dự án Aqua Dona do nhận chuyển nhượng một phần dự án Aqua Dona của Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona (*Vị trí, ranh giới, diện tích đất dự án theo trích lục biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 5759/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 23/7/2019)*; theo đó Dự án Aqua Riverside City thuộc phạm vi giai đoạn 2 mà trước đây đã được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở hệ thống đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (san nền, cấp thoát nước, cây xanh) tại Văn bản số 3622/SXD-QLXD ngày 22/8/2019;

Nội dung thiết kế cơ sở bổ sung trình thẩm định, gồm: hệ thống cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh và trạm xử lý nước thải của dự án Riverside Aqua City thuộc phạm vi giai đoạn 2 của dự án Aqua Dona.

1. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: lấy từ nguồn nước thủy cục thành phố Biên Hòa thông qua đấu nối với tuyến ống cấp nước D315 trên đường Hương Lộ 2;

- Sử dụng hệ thống ống HDPE D63 ÷ D225 cấp nước cho khu vực dự án được thiết kế đi ngầm trên vỉa hè; Các đoạn ống cấp nước cắt ngang đường giao thông sử dụng cống lồng BTCT nhằm tránh gây hư hại cho tuyến ống; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên các tuyến giao thông với khoảng cách các trụ PCCC từ 100m ÷ 150m cho mỗi trụ theo yêu cầu của Phòng Cảnh sát PCCC và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai;

- Tổng lưu lượng nước cho toàn bộ dự án khoảng 3079m^3/ngày.đêm; 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; Trên mạng lưới ống có bố trí hầm van xả khí, xả cặn.

2. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu vực lấy từ trạm 110/22kV - 40MVA Long Hưng; trong giai đoạn đầu nguồn cấp điện cung cấp cho dự án lấy từ trạm 110/22kV Long Bình thông qua tuyến 486 Tổng kho nhánh An Hòa RMU-6 (đã đầu tư xây dựng).

- Hệ thống cấp điện thuộc phạm vi dự án được thiết kế đi ngầm tạo thành cấu trúc mạch vòng kín vận hành hở cho các truyến trung thế và hạ thế; Xây dựng lắp đặt 25 trạm biến áp; Sử dụng các trạm biến áp loại hợp bộ (trạm kios) công suất 250kVA ÷ 1000kVA cho khu vực biệt thự, nhà liên kế, biệt thự song lập, đơn lập, trường mầm non... và sử dụng trạm nền trong nhà cho khu thương mại dịch vụ và các chung cư. Tổng công suất điện của dự án là 20,2MVA; Các nhà trạm đặt tại các hoa viên, cây xanh của dự án;

- Mạch trung thế cho toàn bộ dự án được chia thành 2 mạch vòng vận hành hở, mỗi mạch vòng sẽ kết nối các trạm biến thế hợp bộ hoặc tủ trung thế ngoài trời chờ đấu nối với các trạm nền trong nhà;

- Mạch vòng số 1 nối về trạm Long Hưng qua đường Hương Lộ 2 và tủ RMU-12 trên đường số 2 (33m) thuộc khu vực dự án Aqua City; Mạch vòng số 2 và tủ RMU-12 trên đường số 2 (33m) thuộc dự án Aqua City;

- Các tuyến cáp cấp điện trung thế và hạ thế được luồn trong ống HDPE xoắn D85/65 ÷ D195/150

* Mạch vòng số 1:

+ Trạm T1.1; T1.2 và T1.3-22/0,4kV-3x1000kVA;

+ Trạm T1.4-22/kV-1x800kVA;

+ Trạm T1.5-22/kV-1000kVA;

+ Trạm T1.6 và T1.7-22/kV-2x1600kVA;

+ Trạm T1.8 và T1.9-22/kV-2x1250kVA;

+ Trạm T1.10-22/kV-1000kVA;

+ Trạm T1.11-22/kV-800kVA;

+ Trạm T1.12-22/kV-1000kVA;

+ Trạm T1.13-22/kV-630kVA;

+ Trạm T1.14-22/kV-1000kVA;

* Mạch vòng số 2:

+ Trạm TR2.1; T.2.2 và T2.3-22/kV-3x1250kVA;

+ Trạm TR2.3; T.2.2; T2.5; T2.6 và T2.7-22/kV-4x1000kVA;

+ Trạm TR2.8; T.2.2 và T2.9-22/kV-3x1600kVA;

+ Trạm TR2.10-22/kV-1x400kVA;

+ Trạm TR2.11-22/kV-1x1600kVA;

- Tại mỗi trạm biến áp phải lắp đặt bãi tiếp địa theo quy định, đảm bảo điện trở tiếp đất ≤ 10Ω (Ohm);

- 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 và khu hoa viên cây xanh trong khu vực dự án.

3. Hệ thống chiếu sáng:

- 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 tiêu thụ mà vẫn đảm bảo tiêu chuẩn chiếu sáng; Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led gắn trên cần đèn thép mạ kẽm cao 2m, độ vươn của cần đèn là 1,5m; Trụ thép mạ kẽm cao 7m ÷ 10m, khoảng cách các trụ 30m ÷ 40m; hệ thống dây cáp cấp điện đi ngầm trên vỉa hè;

+ Đối với lộ giới đường có bề rộng mặt đường 6m: Sử dụng loại đèn Led 80W-220V lắp trên trụ chiếu sáng cao 9m (cả cần đèn);

+ Đối với lộ giới đường có bề rộng mặt đường ≥9m: Sử dụng loại đèn Led 110W-220V lắp trên trụ chiếu sáng cao 12m (cả cần đèn);

+ Đối với lộ giới đường có bề rộng vỉa hè ≥5m: Sử dụng loại đèn Led 40W-220V để chiếu sáng vỉa hè lắp chung trên 1 trụ chung với trụ chiếu sáng đường;

+ Đối với đường dạo đi bộ trong khu vực dự án: Sử dụng loại đèn Led 3x15W-220V lắp trên trụ chiếu sáng bằng gang đúc trang trí cao 3,6m để chiếu sáng đường dạo đi bộ.

4. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cung cấp thuê bao thông tin liên lạc cho khu vực dự án dự kiến từ mạng viễn thông Đồng Nai thông qua trạm viễn thông Phước Tân; Xây dựng, lắp đặt 24 tủ đầu cáp chính để phục vụ cho 6900 máy thuê bao cho toàn dự án.

- Hệ thống cáp thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm, luồn trong ống uPVC D32 ÷ D110 từ các nhà cung cấp dịch vụ đến các thuê bao.

- Đối với các mạng điện thoại di động do các nhà cung cấp như: Vinaphone, Mobiphone, Viettel, Vietnamobile,... sẽ do các nhà cung cấp dịch vụ xây dựng, lắp đặt các trạm BTS trên cơ sở sử dụng chung kết cấu hạ tầng viễn thông phục vụ cho toàn dự án;

5. Công viên cây xanh: gồm 03 khu công viên ven rạch (CVVR1,.. CVVR3) và 23 công viên cây xanh (CVCX1,... CVCX 22); Tổng diện tích công viên cây xanh khoảng 93.765m²; Trong đó:

+ Diện tích công viên ven rạch khoảng 60.231m^2, gồm: CVVR1 (28.293m^2), CVVR2 (22190m^2) và CVVR3 (9747m^2);

+ Diện tích công viên cây xanh khoảng 33.533m^2, gồm: CVCX1 (1582m^2), CVCX2 (688m^2), CVCX3 (288m^2), CVCX4 (2910m^2), CVCX5 (2359m^2), CVCX6 (604m^2), CVCX7 (2191m^2), CVCX8 (1128m^2), CVCX9 (780m^2), CVCX10 (203m^2), CVCX11 (10912m^2), CVCX12 (219m^2), CVCX13 (204m^2), CVCX14 (195m^2), CVCX15 (2794m^2), CVCX16 (196m^2), CVCX17 (808m^2), CVCX18 (195m^2), CVCX19 (150m^2), CVCX20 (458m^2), CVCX21 (4454m^2), CVCX22 (4007m^2);

- Các khu hoa viên cây xanh bố trí bồn hoa cây xanh, lối đi dạo, ghế đá mài kết hợp thiết kế lắp đặt các giàn hoa bằng gỗ, các loại dụng cụ thể dục thể chất ngoài trời

phục vụ nhu cầu sinh hoạt, vui chơi, thư giãn của người dân trong khu vực;

- Lối đi dạo lát gạch xi măng ép tự chèn tạo màu kết hợp lát đá hoa cương loại chống trượt (nhám mặt), đá rối, đan có lỗ chèn cỏ tại các khu vực có yêu cầu sử dụng;

- Cây xanh chủ yếu trồng các loại như: Me tây, Hoa đại, Kèn hồng, Cọ lùn, Tường vi, Ngâu tròn, Nhài tây, Phượng vỹ, bàng Đài Loan, Sứ trắng,... kết hợp các loại hoa, thảm cỏ lá gừng,...

6. Trạm xử lý nước thải: (tại vị trí Ô đất DRA, diện tích đất khoảng 5937m^2).

a) Xây dựng bể xử lý nước thải công suất 1350m^3/ngày.đêm; Kích thước bể: dài 17,35 ÷ 36,8m, rộng 16,75m ÷ 20,7m, sâu 5,2m kết hợp xây dựng Nhà vận hành: kích thước: dài 19,4m, rộng 5m;

b) Xây dựng hồ sự cố: Kích thước bể: dài 21,0m, rộng 16,9m, sâu 4,9m;

Giải pháp thiết kế chính:

- Hệ kết cấu móng cọc BTCT D400mm, dài 33m; Toàn bộ vách bao che, vách ngăn bằng BTCT đổ tại chỗ dày 30cm xử lý chống thấm, chống hóa chất theo quy định; đáy bể tạo dốc thoát nước về phễu thu nước;

- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước thải, thiết bị xử lý nước thải được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

c) Xây dựng nhà vận hành: Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 97m^2, chiều cao xây dựng công trình 4,1m tính từ mặt sàn bể xử lý nước thải hoàn thiện;

Giải pháp thiết kế chính:

- Hệ khung, cột, dầm, sàn mái, sênô bằng BTCT đổ tại chỗ; Xử lý chống thấm, tạo dốc thoát nước mái i=2% về phễu thu nước tại sênô;

- Toàn bộ tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước trong và ngoài nhà hoàn thiện;

- Nền sơn phủ Epoxy chuyên dụng trên sàn BTCT;

- Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính;

- Hệ thống cấp điện, thoát nước được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ BỔ SUNG.

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

Hồ sơ thiết kế cơ sở bổ sung hệ thống cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh và trạm xử lý nước thải của Dự án Aqua Riverside City phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê tại Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/02/2012 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2492/QĐ-UBND ngày 20/7/2017;

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

- Dự án đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật 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:

- Hệ thống 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 "Aqua Dona (Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị, diện tích 178,49ha)" đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1727/QĐ-UBND ngày 07/6/2019;

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

- Thiết kế cơ sở bổ sung áp dụng 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 có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp công việc đảm nhận.

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

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Lê Quang Đoan	KS-08-11750	14/8/2020
Hạ tầng kỹ thuật	Nguyễn Thị Minh Phú	CTN-00058590	14/5/2024
Kết cấu	Trần Bá Linh	KS-08-14626	10/8/2021
Điện	Cao Văn Tuyên	BXD-00077549	08/11/2024
Nước	Lê Quang Đoan	KS-08-13978	24/02/2021

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế cơ sở bổ sung hệ thống cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, công viên cây xanh và trạm xử lý nước thải của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa cơ bản đủ điều kiện phê duyệt.

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

- Hoàn tất các thủ tục đất đai theo quy định pháp luật về đất đai;

- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở bổ sung các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án Aqua City, gồm: Nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư, công trình giáo dục, công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ, kè bờ tiếp giáp sông rạch hiện hữu,... và các công trình thuộc phạm vi Trạm xử lý nước thải gồm: Hệ thống cấp, thoát nước thải, cấp nước sinh hoạt, cấp điện, sân đường nội bộ, hoa viên cây xanh, cổng tường rào trình Sở Xây dựng thẩm định;

- Thực hiện thẩm duyệt thiết kế về PCCC trong bản vẽ thiết kế thi công;

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

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 bổ sung hệ thống cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, công viên cây xanh và trạm xử lý nước thải của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TTHCC;
- Ban Giám đốc;
- Lưu. QLXD, (Châu).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH ĐỒNG NAI

Đỗ Thành Phương