

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 6335 /SXĐ-QLXD

Đồng Nai, ngày 25 tháng 11 năm 2020

V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và đánh giá điều kiện cấp phép để miễn giấy phép xây dựng công trình Trạm xử lý nước thải công suất 800m³/ngày đêm thuộc dự án Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

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 56/TTr-AHP ngày 16/10/2020 của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát về việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và đánh giá điều kiện cấp phép để miễn giấy phép xây dựng công trình Trạm xử lý nước thải công suất 800m³/ngày đêm thuộc dự án Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa theo biên nhận số: 000.00.14.H19-201120-0006, ngày nhận: 20/11/2020, ngày hẹn trả kết quả: 25/12/2020;

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

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 18/06/2015 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 Nghị định số 113/2020/NĐ-CP ngày 18/9/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết Điểm d Khoản 3 Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng về công tác thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và miễn giấy phép 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 bản vẽ thi công và đánh giá điều kiện cấp phép để miễn giấy phép xây dựng công trình Trạm xử lý nước thải công suất 800m³/ngày đêm thuộc dự án Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa như sau:



I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Khu dân cư Bình Dương.
2. Tên công trình: Trạm xử lý nước thải công suất 800m³/ngày đêm.
3. Loại, cấp công trình: công trình hạ tầng kỹ thuật: cấp III.
4. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát.
5. Địa điểm xây dựng: Thửa đất số 683, tờ bản đồ 25, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
6. Tổng chi phí đầu tư: 5.000.000.000 đồng (*theo Tờ trình 56/TTr-AHP ngày 16/10/2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát*).
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu.
8. Thời gian thực hiện: 2020 - 2021.
9. Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Công Nghệ Sạch.
10. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công Ty Cổ Phần Xây Dựng - Địa Chất và Môi Trường Hoàng Hà.
11. Nhà thầu thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

- a) Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 56/TTr-AHP ngày 16/10/2020 của Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát về việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và đánh giá điều kiện cấp phép để miễn giấy phép xây dựng công trình Trạm xử lý nước thải công suất 800m³/ngày đêm thuộc dự án Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

- 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 9 ngày 08/11/2019 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 1573/QĐ-UBND ngày 04/06/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 1777/QĐ-UBND ngày 12/06/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 1) quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- 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 1324/QĐ-UBND ngày 28/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Xây dựng Khu dân cư Bình Dương” tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát để xây dựng Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 11/02/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát để xây dựng Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định 3782/QĐ-UBND ngày 18/11/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Điều chỉnh nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 1668/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định 3782/QĐ-UBND ngày 14/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;

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

- Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh khoản 2 Điều 1 Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 11/02/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Bản Chuyển vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên bản đồ địa chính khu đất số 9643/2018 và số 9642/2018 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 03/10/2018.

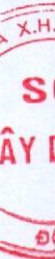
- Văn bản số 4570/SXD-QLHTĐT ngày 17/10/2019 của Sở Xây dựng về việc thỏa thuận vị trí đặt trạm xử lý nước thải ngầm của dự án Khu dân cư Bình Dương, phường Long Bình Tân do Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát làm chủ đầu tư.

- Văn bản số 5023/SXD-QLXD ngày 22/09/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Trạm xử lý nước thải công suất 800m³/ngày đêm thuộc dự án Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

- Văn bản số 14188/UBND-KTN ngày 20/11/2020 của UBND tỉnh về việc xây dựng trạm xử lý nước thải dự án Khu dân cư Khu phố Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

b) Tài liệu thiết kế:

- Thuyết minh 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 địa chất và môi trường Hồng Hà.
- Hồ sơ năng lực của nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Công Nghệ Sạch.
- Hồ sơ năng lực của nhà thầu thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long.
- 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 118/BCTT-BPL ngày 16/10/2020 của Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long.

c) Danh mục các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCVN 07:2010/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt nam. Xây dựng các công trình hạ tầng.
 - QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
 - 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 5574-2018: 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.

2. Các giải pháp thiết kế chủ yếu:

2.1. 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 2294/QĐ-UBND ngày 05/07/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; với cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất ở, diện tích 92.898m², chiếm 58,2% với khoảng 779 lô.
- + Đất ở liên kế: diện tích 53.597m² với 436 lô.
- + Đất ở liên kế tái định cư: diện tích 28.900m² với 320 lô
- + Đất ở biệt thự: diện tích 10.401m² với 23 lô.
- Đất công trình công cộng (Nhà trẻ), diện tích 2.438m², chiếm 1,5%.
- Đất cây xanh công viên, diện tích 4.501m², chiếm 2,8%.
- Đất giao thông, diện tích 59.663m², chiếm 37,4%.

2.2. Các giải pháp thiết kế chủ yếu:

Trạm xử lý nước thải được bố trí trên ô đất cây xanh (thửa đất số 683, tờ bản đồ 25, phường Long Bình Tân) có diện tích 1810,1m², công suất trạm xử lý nước thải 800m³/ngày đêm với các công trình sau:

- Cụm bể xử lý: có kích thước 11m x 23m, kết cấu BTCT M300.
- Nhà điều hành: quy mô 01 tầng kích thước 4,3m x 12,45m đặt trực tiếp trên nắp bể, kết cấu khung cột BTCT, sàn BTCT, tường xây gạch.
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác kèm theo: Hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện.

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

Căn cứ Báo cáo thẩm tra thiết kế số 118/BCTT-BPL ngày 16/10/2020 của Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và đánh giá điều kiện cấp phép để miễn giấy phép xây dựng công trình Trạm xử lý nước thải công suất 800m³/ngày đêm thuộc dự án Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa 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 Công Nghệ Sạch đã được Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HCM-00004255 ngày 07/9/2017, có năng lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

- Đơn vị 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, có năng lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động số: BXD-00004358 ngày 28/09/2020, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động số: DON-00004358 ngày 23/12/2020.

- 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
Chủ nhiệm thiết kế	Nguyễn Văn Linh	BDG-00083435	14/01/2025
Chủ trì thiết kế	Nguyễn Văn Linh	BDG-00083435	14/01/2025
Khảo sát địa chất	Nguyễn Công Thuận	KS-061-00015-A	06/05/2020
Chủ trì thẩm tra	Trương Quốc Thắng	CTN-00080762	04/12/2024

2. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước:

Nội dung Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Trạm xử lý nước thải công suất 800m³/ngày đêm thuộc dự án Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa được lập phù hợp với thiết kế cơ sở được duyệt theo văn bản thẩm định số 5023/SXD-QLXD ngày 22/09/2020 của Sở Xây dựng.

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 bản vẽ thi công 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:

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Trạm xử lý nước thải công suất 800m³/ngày đêm về cơ bản được thiết kế đảm bảo điều kiện kỹ thuật và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng thiết kế công trình; 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.

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

- Công trình không thuộc đối tượng thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy.

- Dự án Khu dân cư khu phố Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa đã được UBND tỉnh phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 28/04/2020.

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: Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát để xây dựng Khu dân cư

Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

- Xác nhận về mặt bằng và tình trạng thi công xây dựng công trình: Chủ đầu tư chưa tổ chức thi công xây dựng công trình.

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 Trạm xử lý nước thải công suất 800m³/ngày đêm thuộc dự án Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa cơ bản đủ điều kiện để phê duyệt và triển khai thực hiện các công việc tiếp theo.

2. Kết luận về điều kiện để miễn giấy phép xây dựng:

Căn cứ Khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020 của Quốc hội thì công trình Trạm xử lý nước thải công suất 800m³/ngày đêm thuộc dự án Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa đủ điều kiện để miễn giấy phép xây dựng.

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

- Thu gom, xử lý toàn bộ phát nước thải từ hoạt động khu dân cư xử lý theo quy trình, công nghệ được phê duyệt và xử lý đảm bảo đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A; bố trí cụm thiết bị xử lý mùi hôi phát sinh từ trạm xử lý nước thải xử lý đạt yêu cầu trước khi thải vào môi trường tránh phát tán mùi cho dự án và khu vực lân cận (xử lý đảm bảo đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột B, $K_v = 0,6$ trước khi thải ra môi trường).

- Tái lập trồng cây xanh trên nắp bể đảm bảo mục tiêu quy hoạch công viên – cây xanh sau khi xây dựng trạm xử lý nước thải.

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 nổ theo quy định.

6. Các nội dung khác:

- Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, đơn vị thi công phải chấp hành và chịu hoàn toàn trách nhiệm về an toàn thi công, chất lượng công trình theo thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản này, bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 28/04/2020 của UBND tỉnh.

- Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh dự án phải khảo sát kỹ



thực tế và thực hiện thủ tục đấu nối với các cơ quan có thẩm quyền.

- Công trình phải được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành công trình.

- Công trình phải chịu sự kiểm tra, thanh tra của chính quyền các cấp, lực lượng Thanh tra xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và đánh giá điều kiện cấp phép để miễn giấy phép xây dựng công trình Trạm xử lý nước thải công suất 800m³/ngày đêm thuộc dự án Khu dân cư Bình Dương 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;
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND thành phố Biên Hòa;
- UBND phường Long Bình Tân;
- Thanh tra Sở;
- Phòng: QLHTĐT, QLCLXD;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, QLXD.Hiền.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Thành Phương