Người ký: Sở Xây dựng
Email: sxd@dongnai.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Đồng Nai
Thời gian ký: 15.09.2020 10:16:05
+07:00

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

Số: 4834 /SXD-QLXD
V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

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

Đồng Nai, ngày 15 tháng 9 năm 2020

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 209/2020/TTr-TL ngày 10/8/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi về việc thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Biên nhận số: 000.00.14.H19-200810-0002, ngày nhận: 10/08/2020, ngày hẹn trả kết quả: 15/09/2020);

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 Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN.

1. Tên dự án: Khu dân cư Kim Oanh.

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.

2. Tên công trình: 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, công trình công nghiệp: cấp IV.

4. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

5. Địa điểm xây dựng: tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

6. Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 300.075.518.000 đồng *(theo Tờ trình số 209/2020/TTr-TL ngày 10/08/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi);*

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp và nguồn vốn vay.

8. Thời gian thực hiện: 2020 - 2026.

9. 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.

10. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở:

+ Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Thuận Lợi (thiết kế: san nền, giao thông, cây xanh, thoát nước mưa, thoát nước thải);

+ Công ty cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương (thiết kế: cấp nước);

+ Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Xây dựng An Thành An (thiết kế: cấp điện trung, hạ thế; điện chiếu sáng, thông tin liên lạc);

+ Công ty TNHH MTV Thương mại, dịch vụ và xây dựng công nghệ môi trường Nước Xanh (thiết kế: Trạm xử lý nước thải);

+ Công ty TNHH Kiến trúc N.T.H (thiết kế: công viên cây xanh);

11. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Kiểm định xây dựng Tây Á;

12. Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại dịch vụ kỹ thuật Ngọc Cảnh;

II. HỒ SƠ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN.

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 209/2020/TTr-TL ngày 10/08/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi về việc thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 2724/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 49,8ha tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành;

- Quyết định số 2674/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Kim Oanh tại ấp Bảo Định, xã Bình Sơn, huyện Long Thành;

- Trích lục và biên vẽ hợp thửa bản đồ địa chính khu đất số 15259/2019 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 26/12/2019;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV388504 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 18/03/2020.

- Thông báo số 6357/UBND-TB ngày 04/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Cao Tiến Dũng tại buổi họp nghe báo cáo về lệch tim đường Cầu Mênh, ĐT.769 đoạn đi qua dự án Khu dân cư Kim Oanh và đấu nối thoát nước mưa của dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi làm chủ đầu tư.

- Văn bản số 4440/SGTVT-QLGT ngày 20/7/2020 của Sở Giao thông vận tải về việc chấp thuận chủ trương đấu nối giao thông của dự án Khu dân cư Kim Oanh vào đường ĐT.769 tại xã Bình sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 7002/STNMT-QH ngày 04/9/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

- Văn bản số 6362/SGTVT-QLGT ngày 07/9/2020 của Sở Giao thông vận tải về việc góp ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình sơn, huyện Long Thành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

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 ty Cổ phần đầu tư và phát triển Thuận Lợi (thiết kế: san nền, giao thông, cây xanh, thoát nước mưa, thoát nước thải) đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BDG-00015904 ngày 05/9/2018.

+ Công ty cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương (thiết kế: cấp nước) đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BDG-00015910 ngày 05/9/2018.

+ Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Xây dựng An Thành An (cấp điện trung, hạ thế; điện chiếu sáng, thông tin liên lạc) đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00004623 ngày 22/9/2017; Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BRV-00004623 ngày 27/08/2019; Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HCM-00004623 ngày 04/12/2019; Sở Công thương tỉnh Bình Dương cấp Giấy phép hoạt động điện lực số 37/GP-SCT ngày 27/7/2018.

+ Công ty TNHH MTV Thương mại, dịch vụ và xây dựng công nghệ môi trường Nước Xanh (thiết kế: Trạm xử lý nước thải) đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BDG-00013998 ngày 16/7/2018.

+ Công ty TNHH Kiến trúc N.T.H (thiết kế: công viên cây xanh) đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BDG-00012492 ngày 05/6/2018;

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Kiểm định xây dựng Tây Á đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00001424 ngày 22/05/2017.

- Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại dịch vụ kỹ thuật Ngọc Cảnh đã được Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BAN-00027561 ngày 19/7/2019.

- 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	Hồ Thanh Hương	HTV-00075234	18/10/2024
Giao thông	Hồ Thanh Hương	HTV-00075234	18/10/2024
Thoát nước	Hồ Thanh Hương	HTV-00075234	18/10/2024
Cấp nước	Hoàng Viết Trường	BDG-00042110	26/09/2023
Trạm XLNT	Trần Hoàng Thông	KS-08-15432	03/06/2021
Cấp điện	Đoàn Minh việt	KS-08-14857	22/08/2021
Khảo sát địa chất	Nguyễn Hữu Sơn	BXD-00001103	08/05/2022
Khảo sát địa hình	Võ Minh Tuấn	HTV-00075234	18/10/2024

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

Nội dung thiết kế cơ sở:

1. Tổng mặt bằng dự án:

Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành có diện tích đất 498.000m^2 đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2674/QĐ-UBND ngày 31/07/2020 với một số chỉ tiêu như sau:

- Diện tích đất ở : 250.895,8m^2;
  + *Nhà liên kế : 227.521,2m^2;*
  + *Nhà biệt thự : 13.900,5m^2;*
  + *Chung cư : 9.474,1m^2;*
- Diện tích đất công cộng – dịch vụ đô thị: 39.840,0m^2;
  + *Giáo dục : 27.390,0m^2;*
  + *Thương mại dịch vụ : 12.450,0m^2;*
- Diện tích đất cây xanh – mặt nước : 29.103,9m^2;
- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật : 1.012,9m^2;
- Diện tích đất cây xanh cách ly : 2.157,6m^2;
- Diện tích đất giao thông : 174.989,8m^2;

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

2.1. 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 +60,92m ÷ +54,88m, cao độ thấp dần từ phía Đông Bắc về phía Tây Nam, 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(Mpa) và E_{yc}=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 song hành ĐT 769	52,27	16,8	10,5	0	6	-	0,3	2 mái
2	Đường Cầu Mên (Phạm vi đường Song hành)	718,34	12,5	6,5	1	0	-	5	1 mái
3	Đường KO-N2	614,23	13,0	7	0	3	-	3	2 mái

STT	Tên đường	Chiều dài(m)	Chiều rộng (m)						Mái dốc
			Đường	Mặt đường	Phân cách	Vỉa hè			
4	Đường KO-N3	164,25	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
5	Đường KO-N4	107,00	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
6	Đường KO-N5	107,00	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
7	Đường KO-N6	688,74	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
8	Đường KO-N7	485,50	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
9	Đường KO-N8	741,87	25,0	12~15	0~5	4~5	-	4~5	2 mái
10	Đường KO-N9	321,25	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
11	Đường KO-N10	167,22	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
12	Đường KO-N11	118,73	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
13	Đường KO-N12	755,03	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
14	Đường KO-N13	141,31	10,5	6	0	3	-	1,5	2 mái
15	Đường KO-N14	148,43	10,5	6	0	1,5	-	3	2 mái
16	Đường KO-N15	697,03	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
17	Đường KO-D1	303,54	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
18	Đường KO-D2	414,81	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
19	Đường KO-D3	682,79	16,0	8	0	4	-	4	2 mái
20	Đường KO-D4	229,14	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
21	Đường KO-D5	131,21	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
22	Đường KO-D6	184,08	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
23	Đường KO-D7	127,37	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
24	Đường KO-D8	125,46	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
25	Đường D9	671,50	22,5	10,5	0	6	-	6	2 mái
26	Đường KO-D10	121,27	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
27	Đường KO-D11	177,95	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
28	Đường KO-D12	272,03	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
29	Đường KO-D13	180,99	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
30	Đường KO-D14	164,46	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
31	Đường KO-D15	181,69	22,0	12	0	5	-	5	2 mái
32	Đường KO-D16	164,46	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
33	Đường KO-D17	164,46	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
34	Đường KO-D18	99,50	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
35	Đường KO-D19	99,50	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
	Tổng cộng	10524,41							

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 0,10% - 2,24%, 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:

- Kết cấu áo đường loại I Eyc=155 Mpa (áp dụng cho các tuyến đường: D9, KO-D15, KO-N8 và đường song hành ĐT769).

+ Bê tông nhựa chặt (BTNC 9.5) dày 4cm;

+ Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m2;

+ Bê tông nhựa chặt (BTNC 12.5) dày 6cm;

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

+ Cấp phối đá dăm loại 1, dày 15cm, K≥ 0,98;

+ Cấp phối đá dăm loại 2, dày 25cm, K≥ 0,98;

+ Nền đường đào –đắp Eo≥50MPa;

Nền đắp: đắp đất chọn lọc K95 (30cm trên cùng lu lèn, K≥ 0,98;

Nền đào: 30cm từ dưới đáy áo đường lu lèn, K≥ 0,98;

- Kết cấu áo đường loại II Eyc=120 Mpa (áp dụng cho các đường còn lại).

+ Bê tông nhựa chặt (BTNC 12.5) dày 6cm;

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

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

+ Cấp phối đá dăm loại 2, dày 18cm, K≥ 0,98;

+ Nền đường đào –đắp Eo≥50MPa;

Nền đắp: đắp đất chọn lọc K95 (30cm trên cùng lu lèn, K≥ 0,98;

Nền đào: 30cm từ dưới đáy áo đường lu lèn, K≥ 0,98;

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 M75, dày 2cm.

+ Lớp bê tông đá 1x2 M150 dày 5cm.

+ Đất nền lu lèn chặt, K≥ 0,95;

- Kết cấu bó vỉa: bó vỉa bằng bê tông đá 1x2, M250 trên lớp vữa xi măng M75 dày 2cm trên lớp cấp phối đá dăm đặt hai bên tuyến đường giao thông; Kích thước bó vỉa: loại vác cạnh có bề rộng 50cm, loại không vát cạnh có bề rộng 40cm; Bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định. 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 1,2m x 1,2m; dự kiến trồng cây Cau Vua, Cây Dầu cho tuyến đường N8, các đường còn lại trồng cây Dầu hoặc Sao Đen, khoảng cách giữa các cây khoảng 10-12m/cây.

c) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống cống BTCT ∅400÷∅1800 đúc sẵn đặt dọc vỉa hè; Nước mưa được thu gom trong dự án dẫn về đường D9 đấu nối vào Khu tái định cư Bình Sơn (Phân Khu III) phía Nam dự án sau đó thoát ra suối Ông Trữ.

- Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường, bằng BTCT đá 1x2

M250; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2 M250; bố trí các lưới khung thép chắn rác kích thước (800x250)mm.

d) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, được thu gom hệ thống cống ∅200÷∅400 đặt dọc hai bên vỉa hè; Nước thải được thu gom và bơm về trạm xử lý nước thải đặt ở phía Tây - Bắc dự án, nước thải được xử lý đạt chuẩn môi trường trước xả ra môi trường sau đó dẫn về tuyến thoát nước mưa trên đường D9 của dự án, thoát về suối Ông Trữ về phía Nam dự án.

- Hố ga nước thải có 3 loại kích thước: 90cm x 90cm, 110cm x110cm, 130cm x 130cm bằng BTCT đá 1x2 M200; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2 M250.

- Trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý nước thải được chia thành 2 giai đoạn với tổng công suất là 1134m^3/ngày đêm. Công suất cho 1 giai đoạn là 567m^3/ngày đêm đặt tại góc ranh phía Tây-Bắc của dự án (Giai đoạn 1 sẽ được đầu tư và đưa vào vận hành trước, khi giai đoạn 1 đạt từ 85% đến 90% công suất của trạm thì sẽ tiến hành đầu tư tiếp giai đoạn 2), gồm các cụm bể sau:

+ Bể thu: Kích thước 4m x 4m; kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT (chung cho cả 2 giai đoạn).

+ Cụm bể chính: Kích thước 10,75m x 16,3m; kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT (cho 1 giai đoạn).

+ Bể gạn bùn: Kích thước 2,4m x 6,2m; kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT (cho 1 giai đoạn).

+ Mương quan trắc: Kích thước 0,7m x 2,2m; kết cấu đáy bể, thành bể bằng BTCT (chung cho cả 2 giai đoan).

+ Nhà điều hành + nhà nghỉ cho nhân viên: quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 64m^2 (kích thước 4m x 14m). kết cấu móng đơn BTCT, cột, dầm, sàn mái bằng BTCT. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện trong và ngoài nhà. Cửa đi khung sắt bọc tôn (chung cho cả 2 giai đoan).

e) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước từ đường ống cấp nước trên đường ĐT769. Khi tuyến ống cấp nước trên được đầu tư xây dựng sẽ kết nối vào tuyến ống cấp nước D160mm của dự án vào tuyến ống cấp nước trên đường ĐT769 tại 2 vị trí.

- Sử dụng hệ thống ống HDPE ∅63÷∅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 vòng kết hợp 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 nguồn điện quốc gia thông qua đường dây 22kV, thuộc tuyến dây 479 Danh Dự dọc theo tỉnh lộ ĐT769, trạm biến áp 110/22kV Long Thành; xây dựng lắp đặt 14 trạm biến áp có công suất 1x250kVA + 2x320kVA + 9x400kVA + 2x560 kVA; 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 loại đèn Led ánh sáng vàng cam để tiết kiệm điện, cần đèn đặt trên trụ thép mạ kẽm, khoảng cách các trụ 20m ÷ 40m.

h) Hệ thống thông tin liên lạc: Đầu tư hệ thống cáp thông tin phục vụ cho dự án, nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung của khu vực thông qua tuyến cáp thông tin hiện hữu đi nổi dọc đường ĐT769 phía Đông khu quy hoạch.

g) Công viên cây xanh: toàn dự án bố trí 4 khu công viên cây xanh (từ CX01 đến CX04)

- Công viên CX01 phân bố như sau:

+ Ở vị trí trung tâm là quảng trường trung tâm cao hơn nền đường nội bộ 1,5m. Chính giữa quảng trường là đài phun nước, logo chủ đề. Xung quanh đài phun nước là tượng trang trí chủ đề 12 cung hoàng đạo, được đặt trên bệ bê tông sơn giả đá cẩm thạch.

+ Khu vực phía tây là hồ điều tiết nước, kết hợp làm hồ cảnh quan. Xung quanh và giữa hồ cảnh quan bố trí các các mô hình trang trí, chủ đề: các kỳ quan thế giới.

+ Khu vực xung quanh hồ cảnh và các mô hình kỳ quan bố trí nhiều loại cây kiểng: cây Bonsai, Cây Cọ Đuôi Chồn, hoa bụi: Thiên Điểu, Trạng Nguyên, Lá Trắng,….

+ Các thảm cỏ xung quanh vực trồng các loại cây bóng mát: Sala, Sake, Xoài,…

- Công viên CX02 phân bố như sau:

+ Ở vị trí trung tâm công viên là Green Tunnel – đường hầm xanh và sân chơi cát cho thiếu nhi.

+ Khu vực phía đông và tây là các thảm cỏ, đồi cỏ xen lẫn đường đi nội bộ. Trên nền thảm cỏ, đồi cỏ trồng các loại cây xanh bóng mát: Sala, Sake. Dọc theo đường nội bộ xuyên công viên trồng các loại cây hoa bụi: Thiên Điểu, Trạng Nguyên, Mắt Nhung,...

- Công viên CX03 phân bố như sau:

+ Ở vị trí phía tây công viên là khu trò chơi nước cho thiếu nhi, nhà vệ sinh.

+ Khu vực nam là sân chơi cỏ.

+ Khu vực phía bắc công viên là khu trò chơi cát thiếu nhi.

+ Khu vực phía đông công viên là khu trò chơi thiếu nhi tổng hợp, cổng vào chính.

+ Các khu vực bao quanh công viên bố trí các thảm cỏ, trồng cây xanh lớn tạo bóng mát: cây Sala, Sake, …

+ Tại các nền cỏ, đồi cỏ trong khu vực trồng cây xanh lấy bóng mát: Sala, Sake và rải đá tự nhiên được cắt theo tấm làm đường đi dạo trên nền cỏ.

- Công viên CX04 phân bố như sau:

+ Ở vị trí trung tâm công viên là hồ bơi. Xung quanh viền hồ bơi xây các bồn hoa, trồng các loại cây hoa bụi: Thiên điểu, Trạng Nguyên, Mắt Nhung,….

+ Khu vực phía nam và bắc của công viên bố trí sân chơi cát cho thiếu nhi, đặt các bộ trò chơi: bập bênh, thú nhún, và các mô hình trang trí. Bố trí các mảng cỏ, cây xanh, trồng các loại cây: Kè Bạc, Hồng Lộc, riêng phía nam có 2 bồn hoa kiểng trồng các loại hoa bụi và cây kiểng.

+ Các khu vực bao quanh công viên bố trí các thảm cỏ, trồng cây xanh lớn tạo bóng mát: cây Sala, Sake,…

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

Ngày 14/8/2020, Sở Xây dựng đã có văn bản số 4176/SXD-QLXD gửi các đơn vị (UBND huyện Long Thành, Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Giao thông vận tải) lấy ý kiến góp ý về việc thẩm định thiết kế cơ sở, đến nay Sở Tài nguyên và Môi trường đã có ý kiến góp ý (văn bản số 7002/STNMT-QH ngày 04/9/2020) và Sở Giao thông vận tải có ý kiến (văn bản số 6362/SGTVT-QLGT ngày 07/9/2020), UBND huyện Long Thành chưa có ý kiến. Ý kiến của các đơn vị như sau:

1. Ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Về đất đai:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi được UBND tỉnh công nhận kết quả đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 49,8ha tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành tại Quyết định số 2724/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 388504 ngày 18/3/2020.

b) Về môi trường:

- Về thủ tục môi trường:

Căn cứ số thứ tự 3, 9 Phụ lục II Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ, thì dự án xây dựng Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi, có quy mô 49,8ha, khoảng 9500-10.000 người, thuộc đối tượng lập báo cáo đánh giá tác động môi trường gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

Thời điểm lập, thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường phải thực

hiện theo quy định tại khoản 5 điều 1 Nghị định 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ. Cấu trúc và nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường theo khoản 1 điều 4 Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định 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 và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường.

- Về hồ sơ báo cáo nguyên cứu khả thi: Dự án có tổng lưu lượng nước thải phát sinh là 1.134 m^3/ngày, được chia làm 02 giai đoạn với lưu lượng 567m^3/ngày. Đề nghị Công ty rà soát, tính toán lại tổng lượng nước thải phát sinh và tính toán hệ số không điều hòa trong quá trình vận hành dự án, đảm bảo lưu lượng nước thải tối đa cần được xử lý; đồng thời lập hồ sơ thiết kế cơ sở cho Trạm xử lý nước thải của toàn bộ dự án trong đó chia thành 02 giai đoạn triển khai thực hiện (theo hồ sơ đính kèm chỉ có giai đoạn I với công suất thiết kế là 567m^3/ngày).

2. Ý kiến của Sở Giao thông vân tải:

Giải pháp tổ chức giao thông: đề nghị bổ sung vạch gờ giảm tốc, biển báo W.208 tại nút giao đường ưu tiên giao với đường không ưu tiên.

Đối với các nút giao đường nhánh Khu dân cư đấu nối với đường ĐT.769: để đảm bảo an toàn giao thông, trước khi thi công, đề nghị Chủ đầu tư lập lại hồ sơ thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông của các nút giao đấu nối, gửi đến cơ quan quản lý đường bộ xem xét chấp thuận theo quy định về bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

IV. 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 công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cơ bản phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 2674/QĐ-UBND ngày 31/07/2020.

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 công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cơ bản đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng chung của khu vực. Tuy nhiên, dự án Khu tái định cư Bình Sơn (Phân khu III) chưa thi công nên hệ thống thoát nước mưa chưa đấu nối vào được.

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 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. Công trình Hạ tầng kỹ thuật

chưa được Phòng Cảnh sát PCCC&CHCN - Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

- Dự án chưa được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

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:

- Các Nhà thầu lập thiết kế cơ sở, Nhà thầu khảo sát địa chất, Nhà thầu khảo sát địa hình có Chứng chỉ năng lực hoạt động phù hợp công việc đảm nhận.

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

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cơ bản đủ điều kiện để phê duyệt sau khi thực hiện các nội dung sau:

- Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại 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.

- 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.

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:

- Liên hệ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh và UBND huyện Long Thành để phối hợp đầu tư tuyến cống thoát nước ngoài ranh dự án đến suối Ông Trữ theo Thông báo số 6357/UBND-TB ngày 04/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai để đảm bảo thoát nước cho dự án.

- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở các công trình công cộng, trạm xử lý thoát nước thải giai đoạn 2 trình Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở.

- Liên hệ UBND huyện Long Thành để có ý kiến về việc đầu tư các công trình nằm ngoài ranh dự án.

- Liên hệ các đơn vị cung cấp dịch vụ để thỏa thuận đấu nối cấp nước, cấp điện.

- Liên hệ Sở Giao thông vận tải để thực hiện đấu nối với đường ĐT.769.

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 dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Đề nghị chủ đầu tư căn cứ thực hiện theo quy định./.

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

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

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

Đỗ Thành Phương