

Số: /SXD-QLXD
V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Giao thông, Hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan dự án Khu dân cư Bảo Vinh tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ.

Đồng Nai, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ.

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Giao thông, Hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan dự án Khu dân cư Bảo Vinh tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai kèm theo Tờ trình số 476/2022/TTr-MY/PTDA10 ngày 08/8/2022 của Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ theo Phiếu luân chuyển hồ sơ số 000.00.14.H19-220810-0001 ngày 10/8/2022, hẹn trả kết quả ngày 13/9/2022.

Căn cứ Luật Xây dựng Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng 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.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Giao thông, Hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan dự án Khu dân cư Bảo Vinh như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

- Tên dự án: Khu dân cư Bảo Vinh.
- Công trình: Giao thông, Hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan.
- Nhóm dự án, loại, cấp công trình chính thuộc dự án:
 - Nhóm dự án: Dự án nhóm B.
 - Loại, cấp công trình chính thuộc dự án: Công trình giao thông - cấp III, công trình hạ tầng kỹ thuật - cấp III, Công trình công nghiệp - cấp IV.
- Người quyết định đầu tư: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản

Mỹ.

5. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ.

6. Địa điểm xây dựng: phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

7. Tổng chi phí đầu tư công trình giao thông và Hạ tầng kỹ thuật: 255.563.703.773 đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ.

9. Thời gian thực hiện: Năm 2022 – 2024.

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- QCVN 07: 2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- QCVN 10: 2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – các công trình xây dựng đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

- TCXDVN 104-2007 - Tiêu chuẩn đường đô thị - yêu cầu thiết kế.

- TCVN 11823-2017 – Tiêu chuẩn thiết kế cầu đường bộ.

- 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.

- TCVN 4319-2012: Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan thiết kế công trình.

11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:

+ Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Trung Tiên (thiết kế công trình: san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc).

+ Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng Trường Thành (thiết kế công viên cây xanh cảnh quan).

12. Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần xây dựng tổng hợp Thống Nhất.

13. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng TNCONS Việt Nam.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 476/2022/TTr-MY/PTDA10 ngày 08/8/2022 của Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Giao thông và Hạ tầng kỹ thuật công viên cây xanh cảnh quan dự án Khu dân cư Bảo Vinh tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 4622/QĐ-UBND ngày 03/12/2020 của UBND tỉnh về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 21,3ha tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA391151 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 09/6/2021.

- Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bảo Vinh tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 1483/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu dân cư Bảo Vinh, diện tích 21,3ha, quy mô dân số khoảng 5.000 người” tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ.

- Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1787/2021 tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 03/02/2021.

- Văn bản số 2401/UBND-CN ngày 01/7/2022 của UBND thành phố Long Khánh về việc đấu nối đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải của dự án Khu dân cư Bảo Vinh tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

- Biên bản thỏa thuận làm hệ thống tuyến cống thoát nước đi ngầm dưới lòng đất ngày 16/3/2022 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ và Ông Lê Văn Danh Bà Phan Thị Nhung.

- Thỏa thuận đấu nối điện số 77/BBTT ngày 29/06/2022 giữa Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai và Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ.

- Văn bản số 81/CNLIK ngày 26/4/2021 của Công ty Cổ phần cấp nước Long Khánh về việc đấu nối cấp nước dự án Khu đất 21,3ha phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 1332/PC07-PC ngày 09/8/2022 của Phòng cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Đồng Nai về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở.

- Văn bản số 2841/SKHĐT-THQH ngày 03/8/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc góp ý kiến thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Bảo Vinh tại phường bảo

Vinh, thành phố Long Khánh do Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ làm chủ đầu tư.

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

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi.
- Bản vẽ thiết kế cơ sở lập năm 2022.
- Báo cáo khảo sát địa chất công trình lập năm 2021.
- Báo cáo khảo sát địa hình 2021.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:

+ Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Trung Tiến (thiết kế công trình: san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc).

+ Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng Trường Thành (thiết kế công viên cây xanh cảnh quan).

- Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần xây dựng tổng hợp Thống Nhất.

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng TNCONS Việt Nam.

- Chúng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì bộ môn thiết kế, khảo sát.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Tổng mặt bằng dự án:

Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Bảo Vinh tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai có diện tích đất 213.178,8m² đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 với một số chỉ tiêu cơ cấu, tỷ lệ sử dụng đất như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số căn
1	Đất ở	95.860,8	45,0	
1.1	Đất ở thương mại	76.646,0		
	Nhà ở liên kế	21.129,2		
	Nhà ở liên kế thương mại	41.886,3		
	Nhà ở biệt thự	3.896,0		
	Nhà ở hỗn hợp chung cư	9.734,5		
1.2	Đất nhà ở xã hội	19.214,8		
	Nhà ở xã hội chung cư	19.214,8		
2	Đất công cộng dịch vụ đô thị	20.103,6	9,4	
	Trường mầm non	3.308,9		
	Trường tiểu học	7.632,5		
	Đất y tế	1.903,2		
	Đất thương mại dịch vụ	7.258,8		
3	Đất cây xanh	18.163,2	8,5	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.211,0	2,0	

	Đất trạm xử lý nước thải	345,4		
	Đất cây xanh cách lý trạm XLNT	1.398,6		
	Đất hành lang sau nhà	2.467,0		
5	Đất hành lang an toàn điện	13.245,9	6,2	
6	Đất giao thông nội khu	59.868,4	28,1	
7	Đất bãi đỗ xe	1.726,1	0,8	
	Tổng cộng	213.178,8	100	

2. Quy mô đầu tư, giải pháp thiết kế chủ yếu:

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

a) San nền: Khu vực có địa hình tương đối dốc, hướng dốc từ Tây Bắc sang Đông Nam cao độ san nền từ +154,65m đến +168,53m độ chặt san nền yêu cầu $K \geq 0,85$ trong phạm vi đường giao thông $K \geq 0,95$. Tại phạm vi tiếp giáp ranh với các dự án khác, dùng đê quay bằng đất tận dụng đắp bờ và tường chắn.

b) Đường giao thông:

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

b1) Thông số kỹ thuật:

Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)						
		Đường	Mặt đường	Phân cách	Via hè		Mái dốc	
Đường Số 1A	822,37	21,50	13,50	0	4,00	-	4,00	2 mái
Đường Số 2A	338,84	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 3A	240,54	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 4A	519,37	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 5A	159,00	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 6A	133,50	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 7A	106,05	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 8A	302,00	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 9A	616,55	21,50	13,5	0	4,00	-	4,00	2 mái
Đường Số 10A	159,16	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 11A	109,80	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái
Đường Số 12A	222,41	13,50	7,00	0	3,25	-	3,25	2 mái

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, đảm bảo 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 $E_{yc}=120 Mpa$.

- + Bê tông nhựa nóng loại chặt (BTNC 12,5) dày 7cm.
- + Tưới nhựa đường MC70 thấm bám, tiêu chuẩn 1,0kg/m².
- + Cấp phối đá dăm loại I dày 18cm, $K \geq 0,98$.
- + Cấp phối đá dăm loại II dày 20cm, $K \geq 0,98$.
- + Đất nền trong phạm vi đắp nền:
 - Lớp đất nền đầm chặt dày 50cm đậm chặt $K \geq 0,98$.
 - Vét lớp hữu cơ dày 30cm bù lại bằng đất đầm chặt $K \geq 0,95$.
- + Đất nền trong phạm vi đào nền:
 - Lớp đất nền đầm chặt dày 30cm đậm chặt $K \geq 0,98$.
 - Nền đường đầm chặt $K \geq 0,95$.

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 Terrazzo, dày 3cm.
- + Vữa xi măng M100, dày 2,0cm.
- + Lớp bê tông xi măng đá 1x2 M150 dày 8cm.
- + Bù vênh vỉa hè bằng đất nền đầm chặt $K \geq 0,90$.
- + Vét hữu cơ dày 30cm bù lại bằng đất đầm chặt $K \geq 0,90$.

- Kết cấu bó vỉa, bó nền: bó vỉa bằng bê tông đá 1x2, M250 trên lớp bê tông lót đá 1x2 M150, bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định. Có bố trí bán kính cong tại các nút giao. Bó nền kết cấu bê tông đá 1x2 M200, bên dưới lớp bê tông lót đá 1x2 M150.

b5) An toàn giao thông: thiết kế an toàn giao thông theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 41:2019/BGTVT về Báo hiệu đường bộ.

b6) Cây xanh trên vỉa hè: Trên vỉa hè xây dựng các hố trồng cây xanh kích thước 1,2m x 1,2m; trồng các loại cây lim xẹt, phượng tím, bàng đài loan, bằng lăng khoảng cách giữa các cây khoảng 10-15m/cây.

d) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống cống BTCT $\varnothing 400 \div \varnothing 1800$ đúc sẵn đặt dọc hai bên đường; Nước mưa được thu gom sau đó thoát ra suối Cải phía nam dự án và một phần thoát ra hệ thống thoát nước hiện hữu tại vị trí giáp ranh với dự án.

- Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường, bằng BTCT đá 1x2 M250; Nắp đậy hố ga bằng thép để thu nước mặt.

đ) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, được thu gom hệ thống ống HDPE $\varnothing 225 \div \varnothing 315$ đặt hai bên vỉa hè; Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải đặt ở gần vị trí giao đường 4A và 3A công suất 980m³/ngày (gồm 02 giai đoạn, giai đoạn 1: 400m³/ngày, giai đoạn 2: 580m³/ngày), nước thải được

xử lý đạt chuẩn môi trường trước khi xả ra hệ thống thoát nước mưa của dự án (Trạm xử lý nước thải chưa thiết kế).

- Hồ ga nước thải bằng bê tông bền sunfat đá 1x2 M250; Nắp hầm dùng loại dành cho hầm ga bố trí trên vỉa hè, đặt bằng vỉa hè thiết kế, không trực tiếp chịu tải trọng xe chạy, bằng BTCT đá 1x2 M250.

e) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: nguồn nước cho dự án được lấy từ tuyến ống cấp nước D160 hiện hữu dọc theo tuyến đường Lê A do Công ty Cổ phần Cấp nước Long Khánh quản lý và khai thác.

- Sử dụng hệ thống ống HDPE $\varnothing 63 \div \varnothing 160$ cấp nước cho khu vực thiết kế; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách các trụ PCCC $\leq 120m$ cho mỗi trụ.

g) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho dự án được đấu nối vào tuyến trung thế 22kV hiện hữu trên đường Lê A, từ trạm 110kV Long Khánh cấp cho dự án. Tổng công suất trạm cấp điện cho toàn dự án 16.077 kVA. Trong đó:

+ Phụ tải khu công trình thấp tầng (nhà phố, biệt thự, công viên cảnh quan, trạm xử lý nước thải, chiếu sáng giao thông) 2.160 kVA được đầu tư trong giai đoạn đầu, gồm xây dựng mới 06 trạm biến thế cấp điện cho phụ tải khu dân cư với công suất như sau: Trạm T1-400kVA, T2-320kVA, T3-320kVA, T4-320kVA; T5-400kVA; T6-400kVA.

+ Phụ tải khu công trình công cộng (Y Tế, Trường học) 900 kVA; Khu công trình cao tầng (TMDV, Chung cư) 13.017 kVA (chưa thiết kế và sẽ thiết kế bổ sung khi đầu tư xây dựng trong giai đoạn sau).

+ 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 để tiết kiệm điện, trụ đèn bát giác liền cần cao 9m bằng thép mạ kẽm, khoảng cách các trụ 30m \div 35m.

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, trong dự án bố trí 01 trạm phát sóng di động BTS monopole.

2.2 Công viên cây xanh cảnh quan

a) Khu CX01:

Các công trình kiến trúc điểm nhấn của công viên:

- Đài phun nước: đài phun nước trung tâm khu CX01 và đài phun tia cầu vồng lối đi dạo, tạo cảm giác tươi mát, thích thú cho người tham quan công viên. Các tia phun nước kết hợp đèn hắt nước tạo điểm nhấn vào ban đêm. Đài phun nước cầu tạo bê tông cốt thép, hoàn thiện bề mặt bằng đá tự nhiên. Kết hợp đài phun cùng

biểu tượng giọt nước, biểu tượng chính của khu CX01.

- Đồi hoa tuyết: cấu tạo bằng thép hình, sơn hoàn thiện màu trắng, mái biểu tượng lớp mica màu cam dày 3mm, chiều cao của các biểu tượng hoa tuyết từ 3.9-5.4m.

- Biển tên dự án: bố trí đèn led chiếu sáng bên trong, sử dụng chất liệu mica xuyên sáng, khung đỡ bằng thép.

Bố trí các thiết bị tiện ích trong khu công viên:

- Ghế ngồi, thùng rác, mâm quay, cầu trượt, thú nhún, bập bênh, máy đi bộ trên không, máy tập tay chân, máy đi bộ thăng bằng đôi, xà kép, xà đơn...

Bố trí cây xanh trong công viên:

- Cây bóng mát trong khu công viên: Chà là, chuông vàng, lim xẹt, long não, ngọc lan, phượng tím, sưa trắng.

- Cây bụi, hoa thảm: cau bụi vàng, dâm bụt ta, bạch trinh, chuỗi ngọc, dâm bụt thái, lan rẻ quạt vàng, nguyệt quế, thanh tú, thiên điều, cỏ lá tre.

b) Khu CX02:

Các công trình kiến trúc điểm nhấn của công viên:

- Biểu tượng ánh sáng là biểu tượng chính của khu công viên, kiến trúc của biểu tượng lấy theo ý tưởng của mặt trời, cấu tạo từ composite màu trắng và vàng. Kết cấu móng bê tông cốt thép.

- Nhà hình vòm là khu vực vui chơi dành cho trẻ em, cấu tạo kiên cố từ thép hộp, mái vòm lớp tấm mica nhiều màu (xanh lá, vàng, trong suốt). Kết hợp công năng là khu vui chơi trẻ em và biểu tượng biển tên chung của dự án.

Bố trí các thiết bị tiện ích trong khu công viên:

- Ghế ngồi, thùng rác, bàn ghế nghỉ, máy đi bộ trên không, máy tập tay chân, máy đi bộ thăng bằng đôi, xà kép, xà đơn.

Bố trí cây xanh trong công viên:

- Cây bóng mát trong khu công viên: Chà là, sao đen lim xẹt, long não, ngọc lan, phượng tím, sưa trắng, lát hoa.

- Cây bụi, hoa thảm: cau bụi vàng, cỏ lan chi, bạch trinh, chuỗi ngọc, dâm bụt thái, lan rẻ quạt vàng, nguyệt quế, thanh tú, thiên điều, cỏ lá tre.

c) Khu CX03-CX04-CX05-CX09; CXCL; CXHLATDD: trồng cỏ lá tre phủ kín bề mặt.

d) Khu CX06-CX07

- Art work chong chóng: Thiết kế các chong chóng đa màu sắc, chiều cao từ 3,33-3,74m. Cấu tạo cánh chong chóng từ composite dày 15mm, màu xanh đỏ, vàng, cam kết hợp. Móng chong chóng cấu tạo bê tông cốt thép.

Các thiết bị tiện ích trong khu công viên:

- Thùng rác, máy đi bộ trên không, máy tập tay chân, máy đi bộ thăng bằng đôi, xà kép, xà đơn., trụ bóng rổ.

Bố trí cây xanh trong công viên:

- Cây bóng mát trong khu công viên: Sao đen, lim xẹt, long não, ngọc lan, phượng tím, chà là.

- Cây bụi, hoa thảm: cau bụi vàng, cỏ lan chi, bạch trinh, dâm bụt thái, lan rẻ quạt vàng, cỏ lá tre, lá trắng, thiên điều.

đ) Khu CX08

- Giàn hoa lá: thiết kế đặt tại vị trí khu vực tổ chức nướng BBQ. Kết cấu biểu tượng từ thép hộp, thép ống, sơn hoàn thiện màu nâu giả gỗ. Tạo hình mái là các cánh hoa, cấu tạo từ thép hình và lớp mái mica màu vàng, màu xanh lá dày 3mm

- Art work chong chóng: Thiết kế các chong chóng đa màu sắc, chiều cao từ 3,33-3,74m. Cấu tạo cánh chong chóng từ composite dày 15mm, màu xanh đỏ, vàng, cam kết hợp. Móng chong chóng cấu tạo bê tông cốt thép.

- Chòi nghỉ: Cấu tạo thép hộp sơn hoàn thiện màu trắng, móng và cột cấu tạo bê tông cốt thép

- Giàn hoa cong: giàn hao thiết kế cong uốn lượng theo đường dạo bên dưới, kết cấu thép hộp sơn hoàn thiện màu nâu giả gỗ và giằng cột sơn màu trắng. Móng giàn cấu tạo bê tông cốt thép

Các thiết bị tiện ích trong khu công viên:

- Thùng rác, máy đi bộ trên không, máy tập tay chân, máy đi bộ thăng bằng đôi, xà kép, xà đơn., trụ bóng rổ, bếp nướng, mâm quay, cầu trượt, thú nhún, bập bênh, ghế ngồi, bàn ghế ngoài trời.

- Bố trí cây xanh trong công viên:

Cây bóng mát trong khu công viên: Sao đen, lim xẹt, long não, sưa trắng, phượng tím, chà là.

Cây bụi, hoa thảm: cau bụi vàng, cỏ lan chi, bạch trinh, dâm bụt thái, lan rẻ quạt vàng, cỏ lá tre, lá trắng, thiên điều, tường vy, nguyệt quế.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

- Chủ đầu tư đã tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng: Tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng cho dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14; nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đầy đủ theo Điều 54 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở:

+ Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Trung Tiến (thiết kế công trình:

san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc) có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00006963 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 31/12/2020 phù hợp với công việc thực hiện. Giấy phép hoạt động điện lực số 296/GP-SCT do Sở Công Thương thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/11/2021.

+ Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng Trường Thành (thiết kế công viên cây xanh cảnh quan) có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAP-00029067 do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 16/8/2019 phù hợp với công việc thực hiện.

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng TNCONS Việt Nam có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện (chứng chỉ năng lực số HAN-00031622 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 27/11/2020).

- Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần xây dựng tổng hợp Thống Nhất có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện (chứng chỉ năng lực số HCM-00029446 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/10/2019).

- Các cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì tham gia thiết kế, khảo sát có chứng chỉ hành nghề theo quy định:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Giao thông, HTKT			
Chủ nhiệm thiết kế	Bùi Văn Huy	HTV-00061938	13/01/2025
Giao thông	Hoàng Ngọc Vui	HCM-00033209	29/01/2024
Cấp nước	Lê Bá Công	BXD-00060433	28/05/2024
Thoát nước mưa, nước thải	Nguyễn Hoài Thanh	BDG-00031779	11/10/2024
Điện	Bùi Văn Mai	HCM-00012497	23/12/2025
Công viên cây xanh			
Chủ nhiệm	Nguyễn Bá Nhac	BXD-00016293	02/01/2023
Kiến trúc	Nguyễn Văn Quang	HAN-00057846	03/05/2024
Kết cấu	Lê Hoàng Tâm	NAD-00010686	03/06/2024
Nước	Vũ Mạnh Cường	HAN-00055265	29/03/2024
Điện	Nguyễn Mạnh Dũng	BXD-00030768	19/07/2023
Khảo sát			
Khảo sát địa chất	Phạm Tiến Quỳnh	BXD-00001762	10/05/2022
Khảo sát địa hình	Nguyễn Quốc Nam	HCM-00020030	07/02/2023

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

Hồ sơ thiết kế cơ sở cơ bản đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1186/QĐ-UBND ngày 10/5/2022.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có):

UBND tỉnh Đồng Nai công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 4622/QĐ-UBND ngày 03/12/2020 và Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA391151 ngày 09/6/2021.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

UBND thành phố Long Khánh đã chấp thuận thỏa thuận đấu nối đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải. Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai và Công ty Cổ phần cấp nước Long Khánh đã thống nhất đấu nối cấp điện, cấp nước.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Bảo Vinh cơ bản đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung khu vực.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

- Hồ sơ thiết kế đã thiết kế hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy đầy đủ, công trình thuộc đối tượng thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020.

- Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1483/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 với công suất hệ thống xử lý nước thải dự án 980m³/ngày (giai đoạn 1: 400m³/ngày; giai đoạn 2: 580m³/ngày).

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật:

Thiết kế cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Giao thông, Hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan dự án Khu dân cư Bảo Vinh tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ cơ bản đủ điều kiện để phê duyệt và triển khai thực hiện các bước tiếp theo trên cơ sở thực hiện đầy đủ các yêu cầu sau:

- Người quyết định đầu tư có trách nhiệm tổ chức thẩm định các nội dung bảo đảm đáp ứng yêu cầu về đầu tư, kinh doanh và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Chủ đầu tư chỉ được phép sử dụng đất xây dựng công trình và triển khai dự án khi đã hoàn thành các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng và các thủ tục khác có liên quan; 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.

3. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn hoàn toàn chịu trách nhiệm về những nội dung công việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Nội dung khác:

- Lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi các công trình: Trạm xử lý nước thải, các công trình công cộng dịch vụ đô thị,... trình Sở Xây dựng thẩm định.

- Về thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: Thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt đề án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 (quy hoạch đô thị) tại Quyết định số 5100/QĐ-UBND ngày 27/12/2021. Vị trí Dự án Khu dân cư Bảo Vinh tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh đã có quy hoạch đô thị nên thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án không thuộc đối tượng thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định (trường hợp này là thiết kế bản vẽ thi công) theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 83a Luật xây dựng 2014 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 (cơ quan chuyên môn về xây dựng thực hiện thẩm định đối với công trình được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch xây dựng đô thị). Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định, phê duyệt sau khi thiết kế về PCCC đã được thẩm duyệt.

- Về cấp giấy phép xây dựng: sau khi thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công Chủ đầu tư liên hệ bộ phận một cửa Sở Xây dựng tại Trung tâm hành chính công tỉnh để thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng làm cơ sở triển khai thi công xây dựng công trình theo đúng quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Giao thông, Hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan dự án Khu dân cư Bảo Vinh tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ. Đề nghị chủ đầu tư căn cứ để triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Minh Hoàng