

Số: 2771 /SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày 05 tháng 7 năm 2019

V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế cơ sở đường giao thông và
hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự
án Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân
Hiệp, huyện Long Thành.

Kính gửi: Công ty TNHH Vật liệu xây dựng và Khai thác khoáng sản Đại
Thành Công.

Ngày 10/6/2019 Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm Tờ trình số 05/TTr-ĐTC
ngày 31/5/2019 của Công ty TNHH Vật liệu xây dựng và Khai thác khoáng sản Đại
Thành Công về việc thẩm định thiết kế cơ sở đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ
thuật của Dự án Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành theo biên
nhận hồ sơ số 0160063141900077, ngày hẹn trả kết quả 08/7/2019 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 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 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 3118/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của
UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Vật liệu xây
dựng và Khai thác khoáng sản Đại Thành Công thực hiện dự án Khu dân cư Tân Hiệp
tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành;

Sau khi xem xét, tổng hợp ý kiến các Sở ngành liên quan. Sở Xây dựng thông
báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật
của dự án trên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN.

1. Tên dự án: Khu dân cư Tân Hiệp.
2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm C, Công trình đường giao thông Cấp IV, công trình hạ tầng kỹ thuật Cấp IV.
3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Vật liệu xây dựng và Khai thác khoáng sản Đại Thành Công.
4. Địa điểm xây dựng: tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
5. Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 20.000.000.000 đồng (*theo Tờ trình số 05/TTr-ĐTC ngày 31/5/2019 của Công ty TNHH Vật liệu xây dựng và Khai thác khoáng sản Đại Thành Công*).
6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp.
7. Thời gian thực hiện: 2019 - 2020.
8. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:
 - QCVN 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 07-4:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình giao thông;
 - 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;
 - QCVN 41:2016/BGTVT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ;
 - Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô 22TCN 4054-2005;
 - Quy trình thiết kế áo đường mềm 22 TCN 211-2006;
 - TCVN 5574:2012: Kết cấu BT và BTCT - Tiêu chuẩn thiết kế ;
 - TCVN 5575 :2012: Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 9115:2012 - Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép lắp ghép;Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan thiết kế công trình.
9. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở, khảo sát địa hình: Công ty TNHH Ngân Hải;
10. Nhà thầu khảo sát địa chất công trình: Công ty TNHH tư vấn đầu tư và xây dựng Vạn Kiến Hưng;

II. HỒ SƠ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ.

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 05/TTr-ĐTC ngày 31/5/2019 của Công ty TNHH Vật liệu xây dựng và Khai thác khoáng sản Đại Thành Công về việc thẩm định thiết kế cơ sở đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành;

- Quyết định chủ trương đầu tư số 3118/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Vật liệu xây dựng và Khai thác khoáng sản Đại Thành Công thực hiện dự án Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành;

- Giấy phép quy hoạch số 29/GPQH ngày 04/10/2018 của Sở Xây dựng Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH Vật liệu xây dựng và Khai thác khoáng sản Đại Thành Công để lập dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành;

- Biên vẽ bản đồ địa chính khu đất xin chủ trương cho Công ty TNHH Vật liệu xây dựng và Khai thác khoáng sản Đại Thành Công lập dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành số 7762/2018 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành thực hiện ngày 19/6/2018;

- Văn bản góp ý thẩm định thiết kế cơ sở của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4400/STNMT-CCBVM ngày 03/7/2019, Sở Giao thông Vận tải tại Văn bản số 4156/SGTVT-QLGT ngày 28/6/2019..

2. Tài liệu thiết kế:

- Thuyết minh thiết kế cơ sở và các bản vẽ thiết kế cơ sở lập năm 2019; bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất được Sở Xây dựng Đồng Nai thẩm định ;

- Báo cáo khảo sát địa chất công trình thực hiện năm 2018;

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

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở, khảo sát địa hình: Công ty TNHH Ngân Hải đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00004515 ngày 29/9/2017;

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH tư vấn đầu tư và xây dựng Vạn Kiến Hưng đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003234 ngày 21/8/2017;

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

1. Tổng quan chung của dự án:

Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành có quy mô diện tích đất 32080,7m²; Trong đó đất thực hiện dự án khoảng 30798,5m² (bao gồm diện tích đất cây ăn trái 5578,0m²), đất giao thông đối ngoại khoảng 1282,2m², quy mô dân số khoảng 600 người đã được Sở Xây dựng Đồng Nai cấp Giấy phép quy hoạch số 29/GPQH ngày 04/10/2018 có vị trí ranh giới và phân khu chức năng như sau:

Về vị trí ranh giới:

- + Phía Đông: giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Tây: giáp đất quy hoạch dự án;
- + Phía Nam: giáp đường Tân Hiệp;
- + Phía Bắc: giáp đất nông nghiệp;

Về phân khu chức năng:

- I. Đất thực hiện dự án : 30798,5m², chiếm tỷ lệ 100,00%;
- + Đất ở (nhà liên kế vườn) : 17831,0m², chiếm tỷ lệ 57,90%;
 - + Đất cây xanh : 4606,1m², chiếm tỷ lệ 14,95%;
 - + Đất giao thông : 8257,4m², chiếm tỷ lệ 26,81%;
 - + Đất hạ tầng kỹ thuật : 104,0m², chiếm tỷ lệ 0,34%;

II. Đất giao thông ngoài dự án : 1282,2m²;

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

a) San nền:

- Khu vực có địa hình đồi trũng phức tạp, cao độ san nền từ nền được khống chế với cốt cao độ điểm cao nhất là +38.90m và điểm thấp nhất là +38.50m; hướng dốc chính theo hướng Đông Nam xuống Tây Bắc với độ dốc san nền từ 1,5% đến 2,0% đảm bảo việc đầu tư xây dựng và thoát nước tự nhiên trong khu vực;

- Đất san lấp đất cấp 3; đắp đất từng lớp dày 0,3m và lu lèn đạt độ chặt yêu cầu; Khi san nền cần xác định phạm vi nền đường, phải kết hợp với việc thi công nền đường để đảm bảo độ chặt của lớp sỏi đỏ phải đạt $K \geq 0.9$;

- Tại vị trí ranh san nền phía Bắc, một phần phía Tây và phía Đông xây dựng tường chắn đất bằng đá hộc xi măng mác 100 nhằm tránh sạt lở đất;

b) Đường giao thông:

- Cấp đường: cấp 30, đường nội bộ nhóm nhà ở; Vận tốc khống chế: 30km/h;

- Cấp tải trọng: trục xe 10 tấn; Mặt đường: cấp cao A2;

- Mô đun đàn hồi yêu cầu $E_{yc} = 110$ (Mpa) (đường nội bộ);

- Mô đun đàn hồi yêu cầu $E_{yc} = 130$ (Mpa) (đường Tân Hiệp) đoạn mở rộng;

b.1. Thông số kỹ thuật tuyến:

Stt	Tên đường	Mặt cắt ngang	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)					Mái dốc
				Mặt đường	Dải phân cách	Vĩa hè trái	Vĩa hè phải	Lộ giới	
1	Đường Tân Hiệp (giao thông đối ngoại)	2-2	102,00	14	0	9	9	32	2 mái
2	Đường N1	1-1	83,47	6	-	3	3	12	2 mái
3	Đường N2	1-1	57,00	6	-	3	3	12	2 mái

4	Đường N3	1-1	54,00	6	-	3	3	12	2 mái
5	Đường D1	1-1	270,59	6	-	3	3	12	2 mái
6	Đường D2	1-1	262,70	6	-	3	3	12	2 mái
	Tổng cộng		829,76						

b.2. Thiết kế trắc dọc, trắc ngang tuyến :

- Thiết kế trắc dọc tuyến bám sát theo cao độ san nền, tạo dốc dọc khoảng 0,1% ÷ 0,43% nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ;

- Dốc ngang mặt đường 2 mái, độ dốc $i=2,0\%$.

b.3. Kết cấu mặt đường giao thông nội bộ khu ở; $E_{yc} \geq 110\text{Mpa}$.

- + Bê tông nhựa chặt (BTNC 12.5) dày 6cm (SKN);
- + Tưới nhựa thấm bám, hàm lượng nhựa $1,0\text{kg/m}^2$;
- + Cấp phối đá dăm loại 1 dày 30cm $K \geq 0,98$, (SKN);
- + Cấp phối sỏi đỏ dày 30cm $K \geq 0,98$, (SKN);
- + Đất nền đầm chặt tới cao trình thiết kế $K \geq 0,95$;

b.4. Kết cấu mặt đường Tân Hiệp đoạn mở rộng; $E_{yc} \geq 130\text{Mpa}$.

- + Bê tông nhựa chặt (BTNC 12.5) dày 4cm (SKN);
- + Tưới nhựa dính bám, hàm lượng nhựa $0,5\text{kg/m}^2$;
- + Bê tông nhựa chặt (BTNC 19) dày 5cm (SKN);
- + Tưới nhựa thấm bám, hàm lượng nhựa $1,0\text{kg/m}^2$;
- + Cấp phối đá dăm loại I dày 15cm $K \geq 0,98$, (SKN);
- + Cấp phối đá dăm loại II dày 25cm $K \geq 0,98$, (SKN);
- + Cấp phối sỏi đỏ dày 30cm $K \geq 0,98$, (SKN);
- + Đất nền đầm chặt tới cao trình thiết kế $K \geq 0,95$.

b.5. 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 màu, tạo dốc $i=1,0\%$ ra lòng đường;

+ Lớp vữa XM mác 75, dày 2cm;

+ Lớp BT đá 1x2 XM mác 150, dày 7cm;

+ Nền đất đắp san phẳng tới cao độ thiết kế, $K \geq 0,95$.

- Kết cấu bó vỉa (dạng vát xéo):

+ Xây dựng bó vỉa bằng bê tông đá 1x2 mác 300 trên bê tông lót đá 1x2, mác 150 dày 6cm hai bên tuyến giao thông; Bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định;

- Vát góc và bán kính cong tại các giao lộ: Góc vát tại các giao lộ $\geq 4m \times 4m$, bán kính cong tại các giao lộ từ $R \geq 8m$ theo bản vẽ quy hoạch được cấp Giấy phép quy hoạch;

- Dọc các tuyến đường giao thông trong khu dân cư được trồng cây xanh tạo bóng mát, tán rộng, không cản trở tầm nhìn giao thông; đồng thời tham gia vào việc hình thành cảnh quan đường phố;

- Khoảng cách giữa các cây trồng dọc đường trên vỉa hè từ 10-15m. Cây được trồng giữa hai lô nhà. Dự kiến trồng cây Giáng hương, Móng bò,... Yêu cầu khi đưa cây vào trồng có chiều cao tối thiểu 3m, đường kính thân cây tại chiều cao tiêu chuẩn tối thiểu 6cm. Tán cây cân đối, thân cây thẳng, không sâu bệnh;

- Lắp đặt biển báo giao thông, bảng tên đường theo quy định.

c) Thoát nước mưa:

- Hướng dốc tuyến cống thoát nước mưa từ hướng Đông Bắc xuống Tây Nam và đầu nối vào tuyến cống D1200 thoát nước đường Tân Hiệp thoát về điểm tiếp nhận (suối hiện hữu) cách ranh dự án về phía Tây khoảng 715m, độ dốc thoát nước bám theo cao trình vỉa hè đường giao thông; sử dụng cống BTCT D400 ÷ D1000 làm tuyến thoát nước chính;

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom bằng hệ thống ống cống đặt dọc theo các tuyến đường quy hoạch, được thiết kế theo hình thức tự chảy;

- Bố trí hố ga có cửa thu nước mưa dọc đường, kích thước hố ga được chọn theo đường kính cống lớn nhất; khoảng cách trung bình của các hố ga khoảng 25m ÷ 35m. Hố ga thu nước mưa bằng BTCT mác 200; Tại cửa thu nước và bó vỉa được vuốt nổi bởi các đường cong $R=25cm$ bên ngoài đặt lưới chắn rác.

d) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa. Nước thải được thu bằng hệ thống cống kín đặt trên vỉa hè dọc theo đường quy hoạch, sử dụng cống BTCT D300 ÷ D400 thu nhận nước thải và dẫn về bể xử lý nước thải nằm về phía Đông dự án tiếp giáp đường D2; Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường cho chảy ra hệ thống thoát nước mưa; Nước thải vệ sinh trong từng nhà ở liên kế vườn phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn, trước khi thu gom;

- Hố ga thu nước thải được xây dựng dọc theo tuyến cống với khoảng cách trung bình 20m ÷ 25m/hố ga.

- Xây dựng bể xử lý nước thải (công suất xử lý $116m^3/ngày.đêm$): kích thước dài 8,15m, rộng 7,8m, sâu 4,3m, đáy bể tạo dốc thoát nước về phễu thu nước; Xử lý chống thấm, chống hóa chất theo quy định; hệ thống cấp điện, cấp thoát nước thải, thiết bị xử lý nước thải đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

e) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Trong giai đoạn đầu khi chưa có đường ống cấp nước sinh hoạt đi dọc đường Tân Hiệp cấp nước cho dự án, sử dụng nguồn nước ngầm tại chỗ bằng giếng khoan sâu 60m bơm lên bể chứa và đài nước cung cấp cho khu dân cư kết hợp phục vụ công tác PCCC;

- Sử dụng hệ thống ống HDPE D110 cấp nước cho khu vực dự án; Các đoạn ống cấp nước cắt ngang đường giao thông sử dụng ống lồng STK D168 nhằm tránh

gây hư hại cho tuyến ống; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách trụ PCCC từ 120m ÷ 150m cho mỗi trụ; ống cấp nước được đi ngầm trên vỉa hè;

- Tổng lưu lượng nước cho toàn bộ dự án khoảng 261m³/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;

- Xây dựng bể nước ngầm 130m³/ngày.đêm; Kích thước bể: dài 7,5m, rộng 5,5m, sâu 3,3m xử lý chống thấm, chống hóa chất theo quy định; đáy bể tạo dốc thoát nước về phễu thu nước;

- Xây dựng đài nước 20m³; Giải pháp thiết kế chính: Móng đơn, cổ cột, dầm bằng BTCT đổ tại chỗ ; Tổ hợp khung, cột, giằng, thang bằng thép, xử lý bề mặt sơn chống rỉ sét; Bồn nước inox dung tích 20m³, chiều cao xây dựng 15,2m tính từ mặt sân hoàn thiện;

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

h) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện: được cấp từ nguồn trung thế 22kV hiện hữu trên tuyến đường Tân Hiệp từ tuyến 475 trạm 110kVA An Phước 2x63MVA, đấu nối tại trụ TT 135/5 cung cấp điện cho dự án;

- Tổng công suất tiêu thụ điện khoảng: 560kVA; Xây dựng 01 trạm biến áp 3 pha 630kVA-22/0,4kV (dạng trạm giàn và hạ thế) cung cấp điện cho dự án;

- Toàn bộ lưới điện trung thế và hạ thế của dự án đi nổi trên vỉa hè phân phối cấp nguồn cho các hộ dân, công trình thương mại dịch vụ, chiếu sáng đường giao thông và các khu công viên cây xanh trong khu vực dự án.

- Hệ thống đèn chiếu sáng đường giao thông phải đảm bảo đủ ánh sáng bảo vệ về ban đêm; Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led công suất 120W ÷ 150W gắn trên trụ BTCT cao 7m, khoảng cách các trụ 30m ÷ 40m; bố trí các đèn trang trí tại các lối đi dạo trong các khu công viên cây xanh.

i) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung thông qua Bưu điện xã Tân Hiệp, huyện Long Thành. Hệ thống thông tin liên lạc do chủ đầu tư hợp đồng Công ty Bưu chính viễn thông thực hiện;

k) Hoa viên cây xanh: diện tích khoảng 4606m²; bố trí bồn hoa cây xanh, lối đi dạo, ghế đá mài;

- Lối đi dạo lát gạch con sâu tạo màu màu dày 6cm, trên nền BT đá 4x6 xi măng mác 150 dày 8cm;

- Cây xanh chủ yếu trồng các loại cây tạo bóng mát kết hợp các loại hoa, thảm cỏ lá gừng...

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

Các nội dung cần nghiên cứu, bổ sung.

1. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Theo bản vẽ tổng mặt bằng sử dụng đất của dự án, chủ đầu tư chỉ bố trí các chức năng sử dụng đất phục vụ mục tiêu đầu tư khu dân cư gồm: đất ở (17831m^2), đất cây xanh ($4606,1\text{m}^2$) và đất giao thông hạ tầng ($8361,4\text{m}^2$). Đề nghị xác định phần diện tích thực hiện mục tiêu đất trồng cây lâu năm trên bản vẽ tổng mặt bằng;

- Nhà đầu tư đề xuất đầu tư mở rộng tuyến đường Tân Hiệp đoạn qua dự án (diện tích khoảng $1282,2\text{m}^2$) nằm ngoài ranh dự án để làm giao thông đối ngoại. Đề nghị xin ý kiến UBND huyện Long Thành về quy mô mở rộng tuyến đường và việc đầu nối vào tuyến đường nêu trên;

- Dự án khu dân cư Tân Hiệp có quy mô diện tích đất khoảng $30798,4\text{m}^2$, dân số khoảng 600 người (155 hộ); Căn cứ quy định tại Phụ lục II Mục I ban hành kèm theo Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường, đề nghị chủ đầu tư lập kế hoạch bảo vệ môi trường trình Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận. Việc lập kế hoạch bảo vệ môi trường phải được thực hiện trước khi triển khai dự án theo quy định tại Điều 31 Luật Bảo vệ môi trường;

- Hồ sơ đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 19 Nghị định 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ.

2. Ý kiến của Sở Giao thông Vận tải:

- Trên cơ sở chọn mô đun đàn hồi yêu cầu $E_{yc}=110\text{Mpa}$ thì quy mô giải pháp lựa chọn kết cấu áo đường (lớp nền thượng cấp phối sỏi đỏ dày 30cm; lớp cấp phối đá dăm loại I dày 30cm; lớp BTN C12.5 dày 6cm) với dự báo lượng xe là chưa hợp lý với quy mô khu dân cư theo bảng tính toán kiểm toán kết cấu áo đường (xe buýt các loại, xe tải nhẹ, tải trung và tải nặng các loại), yêu cầu chỉnh sửa để đảm bảo hiệu quả kinh tế;

- Bổ sung thuyết minh rõ thoát nước mưa đổ ra cống dọc đường Tân Hiệp (hiện trạng thoát ra đường Tân Hiệp) đảm bảo không ngập úng khi đưa dự án vào vận hành;

- Đối thoát nước thải: bổ sung thuyết minh thoát nước sau khi xử lý từ bể xử lý thoát vào đâu;

- Bổ sung mặt bằng tổng thể hệ thống hạ tầng khu vực và giải pháp xử lý kỹ thuật các điểm giao cắt;

- Trắc dọc hệ thống giao thông phải đảm bảo độ dốc dọc tối thiểu của đường 0,3% nếu nhỏ hơn phải có giải pháp. Bình đồ đoạn đầu nối với đường Tân Hiệp phải có đoạn vượt nối và tổ chức giao thông đảm bảo theo quy định. Bình đồ đối với các phố cắt diện tích bãi quay xe tối thiểu là $12\text{m} \times 12\text{m}$;

- Yêu cầu điều chỉnh kích thước chỗ trồng cây trên vỉa hè, lỗ để trồng hình vuông tối thiểu $1,2\text{m} \times 1,2\text{m}$ Điểm D.2 Phụ lục D của TCVN 9257:2012;

- Đề nghị chủ đầu tư thẩm tra, thẩm định an toàn giao thông theo quy định;

- Trước khi triển khai thi công, đề nghị chủ đầu tư liên hệ UBND huyện Long Thành thực hiện thủ tục cấp Giấy phép thi công theo đúng quy định tại Thông tư số

50/2015/TT-BGTVT và Thông tư số 35/2017/TT-BGTVT khi thi công trong phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ.

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

- Vị trí xây dựng, phương án thiết kế tổng mặt bằng các công trình của Dự án Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành phù hợp Giấy phép quy hoạch số 29/GPQH do Sở Xây dựng Đồng Nai cấp ngày 04/10/2018;

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

- 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:

- Các công trình xây dựng và 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 chưa thực hiện lập kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định;

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

- Thiết kế cơ sở 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, thiết kế bộ môn có chứng chỉ hành nghề theo lĩnh vực thiết kế đảm nhận.

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế cơ sở đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành cơ bản đủ điều kiện phê duyệt sau khi hoàn chỉnh các vấn đề nêu ở Mục IV (Tổng hợp ý kiến các đơn vị phối hợp) và thực hiện lập kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án theo quy định;

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

- Xác định quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định, xác định quỹ đất trồng cây lâu năm (5578m²) và công viên cây xanh phục vụ cho dự án; Trường hợp việc xác định quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội, diện tích trồng cây lâu năm và diện tích công viên cây xanh làm thay đổi nội dung bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Giấy phép quy hoạch được cấp. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện lập, trình thẩm định lại hồ sơ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất, thiết kế cơ sở của dự án;

- Liên hệ UBND huyện Long Thành việc đầu tư mở rộng đường Tân Hiệp theo quy hoạch đoạn qua dự án và tuyến cống thoát nước mưa dọc đường Tân Hiệp dẫn về

suối hiện hữu cách ranh dự án khoảng 705m nhằm đảm bảo kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực đồng bộ, hoàn chỉnh;

- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn cập nhật đưa dự án vào Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Đồng Nai tại Điều 3 Quyết định chủ trương đầu tư số 3118/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai;

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

- 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 đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC;
- Ban Giám Đốc;
- Lưu: VT, QLXD, (Châu).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Thành Phương