

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 390 /SXĐ-QLXD

Đồng Nai, ngày 29 tháng 01 năm 2021

V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và rà soát đáp ứng điều kiện cấp giấy phép xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành.

Kính gửi: Công ty TNHH Phương Minh Triết

Ngày 19/01/2021 Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm Tờ trình số 16/TTr ngày 16/12/2020 của Công ty TNHH Phương Minh Triết về việc trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành theo biên nhận hồ sơ số 000.00.H19-210119-0002, ngày hẹn trả kết quả 02/3/2021 của Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020;

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;



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 Văn bản số 4216/UBND ngày 14/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh đang trong quá trình cập nhật, bổ sung vào Kế hoạch, chương trình phát triển nhà ở của tỉnh;

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2615/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh gạch đầu dòng số 11 Điều 3 Quyết định chủ trương đầu tư số 426/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 426/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Phương Minh Triết thực hiện dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của dự án trên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH.

1. Tên công trình: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật; Loại, cấp công trình:
 - + Công trình giao thông (đường giao thông): cấp IV;
 - + Công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, hệ thống chiếu sáng công cộng): cấp III;
 - + Công trình xử lý nước thải: cấp III;
 - + Công trình công nghiệp (trạm biến áp): cấp IV;
2. Thuộc dự án: Khu dân cư Long Thành Phát.
3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phương Minh Triết.
4. Địa điểm xây dựng: tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
5. Tổng mức đầu tư xây dựng công trình dự kiến: khoảng 39.638.443.000 đồng (theo Tờ trình số 16/TTr ngày 16/12/2020 của Công ty TNHH Phương Minh Triết).
6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.
7. Thời gian thực hiện: đến tháng 6/2022.
8. Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công, khảo sát địa hình: Công ty TNHH Ngân Hải
9. Nhà thầu thiết kế PCCC: Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lý Cường;
10. Nhà thầu khảo sát địa chất: Liên hiệp Khảo sát địa chất công trình - Nền móng và Môi trường;
11. Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Đức Trùng Dương.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

a) Cơ sở pháp lý:

- Văn bản số 13229/UBND-KT ngày 25/12/2020 của UBND huyện Long Thành về việc thỏa thuận đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành của Công ty TNHH Phương Minh Triết;

- Văn bản số 1784/UBND-KTN ngày 25/02/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép chủ đầu tư dự án Khu dân cư Long Thành Phát được nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 3417/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Công ty TNHH Phương Minh Triết sử dụng vào mục đích xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước Bình, huyện Long Thành;

- Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2615/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh gạch đầu dòng số 11 Điều 3 Quyết định chủ trương đầu tư số 426/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định chủ trương đầu tư số 426/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Phương Minh Triết thực hiện dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành;

- Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của Công ty TNHH Phương Minh Triết về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành;

- Văn bản số 5850/SXD-QLXD ngày 26/12/2019 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành;

- Giấy phép số 298/GP-UBND ngày 26/10/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép Công ty TNHH Phương Minh Triết được khai thác, sử dụng nước dưới đất phục vụ sinh hoạt, tưới cây và phòng cháy chữa cháy;

- Giấy xác nhận số 223/GXN-STNMT ngày 17/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai về việc xác nhận đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường của Dự án "Khu dân cư Long Thành Phát, quy mô dân số khoảng 700 người, khoảng 209 hộ với diện tích đất 42.568,2m²" tại xã Phước Bình, huyện Long Thành;

- Văn bản số 3660/SGTVT-QLGT ngày 23/6/2020 của Sở Giao thông Vận tải Đồng Nai về việc thẩm định an toàn giao thông (giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công) công trình Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành;

- Giấy chứng nhận số 182/TD-PCCC ngày 19/5/2020 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai về thẩm duyệt thiết kế về PCCC hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành;

- Báo cáo số 10/ĐTD/2020 ngày 30/3/2020 của Công ty TNHH tư vấn xây dựng Đức Trùng Dương về kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành;

- Sơ đồ khu đất xin chủ trương đầu tư xây dựng Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành số 12851/2018, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành thực hiện ngày 16/11/2018.

b) Tài liệu thiết kế:

- Bản vẽ thiết kế cơ sở được duyệt; Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư;

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và các bản vẽ thiết kế thi công được đóng dấu thẩm tra;

- Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công, bản vẽ thiết kế thi công do các đơn vị tư vấn thực hiện năm 2020;

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

c) Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công, 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: Liên hiệp Khảo sát địa chất công trình - Nền móng và Môi trường đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003913 ngày 11/9/2017;

- Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Đức Trùng Dương đã được Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HAN-00026771 ngày 05/7/2019;

2. Danh mục các Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

Hồ sơ thiết kế áp dụng các Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam theo danh mục tại Báo cáo số 10/ĐTD/2020 ngày 30/3/2020 của Công ty TNHH tư vấn xây dựng Đức Trùng Dương về kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành và một số Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan được sử dụng trong thiết kế các hạng mục công trình.

III. NỘI DUNG THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. San nền:

- Khu vực có địa hình dốc thoải, cao độ san nền từ +23.50m ÷ +15.00m, hướng dốc chính từ phía Đông Bắc xuống phía Nam (giáp đường theo quy hoạch); độ dốc trung bình 1,5% ÷ 2,5% đảm bảo việc đầu tư xây dựng và thoát nước tự nhiên;

- Phương pháp san nền là cân bằng khối lượng đào đắp, giảm thiểu khối lượng đất đắp vận chuyển từ nơi khác tới;

- 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; Độ chặt san nền yêu cầu: $K \geq 0,9$;

2. Đường giao thông:

- Cấp đường: đường nội bộ nhóm nhà ở.
- Vận tốc không chế: 30km/h.
- Tải trọng trục tính toán 100kN.
- Mặt đường: cấp cao A2, trải cán bê tông nhựa nóng .
- Modun đàn hồi yêu cầu: $E_{yc} \geq 120$ MPa.

2.1. Thông số kỹ thuật tuyến:

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)				Mái dốc
				Via hè trái	Lòng đường	Via hè phải	Lộ giới	
01	Đường D1	3-3	70,95	3,0	5,0	0,5 - 2,5	8,5 - 10,5	01 mái
02	Đường D2	1-1	155,80	3,0	6,0	3,0	12,0	02 mái
03	Đường D3	1-1	43,00	3,0	6,0	3,0	12,0	02 mái
04	Đường D4	1-1	155,80	3,0	6,0	3,0	12,0	02 mái
05	Đường D5	2-2	79,40	1,5	6,0	1,5	9,0	02 mái
06	Đường N1	4-4	178,44	3,0	7,5	0,5 - 3,75	11,0 - 14,25	02 mái
07	Đường N2	1-1	107,00	3,0	6,0	3,0	12,0	02 mái
08	Đường N3	1-1	107,00	3,0	6,0	3,0	12,0	02 mái
09	Đường N4	1-1	407,12	3,0	6,0	3,0	12,0	02 mái
	Tổng		1304,51					

2.2. Thiết kế trắc dọc, trắc ngang tuyến :

- Thiết kế trắc dọc tuyến bám sát theo cao độ san nền, tạo dốc dọc khoảng 0,10% - 3,75% nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ.
- Dốc ngang mặt đường 2 mái, độ dốc $i=2,0\%$.

2.3. Kết cấu mặt đường:

- + Trải cán bê tông nhựa chặt (BTNC 12.5), dày 6cm (SKN);
- + Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn $1,0\text{kg/m}^2$;
- + Trải cán cấp phối đá dăm loại 1, dày 30cm (SKN), $K \geq 0,98$;
- + Lớp cấp phối sỏi đỏ dày 30cm (SKN), $K \geq 0,98$;
- + Đất nền đào đắp đến cao trình thiết kế, $K \geq 0,95$.

2.4. Phân via 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 (40 x 40 x 3)cm tạo màu, tạo dốc $i=1,0\%$ hướng ra lòng đường.

+ Lớp vữa XM mác 75, dày 2cm.

+ Lớp BT đá 1x2 mác 150, dày 6cm.

+ Đất nền đào đắp đến cao trình 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 10cm hai bên tuyến giao thông;

+ Bố trí ramp dốc tại các giao lộ, trên vỉa hè bố trí loại gạch Terrazo chuyển hướng chuyên dụng dành cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng theo quy định;

+ Vát góc và bán kính bó vỉa tại các giao lộ theo quy hoạch được duyệt;

- Các công trình an toàn giao thông: Lắp đặt biển báo hiệu đường bộ trên vỉa hè, kẻ vạch sơn phản quang, tín hiệu giao thông trên lòng đường,... theo quy định;

- 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,... Yêu cầu khi đưa cây vào trồng có chiều cao tối thiểu 3m, đường kính thân cây tiêu chuẩn tối thiểu 8cm. Tán cây cân đối, thân cây thẳng, không sâu bệnh;

3. Thoát nước mưa:

- Hướng dốc tuyến cống thoát nước mưa từ hướng Đông Bắc xuống hướng Nam và đầu nối vào tuyến cống BTCT D1200 dọc đường hiện hữu đi đường Phước Bình thoát về điểm tiếp nhận (suối Cầu Vạt hiện hữu) cách ranh dự án khoảng 150m, độ dốc thoát nước bám theo cao trình vỉa hè đường giao thông;

- Sử dụng cống BTCT D400 ÷ D800 làm tuyến thoát nước chính cho khu vực dự án;

- 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 $R=25\text{cm}$ bên ngoài đặt lưới chắn rác.

4. 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 trạm xử lý nước thải nằm về phía Nam dự

án tiếp giáp đường D5; 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 phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn, trước khi thu gom;

- Hồ ga thu nước thải được xây dựng dọc theo tuyến công với khoảng cách trung bình $20m \div 25m$ /hồ ga.

5. Bể xử lý nước thải - nhà điều hành:

- Xây dựng bể xử lý nước thải công suất $180m^3$ /ngày.đêm; kích thước rộng 7,0m, dài 13,5m, sâu 3,8m, diện tích xây dựng khoảng $95m^2$;

Giải pháp thiết kế chính: Hệ kết cấu móng bê; vách bao che, vách ngăn, nắp bể bằng BTCT đổ tại chỗ, đáy bể dày 30cm, vách bê dày $20 \div 25cm$ xử lý chống thấm, chống hóa chất theo quy định; đáy bể tạo dốc thoát nước về phễu thu nước theo quy định; Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước thải, thiết bị xử lý nước thải được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

- Xây dựng nhà điều hành: (trên bản sàn bể xử lý nước thải); Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng $36m^2$, chiều cao xây dựng công trình 5,2m tính từ cao trình mặt bể xử lý nước thải hoàn thiện;

Giải pháp thiết kế chính:

- Hệ khung, cột, dầm bằng BTCT đổ tại chỗ; Mái lợp tôn sóng vuông mạ màu; xà gồ bằng sắt hộp gác trên tường xây thu hồi; Trần đóng tấm thạch cao kết hợp khung trần chuyên dụng;

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

- Nền lát gạch Granite, phòng vệ sinh lát gạch Ceramic loại chống trượt;

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

- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, PCCC, thông tin liên lạc được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

6. Hệ thống cấp nước - bể nước ngầm - hệ thống xử lý nước - đài nước $20m^3$:

a) Nguồn cấp nước: Trong giai đoạn đầu khi chưa có đường ống cấp nước sinh hoạt đi dọc đường Phước Bình kết nối 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 $120m \div 150m$ cho mỗi trụ; ống cấp nước được đi ngầm trên vỉa hè;

- Tổng lưu lượng nước cho toàn bộ dự án khoảng $312m^3$ /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;

b) Xây dựng bể nước ngầm $100\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$; Kích thước bể: dài 7,5m, rộng 5,5m, sâu 3,5m xử lý chống thấm, chống hóa chất, đáy bể tạo dốc thoát nước về phía thu nước theo quy định;

c) Hệ thống xử lý nước:

+ Xây dựng bể chứa nước, kích thước bể: dài 7,5m, rộng 3,1m, cao 2,15m, đáy bể bằng BTCT, vách ngăn xây gạch, xử lý chống thấm, tạo dốc thoát nước về phía thu nước theo quy định;

+ Lắp đặt hệ thống bồn lọc nước ngầm đạt tiêu chuẩn nước cấp sinh hoạt cho dự án, gồm 02 bồn, đường kính bồn 1,5m, cao 3m được đặt trên nền BTCT mác 200 dày 10cm;

+ Xây dựng nhà chứa hóa chất: quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 9m^2 , chiều cao xây dựng 2,85m tính từ mặt sân đường hoàn thiện; Kết cấu nền bằng BTCT mác 200, dày 15cm; Hệ khung cột bằng ống STK D90, bao che bằng lưới B40; vì kèo, xà gồ bằng thép hình; mái lợp tôn sóng vuông mạ màu;

d) Xây dựng đài nước 20m^3 ; Giải pháp thiết kế chính: Móng đơn, cổ cột, dầm bằng BTCT đổ tại chỗ; Tổ hợp khung, cột, giằng, thang, sàn thao tác bằng thép, xử lý bề mặt sơn chống rỉ sét; Bồn nước inox dung tích 20m^3 , chiều cao xây dựng 15,2m tính từ mặt sân hoàn thiện;

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

7. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện: được cấp từ nguồn trung thế 22kV hiện hữu trên tuyến đường Phước Bình từ tuyến 476 trạm 110kVA Long Thành;

- Tổng công suất tiêu thụ điện khoảng 788kW; Xây dựng lắp đặt 02 trạm biến áp 3 pha 400kVA-22/0,4kV (dạng trạm hợp bộ Kios) đặt tại các hoa viên cây xanh cung cấp điện cho dự án;

- 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 cư trong khu vực dự án; Sử dụng ống gân xoắn HDPE D105/80 ÷ D130/100 để luồn cáp cấp điện;

- Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led công suất 100W gắn trên cần đèn thép mạ kẽm cao 2m, độ vươn của cần đèn là 1,5m (loại cần đơn và cần đôi cho các vị trí có yêu cầu sử dụng); Trụ thép mạ kẽm cao 6m, khoảng cách các trụ $25\text{m} \div 35\text{m}$; hệ thống dây cáp cấp điện đi ngầm trên vỉa hè;

- Hệ thống tiếp địa phải được nối tiếp liên hoàn bằng cáp tiếp địa kéo dọc tuyến tạo thành mạng bằng cáp đồng trần $C25\text{mm}^2$ và đảm bảo điện trở nối đất toàn hệ thống phải nhỏ hơn 10Ω ở bất kỳ thời điểm nào trong năm, điện trở tiếp đất tại vị trí tủ điều khiển phải nhỏ hơn 4Ω ; Cọc tiếp địa đóng tại từng trụ đèn bên ngoài móng trụ đèn.

8. Hệ thống thông tin liên lạc:

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

- Sử dụng ống gân xoắn uPVC D114 đi ngầm dưới vỉa hè để luôn các tuyến cáp quang.

9. Hoa viên cây xanh: gồm 07 khu tại các Ô đất có ký hiệu: CX1 (505,3m²), CX2 (402,6m²), CX3 (187,2m²), CX4 (162,6m²), CX5 (326,3m²), CX6 (290,5m²), CX7 (64,6m²);

- Các khu hoa viên cây xanh bố trí bồn hoa cây xanh, lối đi dạo, ghế đá mài;
- Cây xanh chủ yếu trồng các loại cây tạo bóng mát kết hợp các loại hoa, thảm cỏ lá gừng...

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG.

Căn cứ Báo cáo số 10/ĐTD/2020 ngày 30/3/2020 của Công ty TNHH tư vấn xây dựng Đức Trùng Dương về kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành. Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình trên như sau:

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế:

- Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công, khảo sát địa chất, địa hình công trình có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện.

- 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	Nguyễn Đình Phúc	DON-00006062	17/7/2022
Giao thông	Nguyễn Đình Phúc	DON-00006062	17/7/2022
Điện	Chu Văn Nam	DON-00020779	23/3/2023
Nước	Lê Khắc Thành	DON-00012673	07/01/2022
Khảo sát địa hình	Nguyễn Diệp Thành	DON-00006064	17/7/2022
Khảo sát địa chất	Trương Ngọc Tuấn	BXD-00091245	04/6/2025

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 được lập cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng Đồng Nai thẩm định tại Văn bản số 5850/SXD-QLXD ngày 26/12/2019.

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình:

- Giải pháp thiết kế công trình cơ bản phù hợp với quy mô, yêu cầu công năng, vị trí, đặc điểm công trình 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 chủ yếu được áp dụng cho công trình được đánh giá trong Báo cáo kết quả thẩm tra 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:

- Giải pháp thiết kế công trình phù hợp với công năng sử dụng; thiết kế kết cấu đã xét đến các tải trọng tác động lên công trình và đặc điểm địa chất tại khu vực của dự án. Theo kết luận của tư vấn thẩm tra thiết kế: Kết cấu công trình đảm bảo an toàn chịu lực, an toàn đối với công trình lân cận.

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

- Hạ tầng kỹ thuật của dự án đã được Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và Chữa cháy tại Giấy chứng nhận số 182/TD-PCCC ngày 19/5/2020 ;

- Dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai xác nhận đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường tại Giấy xác nhận số 223/GXN-STNMT ngày 17/8/2020.

V. RÀ SOÁT CÁC ĐIỀU KIỆN VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

- Giấy tờ hợp pháp về đất đai của dự án đầu tư xây dựng:

+ Quyết định số 3417/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Công ty TNHH Phương Minh Triết sử dụng vào mục đích xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước Bình, huyện Long Thành.

- Xác nhận về mặt bằng và tình trạng thi công xây dựng công trình: Hiện tại, chủ đầu tư chưa thực hiện thi công xây dựng công trình (đính kèm biên bản kiểm tra thực địa ngày 25/01/2021 của Sở Xây dựng Đồng Nai).

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành cơ bản đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

2. Kết luận đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng:

Công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng.

Căn cứ Điểm g Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020 của Quốc Hội thì công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật đã được thẩm định tại văn bản này thuộc dự án trên được miễn giấy phép xây dựng.

3. Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn, đơn vị thẩm tra hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác các nội dung trong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình, Báo cáo kết quả khảo sát địa chất và an toàn, chất lượng công trình xây dựng 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.

5. Các nội dung khác :

- Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, đơn vị thi công phải chấp hành và hoàn toàn chịu 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, phòng chống cháy nổ theo Giấy chứng nhận số 182/TD-PCCC ngày 19/5/2020 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai; Bảo vệ môi trường theo xác nhận đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường của Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai tại Giấy xác nhận số 223/GXN-STNMT ngày 17/8/2020.

- Công trình phải chịu sự thanh tra, kiểm 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 đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC;
- Ban Giám Đốc;
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND huyện Long Thành;
- UBND xã Phước Bình;
- Thanh tra Sở; QLCLXD;
- Lưu: VT, QLXD, (Châu).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Thành Phương



