



**UBND TỈNH ĐỒNG NAI**  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 5850/SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày 26 tháng 12 năm 2019

V/v 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.

Kính gửi: Công ty TNHH Phương Minh Triết.

Ngày 29/11/2019 Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm Tờ trình số 10/TTr ngày 29/11/2019 của Công ty TNHH Phương Minh Triết về việc trình thẩm định thiết kế cơ sở của Dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành theo biên nhận hồ sơ số 0160063141900159, ngày hẹn trả kết quả 27/12/2019 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 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 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 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, 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 hạ tầng kỹ thuật của dự án trên như sau:

## I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN.

1. Tên dự án: Khu dân cư Long Thành Phát.
2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm C;
  - + 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;
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 dự kiến: khoảng 39.638.443.000 đồng (*theo Tờ trình số 10/TTr ngày 29/11/2019 của Công ty TNHH Phương Minh Triết*).
6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp.
7. Thời gian thực hiện: đến tháng 06/2022.
8. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:
  - QCXDVN 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;
  - TCVN 5574:2018: 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;
  - Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô 22TCN 4054-2005;
  - Quy trình thiết kế áo đường mềm 22 TCN 211-2006;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: Liên hiệp Khảo sát địa chất công trình - Nền móng và Môi trường;

## **II. HỒ SƠ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ.**

### **1. Văn bản pháp lý:**

- Tờ trình số 10/TTr ngày 29/11/2019 của Công ty TNHH Phương Minh Triết về việc trình thẩm định thiết kế cơ sở của Dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành;

- 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;

- Văn bản số 2126/SXD-QHKT ngày 29/5/2019 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành của Công ty TNHH Phương Minh Triết;

- 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;

- Văn bản góp ý thẩm định thiết kế cơ sở của Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai tại Văn bản số 1990/PC07-PC ngày 17/12/2019.

### **2. Tài liệu thiết kế:**

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thuyết minh thiết kế cơ sở và các bản vẽ thiết kế cơ sở lập năm 2019;

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất được Sở Xây dựng Đồng Nai thỏa thuận;

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

- 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: 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;

## **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 Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành có quy mô diện tích đất 42568,2m<sup>2</sup>, bố trí 209 lô đất nhà ở liên kế vườn, quy mô dân số khoảng 700 ÷ 800 người đã được Sở Xây dựng Đồng Nai thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại Văn bản số 2126/SXD-QHKT ngày 29/5/2019 được phân khu chức năng như sau:

Diện đất thực hiện dự án : 42568,2m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 100,00%;

Trong đó:

+ Đất ở (nhà liên kế vườn)	: 24510,8m <sup>2</sup> ,	chiếm tỷ lệ 57,58%;
+ Đất TMDV	: 2103,4m <sup>2</sup> ,	chiếm tỷ lệ 4,94%;
+ Đất cây xanh	: 1939,0m <sup>2</sup> ,	chiếm tỷ lệ 4,56%;
+ Đất giao thông	: 13849,6m <sup>2</sup> ,	chiếm tỷ lệ 32,53%;
+ Đất hạ tầng kỹ thuật	: 165,4m <sup>2</sup> ,	chiếm tỷ lệ 0,39%;

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

### a) 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 trong khu vực;

- 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:  $K \geq 0,9$ ;

+ Khối lượng đào đất khoảng 1980m<sup>3</sup>;

+ Khối lượng đắp đất khoảng 3171m<sup>3</sup>;

+ Tổng khối lượng đất đắp vận chuyển đến dự án khoảng 1506m<sup>3</sup>.

### b) Đường giao thông:

- Cấp đường: đường nội bộ nhóm nhà ở.

- Vận tốc khống 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.

#### b.1. Thông số kỹ thuật tuyến:

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)				Mái dốc
				Vĩa hè trái	Lòng đường	Vĩa hè phải	Lộ giới	
01	Đường N1	4-4	178,44	3,0	7,5	0,5	10,5	02 mái
02	Đường N2	1-1	107,00	3,0	6,0	3,0	12,0	02 mái
03	Đường N3	1-1	107,00	3,0	6,0	3,0	12,0	02 mái
04	Đường N4	1-1	407,12	3,0	6,0	3,0	12,0	02 mái
05	Đường D1	3-3	70,95	3,0	5,0	0,5	5,5	01 mái

06	Đường D2	1-1	155,80	3,0	6,0	3,0	12,0	02 mái
07	Đường D3	1-1	43,00	3,0	6,0	3,0	12,0	02 mái
08	Đường D4	1-1	155,80	3,0	6,0	3,0	12,0	02 mái
09	Đường D5	2-2	79,40	1,5	6,0	1,5	9,0	02 mái
	<b>Tổng</b>		<b>1304,51</b>					

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 0,10% - 3,75% nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ.

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

b.3. Kết cấu mặt đường:

- + Trãi cán bê tông nhựa chặt (BTNC 12.5), dày 6cm (SKN);
- + Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn  $1,0\text{kg/m}^2$ ;
- + Trãi 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,  $K \geq 0,95$ .

b.4. 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; bố trí loại gạch Terrazo dành riêng cho người khuyết tật rộng  $40\text{cm} \div 80\text{cm}$ .

- Kết cấu vỉa hè:

+ Lát gạch Terrazo  $40\text{cm} \times 40\text{cm} \times 3\text{cm}$  tạo màu, tạo dốc  $i=1,0\%$  hướng ra lòng đường.

+ Lớp vữa XM mác 75, dày 2cm.

+ Lớp BT đá 1x2 XM 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 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  $\geq 4\text{m} \times 4\text{m}$ , bán kính đường cong tại các giao lộ từ  $R \geq 8\text{m}$  theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng được Sở Xây dựng thỏa thuận;

- 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;

- Lắp đặt biển báo giao thông, bảng tên đường, sơn phản quang chỉ dẫn giao thông trên mặt đường theo quy định.

c) 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=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 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;

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

e) Bể xử lý nước thải - nhà điều hành:

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

Giải pháp thiết kế chính: Hệ kết cấu móng bè; vách bao che, vách ngăn, nắp bể bằng BTCT đổ tại chỗ, đáy bể dày 30cm, vách bể dày 20÷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<sup>2</sup>, 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.

g) Hệ thống cấp nước - bể nước ngầm:

- 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 ÷ D160 cấp nước cho khu vực dự án; Các đoạn ống cấp nước cắt ngang đường giao thông sử dụng ống lồng STK D168 ÷ D220 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 312m<sup>3</sup>/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 100m<sup>3</sup>/ngày.đêm; Kích thước bể: dài 7,5m, rộng 5,5m, sâu 3,5m xử lý chống thấm, chống hóa chất theo quy định; đáy bể tạo dốc thoát nước về phễu thu nước;

- Xây dựng đài nước 20m<sup>3</sup>; Giải pháp thiết kế chính: Móng đơn, 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<sup>3</sup>, 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.

h) 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 thuộc phạm vi dự án đi ngầm trên vỉa hè; bố trí tủ phân phối hạ thế cấp nguồn cho các hộ dân, công trình thương mại dịch vụ và khu hoa viên cây xanh trong khu vực dự án;

- 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 tiêu thụ mà vẫn đảm bảo tiêu chuẩn chiếu sáng; Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led công suất 100W gắn trên trụ STK cao 8m, độ vươn cần đèn 1,5m, khoảng cách các trụ 30m ÷ 40m.

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 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 luồn các tuyến cáp quang.

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

- 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. TỔNG HỢP Ý KIẾN CÁC ĐƠN VỊ PHỐI HỢP.**

Các nội dung cần nghiên cứu, bổ sung:

Ý kiến của Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai:

- Lưu lượng nước chữa cháy cho khu dân cư phải đảm bảo theo Bảng 12 TCVN 2622:1995;

- Trụ nước chữa cháy phải bố trí dọc theo đường giao thông nên bố trí ở ngã ba ngã tư đường. Khoảng cách giữa các trụ chữa cháy phải đảm bảo theo Điều 10.9-TCVN 2622:1995;

- Các công trình thuộc dự án Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành phải bố trí lối thoát nạn đảm bảo theo QCVN 06:2010/BXD và trang bị hệ thống, phương tiện PCCC đảm bảo theo TCVN 3890:2009;

- Đơn vị tư vấn thiết kế về hệ thống PCCC phải đảm bảo năng lực và tư cách pháp nhân theo quy định tại Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ;

- Dự án “Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành” nằm trong danh mục dự án thuộc Phụ lục IV-Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ phải được Cảnh sát PCCC và Cứu nạn cứu hộ thẩm duyệt thiết kế về PCCC.

#### **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 Long Thành Phát tại xã Phước Bình, huyện Long Thành phù hợp quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được Sở Xây dựng thỏa thuận tại Văn bản số 2126/SXD-QHKT ngày 29/5/2019;

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 đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định;

- Dự án đã được Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai góp ý thẩm định thiết kế cơ sở về PCCC tại văn bản số 1990/PC07-PC ngày 17/12/2019.

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 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	Bùi Văn Khải	BXD-00000022	05/01/2022
Nước	Lê Khắc Thành	DON-00012673	07/01/2022

## VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận: Hồ sơ 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 cơ bản đủ điều kiện.

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

- Lập bảng đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án trình UBND huyện Long Thành xem xét chấp thuận;

- 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; Trường hợp việc xác định quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội làm thay đổi nội dung bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được Sở Xây dựng chấp thuận tại Văn bản số 2126/SXD-QHKT ngày 29/5/2019, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện lập, trình thẩm định lại hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án;

- Lập thiết kế cơ sở công trình thương mại dịch vụ trình Sở Xây dựng thẩm định;

- Liên hệ UBND huyện Long Thành để được hướng dẫn thực hiện đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng tuyến đường kết nối đến dự án (Lưu ý: quá trình đầu tư đảm bảo lộ giới

đường theo quy hoạch) và đăng ký bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất cấp huyện để làm cơ sở triển khai các thủ tục về đất đai theo quy định;

- Liên hệ UBND xã Phước Bình để được hướng dẫn việc đầu tư xây dựng tuyến công thoát nước mưa BTCT D1200 từ dự án đến nguồn tiếp nhận (suối Cầu Vạt) khoảng 150m 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 và đưa dự án vào Kế hoạch, Chương trình phát triển Nhà ở của tỉnh Đồng Nai tại Điều 3 Quyết định chủ trương đầu tư số 426/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 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 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;
- Lưu: VT, QLXD, (Châu).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đỗ Thành Phương**