UBND TỈNH ĐỒNG NAI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 997 /SXD-QLHĐXD V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Giai đoạn 1 - Hạ tầng kỹ thuật của dự án Phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo, huyện Trảng Bom.	*Đồng Nai, ngày 12 tháng 4 năm 2017*

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thống Nhất.

Sở Xây dựng đã nhận Tờ trình số 9/TTr-CPTN ngày 20/02/2017 của Công ty Cổ phần Thống Nhất kèm hồ sơ trình Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Giai đoạn 1 - Hạ tầng kỹ thuật của dự án Phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo, huyện Trảng Bom;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

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 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 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 số 7/QĐ-HĐQT ngày 20/02/2017 của Công ty Cổ phần Thống Nhất về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo, huyện Trảng Bom;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình số 04/TT/ACC ngày 10/02/2017 của Công ty TNHH Tư vấn xây dựng – Hội Xây dựng Đồng Nai;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Giai đoạn 1 - Hạ tầng kỹ thuật của dự án Phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo, huyện Trảng Bom như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH:

1. Tên công trình: Giai đoạn 1 - Hạ tầng kỹ thuật của dự án Phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo.

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm B, Công trình hạ tầng kỹ Thuật, cấp III.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thống Nhất.

4. Địa điểm xây dựng: thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

5. Tổng mức đầu tư toàn dự án: 654.976.868.108 đồng. Trong đó Chi phí xây dựng công trình tại giai đoạn 1 là: 169.710.187.900 đồng (*Theo Quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án số 7/QĐ-HĐQT ngày 20/02/2017 của Công ty Cổ phần Thống Nhất*).

6. Nguồn vốn: Vốn khác (vốn chủ sở hữu, vốn vay và huy động hợp pháp khác).

7. Nhà thầu khảo sát địa chất công trình: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao Thông.

8. Nhà thầu thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Ý Tân.

9. Nhà thầu thẩm tra thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng – Hội Xây dựng Đồng Nai.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

1.1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 9/TTr-CPTN ngày 20/02/2017 của Công ty Cổ phần Thống Nhất V/v đề nghị thẩm định thiết kế bản vẽ thi công Giai đoạn 1 - Hạ tầng kỹ thuật của dự án Phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo, huyện Trảng Bom.

- Văn bản số 11794/UBND-CNN ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v chấp thuận đầu tư Dự án Phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 2106/SXD-QLHĐXD ngày 15/7/2016 của Sở Xây dựng V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật của dự án Phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo, huyện Trảng Bom.

- Quyết định số 7/QĐ-HĐQT ngày 20/02/2017 của Công ty Cổ phần Thống Nhất về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo, huyện Trảng Bom.

- Văn bản số 1315/SGTVT-QLGT ngày 09/3/2017 của Sở Giao thông Vận tải V/v chấp thuận thiết kế và phương án tổ chức thi công nút giao đấu nối vào đường chất thải rắn tại lý trình Km0+837 bên phải tuyến từ Trảng Bom đi Long Thành.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PC&CC số 97/TD-PCCC ngày 19/01/2017 của Cảnh sát PC&CC tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án "Đầu tư xây dựng Khu Trung tâm dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo" tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom.

1.2. Tài liệu thiết kế:

- Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư về sự phù hợp về thành phần, quy cách của hồ sơ thiết kế so với quy định của hợp đồng.

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao Thông.

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Ý Tân.

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

- Báo cáo khảo sát địa chất công trình.

- Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công, bản vẽ thiết kế đã được đóng dấu thẩm tra;

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình số 04/TT/ACC ngày 10/02/2017 của Công ty TNHH Tư vấn xây dựng – Hội Xây dựng Đồng Nai.

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 của Việt Nam theo danh mục tại Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình số 04/TT/ACC ngày 10/02/2017 của Công ty TNHH Tư vấn xây dựng – Hội Xây dựng Đồng Nai.

3. Quy mô đầu tư và các giải pháp thiết kế chủ yếu:

Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ toàn khu, quy mô diện tích khoảng 385.398 m^2, bao gồm:

3.1. San nền: mặt bằng san nền thiết kế được tính toán theo lưới ô vuông, chiều dài mỗi cạnh 20m; hướng dốc san nền theo hướng Tây Nam xuống hướng Đông Bắc. Cao độ san nền được thiết kế trên cơ sở tuân thủ theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm Dịch vụ khu công nghiệp Bàu Xéo và bám theo cao độ các tuyến giao thông lân cận. Đảm bảo khả năng thoát nước tự nhiên trong khu vực.

3.2. Hệ thống giao thông:

a) Đường chính N8, D7: lộ giới 32m (mặt đường 7,5m x 2; vỉa hè 7,5m x 2; dải phân cách 2m); chiều dài tuyến N8 = 605,9m, D7 = 460,7m.

b) Đường nội bộ N2, N3, N5, N6, N10, N11, N12, N13, D2, D3, D4, D5, D6, D8, D10, D15, D17: lộ giới 14m (mặt đường 6m; vỉa hè 4m x 2); chiều dài tuyến N2=562,6m, N3=192,7m, N5=192,7m, N6=246,7m, N10=94,8m, N11=186,5m, N12=108,4m, N13=108,5m, D2=76,3m, D3=76,3m, D4=76,3m, D5=337.3m, D6=131,8m, D8=131,7m, D10=131,8m, D11=694,4m, D15=106m, D17=103,2m.

c) Đường nội bộ N4, N14, N15, D9, D16: lộ giới 17m (mặt đường 7m; vỉa hè 5mx2); chiều dài tuyến N4=599,5m, N14=502,6m, N15=313,2m, D9=192,1m, D16=134,3m.

Bảng thống kê chiều dài, lộ giới, bề rộng đường

Stt	Tên Đường	Chiều Dài (m)	Chiều Rộng (m)					
			Đường	Mặt Đường	Phân cách	Vỉa Hè		
1	Đường N2	562,6	14	6		4	-	4
2	Đường N3	192,7	14	6		4	-	4
3	Đường N4	599,5	17	7		5	-	5
4	Đường N5	192,7	14	6		4	-	4
5	Đường N6	246,7	14	6		4	-	4
6	Đường chính N8	605,9	32	7,5x2	2	7,5	-	7,5
7	Đường N10	94,8	14	6		4	-	4
8	Đường N11	186,5	14	6		4	-	4
9	Đường N12	108,4	14	6		4	-	4
10	Đường N13	108,5	14	6		4	-	4
11	Đường N14	502,6	17	7		5	-	5
12	Đường N15	313,2	17	7		5	-	5
13	Đường D2	76,3	14	6		4	-	4
14	Đường D3	76,3	14	6		4	-	4
15	Đường D4	76,3	14	6		4	-	4
16	Đường D5	337,3	14	6		4	-	4
17	Đường D6	131,8	14	6		4	-	4
18	Đường chính D7	460,7	32	7,5x2	2	7,5	-	7,5
19	Đường D8	131,7	14	6		4	-	4
20	Đường D9	192,1	17	7		5	-	5
21	Đường D10	131,8	14	6		4	-	4
22	Đường D11	694,4	14	7		5	-	2
23	Đường D15	106	14	6		4	-	4
24	Đường D16	134,3	17	7		5	-	2
25	Đường D17	103,2	14	6		4	-	4
	Cộng	**6.366**						

d) Kết cấu mặt đường toàn khu (từ trên xuống):

- Đường chính: mặt đường cấp cao A1, đảm bảo tải trọng trục xe 12KN, mô đun đàn hồi Eyc ≥ 133Mpa, kết cấu áo đường loại 1 với các lớp như sau:

+ Bê tông nhựa nóng hạt mịn dày 04cm.

+ Bê tông nhựa nóng hạt vừa dày 06cm.

+ Cấp phối đá dăm Loại 1 dày 14cm.

+ Cấp phối đá dăm Loại 2 dày 16cm.

+ Cấp phối sỏi đỏ dày 30cm.

+ Đất nền đầm chặt K≥0,98

- Đường nội bộ: mặt đường cấp cao A2, đảm bảo tải trọng trục xe 10KN, mô đun đàn hồi Eyc ≥ 110Mpa, kết cấu áo đường loại 2 với các lớp như sau:

+ Bê tông nhựa nóng hạt vừa dày 06cm.

+ Cấp phối đá dăm Loại 1 dày 12cm.

+ Cấp phối đá dăm Loại 2 dày 14cm.

+ Cấp phối sỏi đỏ dày 30cm.

+ Đất nền đầm chặt K≥0,98

- Kết cấu vỉa hè (từ trên xuống):

+ Lát gạch Terazzo 40x40x3cm.

+ Lớp vữa xi măng dày 3cm.

+ Cấp phối đá dăm loại 1, dày 14cm, K≥0.95.

+ Nền đất lu lèn K≥0,95.

- Bó vỉa hè bằng bê tông đá 1x2, M200; lớp đáy móng lót bằng bê tông đá 1x2, M150, dày 60. Bó vỉa dải phân cách bằng bê tông đá 1x2, M200; lớp đáy móng lót bằng bê tông đá 1x2, M150, dày 100. Thiết kế ram dốc cho người tàn tật tiếp cận, sử dụng theo quy định.

3.3. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho dự án từ hệ thống cấp nước Khu công nghiệp Bàu Xéo, cấp cho khu dịch vụ bằng đường ống D200mm, đấu nối với tuyến ống cấp nước D500mm trên Quốc lộ 1A.

- Toàn bộ hệ thống cấp nước sử dụng ống HDPE, đường kính D100mm – D150mm. Trong mạng lưới cấp nước bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo các tuyến ống chính, khoảng 150m/1 trụ.

3.4. Hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được tách riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống đặt dọc hai bên đường, hướng thoát nước phù hợp với quy hoạch san nền từ phía Nam sang phía Đông Bắc, đối nối với hệ thống thoát nước chung khu vực.

3.5. Hệ thống thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại tại hộ gia đình và các công trình thoát ra hệ thống cống dọc theo các đường giao thông, thu gom về trạm bơm tại phía Đông Bắc dự án và đưa về xử lý tập trung tại trạm xử lý nước thải của Khu công nghiệp Bàu Xéo.

3.6. Hệ thống cấp điện: nguồn điện cấp cho dự án được đấu nối từ lưới điện hiện hữu 22KV của khu vực.

- Các tuyến dây, tuyến cáp đi ngầm

- Xây dựng mới 02 trạm biến áp 2x2000KVA, 03 trạm biến áp 630KVA, 02 trạm biến áp 1000KVA, 01 trạm biến áp 560KVA, 01 trạm biến áp 750KVA.

- Hệ thống chiếu sáng xây dựng bố trí dọc các tuyến đường. Tuyến đường chính bố trí đèn chiếu sáng hai bên, tuyến đường nội bộ bố trí chiếu sáng một bên, khoảng cách các cột đèn khoảng 30m; cột đèn bằng thép cao 7m, cần đèn cao 2m.

3.7. Hệ thống cây xanh: cây xanh được trồng dọc theo các tuyến đường với các loại cây phù hợp với khí hậu địa phương như cây Sao, cây Dầu, Bàng Đài Loan, Osaka, Bằng Lăng Tím; khoảng cách trồng cây từ 10-15m/1 cây, trồng tại các vị trí giáp ranh giữa hai lô đất.

3.8. Hệ thống thông tin liên lạc: nguồn thông tin liên lạc được đấu nối vào mạng viễn thông hiện có trong khu vực; các tuyến dây, tuyến cáp đi ngầm.

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG:

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình số 04/TT/ACC ngày 10/02/2017 của Công ty TNHH Tư vấn xây dựng – Hội Xây dựng Đồng Nai. Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình như sau:

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

- Đơn vị tư vấn thiết kế bản vẽ thi công, khảo sát có tư cách pháp nhân và năng lực phù hợp với công việc thực hiện.

- Các cá nhân là chủ trì khảo sát, chủ trì các bộ môn tham gia thiết kế có đủ năng lực kinh nghiệm và chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy định hiện hành.

2. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế thiết kế xây dựng bước trước:

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công phù hợp với thiết kế cơ sở của dự án được duyệt.

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

Giải pháp thiết kế kiến trúc và dây chuyền công năng là phù hợp với mục tiêu đầu tư của dự án và yêu 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 về cơ bản đã tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia chủ yếu được áp dụng cho công trình 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:

- Theo Báo cáo kết quả thẩm tra, hồ sơ thiết kế công trình thể hiện cơ bản đầy đủ các thông số kỹ thuật, đáp ứng được yêu cầu của hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.

- Giải pháp thiết kế công trình phù hợp với công năng sử dụng của công trình.

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

- Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2008.

- Công trình đã được Cảnh sát PC&CC tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt về PCCC tại văn bản số 97/TD-PCCC ngày 19/01/2017.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Giai đoạn 1 - Hạ tầng kỹ thuật của dự án Phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo đủ điều kiện để phê duyệt thiết kế và triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:

- Thực hiện việc cấp Giấy phép xây dựng làm cơ sở trước khi triển khai thi công xây dựng theo quy định.

- Chủ đầu tư cần sớm hoàn tất thủ tục điều chỉnh chấp thuận đầu tư đảm bảo phù hợp với tiến độ thực hiện dự án, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt, làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

- Hoàn tất các thủ tục về đất đai theo quy định pháp luật về đất đai trước khi phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình.

- Phối hợp Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai chuyển mốc giới xây dựng theo thiết kế bản vẽ thi công và quy hoạch chi tiết được duyệt ra thực địa làm cơ sở triển khai xây dựng đảm bảo các hạng mục công trình nằm trong ranh đất được giao.

- Sau khi đi vào hoạt động giai đoạn 1, chủ đầu tư cần tiếp tục triển khai xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục công trình còn lại đảm bảo phù hợp với Văn bản chấp thuận đầu tư số 11794/UBND-CNN ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Chủ đầu tư căn cứ vào nội dung thỏa thuận đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các Sở ngành liên quan để hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế trước khi triển khai thực hiện dự án.

- 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.

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

Trên đây là thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng Giai đoạn 1 - Hạ tầng kỹ thuật của dự án Phát triển nhà ở tại Khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo. Đề nghị chủ đầu tư căn cứ thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Lưu. QLHĐXD

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH ĐỒNG NAI

Nguyễn Thanh Lâm