

**UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 2237/SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày 04 tháng 6 năm 2019

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

Kính gửi: Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng
Ý Ngọc Bình Thuận.

Ngày 07/5/2019 Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm Tờ trình số 07/TTr-YNBT
ngày 06/5/2019 của Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng
Ý Ngọc Bình Thuận về việc thẩm định thiết kế cơ sở của Dự án Khu dân cư Tân Hiệp
tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành theo biên nhận hồ sơ số 0160063141900058, ngày
hẹn trả kết quả 04/6/2019 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 3117/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của
UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty cổ phần Thương mại và
Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận 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 các công trình 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 cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận.

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 07/TTr-YNBT ngày 06/5/2019 của Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận).

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:

- 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 5574:2012: 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;
- 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: 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 07/TTr-YNBT ngày 06/5/2019 của Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận về việc thẩm định thiết kế cơ sở của Dự án Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành;

- Quyết định chủ trương đầu tư số 3117/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận thực hiện dự án Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, quy mô diện tích đất thực hiện dự án khoảng 27565,4m², dân số khoảng 600 người;

- Giấy phép quy hoạch số 28/GPQH ngày 04/10/2018 của Sở Xây dựng Đồng Nai cấp cho Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận để lập dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành;

- Sơ đồ khu đất xin chủ trương đầu tư xây dựng khu dân cư Long Thành tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành tỷ lệ 1/2000, số 6751/2018 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 Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Đồng Nai tại Văn bản số 448/CAT-PC07 ngày 24/4/2019.

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 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: 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 29863,6m²; Trong đó đất thực hiện dự án khoảng 27565,4m², đất giao thông đối ngoại khoảng 2298,2m², quy mô dân số khoảng 600 người đã được Sở Xây dựng Đồng Nai cấp Giấy phép quy hoạch số 28/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 quy hoạch dự án;

+ Phía Tây: giáp đường quy hoạch;

+ Phía Nam: giáp đường Tân Hiệp;

+ Phía Bắc: giáp đường hiện trạng;

Về phân khu chức năng:

I. Đất thực hiện dự án	: 27565,4m ² ,	chiếm tỷ lệ 100,00%;
+ Đất ở:	: 15987,1m ² ,	chiếm tỷ lệ 58,00%;
+ Đất TMDV	: 1874,3m ² ,	chiếm tỷ lệ 6,80%;
+ Đất cây xanh	: 1299,2m ² ,	chiếm tỷ lệ 4,71%;
+ Đất giao thông	: 8320,8m ² ,	chiếm tỷ lệ 28,9%;
+ Đất hạ tầng kỹ thuật	: 84,0m ² ,	chiếm tỷ lệ 24,04%;

II. Đất giao thông ngoài dự án : 2298,2m²;

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 nền được khống chế với cốt cao độ điểm cao nhất là +38,50m và điểm thấp nhất là +33,80m, hướng dốc chính theo hướng Đông Nam xuống Tây Bắc với độ dốc san nền từ 1,25% 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 xây dựng tường chắn đất bằng đá hộc nhằm tránh sạt lở đất;

b) Đường giao thông:

- Cấp đường: đường nội bộ nhóm nhà ở; Vận tốc khống chế: 20km/h;

- Cấp tải trọng: trục xe 10 tấn; Mặt đường: cấp cao A2, Eyc ≥ 110 Mpa.

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	Via hè trái	Via hè phải	Lộ giới	
1	Đường Tân Hiệp (giao thông đối ngoại)		211,3	14		9	9	32	2 mái
2	Đường N1	1-1	176,92	6		3	3	12	2 mái
3	Đường N2	1-1	169,00	6		3	3	12	2 mái
4	Đường D1	1-1	153,64	6		3	3	12	2 mái
5	Đường D2	1-1	70,10	6		3	3	12	2 mái
6	Đường D3	1-1	109,76	6		3	3	12	2 mái
	Tổng cộng		679,42						

- Đối với đường số 21 (mặt cắt 3-3) đoạn qua dự án có chiều dài khoảng 252,32m, hiện tại mặt đường đất rộng khoảng 4m ÷ 5,7m đã xuống cấp do nước mưa gây xói mòn. Chủ đầu tư cần liên hệ UBND xã Tân Hiệp để đầu tư nâng cấp và mở

rộng lòng đường 7m theo bản vẽ thiết kế tổng mặt bằng được Sở Xây dựng thẩm định, cấp Giấy phép quy hoạch nhằm tạo thuận lợi cho đi lại của người dân và kết nối giao thông với dự án;

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 $0,86\% \div 3,55\%$ 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.

- + 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;

b.4. Kết cấu mặt đường Tân Hiệp đoạn mở rộng.

- + 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.

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 $i=1,5\%$ 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 $\geq 4\text{m} \times 4\text{m}$, bán kính cong tại các giao lộ từ $R \geq 8\text{m}$ 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 Đại mộc và Trung mộc gồm: Sao đen, Dầu gió, 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 khoảng 510m, độ dốc thoát nước bám theo cao trình vỉa hè đường giao thông; sử dụng cống BTCT D400 ÷ D1200 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 mức 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.

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 Bắc dự án tiếp giáp đường N1; 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) 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 $117\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$; 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 $130\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$; Kích thước bể: dài 7,5m, rộng 5,4m, 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 20m^3 ; 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 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 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 $2 \times 63\text{MVA}$;

- Tổng công suất tiêu thụ điện khoảng: 580kVA; 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 $120\text{W} \div 150\text{W}$ gắn trên trụ STK cao 7m, khoảng cách các trụ $30\text{m} \div 40\text{m}$; 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: gồm 04 khu tại các Ô đất có ký hiệu: CX1 ($463,9\text{m}^2$), CX2 ($410,9\text{m}^2$), CX3 ($231,7\text{m}^2$), CX4 ($192,7\text{m}^2$);

Các khu hoa viên cây xanh 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 4×6 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:

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

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

- Dự án “hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành” nằm trong danh mục công trình do Cảnh sát PCCC và Cứu nạn cứu hộ thẩm duyệt thiết kế về PCCC theo quy định tại Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ.

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 Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành phù hợp Giấy phép quy hoạch số 28/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, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định;

- Dự án đã được Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Đồng Nai góp ý thẩm định thiết kế cơ sở về PCCC tại văn bản số 448/CAT-PC07 ngày 24/4/2019.

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, 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 các công trình 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, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động 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; 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 và Giấy phép quy hoạch được cấp, 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 các công trình: Trạm xử lý nước thải, công trình thương mại dịch vụ,... theo Giấy phép quy hoạch được cấp trình Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở;

- Liên hệ UBND huyện Long Thành việc đầu tư mở rộng đường Tân Hiệp, đường số 21 (phía Tây dự án) theo quy hoạch đoạn qua dự án và tuyến cống thoát nước mưa dọc đường Tân Hiệp về suối hiện hữu cách ranh dự án khoảng 510m 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 3761/QĐ-UBND ngày 29/10/2018 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 các công trình 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