

**UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 2992 /SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày 17 tháng 6 năm 2020

V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế bản vẽ thi công xây dựng
đường giao thông và 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 14/5/2020 Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm Tờ trình số 138/TTr ngày 12/5/2020 của Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận về việc trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng đường giao thông và 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 000.00.14.H19-200514-0005, ngày hẹn trả kết quả 18/6/2020 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 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 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, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công của các công trình 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 IV;
 - + Công trình xử lý nước thải: cấp III;
 - + Công trình công nghiệp (trạm biến áp): cấp IV.
2. Thuộc dự án: Khu dân cư Tân Hiệp.
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 dự toán xây dựng công trình dự kiến 20.000.000.000 đồng (*theo Tờ trình số 138/TTr ngày 12/5/2020 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. Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Ngân Hải.
9. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH tư vấn đầu tư và xây dựng Vạn Kiến Hưng.
10. Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty TNHH Ý Tân.
11. Nhà thầu lập thiết kế về PCCC: Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Lý Cường;
12. 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:
 - Quyết định số 58/QĐ-YNBT ngày 26/4/2020 của Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận về việc phê duyệt báo

cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành;

- Văn bản số 174/CV-YNBT ngày 05/6/2020 của Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận về việc giải trình hạng mục tường chắn ranh dọc dự án Khu dân cư Tân Hiệp của Công ty TNHH Vật liệu xây dựng và Khai thác khoáng sản Đại Thành Công;

- Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận xin giao đất để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

- Giấy phép số 20/GP-UBND ngày 22/01/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận được thăm dò nước dưới đất phục vụ cấp nước sinh hoạt, sản xuất kinh doanh dịch vụ, tưới cây, phòng cháy chữa cháy cho Khu dân cư Tân Hiệp;

- Báo cáo số 12/ĐTD/2020 ngày 06/4/2020 của Công ty TNHH tư vấn xây dựng Đức Trùng Dương về kết quả thăm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành của Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận;

- Báo cáo tổng hợp số 136/BCTH-YN ngày 12/5/2020 của Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận về tổng hợp hồ sơ trình thẩm định;

- Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 5648/GXN-UBND ngày 03/7/2019 của UBND huyện Long Thành về việc xác nhận Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận đã đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án “Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, quy mô 27.565,4m²”;

- Giấy chứng nhận số 204/TD-PCCC ngày 04/6/2019 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 Phòng cháy và Chữa cháy hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành của Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận;

- Văn bản số 2237/SXD-QLXD ngày 04/6/2019 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc 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 của Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận;

- Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3541/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận Điều chỉnh Khoản 6 Điều 3 Quyết định chủ trương đầu tư số 3117/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về hình thức đầu tư nhà ở xã hội tại vị trí dự án hoặc hình thức khác 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 khoảng 27.565,2m²;

- 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, quy mô diện tích đất khoảng 29863,6m²; Trong đó đất thực hiện dự án khoảng 27.565,4m²; đất giao thông khoảng 2.298,2m²;

- Bản vẽ trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 359/2019 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành thực hiện ngày 15/01/2019 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 19/02/2019;

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 kết quả khảo sát địa chất thực hiện năm 2018;

- Bản đồ đo đạc hiện trạng địa hình do Công ty TNHH Ý Tân thực hiện năm 2018.

c) Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: 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 thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003234 ngày 21/8/2017;

- Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty TNHH Ý Tân đã được Sở Xây dựng tỉnh An Giang cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: ANG-00025951 ngày 16/8/2019;

- 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 12/ĐTD/2020 ngày 06/4/2020 của Công ty TNHH tư vấn xây dựng Đức Trùng Dương về kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân

Hiệp, 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 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; Tổng khối lượng đất đắp vận chuyển đến dự án khoảng 30586m³;

- 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 san nền đạt $K \geq 0.9$;

- Tại vị trí ranh san nền phía Bắc xây dựng tường chắn đất bằng BTCT dày 20cm, chiều cao $H_{tb} = 1,45m \div 3,1m$, dài khoảng 136m nhằm tránh sạt lở đất;

- Tại vị trí tiếp giáp dự án Khu dân cư Tân Hiệp của Công ty TNHH Vật liệu xây dựng và Khai thác khoáng sản Đại Thành Công (đoạn mốc ranh số 6 đến mốc ranh số 9 dài khoảng 407m) hai Công ty đã cam kết san nền cùng lúc tại Văn bản số 174/CV-YNBT ngày 05/6/2020;

2. Đường giao thông:

- Cấp đường: Đường vào nhóm nhà ở; Vận tốc khống chế: $20 \div 30km/h$;

- Tải trọng trục tính toán H10; Mặt đường: cấp cao A2, trải cán bê tông nhựa nóng;

- Mô đun đàn hồi yêu cầu $E_{yc} = 120$ (Mpa) (đường nội bộ);

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

2.1. 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	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 Tân Hiệp (mặt cắt 2-2) đoạn qua dự án có chiều dài khoảng 211,3m, hiện tại mặt đường nhựa rộng khoảng 5,4m và đường số 21 (mặt cắt 3-3) đoạn qua dự án có chiều dài khoảng 337,0m, 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 Long Thành để đầu tư nâng cấp và mở rộng lòng đường nhằm tạo thuận lợi cho đi lại của người dân, đảm bảo kết nối giao thông với dự án;

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 0,1% ÷ 0,43% nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ;

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

a) Kết cấu mặt đường giao thông nội bộ khu ở; $E_{yc} \geq 120\text{Mpa}$.

- + Bê tông nhựa chặt (BTNC 12.5) dày 6cm (SKN);
- + Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn $1,0\text{kg/m}^2$;
- + 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) 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 tiêu chuẩn $0,5\text{kg/m}^2$;
- + Bê tông nhựa chặt (BTNC 19) dày 5cm (SKN);
- + Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn $1,0\text{kg/m}^2$;
- + 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 $K \geq 0,95$.

2.3. Phân 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 ramp dốc tại các giao lộ, trên vỉa hè lát gạch Terrazo dẫn hướng dành riêng cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng theo quy định rộng 40cm ÷ 80cm.

- 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 XM mác 150, dày 6cm.
- + Đất nền đào đắp đến cao trình thiết kế, $K \geq 0,95$.

- Kết cấu bó vỉa:

+ Xây dựng bó vỉa hai bên tuyến giao thông bằng bê tông đá 1x2 mác 300 đổ tại chỗ trên móng bê tông lót đá 1x2 mác 150, dày 10cm, gồm 03 loại:

* Loại 1 (vật xéo): Kích thước rộng 60cm, chiều cao 28cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 14cm;

* Loại 2 (vật góc lồi đi cho người khuyết tật tiếp cận): Kích thước rộng 65cm, chiều cao 16cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 4cm;

* Bó vỉa hè: Xây gạch bó vỉa hè tại vị trí ranh dự án tiếp giáp đường Tân Hiệp, dài khoảng 9,2m (thuộc phạm vi lộ giới đường) bằng gạch đinh dày 20cm xi măng mác 100 trên nền bê tông đá 1x2 mác 150 dày 10cm;

+ 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, dây phân cách,... 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 Móng bò, Dáng 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 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 520m, 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 mác 200; Cửa thu nước đặt tại bó vỉa có lưới chắn rác bằng thép dẹt.

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 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 riêng lẻ 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 cống với khoảng cách trung bình $20\text{m} \div 25\text{m}/\text{hồ ga}$.

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

a) Bể xử lý nước thải: Xây dựng bể xử lý nước thải công suất $120\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ tại khu công viên CX3; kích thước bể: dài 12m, rộng 7m, sâu 4,3m, diện tích xây dựng khoảng 84m^2 ;

Giải pháp thiết kế chính: Hệ kết cấu móng bè; vách bao che, vách ngăn, nắp bể bằng BTCT đổ tại chỗ; 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.

b) Nhà điều hành: (trên bản sàn bể xử lý nước thải); Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 20m^2 , chiều cao xây dựng công trình 3,8m 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; Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính;

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

6. 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 $120\text{m} \div 150\text{m}$ cho mỗi trụ; ống cấp nước được đi ngầm trên vỉa hè;

- Tổng lưu lượng nước cho toàn bộ dự án khoảng $261\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$; 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 $100\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$; Kích thước bể: dài 7,5m, rộng 5,5m, sâu 3,9m 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 $15,2\text{m}$ tính từ mặt sân đường hoàn thiện;

- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, thiết bị bơm nước 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 Tân Hiệp cung cấp điện cho dự án; Xây dựng 01 trạm biến áp 3 pha $630\text{kVA}-22/0,4\text{kV}$ (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 trụ BTCT đặt 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 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 liên kết cần đèn cao $1,5\text{m}$, độ vươn cần đèn $0,8\text{m}$ gắn trên trụ BTCT cao 6m , 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;

- Lắp đặt hệ thống cọc tiếp địa, nối đất an toàn theo tiêu chuẩn tại các trụ chiếu sáng và trạm biến áp.

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 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;

9. Hoa viên cây xanh: diện tích khoảng 1299m^2 ; 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 ($192,7\text{m}^2$); bố trí bồn hoa cây xanh, lối đi dạo, ghế đá mài; Lối đi dạo lát gạch con sấu 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. BỔ SUNG NỘI DUNG THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ TẠI VĂN BẢN SỐ 2237/SXD-QLXD NGÀY 04/6/2019 CỦA SỞ XÂY DỰNG.

Bổ sung Điểm d Khoản 2 Mục III Văn bản số 2237/SXD-QLXD ngày 04/6/2019 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc 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 về thiết kế cơ sở trạm xử lý nước thải công suất khoảng $120\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ bằng BTCT nổi tại chỗ nằm tại hoa viên cây xanh CX3 cụ thể như sau:

a) Bể xử lý nước thải: Xây dựng bể xử lý nước thải công suất $120\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ tại khu công viên CX3; kích thước bể: dài 12m , rộng 7m , sâu $4,3\text{m}$, diện tích xây dựng khoảng 84m^2 ;

Giải pháp thiết kế chính: Hệ kết cấu móng bè; vách bao che, vách ngăn, nắp bể bằng BTCT đổ tại chỗ; 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.

b) Nhà điều hành: (trên bản sàn bể xử lý nước thải); Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 20m², chiều cao xây dựng công trình 3,8m 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; Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính;

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

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

Căn cứ Báo cáo số 12/ĐTD/2020 ngày 06/4/2020 của Công ty TNHH tư vấn xây dựng Đức Trùng Dương về kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành. Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công các 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 Hoàng Bảo Quốc	KS-08-12991	20/11/2020
Giao thông	Nguyễn Hoàng Bảo Quốc	KS-08-12991	20/11/2020
Điện	Bùi Văn Khải	BXD-00000022	05/01/2022
Nước	Lê Khắc Thành	DON-00012673	07/01/2022

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 2237/SXD-QLXD ngày 04/6/2019 và Mục IV của văn bản này.

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

- Giải pháp thiết kế 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 xây dựng;

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

- Dự án “Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, quy mô 27.565,4m²” đã được UBND huyện Long Thành xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường tại Giấy xác nhận số 5648/GXN-UBND ngày 03/7/2019 và 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 204/TD-PCCC ngày 04/6/2019;

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành cơ bản đủ điều kiện để trình phê duyệt.

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

- Thực hiện hoàn tất các thủ tục về đất đai theo quy định pháp luật về đất đai;
- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thống nhất hình thức đầu tư nhà ở xã hội tại vị trí dự án hoặc hình thức khác và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo nội dung điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư số 3541/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai;
- Thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng công trình;
- Lập thiết kế cơ sở công trình thương mại dịch vụ trình Sở Xây dựng thẩm định;

Liên hệ UBND huyện Long Thành việc đầu tư mở rộng đường Tân Hiệp (phía Nam dự án) và đường số 21 (phía Tây dự án) 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 520m nhằm đảm bảo kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực đồng bộ, hoàn chỉnh với khu vực bằng nguồn vốn của công ty;

- Thực hiện thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, thoát nước, giao thông;...) của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung tại khu vực với cơ quan có thẩm quyền trước khi thực hiện thủ tục xin 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.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của dự án 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