UBND TỈNH ĐỒNG NAI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1415 /SXD-QLXD V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.	*Đồng Nai, ngày 10 tháng 4 năm 2019*

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành.

Sở Xây dựng đã nhận Tờ trình số 21/2019/TTr-NT ngày 18/01/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành kèm hồ sơ đề nghị thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch (Biên nhận số: 0160063141900023; ngày nhận: 06/3/2019; ngày hẹn trả kết quả: 10/4/2019).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; 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 dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 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 công trình;

Căn cứ văn bản số 2426/UBND-CN ngày 26/6/2014 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch quy mô khoảng 20763m^2 (thuộc dự án Khu dân cư Đại Lộc xã Đại Phước) tại xã Đại Phước do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư,

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch (thuộc Khu dân cư Đại Lộc).

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm B, công trình dân dụng; Cấp công trình cấp III.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành.

4. Địa điểm xây dựng: xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

5. Tổng mức đầu tư điều chỉnh: 98.179.643.315 đồng.

6. Nguồn vốn đầu tư: vốn chủ đầu tư và vốn khác.

7. Thời gian thực hiện điều chỉnh: từ năm 2019 - 2021.

8. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCXDVN 01: 2008/BXD Quy chuẩn xây dựng VN - Quy hoạch xây dựng.

- TCXDVN 104-2007 - Tiêu chuẩn đường đô thị - yêu cầu thiết kế;

- TCXD 7957-2008 Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 33-2006 – Cấp nước, mạng lưới bên ngoài và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế;

- Quy phạm trang bị điện 11TCN - 18 – 2006; 11TCN - 19 – 2006; 11TCN - 20 – 2006; TBA 11TCN - 21 – 2006.

- TCXDVN 259-2001 - Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường phố, quảng trường đô thị.

- TCVN 5574-2012: Kết cấu BT và BTCT – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5575-2012: Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế.

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:

+ Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Thuận Lợi (thiết kế: giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, công trình nhà ở);

+ Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng An Thành An (thiết kế: cấp điện trung, hạ thế; điện chiếu sáng).

10. Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần xây dựng thương mại và thiết kế Phương Anh.

11. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH Địa chất xây dựng Phú Nguyên.

II. HỒ SƠ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ:

1. Văn bản pháp lý:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần; Mã số doanh nghiệp 3600582482 đăng ký lần đầu ngày 20/04/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 29/08/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành.

- Văn bản số 2426/UBND-CN ngày 26/6/2014 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch quy mô khoảng 20763m^2 (thuộc dự án Khu dân cư Đại Lộc xã Đại Phước) tại xã Đại Phước do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của UBND tỉnh về việc duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đại Lộc tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.

- Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 12/7/2017 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch;

- Quyết định số 3966/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước (diện tích 21.578,9m^2, quy mô 158 hộ)" của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 6199/UBND-CNN ngày 15/6/2018 của UBND tỉnh về việc hình thức dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nhơn Thành làm chủ đầu tư.

- Bản vẽ chuyển vẽ thiết kế quy hoạch chi tiết lên bản đồ địa chính khu đất số 217/2017, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 23/3/2017.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 410/TD-PCCC ngày 22/8/2017.

- Giấy phép thi công số 6149/GP-SGTVT ngày 04/10/2017 của Sở Giao thông vận tải cấp phép thi công tuyến đường N3 Khu dân cư Đại Phước đấu nối vào tuyến ĐT769.

- Giấy phép thi công số 434/UBND-CN ngày 23/8/2017 của UBND huyện Nhơn Trạch cấp phép thi công đấu nối giao thông và hệ thống thoát nước mưa công trình hạ tầng khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Nhơn Thành.

- Văn bản số 4095/SXD-QLXD ngày 22/11/2017 của Sở Xây dựng về việc trả hồ sơ để rà soát, điều chỉnh bổ sung thiết kế cơ sở dự án đầu tư Khu dân cư Đại Lộc tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế:

- Báo cáo khảo sát địa chất công trình.

- Báo cáo khảo sát địa hrình.

- Thuyết minh thiết kế cơ sở và các bản vẽ thiết kế cơ sở.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần xây dựng thương mại và thiết kế Phương Anh đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00004634 ngày 22/9/2017.

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH Địa chất xây dựng Phú Nguyên đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00000037 ngày 07/12/2016.

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở (thiết kế: giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc): Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Thuận Lợi đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BDG-00015904 ngày 05/9/2018.

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở (thiết kế: cấp điện trung, hạ thế; điện chiếu sáng): Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng An Thành An đã được Cục Quản lý Hoạt

động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00004623 ngày 22/9/2017. Sở Công thương tỉnh Bình Dương cấp Giấy phép hoạt động điện lực số 37/GP-SCT ngày 27/7/2018.

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

III. NỘI DUNG HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH THIẾT KẾ CƠ SỞ:

1. Nội dung thiết kế cơ sở:

Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch (diện tích 21.578,9m^2, quy mô 158 lô đất xây dựng nhà ở liên kế) thuộc Khu dân cư Đại Lộc đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của UBND tỉnh về việc duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đại Lộc tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, với tỷ lệ như sau:

- Ô LKP-1 - Nhà liên kế, diện tích 4.359m^2 với 44 lô, mật độ xây dựng 90%.
- Ô LKP-2 - Nhà liên kế, diện tích 4.359m^2 với 44 lô, mật độ xây dựng 90%.
- Ô LKP-3 - Nhà liên kế, diện tích 6.935m^2 với 70 lô, mật độ xây dựng 90%.

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

2.1 Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu các khu nhà ở:

a) Thiết kế nhà liên kế:

- Tầng trệt bố trí: không gian phòng khách + để xe, khu bếp + ăn, cầu thang, vệ sinh, sân sau;
- Tầng 2 bố trí: 02 phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, vệ sinh, cầu thang - hành lang - ban công.
- Tầng 3 bố trí: sân thượng, phòng thờ, 1 phòng ngủ, vệ sinh + kho, cầu thang - hành lang - ban công.
- Chiều cao xây dựng công trình +12.8m tính từ cao trình nền tầng 1 hoàn thiện.

Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng cọc BTCT; hệ khung cột, dầm, sàn, sàn mái, sê nô, bản cầu thang bằng BTCT đổ tại chỗ; mái sân thượng dán ngói. Tường bao che, tường ngăn xây gạch; sơn nước trong và ngoài nhà hoàn thiện; bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch, mặt bậc lát đá granite. Nền, sàn lát gạch Granite; nền sân + sàn bancon + khu vệ sinh lát gạch Granite chống trượt;

b) Các mẫu nhà áp dụng xây dựng:

- Mẫu nhà DP.G1a(5.23x18m): quy mô 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình +12.8m tính từ cao trình nền tầng 1 hoàn thiện (+0.000); diện tích lô đất 92.1 m^2, mật độ xây dựng 90%; diện tích xây dựng: tầng 1 khoảng 81.64m^2, tầng 2 khoảng 93.49m^2, tầng 3 khoảng 93.66m^2; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 268.79m^2.

- Mẫu nhà DP.G1b(5.23x18m): quy mô 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình +12.8m tính từ cao trình nền tầng 1 hoàn thiện (+0.000); diện tích lô đất 92.1 m^2, mật

độ xây dựng 90%; diện tích xây dựng: tầng 1 khoảng 81.64m^2, tầng 2 khoảng 93.49m^2, tầng 3 khoảng 93.66m^2; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 268.79m^2.

- Mẫu nhà DP.1(5x18m): quy mô 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình +12.8m tính từ cao trình nền tầng 1 hoàn thiện (+0.000); diện tích lô đất 100 m^2, mật độ xây dựng 90%; diện tích xây dựng: tầng 1 khoảng 90 m^2, tầng 2 khoảng 98.2m^2, tầng 3 khoảng 98.38m^2; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 286.58m^2.

- Mẫu nhà DP.G2(5.23x18m): quy mô 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình +12.8m tính từ cao trình nền tầng 1 hoàn thiện (+0.000); diện tích lô đất 92.1m^2, mật độ xây dựng 90%; diện tích xây dựng: tầng 1 khoảng 81.64m^2, tầng 2 khoảng 93.49m^2, tầng 3 khoảng 93.66m^2; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 268.79m^2.

- Mẫu nhà DP.2(5x18m): quy mô 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình +12.8m tính từ cao trình nền tầng 1 hoàn thiện (+0.000); diện tích lô đất m^2, mật độ xây dựng 90%; diện tích xây dựng: tầng 1 khoảng 90m^2, tầng 2 khoảng 98.2m^2, tầng 3 khoảng 98.38m^2; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 286.58m^2.

- Mẫu nhà DP.G3a(5x18m): quy mô 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình +12.8m tính từ cao trình nền tầng 1 hoàn thiện (+0.000); diện tích lô đất 87.5m^2, mật độ xây dựng 90%; diện tích xây dựng: tầng 1 khoảng 74.4m^2, tầng 2 khoảng 90.08m^2, tầng 3 khoảng 90.08m^2; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 254.56m^2.

- Mẫu nhà DP.G3b(5x18m): quy mô 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình +12.8m tính từ cao trình nền tầng 1 hoàn thiện (+0.000); diện tích lô đất 87.5m^2, mật độ xây dựng 90%; diện tích xây dựng: tầng 1 khoảng 74.4m^2, tầng 2 khoảng 90.08m^2, tầng 3 khoảng 90.08m^2; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 254.56m^2.

- Mẫu nhà DP.3(4x18m): quy mô 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình +12.8m tính từ cao trình nền tầng 1 hoàn thiện (+0.000); diện tích lô đất 80m^2, mật độ xây dựng 90%; diện tích xây dựng: tầng 1 khoảng 72m^2, tầng 2 khoảng 79.18m^2, tầng 3 khoảng 79.18m^2; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 230.36m^2.

- Mẫu nhà DP.G4(5x18m): quy mô 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình +12.8m tính từ cao trình nền tầng 1 hoàn thiện (+0.000); diện tích lô đất 87.5m^2, mật độ xây dựng 90%; diện tích xây dựng: tầng 1 khoảng 74.4m^2, tầng 2 khoảng 90.8m^2, tầng 3 khoảng 90.8m^2; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 254.56m^2.

c) Bố trí các mẫu nhà ở tại các lô đất:

Ký hiệu lô đất	**Kích thước trung bình (m)**	**Số lô**	**Diện tích đất (m^2)**	**Mẫu nhà áp dụng**
LKP-1	5x20	44	4.359	- Mẫu DP.1: lô số 02-21 - Mẫu DP.G1a: lô số 01 - Mẫu DP.2: lô số 23-25;27-43 - Mẫu DP.G2: lô số 44 - Mẫu DP.G3a: lô số 22 - Mẫu DP.G3b: lô số 26
LKP-2	5x20	44	4.359	- Mẫu DP.G1b: lô số 01 - Mẫu DP.2: lô số 02-18; 20-25; 27;

				28-43; - Mẫu DP.G2: lô số 44 - Mẫu DP.G3b: lô số 26 - Mẫu DP.G4: lô số 19
LKP-3	5x20	70	6.935	- Mẫu DP.2: lô số 02-31; 33-38; 40-69; - Mẫu DP.G3b: lô số 39 - Mẫu DP.3: lô số 01,07 - Mẫu DP.G4: lô số 32

d) Chỉ giới xây dựng công trình:

+ Khoảng lùi phía trước trùng với đường đỏ;

+ Khoảng lùi phía sau so với ranh đất giữa 02 dãy nhà ≥1m.

2.2 Phương án thiết kế các công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ san nền từ +5,30m ÷ 5,70m, hướng dốc chính từ phía Tây Nam (giáp đường khu dân cư hiện hữu) về phía Đông Bắc (giáp đường khu dân cư hiện hữu), độ chặt san nền yêu cầu K=0,9.

b) Đường giao thông:

- Cấp đường: đường vào nhóm nhà ở, vận tốc thiết kế: 30km/h;

- Cấp tải trọng: tải trọng trục P=100KN;

- Mặt đường: cấp cao A1, trải cán bê tông nhựa nóng;

- Mô đun đàn hồi yêu E_{dh}=120(Mpa).

b1) Thông số kỹ thuật:

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)						Mái dốc
			Đường	Mặt đường	Phân cách	Vỉa hè			
1	Đường N1	124,70	13	6	0	3,5	-	3,5	2 mái
2	Đường N2	182,50	13	6	0	3,5	-	3,5	2 mái
3	Đường N3	114,50	12	6	0	3	-	3	1 mái
4	Đường Lý Thái Tổ (hoàn thiện vỉa hè phía dự án)		30	12	0	9	-	9	2 mái
	Tổng cộng	**421,70**							

b2) Thiết kế trắc dọc, trắc ngang:

Thiết kế trắc dọc tuyến bám sát theo cao độ san nền được gia tải đến cao độ thiết kế, độ dốc dọc khoảng 0,1% - 0,29%, nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ; Độ dốc ngang đường 2%; Độ dốc ngang vỉa hè 1%.

b3) Kết cấu mặt đường:

Modun yêu cầu thiết kế Eyc=137.

+ Bê tông nhựa chặt (BTNC 9.5) dày 6cm;

+ Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 1kg/m2;

+ Cấp phối đá dăm loại 1, dày 25cm, K≥ 0,98;

+ Cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, K≥ 0,98;

+ Lớp cát san lấp hạt trung, K≥ 0,95;

+ Trải vải địa kỹ thuật loại không dệt R=25KN/m;

+ Bóc lớp đất hữu cơ dày 0,5m.

b4) 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 30cm x 30cm x 3cm, tạo dốc i=1,0%.

+ Lớp vữa lót M75, dày 2cm.

+ Lớp bê tông đá 4x6 dày 10cm.

+ Lớp cát san lấp hạt trung, K≥ 0,95;

+ Trải vải địa kỹ thuật loại không dệt R=25KN/m;

+ Bóc lớp đất hữu cơ dày 0,5m.

- Kết cấu bó vỉa: bó vỉa bằng bê tông đá 1x2, mac 250 trên lớp bê tông đá 4x6 mac 100 hai bên tuyến đường giao thông; Kích thước bó vỉa: rộng 55cm, cao 0,15cm so với mép đường; Bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định. Góc vác tại các giao lộ 5m x 5m; Bán kính cong của bó vỉa R ≥ 8.0m tại các nút giao.

- Cây xanh: Trên vỉa hè xây dựng các hố trồng cây xanh kích thước 1m x 1m; dự kiến trồng cây bằng lăng tím, khoảng cách giữa các cây khoảng 8-10m/cây.

c) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống cống BTCT ∅600 đúc sẵn đặt dọc hai bên vỉa hè; Nước mưa được thu gom đấu nối vào tuyến thoát nước chung hiện hữu trên đường Đ2 của dự án Khu dân cư Đại Lộc.

- Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường, kích thước kích thước 130cmx130cm, bằng BTCT đá 1x2 M200; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2 M200; bố trí các lưới khung thép chắn rác kích thước (800x280)mm.

d) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, được thu gom hệ thống ống nhựa uPVC ∅200 đặt dọc hai bên vỉa hè; Nước thải được thu gom đấu nối vào hệ thống thoát nước thải hiện hữu trên đường Đ2 của dự án Khu dân cư Đại Lộc.

- Hố ga nước thải kích thước kích thước 110cmx110cm, xây bằng gạch đinh vữa mac 75; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2 M200.

e) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: được lấy từ hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường Đ2 của Dự án Khu dân cư Đại Lộc.

- Sử dụng hệ thống ống HDPE ∅110 cấp nước cho khu vực thiết kế; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách các trụ PCCC từ 120m - 150m cho

mỗi trụ.

- 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.

f) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho dự án được đấu nối từ tuyến trung thế hiện hữu trên đường Đ2; xây dựng lắp đặt trạm biến áp có công suất 400KVA; 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.

- Hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo đủ ánh sáng bảo vệ về ban đêm, mang tính mỹ thuật công nghiệp cao, tăng vẻ đẹp quy hoạch kiến trúc của toàn khu và đáp ứng các tiêu chuẩn quy định trong lĩnh vực bảo vệ môi trường và tiết kiệm điện năng. Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led gắn trên trụ làm bằng thép STK cao 8m, khoảng cách các trụ 25m ÷ 35m.

h) Hệ thống thông tin liên lạc: Nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung của khu vực thông qua Bưu điện xã Đại Phước. Hệ thống thông tin liên lạc do chủ đầu tư hợp đồng Công ty Bưu chính viễn thông thực hiện.

IV. 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:

Hồ sơ thiết kế cơ sở dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch cơ bản phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 về việc duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đại Lộc tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.

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:

Hồ sơ thiết kế cơ sở dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch cơ bản đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng 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 cáy nổ.

- Công trình đã được Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy tại văn bản số 410/TD-PCCC ngày 22/8/2017.

- Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 3966/QĐ-UBND ngày 09/11/2018.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế:

Thiết kế cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

5. Điều kiện năng lực hoạt động của tổ chức, năng lực hành nghề của các cá nhân tư vấn lập thiết kế:

- Các đơn vị tư vấn lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Thuận Lợi có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng An Thành An chưa có chứng chỉ năng lực thiết kế công trình công nghiệp (đường dây điện và trạm biến áp).

- Các cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế các bộ môn tham gia thiết kế có chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy định.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Hồ sơ thiết kế cơ sở dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch cơ bản đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo sau khi hoàn chỉnh, bổ sung các nội dung được nêu tại mục IV.

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

- Thực hiện thủ tục điều chỉnh gia hạn thời gian thực hiện dự án và diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội đã được UBND huyện Nhơn Trạch chấp thuận chủ trương đầu tư tại văn bản số 2426/UBND-CN ngày 26/6/2014 trước khi phê duyệt dự án đầu tư.

- Phối hợp với UBND huyện Nhơn Trạch để đóng góp kinh phí sớm triển khai đầu tư hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu dân cư Đại Lộc để thực hiện thu gom nước thải của dự án về hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu dân cư Đại Lộc theo yêu cầu văn bản số 12656/UBND-CNN ngày 21/11/2018.

- Thực hiện thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước,...) của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung tại khu vực với cơ quan có thẩm quyền.

3. Chủ đầu tư liên hệ Sở Tài chính để được hướng dẫn và thực hiện nghĩa vụ nộp bằng tiền tương đương quỹ đất 20% theo giá đất theo quy định.

4. 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.

5. 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 dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TTHCC tỉnh;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT,QLXD.Hiền

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI

Đỗ Thành Phương