

UBND TỈNH QUẢNG BÌNH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1808 /SXD-PTĐT&HTKT
Về việc Thông báo kết quả thẩm định
thiết kế bản vẽ thi công Dự án Khu
nhà ở thương mại thị trấn Nông trường
Lệ Ninh, huyện Lệ Thủy (phần hạ tầng
kỹ thuật)

Quảng Bình, ngày 5 tháng 6 năm 2020

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc 501.9

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 25/2020/TTr-501.9 ngày 25/5/2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc 501.9 (đại diện cho Liên danh Công ty Cổ phần địa ốc 501.9 và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Linh Lân) kèm hồ sơ trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công Dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lệ Ninh, huyện Lệ Thủy (phần hạ tầng kỹ thuật).

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

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 17/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

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; 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 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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 2313/QĐ-UBND ngày 29/6/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại thị trấn nông trường Lệ Ninh, huyện Lệ Thủy, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 21/2/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lệ Ninh, huyện Lệ Thủy;

Căn cứ Quyết định số 23/2020/QĐ-501.9 ngày 20/5/2020 của Công ty Cổ phần địa ốc 501.9 về việc phê duyệt Dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lệ Ninh, huyện Lệ Thủy (Giai đoạn 1 – Phần hạ tầng kỹ thuật).

Sau khi xem xét hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lệ Ninh, huyện Lệ Thủy (phần hạ tầng kỹ thuật), Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình: Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lệ Ninh, huyện Lệ Thủy (phần hạ tầng kỹ thuật).

2. Nhà đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc 501.9 và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Linh Lân.

3. Đại diện nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc 501.9.

4. Địa điểm xây dựng: Thị trấn nông trường Lệ Ninh, huyện Lệ Thủy.

5. Nhà thầu khảo sát, lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công:

- Nhà khảo sát địa hình: Công ty TNHH tư vấn xây dựng 367.

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Khang Phúc.

- Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Xây dựng Trường Phước.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định

- 01 hồ sơ thiết kế cơ sở Dự án đã được phê duyệt;

- 01 Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.

- Các văn bản pháp lý liên quan.

2. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng: Tuân thủ khung tiêu chuẩn kỹ thuật của thiết kế cơ sở và dự án được phê duyệt

3. Nội dung, quy mô, giải pháp kỹ thuật chủ yếu

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt, quy mô đầu tư bao gồm các hạng mục:

3.1. San nền: Tổ chức san nền các lô đất trong phạm vi Dự án với tổng diện tích 40.551,13m². Cao độ san đắp theo quy hoạch được duyệt. Trước khi đắp, tiến hành bóc phong hóa lớp đất hữu cơ dày trung bình 30cm, tiến hành đắp nền bằng đất cấp phối đồi từng lớp lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,85$ đến cao độ thiết kế. Đất bóc hữu cơ đạt yêu cầu kỹ thuật tận dụng để đắp tại khu đất cây xanh.

3.2. Đường giao thông

a) *Quy mô:* Các tuyến đường thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt, gồm:

TT	Tên tuyến	Chiều dài (m)	Bề rộng mặt cắt ngang (m)		
			Mặt đường, bãi đỗ xe	Via hè	Tổng
1	Tuyến 1 (D1-D6)	330,88	7,0	2x4,0	15,0
2	Tuyến 2 (D10-D7)	213,11	7,0+12 (D10-D9) và 7,0 (D9-D7)	2x3,0	25,0 và 13,0
3	Tuyến 3 (D11-D15)	332,67	7,0	2x4,0	15,0
4	Tuyến 4 (D6-D15)	189,93	7,0	2x4,0	15,0
5	Tuyến 5 (D5-D8)	133,87	7,0	2x4,0	15,0
6	Tuyến 6 (D4-D14)	189,93	7,0	2x4,0	15,0
7	Tuyến 7 (D13-D3)	190,06	7,0	2x4,0	15,0
8	Tuyến 8 (D2-D12)	181,87	7,0	2x4,0	15,0

- Các trục đường thiết kế có độ dốc ngang mặt: $I_{\text{mặt}} = 2\%$, vỉa hè $I_{\text{vh}} = 1\%$ (dốc vào mặt đường).

b) *Nền đường*: Đắp bằng đất cấp phối đồi lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,95$, trước khi đắp tiến hành đào bóc lớp đất không phù hợp dày trung bình 35cm. Độ dốc mái taluy đào 1/1; độ dốc mái taluy đắp 1/1,5. Bố trí tường chắn đất phần phía ngoài Tuyến 1, Tuyến 3, Tuyến 4 để thi công nền đường theo phạm vi ranh giới dự án. Kết cấu tường chắn bằng đá hộc xây vữa xi măng M100, cao độ đỉnh tường chắn bằng cao độ vỉa hè hoàn thiện. Chiều cao tường chắn $H = (1,0 \text{ :- } 3,0)\text{m}$.

c) *Mặt đường*: Kết cấu mặt đường thiết kế cấp cao A1 bằng bê tông nhựa đảm bảo $E_{\text{vc}} \geq 120\text{Mpa}$, theo tiêu chuẩn thiết kế áo đường mềm 22TCN 211-06. Kết cấu áo đường các lớp từ trên xuống như sau:

- + Mặt đường bê tông nhựa BTN C12.5, dày 6cm.
- + Tưới nhựa thấm bám, tiêu chuẩn nhựa 1kg/m^2 .
- + Lớp móng trên cấp phối đá dăm loại 1 dày 18cm.
- + Lớp móng dưới cấp phối đá dăm loại 2 dày 20cm.
- + Đất cấp phối đồi lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,98$, dày 50cm.

d) *Vỉa hè, bó vỉa, đan rãnh, bó hè*: Vỉa hè lát gạch block tự chèn trên lớp cát đệm dày 5cm, phía dưới lớp cát vàng gia cố xi măng 8% dày 10cm. Bó vỉa thiết kế lắp ghép từ các cấu kiện bằng bê tông M250, kích thước bó vỉa rộng 30cm, cao 15cm, sử dụng cấu kiện dài 1,0m đối với đoạn thẳng và 0,25m đối với đoạn cong. Đan rãnh được thiết kế bằng bê tông M250, dốc 10% hướng vào phía bó vỉa. Bó hè xây gạch VXM M75, lớp lót BTXM M100 đá 2x4.

e) *Trồng cây xanh*: Hồ trồng cây kích thước (1,2 x 1,2)m, thành hồ lắp ghép bằng 4 thanh BTCT M200 dày 10cm, bề mặt dán gạch thẻ, cao độ đỉnh hồ trồng cây bằng cao độ vỉa hè, khoảng cách các hồ trung bình (8 :- 10)m. Cây xanh trồng vào hồ trồng cây bố trí tại ranh giới các lô đất theo quy hoạch. Các cây đáp ứng được thổ nhưỡng của dự án và phù hợp với chủng loại cây trồng trong đô thị, gồm các loại có đường kính thân $> 12\text{cm}$ tùy tuyến và chủng loại cây, cao trên 3m. Gồm 89 cây Sang, 59 cây Anh Đào Đà Lạt và 99 cây Bằng Lăng Rừng.

3.3. Cấp nước

- Nguồn cấp nước: Từ hệ thống cấp nước sạch cụm xã Ngân Thủy, Sơn Thủy và nông trường Lệ Ninh do Trung tâm nước sạch và vệ sinh môi trường Nông thôn quản lý. Đầu nối từ đường ống cấp nước sạch D250 hiện có chạy dọc tuyến đường đi thị trấn, cách Dự án khoảng 800m.

- Từ điểm đầu nối thiết kế đường ống HDPE D160 cấp nước cho dự án, mạng lưới đường ống phân phối D110 được thiết kế dạng mạng vòng để cấp nước sinh hoạt và chữa cháy đảm bảo an toàn và hiệu quả, mạng lưới đường ống dịch vụ D50-D75 cấp nước cho các hộ dân đi sau hành lang kỹ thuật theo quy hoạch cấp nước tới từng khu chức năng và từng hộ dân cư. Đường ống cấp nước chôn sâu tối thiểu 0,5m so với cốt vỉa hè, đường ống nằm trong lớp đệm cát dày 20cm, phía trên lấp đất đầm chặt $K \geq 0,95$. Các vị trí qua đường, ống nước được luồn trong ống thép tráng kẽm. Ống cấp nước sử dụng ống HDPE PE100 PN10.

- Trên mạng phân phối bố trí 10 họng cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư đường giao thông nội bộ để cấp nước chữa cháy cho khu vực. Trụ cứu hỏa dùng loại trụ TN125 của Bộ Quốc phòng, loại 3 cửa DN100/2DN65.

- Hồ van xây bằng gạch đặc vữa xi măng mác 75, nắp hồ van đặt bằng tấm đan bê tông cốt thép M200.

- Gối đỡ bằng bê tông M200 đá 1x2, lớp lót bằng bê tông M100 đá 4x6.

3.4. Thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống cống dọc, cống ngang và các hố ga theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Nước mưa được thu gom qua các hố thu, hố ga và thoát ra ngoài qua 02 cống hộp (3x3)m và (4x3)m trên đường Hồ Chí Minh. Ống cống sử dụng loại BTCT đường kính D400-D1000, cống thuộc phạm vi vỉa hè dùng loại cấp tải trọng T, cống qua đường loại cấp tải trọng TC, cống BTCT được sản xuất đảm bảo theo TCVN 9113:2012. Giếng thu, giếng thăm bằng BTCT M200 đá 1x2, thành dày 20cm, đáy dày 20cm, lót móng bằng bê tông M100 đá 2x4 dày 10cm, nắp đặt, lưới chắn rác bằng composite. Cửa xả gia cố sân cống bằng rọ đá hộp kích thước (2x1x1)m.

3.5. Thoát nước sinh hoạt

- Nước thải được thu gom vào vào các tuyến thoát nước thải HDPE D250-D315 đặt sau rãnh R3. Các tuyến thu gom nước thải sau các rãnh R3 được thu gom tập trung về tuyến chính đi dọc vỉa hè đường giao thông nội bộ. Trước mắt, hệ thống xử lý nước thải tập trung chưa được xây dựng nên nước thải sinh hoạt của các hộ dân được xử lý bằng hầm tự hoại tự thấm.

- Các tuyến ống được chôn dưới đất, trên lấp đất đầm chặt $K=0,85$ (trên phạm vi san nền) và $K=0,95$ (trên phạm vi hè đường). Đối với vị trí ống thoát nước qua đường thì có độ sâu tính đến đỉnh ống dưới 1m.

- Hố thu bằng bê tông cốt thép M200 thành dày 15cm, phía trên có nắp đặt bằng composite, thành hố thu bố trí các đầu chờ bằng ống uPVC D160, D110 có đầu bịt để đầu nối nước thải cho các hộ dân.

3.6. Cấp điện

- Vị trí đầu nối: Tại vị trí M56 xuất tuyến 478 trạm 110kV Áng Sơn, xây dựng mới cột sắt 12,1m thay thế 2 cột BTLT hiện có để đảm bảo kết cấu chịu lực của tuyến đường dây

- Cấp trung thế 22kV: Sử dụng cáp ngầm trung thế đồng Cu/XLPE/PVC/SE/DSTA/PVC-3x95mm²-12,7/20(24)kV, cáp bố trí đi trong mương cáp BTCT, đoạn qua đường được luồn trong ống thép tráng kẽm chôn trực tiếp trong đất.

- Trạm biến áp phân phối: Xây dựng mới 01 trạm biến áp, công suất trạm 560kVA, vị trí TBA bố trí theo quy hoạch được duyệt, TBA sử dụng kiểu Kios.

- Hệ thống điện hạ thế 0,4kV: Từ trạm biến áp, kéo các xuất tuyến hạ thế 0,4kV đi ngầm trong mương cáp dọc theo vỉa hè các tuyến đường giao thông và sau hành lang kỹ thuật cấp điện cho các hộ dân và các khu chức năng. Dây dẫn sử dụng cáp ngầm CXV/DSTA-3x120+1x70mm-0,6/1kV cho trục chính và cáp CXV/DSTA-3x95+1x70mm-0,6/1kV, CXV/DSTA-3x70+1x50mm-0,6/1kV cho các nhánh rẽ, các đoạn cáp qua đường được lồng trong ống thép tráng kẽm tiết diện phù hợp.

- Điện chiếu sáng: Bố trí hệ thống điện chiếu sáng theo quy hoạch được duyệt, cột sử dụng loại thép tròn côn dày 3,5mm, cao 8m, cần đơn cao 2m, vươn 1,5m. đèn chiếu sáng dùng đèn LED.

- Bố trí hệ thống tiếp địa cho trạm biến áp, tủ điện, cột đèn theo quy định.

3.7. Cây xanh: Bố trí trồng tại khu đất cây xanh theo quy hoạch được duyệt, cây trồng theo các tầng gồm: cây tầng cao (đường kính tối thiểu 12cm, cao trên 3m), cây bụi và cây thảm, phủ bề mặt. Cây trồng sử dụng cây phù hợp với khí hậu, thời tiết của địa phương và nằm trong danh mục cây xanh trồng trong đô thị.

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế: Đảm bảo tuân thủ theo Dự án đã phê duyệt.

2. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được lập phù hợp với Dự án được duyệt.

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình: Các hạng mục thiết kế bảo đảm hợp lý về các giải pháp thiết kế xây dựng.

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 được lập tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn đã nêu. Bản vẽ thể hiện chi tiết, đầy đủ.

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 đảm bảo an toàn của công trình lân cận: Hồ sơ thiết kế có giải pháp phù hợp, đảm bảo an toàn công trình và các công trình lân cận.

6. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ: Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

IV. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lê Ninh, huyện Lệ Thủy (phần hạ tầng kỹ thuật) đủ điều kiện để Chủ đầu tư thực hiện các công việc tiếp theo.

- Kiến nghị:

+ Quá trình triển khai, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục về cấp phép thi công, quản lý dự án, quản lý chi phí, quản lý chất lượng công trình xây dựng theo đúng quy định của pháp luật. Thực hiện các biện pháp đảm bảo môi trường theo hồ sơ đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt. Có biện pháp đảm bảo an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, hạn chế tối đa ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của người dân khu vực thực hiện Dự án.

+ Có giải pháp đảm bảo thoát nước cho các hộ dân xung quanh khu vực dự án.

+ Thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

+ Làm việc với đơn vị quản lý đường bộ (đường Hồ Chí Minh) để thống nhất phương án thi công các hạng mục gần phạm vi hành lang an toàn đường bộ, không làm ảnh hưởng đến các công trình, tuyến hạ tầng dọc đường Hồ Chí Minh.

+ Đối với hạng mục cấp nước, trước khi triển khai thi công đề nghị Chủ đầu tư làm việc với đơn vị quản lý hệ thống cấp nước để thống nhất phương án, giải pháp kỹ thuật đảm bảo yêu cầu về công tác quản lý, vận hành.

+ Đối với hạng mục cấp điện, đề nghị Chủ đầu tư làm việc với Công ty Điện lực Quảng Bình để thống nhất các yêu cầu kỹ thuật theo nội dung Công văn số 294/TTh-ĐLLT-KHHT ngày 26/2/2020 của Điện lực Lệ Thủy. Việc thi công hạng mục này phải đảm bảo các yếu tố kỹ thuật chuyên ngành và yêu cầu về công tác quản lý, vận hành.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, PTĐT&HTKT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Hoàng Minh Thái