

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ XÂY DỰNG THÀNH THẮNG

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

Số: 02/QĐ-TT

Long Khánh, ngày 16 tháng 03 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt thiết kế xây dựng công trình
Công trình: Hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu Nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh,
Thành phố Long Khánh

GIÁM ĐỐC CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG THÀNH THẮNG

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/09/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;

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 05/04/2017 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 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 Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/08/2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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 Sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại thông tư 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 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 30/06/2016 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 4899/UBND-CNN ngày 25/05/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc công nhận nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 19/06/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

Căn cứ Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 21/08/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định số 563/SXD-QLXD ngày 12/02/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-TT ngày 14/02/2020 của Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu nhà ở Xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định số 952/SXD-QLXD ngày 05/03/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thiết kế xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở Xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh.
2. Tên công trình: Hạ tầng kỹ thuật
3. Loại, cấp công trình:

Công trình hạ tầng kỹ thuật: cấp III; công trình giao thông: cấp III.

4. Địa Điểm xây dựng: phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

5. Nhà thầu lập báo cáo khảo sát xây dựng:

- Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty TNHH Cơ khí xây dựng Trường Tín đã được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: DON-00007357 ngày 26/09/2019.

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH Đạt Thịnh An đã được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: DON-00035836 ngày 20/01/2020.

6. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng:

Công ty TNHH Cơ khí xây dựng Trường Tín đã được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: DON-00007357 ngày 26/09/2019.

7. Chủ nhiệm, các chủ trì khảo sát, thiết kế xây dựng:

- Chủ nhiệm thiết kế: Bùi Đức Hưng
- Giao thông: Bùi Đức Hưng
- Cấp, thoát nước: Đới Tiên Dũng
- Cấp điện: Trần Minh Tri
- Khảo sát địa chất: Trương Ngọc Tuấn
- Khảo sát địa hình: La Trung Quốc

8. Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty TNHH Đạt Thịnh An

9. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật và giải pháp thiết kế chủ yếu của công trình:

9.1. Quy mô: Thiết kế hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh gồm các hạng mục công trình chủ yếu sau:

- Công trình giao thông: Đường giao thông.
- Công trình hạ tầng kỹ thuật: San nền; Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống cấp nước; Hệ thống cấp điện, chiếu sáng; Hệ thống thông tin liên lạc;

cây xanh; Khu xử lý nước thải.

Thiết kế tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 19/06/2019.

Quy mô dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh xây dựng trên diện tích 166.890m², với tỷ lệ như sau:

- + Đất ở, diện tích 77.315m², tỷ lệ 46,33%.
- + Đất công cộng, diện tích 18.255m², tỷ lệ 10,94%.
- + Đất cây xanh công viên, diện tích 15.091m², tỷ lệ 9,04%.
- + Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật, diện tích 56.229m², tỷ lệ 33,69%.

9.2. Chỉ tiêu kỹ thuật và giải pháp thiết kế chủ yếu của công trình:

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

a) San nền: cao độ san nền từ +158,75m -:- 147,40m, hướng dốc chính từ phía Tây Nam về phía Đông Bắc, độ chặt san nền yêu cầu $K \geq 0,90$.

b) Đường giao thông:

- Cấp đường: đường vào nhóm nhà ở, vận tốc thiết kế: 30-40km/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 $E_{dl}=120(Mpa)$.

bl) Thông số kỹ thuật:

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Đường	Chiều rộng					Mái dốc
				Mặt đường	Phân cách	Vĩa Hè			
1	Đường D1	571,18	13	7	0	3	-	3	2 mái
2	Đường D4	570,13	19	5,5+5,5	2	3	-	3	2 mái
3	Đường N1	238,95	12	6	0	3	-	3	2 mái
4	Đường N2	47,96	23,5	5,5+5,5	6,5	3	-	3	2 mái
5	Đường N3	238,65	13	7	0	3	-	3	2 mái
6	Đường N4	238,50	13	7	0	3	-	3	2 mái
7	Đường N5	288,87	13	7	0	3	-	3	2 mái
8	Đường N6	177,38	16	4+4	2	3	-	3	2 mái
9	Đường N7	290,27	13	7	0	3	-	3	2 mái
10	Đường N8	237,58	13	7	0	3	-	3	2 mái
11	Đường N9	236,59	13	7	0	3	-	3	2 mái
12	Đường N10	54,78	23,5	5,5+5,5	6,5	3	-	3	2 mái
13	Đường N11	234,42	13	7	0	3	-	3	2 mái
14	Đường N12	233,43	13	7	0	3	-	3	2 mái
15	Đường N13	290,05	11	6,5	0	3	-	1,5	2 mái
	Tổng cộng	3948,70							

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 1,07% - 3,74%, nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ; Độ dốc ngang đường 2%; Độ dốc ngang vỉa hè 1,5%.

b3) Kết cấu mặt đường:

Modun yêu cầu thiết kế các tuyến đường nội bộ $E_{yc}=120$ Mpa.

- + Bê tông nhựa chặt (BTNC 12.5) dày 4cm;
- + Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m²;
- + Bê tông nhựa chặt (BTNC 19) dày 6cm;
- + Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 1kg/m²;
- + Đá dăm macadam loại 2 lớp trên, dày 15cm;
- + Đá dăm macadam loại 2 lớp dưới, dày 15cm;
- + Cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, $K \geq 0,98$;
- + Đất nền đào đắp tới cao độ thiết kế, $K \geq 0,95$;

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 40cm x 40cm x 3cm, tạo dốc $i=1,5\%$.
- + Lớp vữa lót M75, dày 3cm.
- + Lớp bê tông đá 1x2 Mac 150 dày 10cm.
- + Cấp phối đá dăm loại 2, dày 10cm.
- + Đất nền đào đắp tới cao độ thiết kế, $K \geq 0,95$.

- Kết cấu bó vỉa: bó vỉa bằng bê tông đá 1x2, mac 250 trên lớp bê tông đá 1x2 mac 150 hai bên tuyến đường giao thông; Kích thước bó vỉa: rộng 60cm, cao 0,12cm so với mép đường; Bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định. 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 Lộc vừng, khoảng cách giữa các cây khoảng 10-15m/cây.

c) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống cống BTCT Ø600 -:- Ø1200 đục sẵn đặt dọc vỉa hè; Nước mưa được thu gom về phía Đông Bắc dự án sau đó thoát ra Suối Tre cách dự án khoảng 290m.

- Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường, bằng BTCT đá 1x2 M200; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2 M250; bố trí các lưới khung thép chắn rác kích thước (900x350)mm.

d) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, được thu gom hệ thống ống BTCT Ø300 đặt dọc hai bên vỉa hè; Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải đặt ở phía Đông Bắc dự án, nước thải được xử lý đạt chuẩn môi trường trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực.

- Hố ga nước thải bằng BTCT đá 1x2 M200; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2 M250.

- Trạm xử lý nước thải công suất 900m³/ngày đêm, chia làm 02 module, công suất

450m³/ngày/ module.

e) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: thông qua mạng lưới cấp nước đô thị Long Khánh, được đấu nối từ tuyến ống cấp nước hiện hữu tại ngã tư giao giữa đường Lê A và đường Số 7 do Công ty Cổ phần cấp nước Long Khánh quản lý, Chủ đầu tư sẽ liên hệ thỏa thuận đấu nối vào dự án.

Sử dụng hệ thống ống HDPE Ø110, Ø160 cấp nước cho khu vực thiết kế; Bố trí 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 22kv-478 Bảo Vinh đi dọc đường Cua Heo - Bình Lộc hiện hữu tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh; xây dựng lắp đặt 11 trạm biến áp, trong đó: 06 trạm công suất 400KVA, 01 trạm công suất 560KVA, 02 trạm công suất 750KVA, 02 trạm công suất 160KVA; toàn bộ lưới điện trung thế và hạ thế đi ngầm trên vỉa hè.

- 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. Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led gắn trên cột đèn làm bằng thép STK cao 7m, cần đèn 2m, 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 phường Bảo Vinh. Hệ thống thông tin liên lạc do chủ đầu tư hợp đồng Công ty Bưu chính viễn thông thực hiện

Điều 2. Căn cứ Quyết định này, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng và các đơn vị liên quan có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

1. Thực hiện các quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chi phí 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.
2. Phối hợp đơn vị tư vấn, các cơ quan đơn vị liên quan tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo để triển khai thực hiện dự án./.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan;
- Ban giám đốc;
- Lưu: VT.

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ XÂY DỰNG THÀNH THẮNG**

GIÁM ĐỐC



NGUYỄN TẤN KIẾT