

UBND TỈNH HÀ TĨNH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số ~~157~~/SXD-HT

Hà Tĩnh, ngày ~~19~~ tháng ~~4~~ năm 2017

V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế cơ sở của dự án Khu đô
thị mới Xuân An (giai đoạn 1)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thăng Long.

Sở Xây dựng đã nhận Văn bản số 14/2017/TTr-ĐDTL ngày 22/3/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long trình thẩm định thiết kế cơ sở của dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; 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; 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 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; Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ Xây dựng về công bố Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh: số 26/2011/QĐ-UBND ngày 29/8/2011 ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng công trình bằng nguồn vốn ngân sách trên địa bàn tỉnh; số 16/2016/QĐ-UBND ngày 28/4/2016 về việc ban hành Quy định một số nội dung về lập, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và hợp đồng xây dựng đối với các dự án sử dụng nguồn vốn Nhà nước trên địa bàn tỉnh; số 2328/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 của UBND tỉnh về việc chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (giai đoạn 1);

Theo Văn bản số 2033/SCT-QLNL ngày 29/12/2016 của Sở Công Thương về việc góp ý hạng mục đường dây 35kV và trạm biến áp thuộc Dự án Khu đô thị mới Xuân An, huyện Nghi Xuân kèm theo Biên bản làm việc ngày 12/4/2017,

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).
2. Nhóm dự án, loại, cấp, quy mô công trình: Dự án nhóm B; công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III; quy mô công trình gồm các hạng mục công trình chính: San nền, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc, hồ cảnh quan, cây xanh.
3. Người quyết định đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.
4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.
 - Địa chỉ: Khối 7, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh;
 - Điện thoại: 02393.565 555.
5. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.
6. Giá trị tổng mức đầu tư: 371.515.057.341 đồng.
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của nhà đầu tư và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.
8. Thời gian thực hiện: 2017 - 2018.
9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng
 - Khảo sát: TCXD 9398:2012 - Công tác trắc địa trong xây dựng công trình; Quy trình khảo sát đường ô tô 22TCN263-2000; Quy trình khoan thăm dò địa chất 22TCN259-2000; Quy phạm đo vẽ bản đồ 96 TCN 43-90.
 - Thiết kế: QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; TCXD104:2007 Quy phạm kỹ thuật thiết kế đường phố, đường quảng trường đô thị; Quy trình thiết kế áo đường mềm 22TCN211-06; TCVN 7957-2008 Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài; TCXDVN 33-2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình; TCXDVN 259-2001 Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường phố, quảng trường đô thị và các công trình chiếu sáng khác; TCVN 5828:1994 Đèn điện chiếu sáng đường phố - Yêu cầu kỹ thuật chung; TCVN 5573:2011 Kết cấu gạch đá - Tiêu chuẩn thiết kế; TCVN 5574:2012 Kết cấu bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế; TCVN 9362:2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền và móng; TCVN 2737-1995 Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế và các tiêu chuẩn khác có liên quan.
10. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Thành Nam.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

1. Văn bản pháp lý
 - Căn cứ Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 của UBND tỉnh về

việc chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (giai đoạn 1);

- Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500.

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

- Tờ trình thẩm định;
- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở;
- Hồ sơ khảo sát địa chất, địa hình.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu: Hồ sơ năng lực của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Thành Nam.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ DỰ ÁN

1. San nền

San nền theo từng lô với diện tích 157.557m^2 , cao độ san nền không chế từ cốt +4,5m đến +5,25m, đắp bằng cát san nền độ đầm chặt $K=0,9$ với tổng khối lượng cơ bản là 156.870 m^3 .

2. Hệ thống giao thông

- Hệ thống đường giao thông có 16 tuyến đường với tổng chiều dài các tuyến $L=5.549,6\text{m}$, cụ thể:

+ Tuyến 1: Chiều dài 632m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 2 tại Km0+383,78; điểm cuối Km0+632,0 giao tuyến 4 tại Km0+732,61.

+ Tuyến 2: Chiều dài 383,78m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 3 tại Km0+0,00; điểm cuối Km0+383,78 giao tuyến 1 tại Km0+0,00.

+ Tuyến 3: Chiều dài 486,97m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 2 tại Km0+0,00; điểm cuối Km0+486,97 giao tuyến 4 tại Km0+0,00.

+ Tuyến 4: Chiều dài 732,61m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 3 tại Km0+486,97; điểm cuối Km0+732,61 giao tuyến 1 tại Km0+632,0.

+ Tuyến 5: Chiều dài 125,7m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 7 tại Km0+64,37; điểm cuối Km0+125,7 giao tuyến 8A tại Km0+0,00.

+ Tuyến 6: Chiều dài 185,14m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 1 tại Km0+340,70; điểm cuối Km0+185,14 giao tuyến 11 tại Km0+0,00.

+ Tuyến 7: Chiều dài 128,44m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 2 tại Km0+89,64; điểm cuối Km0+128,44 giao tuyến 3 tại Km0+89,57.

+ Tuyến 8A: Chiều dài 770,49m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 8B tại Km0+0,00; điểm cuối Km0+770,49 giao tuyến 4 tại Km0+637,21.

+ Tuyến 8B: Chiều dài 383,47m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 8A tại Km0+0,00; điểm cuối Km0+383,47 giao tuyến 4 tại Km0+75,64.

+ Tuyến 9: Chiều dài 330,67m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 8B tại Km0+347,65; điểm cuối Km0+330,67 giao tuyến 11 tại Km0+68,5.

- + Tuyến 10A: Chiều dài 484,12m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 10B tại Km0+0,00; điểm cuối Km0+484,12 giao tuyến 11 tại Km0+0,00.
- + Tuyến 10B: Chiều dài 434,17m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 10A tại Km0+0,00; điểm cuối Km0+434,17 giao tuyến 12 tại Km0+0,00.
- + Tuyến 11: Chiều dài 104,0m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 6 tại Km0+185,14; điểm cuối Km0+104,0 giao tuyến 4 tại Km0+401,47.
- + Tuyến 12: Chiều dài 163,85m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 10B tại Km0+434,17; điểm cuối Km0+163,85 giao tuyến 4 tại Km0+519,59.
- + Tuyến 13: Chiều dài 65,5m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 8A tại Km0+665,62; điểm cuối Km0+65,5 giao tuyến 12 tại Km0+125,35.
- + Tuyến 14: Chiều dài 138,69m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 1 tại Km0+153,69; điểm cuối Km0+138,69 giao tuyến 10B tại Km0+247,45.
- Mặt cắt ngang tuyến:
 - + Đối với tuyến số 1: $B_{nền}=36,0m$, $B_{mặt}=2 \times 7,5m$, $B_{pc}=5,0m$, $B_{vh}=2 \times 6,0m$.
 - + Đối với tuyến số 2: $B_{nền}=42,0m$, $B_{mặt}=2 \times 11,5m$, $B_{pc}=5,0m$, $B_{vh}=2 \times 8,0m$.
 - + Đối với tuyến số 3: $B_{nền}=35,0m$, $B_{mặt}=2 \times 10,5m$, $B_{pc}=2,0m$, $B_{vh}=2 \times 6,0m$.
 - + Đối với tuyến số 4: $B_{nền}=16,5m$, $B_{mặt}=7,5m$, $B_{vh}=4,0+5,0m$.
 - + Đối với tuyến số 5, 6: $B_{nền}=34,0m$, $B_{mặt}=2 \times 7,5m$, $B_{pc}=5,0m$, $B_{vh}=2 \times 7,0m$.
 - + Đối với tuyến số 6: $B_{nền}=34,0m$, $B_{mặt}=2 \times 10,0m$, $B_{vh}=2 \times 7,0m$.
 - + Đối với tuyến số 7: $B_{nền}=24,5m$, $B_{mặt}=10,5m$, $B_{vh}=2 \times 7,0m$.
 - + Đối với tuyến số 8A, 8B, 9, 10A, 10B, 11, 12, 13, 14: $B_{nền}=15,5m$, $B_{mặt}=7,5m$, $B_{vh}=2 \times 4,0m$.
 - + Đối với tuyến số 10A, 10B: $B_{nền}=20,5m$, $B_{mặt}=12,5m$, $B_{vh}=2 \times 4,0m$.
- Kết cấu mặt đường tính từ trên xuống
 - + Đối với tuyến số 1, 2, 3: Lớp bê tông nhựa chặt BTNC 12,5 dày 5cm; tưới nhựa dính bám $0,5kg/m^2$; lớp bê tông nhựa chặt BTNC 19 dày 7cm; tưới nhựa thấm bám $1,0kg/m^2$; lớp cấp phối đá dăm loại I dày 18cm; lớp cấp phối đá dăm loại II dày 20cm.
 - + Đối với tuyến số 4, 5, 6, 7, 8A, 8B, 9, 11, 12, 13, 14: Lớp bê tông nhựa chặt BTNC 19 dày 6cm; tưới nhựa thấm bám $1,0kg/m^2$; lớp cấp phối đá dăm loại I dày 18cm; lớp cấp phối đá dăm loại II dày 20cm.
 - + Đối với tuyến số 6, 10A, 10B: Lát đá tự nhiên $10 \times 20 \times 10cm$; lớp vữa xi măng mác 100 dày 2cm; lớp bê tông xi măng mác 200 dày 15cm; lớp giấy dầu; lớp cấp phối đá dăm loại II dày 20cm.
- Độ dốc ngang mặt đường tất cả các tuyến 2,0%; độ dốc ngang hè đường tất cả các tuyến 1,5%.
- Kết cấu vỉa hè có chung các lớp cấu tạo: Gạch block dày 6cm; lớp cát vàng gia cố 8% xi măng dày 6cm; đất nền đầm chặt $K=0,95$.
- Nền đường của các tuyến: Ta luy nền đường đắp 1/1,5; nền đường bằng cát độ chặt $K \geq 0,95$, $CBR \geq 4$. Riêng 30cm dưới lớp kết cấu áo đường độ đầm chặt $K \geq 0,98$, $CBR \geq 6$.

2. Hệ thống thoát nước mưa

- Toàn bộ nước mưa trong khu vực dự án được thu gom và thoát ra 2 cống hộp qua đường sắn có trên đường Gia Lách.

- Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng cống tròn chạy dọc vỉa hè theo hệ thống giao thông. Cống bằng bê tông ly tâm mức 200, đá 1x2, gồm: D400 có tổng chiều dài 828 m; D600 có tổng chiều dài 2.279 m; D800 có tổng chiều dài 444 m; D1000 có tổng chiều dài 1.104 m; D1200 có tổng chiều dài 139 m; D1500 có tổng chiều dài 570 m. Kết cấu móng cống: sử dụng gô đỡ cống bằng bê tông mức 200, đá 1x2.

- Hồ ga: Tổng số lượng hồ ga 135 cái. Hồ ga gồm các loại có kích thước: 1,44x1,44m; 1,64x1,64m; 1,86x2,16m; 2,06x2,16m; 1,86x2,66m. Kết cấu: Giằng bằng bê tông cốt thép mức 250; thành xây gạch đặc mức 100; đáy bằng bê tông cốt thép mức 250; tấm đan bằng bê tông cốt thép mức 250.

3. Hệ thống thoát nước thải

- Nước thải của hộ gia đình, công trình công cộng sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại đổ vào tuyến cống thu gom rồi chảy về Trạm xử lý có công suất 600m³/ngđ. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn về môi trường trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước thải: Sử dụng cống tròn chạy dọc vỉa hè theo hệ thống giao thông. Cống bằng bê tông ly tâm mức 200, đá 1x2; D300 có tổng chiều dài 3.760m. Kết cấu móng cống: sử dụng gô đỡ cống bằng bê tông mức 200, đá 1x2.

- Hồ ga: Tổng số lượng hồ ga 125 cái. Hồ ga có kích thước: 1,44x1,44m; kết cấu: Giằng bằng bê tông cốt thép mức 200; thành xây gạch đặc mức 100; đáy bằng bê tông mức 200; tấm đan bằng bê tông cốt thép mức 200.

4. Hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Đầu nối từ tuyến ống D300 trên Đường 546 thuộc thị trấn Xuân An.

- Hệ thống đường ống cấp nước: Sử dụng ống HDPE có đường kính D110 có tổng chiều dài 3.370m; D50 có tổng chiều dài 4.242m.

- Hạng cứu hỏa được bố trí trên đường ống D110 tại các ngã ba, ngã tư.

- Mương đào đặt ống: Mương đào hình thang, bao quanh đường ống đệm cát đảm bảo K=0,9.

5. Hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ đường dây 35kV có sẵn chạy trên Quốc lộ 8 và đường Gia Lách gần khu vực dự án.

- Xây dựng hệ thống điện gồm có điện chiếu sáng, điện sinh hoạt 0,4 kV, 03 trạm biến áp có công suất mỗi trạm là 2x400kVA và đường dây trung thế 35kV.

- Đường dây trung thế có tổng chiều dài 1.012m, sử dụng dây cáp ngầm loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/VC

- Hệ thống điện sinh hoạt: Đường dây điện sinh hoạt có tổng chiều dài

5.059m, sử dụng dây cáp ngầm loại Cu/XLPE/PVC/SWA/PVC.

- Hệ thống điện chiếu sáng: Đường dây điện chiếu sáng có tổng chiều dài 5.059m; sử dụng dây cáp ngầm loại Cu/XLPE/PVC/SWA/PVC. Cột điện chiếu sáng dùng cột thép bát giác cao 10m.

6. Hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn tín hiệu được cấp bởi doanh nghiệp viễn thông trên địa bàn; điểm chờ đầu nối tại điểm giao giữa tuyến đường số 6 thuộc Dự án với Đường 546.

- Xây dựng hệ thống đường ống phục vụ cho hệ thống đường dây thông tin liên lạc có tổng chiều dài 6.800m, sử dụng ống u.PVC D90.

7. Hồ cảnh quan: Hồ có diện tích 22.123 m² và được xây kè xung quanh. Kè có cao độ đáy +1,05; cao độ đỉnh +4,55 và được chia làm 3 phần:

- Phần thứ nhất có cao độ từ cốt +1,05 đến cốt +3,05, mái dốc m=1:1, xây bằng đá hộc dày 30cm vữa xi măng mác 100;

- Phần thứ hai có cao độ +3,05, giật cơ rộng 1,5m, xây bằng đá hộc dày 30cm vữa xi măng mác 100;

- Phần thứ ba có cao độ từ +3,05 đến +4,55 phần ngập nước gia cố bằng đá hộc dày 30cm vữa xi măng mác 100, phần không ngập nước trồng cỏ; mái dốc m=1:1,5.

8. Cây xanh

Trồng cây xanh tại khu công viên (CX01) và các vườn hoa (CX02 đến CX08), loại cây bóng mát và thảm cỏ.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ

- Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng: Thiết kế cơ sở cơ bản phù hợp với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/8/2016.

- 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: Thiết kế cơ sở phù hợp với vị trí địa điểm xây dựng, đảm bảo việc kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ: Giải pháp thiết kế bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ.

- Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế: Thiết kế cơ sở phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về xây dựng.

- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn lập thiết kế: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Thành Nam đủ năng lực lập dự án đầu tư; chủ nhiệm đồ án KS. Vũ Chí Kiên, chủ trì khảo sát địa hình KS. Nguyễn Hồng Liên, chủ trì khảo sát địa chất KS. Nguyễn Ngọc Quân đủ điều kiện năng lực theo quy định hiện hành.

- Sự phù hợp của giải pháp tổ chức thực hiện dự án theo giai đoạn, hạng mục công trình với yêu cầu của thiết kế cơ sở: Giải pháp tổ chức thực hiện dự án phù hợp với quy mô đầu tư tại Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 của UBND tỉnh.

- Yêu cầu sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện thiết kế: Yêu cầu bố trí hào kỹ thuật tại các nút giao đối với hệ thống giao thông.

V. KẾT LUẬN

- Thiết kế cơ sở của dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) đối với các hạng mục: San nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, thông tin liên lạc, hồ cảnh quan, cây xanh đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo. Đối với hạng mục công trình Trạm xử lý nước thải chưa đủ điều kiện để thẩm định phần xây dựng do chưa có thẩm định thiết kế công nghệ của cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư thực hiện theo quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 5 Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

- Đề nghị Chủ đầu tư hoàn thiện quy trình, thủ tục về đầu tư xây dựng đối với hạng mục công trình Trạm xử lý nước thải trong thời gian phù hợp với triển khai thực hiện tổng thể Dự án và đáp ứng các vấn đề về môi trường theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 30 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ; bổ sung hệ thống thu gom rác thải bằng giải pháp bố trí các thùng thu gom rác trên các tuyến đường.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về thiết kế cơ sở của dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1). Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, HT.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Việt Hùng

