

Số: /SXD-QLXD

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày tháng 10 năm 2022

V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ

Kính gửi: Công ty TNHH Một thành viên Vũ Việt.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 19/VV/2022 ngày 07/10/2022 của Quý Công ty trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng 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.

Sau khi thẩm định dự án, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Khu nhà ở Vũ Việt.

- Tên hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật.

2. Nhóm dự án: Dự án nhóm B. Loại dự án: Công trình dân dụng. Cấp công trình chính thuộc dự án: Cấp III.

3. Người quyết định đầu tư và chủ đầu tư: Công ty TNHH Một thành viên Vũ Việt.

Địa chỉ: Tầng 19, P.1901, Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Địa điểm xây dựng: Tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ranh giới vị trí khu đất cụ thể như sau:

- Phía Bắc : Giáp đất quy hoạch.
- Phía Nam : Giáp đất quy hoạch.
- Phía Đông : Giáp đất quy hoạch;
- Phía Tây : Giáp đường Hắc Dịch – Tóc Tiên.

5. Giá trị tổng mức đầu tư hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo báo cáo của chủ đầu tư: 65.061.169.000 đồng (Sáu mươi lăm tỷ, không trăm sáu mươi một triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và vốn do chủ đầu tư huy động.

7. Thời gian thực hiện: Năm 2018 – Năm 2022.

8. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

- Các bộ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành;
- TCVN 7957 – 2008: Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 2622 – 1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình – Yêu cầu thiết kế;
- TCXDVN 333 – 2005: Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- TCVN 3989 – 2012: Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng – Cấp nước và thoát nước – Mạng lưới bên ngoài – Bản vẽ thi công;
- TCVN 4054 – 2005: Đường ô tô – Yêu cầu thiết kế;
- 22TCN 211 – 2006: Áo đường mềm – Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế;
- TCXDVN 104 – 2007: Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 11823 – 2017: Thiết kế cầu đường bộ – Phần 10: Nền móng;
- TCVN 9257 – 2012: Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị – Tiêu chuẩn thiết kế;
- Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan.

9. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH Đầu tư VTCO.

10. Nhà thầu khảo sát địa chất: Liên hiệp Địa kỹ thuật nền móng Công trình – Tổng hội Địa chất Việt Nam.

11. Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tâm Trí.

12. Nhà thầu thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Trung tâm Tư vấn Thiết kế và Xây dựng – Viện Khoa học Công nghệ xây dựng.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Văn bản pháp lý:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 961320, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H05085 do UBND huyện Tân Thành cấp ngày 21/8/2008 cho thửa đất số 08, tờ bản đồ số 40 tại xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Giấy chứng nhận đầu tư số 49121000462 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chứng nhận lần đầu ngày 14/02/2015 về việc chứng nhận cho Công ty TNHH MTV Vũ Việt thực hiện đầu tư dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên Vũ Việt số 0309220868 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh đăng ký lần đầu ngày 08/7/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 31/5/2022;

- Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 22/5/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Vũ Việt tại xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Văn bản số 5081/UBND-VP ngày 29/5/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ;

- Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 01/6/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án Khu nhà ở Vũ Việt, tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ;

- Văn bản thỏa thuận đấu nối ngày 09/5/2022 giữa Công ty Điện lực Bà Rịa – Vũng Tàu và Công ty TNHH Một thành viên Vũ Việt;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 85/TD-PCCC ngày 18/5/2022 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ – Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy cho công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Văn bản số 1658/SGTVT-QLKCCL ngày 23/5/2022 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc chấp thuận thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông của nút giao Đường N1 – Khu nhà ở Vũ Việt, xã Hắc Dịch đấu nối với đường Hắc Dịch – Tóc Tiên (ĐT995B), thị xã Phú Mỹ;

- Văn bản số 521/TTN-KT ngày 29/6/2022 của Trung tâm Nước sạch và Vệ sinh môi trường nông thôn về việc thỏa thuận vị trí đấu nối cấp nước và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục cấp nước cho dự án Khu nhà ở Vũ Việt;

- Văn bản số 1987/SKHĐT-ĐT ngày 06/7/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc hướng dẫn thủ tục điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ;

- Văn bản số 1757/SCT-QLNL ngày 15/7/2022 của Sở Công Thương tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc góp ý kiến thiết kế cơ sở hạng mục cấp điện thuộc phần hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ;

- Văn bản số 3010/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22/7/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thỏa thuận phương án thiết kế đấu nối hạng mục hệ thống thoát nước của dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ;

- Văn bản số 3068/PCBRVT-KT ngày 24/8/2022 của Công ty Điện lực Bà Rịa – Vũng Tàu về việc ý kiến về nội dung TKBVTC công trình “Đường dây trung thế 22kV và các trạm biến áp 3 pha (2x1.000+1x320+1x750)kVA-22/0,4kV cấp điện cho Khu Nhà ở Vũ Việt” tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ;

- Giấy phép môi trường số 04/GPMT-STNMT ngày 21/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc cấp Giấy phép môi trường cho dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ.

- Các văn bản pháp luật khác liên quan.

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

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất, địa hình;

- Bản vẽ thiết kế cơ sở; thuyết minh thiết kế cơ sở;

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

a) Nhà thầu khảo sát địa chất: Liên hiệp Địa kỹ thuật nền móng Công trình – Tổng hội Địa chất Việt Nam.

- Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số BXD-00000486 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 17/03/2022, có giá trị đến ngày 17/03/2032;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ nhiệm khảo sát địa chất công trình: Kỹ sư Phạm Khoa Đăng số BXD-00077476 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 08/11/2019, có giá trị đến ngày 08/11/2024.

b) Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tâm Trí.

- Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số HCM-00001830 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/12/2018, có giá trị đến ngày 18/12/2028;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ nhiệm khảo sát địa hình công trình: Kỹ sư Vũ Quốc Khánh số BXD-00010869 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 25/10/2017, có giá trị đến ngày 25/10/2022.

c) Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi phân hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH Đầu tư VTCO.

- Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số BXD-00002356 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 03/6/2022, có giá trị đến ngày 03/6/2032;

- Giấy phép hoạt động điện lực số 619/GP-SCT do Sở Công thương thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/9/2018, có giá trị đến ngày 10/9/2023;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ nhiệm dự án; chủ trì thiết kế san nền, tường chắn, công trình giao thông, cây xanh: Kỹ sư Mai Anh Phương số HCM-00015634 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/5/2021, có giá trị đến ngày 04/5/2024;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ trì thiết kế cấp, thoát nước (phần hạ tầng kỹ thuật): Kỹ sư Trương Thành Ca số CTN-00111365 do Hội Cấp thoát nước Việt Nam cấp ngày 11/12/2020, có giá trị đến ngày 11/12/2025;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ trì thiết kế công trình cấp điện, công trình chiếu sáng và công trình viễn thông – thông tin liên lạc (phần hạ tầng kỹ thuật): Kỹ sư Huỳnh Tấn Lộc số HCM-00113906 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/01/2021, có giá trị đến ngày 18/01/2026;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ trì thiết kế xử lý nước thải (phần hạ tầng kỹ thuật): Kỹ sư Trần Văn Lợi số CTN-00102572 do Hội Cấp thoát nước Việt Nam cấp ngày 03/9/2020, có giá trị đến ngày 03/9/2025.

d) Nhà thầu thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi phân hạ tầng kỹ thuật: Trung tâm Tư vấn Thiết kế và Xây dựng – Viện Khoa học Công nghệ xây dựng.

- Mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức số BXD-00004020 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 14/9/2017, có giá trị đến ngày 14/9/2022;

- Giấy phép hoạt động điện lực số 08/GP-SCT do Sở Công thương thành phố Hà Nội cấp ngày 29/4/2021, có giá trị đến ngày 28/4/2026;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ trì thẩm tra công trình giao thông đường bộ: Kỹ sư Trần Châu Tuấn số HAD-00100113 do Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương cấp ngày 11/8/2020, có giá trị đến ngày 10/8/2025;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ trì thẩm tra công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải): Kỹ sư Nguyễn Hữu Tuấn số HAN-00099942 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 23/7/2020, có giá trị đến ngày 23/7/2025;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ trì thẩm tra công

trình cấp thoát nước: Kỹ sư Vũ Văn Bình số BXD-00010786 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 25/10/2017, có giá trị đến ngày 25/10/2022;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của chủ trì thẩm tra công trình cấp điện, công trình chiếu sáng và công trình viễn thông – thông tin liên lạc: Kỹ sư Đỗ Duy Thế số BXD-00054542 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 28/3/2019, có giá trị đến ngày 28/3/2024.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

Xây dựng hoàn chỉnh hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ trên khu đất có diện tích 71.979,50 m², bao gồm các hạng mục: San nền; tường chắn đất; hệ thống đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện, trạm biến áp và chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống cây xanh dọc đường. Cụ thể như sau:

1. San nền: Tổng diện tích đất san nền khoảng 71.979,50 m² với tổng khối lượng san lấp: Khối lượng đắp khoảng 24.892,64 m³ và khối lượng đào khoảng 232,87 m³. Cao độ san lấp nền từ +49,77 m đến +50,33 m, độ chặt nền đất san nền yêu cầu $K \geq 0,90$.

2. Tường chắn đất: Tổng chiều dài tường chắn đất 1.163,2 m. Bao gồm các loại tường chắn như sau:

- Tường chắn loại 1, 2, 4 có tổng chiều dài 815,1 m. Tường dạng chữ L bằng BTCT đá 1x2 M250; móng tường chắn được đặt trên nền tự nhiên đầm chặt $K \geq 0,9$; lớp bê tông lót đá 1x2 M100 dày 5 cm. Trên tường chắn bố trí tường rào xây gạch thẻ;

- Tường chắn loại 3 có tổng chiều dài 348,1 m bằng BTCT M250 kết hợp với đá hộc vữa M100, lớp bê tông lót đá 1x2 M100 dày 5 cm. Trên tường chắn bố trí tường rào xây gạch thẻ.

3. Hệ thống đường giao thông: Căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phạm vi dự án khu nhà ở Vũ Việt cụ thể như sau:

- Loại đường phố: Đường nội bộ;
- Cấp kỹ thuật: Cấp IV;
- Vận tốc thiết kế: $V = 30$ km/h;
- Mặt đường: Bê tông nhựa nóng cấp cao A1;
- Độ dốc ngang mặt đường = 2%;
- Độ dốc ngang mặt vỉa hè = 1,5%;
- Modun đàn hồi yêu cầu: $E_{yc} \geq 120$ Mpa;
- Quy mô mặt cắt ngang các tuyến đường như sau:

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)			Diện tích mặt đường (m ²)
					Lề trái	Mặt đường	Lề phải	
1	Đường N1	511,53	1 - 1	17,0	4,0	2x4,5 = 9	4,0	5.008,42
2	Đường D1	80,50	2 - 2	15,0	4,0	2x3,5 = 7	4,0	668,54
3	Đường D3	92,00	3 - 3	11,0	4,0	2x3,5 = 7	0	524,80
4	Đường D2, D4	92,00	4 - 4	11,0	0	2x3,5 = 7	4,0	524,80
5	Đường D5	100,86	5 - 5	13,0	4,0	2x4,5 = 9	0	386,56
6	Đường N3	449,34	6 - 6	11,0	2,0	2x3,5 = 7	2,0	3.429,61
7	Đường N2A, N2B	187,00	7 - 7	10,0	1,5	2x3,5 = 7	1,5	1.066,00
Tổng cộng		1.792,23						13.199,53

- Kết cấu áo đường: Với Eyc \geq 120 Mpa, thứ tự từ trên xuống như sau:

- + Bê tông nhựa chặt (BTNC 9,5) dày 7 cm;
- + Tưới nhựa dính bám, tiêu chuẩn 1,0 kg/m²;
- + Cấp phối đá dăm loại I, Dmax = 25 mm, dày 15 cm, K \geq 0,98;
- + Cấp phối đá dăm loại II, Dmax = 25 mm, dày 18 cm, K \geq 0,98;
- + Lớp nền thượng đàm chặt K \geq 0,98 dày 30 cm.

- Kết cấu vỉa hè đổ bê tông kết hợp với trồng cỏ: Kết cấu vỉa hè bê tông từ trên xuống dưới:

- + Bê tông đá 1x2 M200 dày 10 cm;
- + Lớp nilon phân cách;
- + Cấp phối đá dăm loại 2 K \geq 0,95.

- Kết cấu bó vỉa:

- + Bó vỉa bê tông đá 1x2 M300;
- + Bê tông lót đá 1x2 M150.

- Kết cấu bó nền:

- + Bó nền bê tông đá 1x2 M250;
- + Bê tông lót đá 1x2 M150.

4. Hệ thống thoát nước mưa:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Bố trí cống thoát nước mưa dọc các tuyến giao thông để thu nước của

đường và nước mưa trong các lô đất. Nước mưa của khu vực được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa hiện hữu trên đường Hắc Dịch – Tóc Tiên.

- Chi tiết hệ thống thoát nước mưa:

+ Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép ly tâm D400, D600, D800. Trên vỉa hè sử dụng cống tải trọng H10, dưới lòng đường sử dụng cống tải trọng H30. Độ dốc cống được thiết kế bám theo dốc đường và có giá trị tối thiểu $\geq 1/D$;

+ Hàm ga được chia thành 02 phần: Đổ tại chỗ và đúc sẵn sử dụng BTCT đá 1x2 M250. Đáy hố ga sâu hơn đáy cống 300 mm. Đà hàm ga sử dụng BTCT đá 1x2 M300;

+ Hố thu nước mặt đường sử dụng kết cấu BTCT đá 1x2 M250;

+ Lưới chắn rác dùng cho hố thu bằng sắt mạ kẽm nhúng nóng để chống rỉ sét.

5. Hệ thống thoát nước thải:

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải của dự án riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt, công cộng được xử lý tại từng hộ gia đình bằng bể tự hoại 03 ngăn trước khi thu gom. Sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực theo qui hoạch 1/500 được duyệt;

- Sử dụng cống HDPE PN10 đối với cống dưới lòng đường, cống HDPE PN8 đối với cống nằm trên vỉa hè có đường kính OD200 – OD400 thu gom nước thải sinh hoạt từ các công trình bằng hệ thống cống riêng sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực;

- Hàm ga dùng BTCT đá 1x2 M250. Đà hàm ga sử dụng BTCT đá 1x2 M250.

6. Trạm xử lý nước thải:

- Xây dựng trạm xử lý nước thải có công suất 300 m³/ngày.đêm dùng để xử lý nước thải cho toàn bộ dự án;

- Trạm xử lý nước thải xử lý bằng công nghệ sinh học gồm các giai đoạn chính sau: Bể thu gom nước thải – Bể tách dầu mỡ – Bể điều hoà – Bể sinh học thiếu khí MBBR – Bể sinh học hiếu khí MBBR – Bể MBR – Bể khử trùng – Bể chứa nước thải sau xử lý. Nước thải tại trạm xử lý nước thải sẽ được xử lý đạt tiêu chuẩn cột A QCVN 14:2008/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước bên ngoài;

- Xây dựng bổ sung đoạn ống đầu nối vào hệ thống thoát nước thải đã được đầu tư trên đường Hắc Dịch – Tóc Tiên (chỉ sử dụng khi hệ thống thoát nước thải bên trong dự án gặp sự cố) thông qua hệ thống ống có áp HDPE OD75.

7. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Từ hệ thống cấp nước của nhà máy nước Châu Pha, thông

qua tuyến ống D168 dọc vỉa hè đường huyện lộ Hắc Dịch – Tóc Tiên;

- Điểm đầu nối: Tại giao lộ đường N1 của dự án và đường Hắc Dịch – Tóc Tiên;

- Ống cấp nước trong dự án được chọn sử dụng là ống nhựa HDPE có đường kính OD63, OD110, chôn sâu tối thiểu 0,5 m (từ đỉnh ống so với cốt hoàn thiện vỉa hè) và băng qua đường chôn sâu tối thiểu 0,7 m (từ đỉnh ống so với cốt hoàn thiện mặt đường);

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà được thiết kế là chữa cháy áp lực thấp. Trụ nước chữa cháy ngoài nhà phải bố trí dọc theo đường giao thông, khoảng cách giữa các trụ không quá 120 m. Đường kính trong thân trụ cứu hoả DN125. Số lượng trụ cứu hoả bố trí trong dự án là 11 trụ;

- Nước tưới cây: Sử dụng nước thủy cục để tưới. Ngoài ra có thể tận dụng thêm nước thải sau xử lý đạt chuẩn quy định để tưới cây.

8. Hệ thống cấp điện, trạm biến áp:

8.1. Vị trí đầu nối:

- Vị trí đầu nối: Trụ trồng mới 482 MXB1/192/19A xuất tuyến 475-CD;

- Giải pháp đầu nối: Đầu nối từ nguồn lưới nối xuống cáp ngầm thông qua thiết bị Recloser-630A- 24kV + DS-630A-24kV.

8.2. Phần trung thế:

- Hệ thống cáp trung thế ngầm được bố trí mạch vòng vận hành hở, liên kết giữa các tủ RMU trung thế đặt trong trạm hợp bộ, dùng loại cáp ngầm trung thế (3x240mm²-24kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA + 1x120mm²-1kV-Cu/XLPE/PVC) và (3x120mm²-24kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA + 1x70 mm²-1 kV-Cu/XLPE/PVC) chôn ngầm trong mương cáp và được bảo vệ trong ống nhựa HDPE D195/150 chịu lực.

8.3. Phần trạm biến áp:

- Tổng công suất lắp đặt cho dự án là: 3.070 kVA với 03 trạm biến áp:

- + TBA T1 1x750kVA -22kV/0,4kV: 01 trạm hợp bộ;

- + TBA T2 1x320kVA -22kV/0,4kV: 01 trạm hợp bộ;

- + TBA T3 2x1000kVA -22kV/0,4kV: 01 trạm hợp bộ.

8.4. Phần hạ thế:

- Lưới điện hạ thế được thiết kế dạng mạch vòng vận hành hở. Sử dụng cáp ngầm hạ thế có tiết diện từ 95 mm² đến 240 mm², cấp điện áp 1 kV được kí hiệu CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,6kV/1kV;

- Cáp được luồn trong ống nhựa gân xoắn HDPE D130/100 chịu lực chôn ngầm trong mương tái lập cát.

9. Hệ thống chiếu sáng:

- Hệ thống đèn chiếu sáng được cấp nguồn từ tủ điều khiển chiếu sáng PLC-50A. Để đảm bảo các yêu cầu về tiết kiệm năng lượng và đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, tiêu chuẩn về chiếu sáng công cộng ta sử dụng loại đèn LED;
- Cấp cấp nguồn cho tủ điều khiển chiếu sáng sử dụng cáp ngầm 4x25 mm²-0,6/1kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC;
- Cấp cấp nguồn từ tủ điều khiển chiếu sáng đến bảng điện cửa cột đèn chiếu sáng: Sử dụng cáp ngầm 4x10 mm²-0,6/1kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC;
- Cấp cấp nguồn từ bảng điện cửa cột đèn chiếu sáng lên bộ đèn LED: Dùng loại cáp 3x2,5 mm²-0,6/1kV-Cu/XLPE/PVC;
- Hệ thống tiếp địa liên hoàn của hệ thống chiếu sáng: kéo dọc tuyến từ tủ điều khiển liên hoàn đến các bảng điện cửa cột dùng loại cáp đồng trần M10 mm²;
- Hệ thống tiếp địa từ trạm biến áp đến tủ điều khiển và xuống cọc tiếp địa tại tủ điều khiển chiếu sáng sử dụng cáp đồng trần M25 mm².

10. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống được bố trí ngầm các ống chờ, hố ga dọc các tuyến đường để cấp cho các khu chức năng. Các tuyến ống chính sẽ sử dụng ống gân xoắn HDPE D130/100, các tuyến ống cho cáp thuê bao vào nhà dân sẽ sử dụng ống gân xoắn HDPE D50/40;
- Hố ga kéo cáp và bệ móng tủ phối quang sẽ sử dụng bê tông đá 1x2 M150 cho phần móng lót và bê tông đá 1x2 M250 cho phần thân;
- Hệ thống tiếp địa cho tủ phân phối thông tin dùng cọc tiếp địa thép mạ đồng D16 dài 2,4 m, các cọc tiếp địa được liên kết với nhau bằng dây đồng trần 25 mm² bằng phương pháp hàn hóa nhiệt.

11. Hệ thống cây xanh dọc đường: Tổng số cây xanh trồng khoảng 199 cây các loại.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH:

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở: Tuân thủ. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng: Đủ điều kiện.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng: Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án thiết kế phù hợp với Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 22/5/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Vũ Việt tại xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành (nay là phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định: Phù hợp.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật của khu vực: Phù hợp. Khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật khu vực và việc phân giao trách nhiệm quản lý công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án: Phù hợp.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng và việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường: Phù hợp.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật: Tuân thủ theo quy định hiện hành.

V. KẾT LUẬN:

1. Dự án đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đủ điều kiện để phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thiết kế ở bước tiếp theo:

- Về tiến độ thực hiện dự án: Đề nghị chủ đầu tư triển khai, đưa dự án vào hoạt động đúng theo tiến độ đã được UBND tỉnh chấp thuận tại văn bản số 5081/UBND-VP ngày 29/5/2019 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ và ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại văn bản số 1987/SKHĐT-ĐT ngày 06/7/2022 về việc hướng dẫn thủ tục điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ;

- Về đấu nối hệ thống thoát nước: Đề nghị Chủ đầu tư lưu ý thực hiện các kiến nghị tại Mục 2 văn bản số 3010/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22/7/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thỏa thuận phương án thiết kế đấu nối hạng mục hệ thống thoát nước của dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ;

- Về phương án tổ chức giao thông của nút giao Đường N1 – Khu nhà ở Vũ Việt tại xã Hắc Dịch đấu nối với đường Hắc Dịch – Tóc Tiên (ĐT995B), thị xã Phú Mỹ: Đề nghị chủ đầu tư thực hiện theo các yêu cầu tại văn bản số 1658/SGTVT-QLKCCCL ngày 23/5/2022 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc chấp thuận thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông của nút giao Đường N1 – Khu nhà ở Vũ Việt, xã Hắc Dịch đấu nối với đường Hắc Dịch – Tóc Tiên (ĐT995B), thị xã Phú Mỹ.

Nội dung chi tiết thể hiện trong hồ sơ thiết kế do Công ty TNHH Đầu tư VTCO lập, Trung tâm Tư vấn Thiết kế và Xây dựng – Viện Khoa học Công nghệ xây dựng thẩm tra, chủ đầu tư chấp thuận trình, đã được Sở Xây dựng thẩm định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở Vũ Việt tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thị xã Phú Mỹ;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Thanh tra Sở;
- Lưu: VT, QLXD_{HNT}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Dương Thảo Hiền