

21.07.19.27

**BỘ XÂY DỰNG
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG
XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc.**

Số: 242 /HĐXD-QLDA
V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế cơ sở hạng mục nhà thấp tầng và
HTKT - Khu chức năng đô thị Green City
huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2019

Kính gửi: Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Tờ trình số 021/2019/CV-VGR-PTDA ngày 11/01/2019 của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP trình thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu chức năng đô thị Green City tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập và xã Liên Hà, huyện Đan Phượng - Green City, thành phố Hà Nội - Hạng mục: Nhà thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật.

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

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 05/4/2017 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 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 78/HTKT-HT ngày 11/3/2019 của Cục Hạ tầng kỹ thuật về việc góp ý kết quả thẩm định thiết kế cơ sở khu chức năng đô thị Green City;

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục nhà ở thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án như sau:

I. Thông tin chung về dự án

1. Tên dự án: Khu chức năng đô thị Green City tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập và xã Liên Hà, huyện Đan Phượng - Green City;
Hạng mục thẩm định: Nhà ở thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật;
2. Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật; cấp I, II, III, IV (thuộc dự án có công trình dân dụng cấp I);
3. Người quyết định đầu tư: Tập đoàn Vingroup - Công ty CP;
4. Chủ đầu tư: Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (Địa chỉ: Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội);
5. Địa điểm xây dựng: Xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập và xã Liên



Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

6. Giá trị đầu tư hạng mục thẩm định khoảng: 7.832,7 tỷ đồng;
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ đầu tư và vốn huy động khác;
8. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam;
9. Các nhà thầu tham gia dự án:
 - Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và đầu tư DTH;
 - Nhà thầu khảo sát xây dựng công trình: Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và xây lắp Sông Hồng.

II. Hồ sơ trình thẩm định thiết kế cơ sở

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định chủ trương đầu tư số 3832/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp cho dự án đầu tư: Khu chức năng đô thị tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập và xã Liên Hà, huyện Đan Phượng - Green City;

- Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chức năng đô thị Green City. Địa điểm: Xã Tân Hội, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng - Thành phố Hà Nội;

- Biên bản xác định mốc giới (phục vụ công tác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng) ngày 16/6/2017;

- Quyết định số 1025/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu chức năng đô thị Green City” tại xã Tân Hội và xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 159/TD-PCCC-P4 ngày 17/01/2019 của Cục Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ cấp cho công trình hạ tầng kỹ thuật Khu chức năng đô thị tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập và xã Liên Hà, huyện Đan Phượng - Green City (*Chủ đầu tư nộp bổ sung ngày 25/01/2019*);

- Văn bản số 1586/NSHN-KT ngày 23/10/2014 của Công ty Nước sạch Hà Nội về việc thỏa thuận cấp nước cho Khu chức năng đô thị - Green City tại các xã Tân Hội, Liên Trung, huyện Đan Phượng, Hà Nội;

- Biên bản thỏa thuận phương án đầu tư cấp điện cho dự án: Khu chức năng đô thị - Green City tại xã Tân Hội, Liên Trung, huyện Đan Phượng, Hà Nội số 4606/BB-EVN HANOI ngày 17/11/2014 giữa Tổng công ty Điện lực thành phố Hà Nội và Tập đoàn Vingroup - Công ty CP;

- Văn bản số 664/UBND-KT ngày 18/7/2016 của UBND huyện Đan Phượng về việc thỏa thuận thoát nước cho dự án Khu chức năng đô thị - Green City tại xã Tân Hội và Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0101245486 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp

lần đầu ngày 03/5/2002, thay đổi lần thứ 66 ngày 29/8/2018 cho Tập đoàn Vingroup - Công ty CP;

- Các văn bản có liên quan khác.

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

- Thuyết minh thiết kế cơ sở dự án.

- Bản vẽ thiết kế cơ sở dự án.

- Báo cáo khảo sát địa chất công trình.

3. Hồ sơ năng lực nhà thầu:

- Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và đầu tư DTH: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103116373 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/12/2008, thay đổi lần thứ 4 ngày 03/8/2018. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002634 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 21/7/2017.

- Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và xây lắp Sông Hồng: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104168825 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/9/2009, thay đổi lần thứ 3 ngày 15/3/2016. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00003243 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 21/8/2017.

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

III. Nội dung hồ sơ thiết kế cơ sở trình thẩm định

Khu chức năng đô thị Green City có diện tích khoảng 1.334.432m² xây dựng tại các xã Tân Hội, Liên Trung, Tân Lập, Liên Hà - huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giải pháp thiết kế cơ sở phân nhà ở thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật như sau:

A. Phần nhà ở thấp tầng

Nhà ở thấp tầng xây dựng tại các khu A, B, C, D, E, và F với các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng như sau:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Theo thiết kế cơ sở	Theo QH 1/500 (QĐ số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015)
I	Khu A			
1	Diện tích khu đất	m ²	57.490,9	57.490,9
2	Diện tích xây dựng công trình	m ²	35.468,2	40.779
3	Mật độ xây dựng	%	61,7	70,9
4	Hệ số sử dụng đất		2,33	2,84
5	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²	133.690,38	163.117

6	Số tầng cao	tầng	04	04
7	Số lô đất	lô	367	367
8	Diện tích lô đất	m ²	58,1÷140,8	
9	Dân số	người	1.468	1.468
II Khu B				
1	Diện tích khu đất	m ²	70.164,6	70.164,6
2	Diện tích xây dựng công trình	m ²	44.184,42	50.197
3	Mật độ xây dựng	%	62,97	71,5
4	Hệ số sử dụng đất		2,4	2,86
5	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²	168.316,61	200.790
6	Số tầng cao	tầng	04	04
7	Số lô đất	lô	470	470
8	Diện tích lô đất	m ²	58,1÷140,8	
9	Dân số	người	1.880	1.880
III Khu C				
1	Diện tích khu đất	m ²	40.096,7	40.096,7
2	Diện tích xây dựng công trình	m ²	27.281,4	29.664
3	Mật độ xây dựng	%	68,04	74
4	Hệ số sử dụng đất		2,6	2,96
5	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²	105.692	118.655
6	Số tầng cao	tầng	04	04
7	Số lô đất	lô	323	323
8	Diện tích lô đất	m ²	55,9÷72,4	
9	Dân số	người	1.292	1.292
IV Khu D				
1	Diện tích khu đất	m ²	52.987,4	52.987,4
2	Diện tích xây dựng công trình	m ²	36.711,67	39.174
3	Mật độ xây dựng	%	69,28	79,3
4	Hệ số sử dụng đất		2,7	2,96
5	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²	145.649,26	156.697
6	Số tầng cao	tầng	04	04
7	Số lô đất	lô	448	448
8	Diện tích lô đất	m ²	61,3÷130,8	
9	Dân số	người	1.792	1.792

V	Khu E			
1	Diện tích khu đất	m ²	33.882,8	33.882,8
2	Diện tích xây dựng công trình	m ²	22.682,53	25.155
3	Mật độ xây dựng	%	66,94	74,2
4	Hệ số sử dụng đất		2,6	2,97
5	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²	88.493,9	100.622
6	Số tầng cao	tầng	04	04
7	Số lô đất	lô	286	286
8	Diện tích lô đất	m ²	55,8÷73,7	
9	Dân số	người	1.144	1.144
VI	Khu F			
1	Diện tích khu đất	m ²	50.334,9	50.334,9
2	Diện tích xây dựng công trình	m ²	35.620,32	37.751
3	Mật độ xây dựng	%	70,8	75
4	Hệ số sử dụng đất		2,8	3
5	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²	140.629,1	151.005
6	Số tầng cao	tầng	04	04
7	Số lô đất	lô	462	462
8	Diện tích lô đất	m ²	62,9÷75,0	
9	Dân số	người	1.848	1.848

- Tổng diện tích đất ở thấp tầng: 304.957,3m²;
- Tổng diện tích xây dựng nhà ở thấp tầng: 201.948,54m²;
- Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở thấp tầng: 782.471,25m²;
- Tổng số lô đất: 2.356 lô đất;
- Tổng dân số nhà thấp tầng: 9.424 người;

1. Giải pháp kiến trúc, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình.

- Nhà thấp tầng - liên kế: Công trình cao 04 tầng + tầng tum, chiều cao tính từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái 17,4m. Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2, 3, và 4 chiều cao mỗi tầng 3,6m; tầng tum cao 2,25m. Mặt bằng cơ bản bố trí: tầng 1 gồm chỗ để xe, phòng khách, khu vực bếp + ăn, khu vệ sinh; tầng 2 gồm các phòng ngủ và khu vệ sinh; tầng 3 gồm phòng làm việc, phòng sinh hoạt chung, phòng ngủ và khu vệ sinh; tầng 4 gồm phòng ngủ, phòng thờ, khu vệ sinh. Giao thông đứng trong nhà sử dụng 01 cầu thang bộ.

- Nhà thấp tầng - shophouse: Công trình cao 04 tầng + tầng tum, chiều cao tính từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái 17,4m. Tầng 1 cao 3,9m (4,2)m; tầng 2, 3, và 4 chiều cao mỗi tầng 3,6m; tầng tum cao 2,25m. Mặt bằng cơ bản bố trí: tầng 1

gồm chỗ cửa hàng, khu vệ sinh; tầng 2 gồm phòng khách, khu vực bếp + ăn, khu vệ sinh; tầng 3 gồm các phòng ngủ và khu vệ sinh; tầng 4 gồm phòng ngủ, phòng thờ, kho, khu vệ sinh. Giao thông đứng trong nhà sử dụng 01 cầu thang bộ và 01 thang máy.

- Nhà biệt thự: Công trình cao 03 tầng + tầng tum, chiều cao tính từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái 13,8m. Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2, 3 chiều cao mỗi tầng 3,6m; tầng tum cao 2,25m. Mặt bằng cơ bản bố trí: tầng 1 gồm chỗ để xe, sảnh và phòng khách, khu vực bếp + ăn, phòng giúp việc, khu vệ sinh; tầng 2 gồm các phòng ngủ và khu vệ sinh; tầng 3 gồm phòng làm việc, thư viện, phòng thờ, phòng sinh hoạt chung và khu vệ sinh; tầng tum gồm khu vực giặt và sân phơi. Giao thông đứng trong nhà sử dụng 01 cầu thang bộ.

2. Giải pháp kết cấu.

Phần móng sử dụng cọc bê tông ly tâm, đài cọc và hệ dầm giằng móng bằng bê tông cốt thép. Phần thân sử dụng hệ kết cấu khung cột, dầm, sàn, mái bê tông cốt thép. Cột có tiết diện 300x300, 300x400, D440,...; dầm có tiết diện 220x400, 220x500, 300x400, 300x500,...; sàn dày 120, 150. Tường bao che, ngăn phòng xây gạch.

3. Hệ thống kỹ thuật trong nhà

- Hệ thống cấp điện: Nguồn hạ thế bên ngoài cấp đến tủ điện tổng công trình. Từ tủ điện tổng cấp đến các tủ điện tầng và tủ điện phân phối để phục vụ sinh hoạt và chiếu sáng. Hệ thống chống sét bố trí đáp ứng yêu cầu.

- Hệ thống cấp nước: Từ mạng lưới cấp nước khu đô thị cấp nước đến bể ngầm, sau đó bơm cấp lên bể nước mái, từ bể nước mái cấp đến các điểm sử dụng nước.

- Hệ thống thoát nước: Thoát nước mưa tách biệt với thoát nước thải sinh hoạt. Nước mưa từ mái, ban công, lô gia được thu theo các ống đứng chảy xuống hệ thống thoát nước ngoài nhà. Nước thải từ chậu rửa, sàn được thu gom vào mạng thoát nước thải ngoài nhà; nước thải từ xí, tiểu được xử lý sơ bộ tại bể tự hoại sau đó thoát vào mạng thoát nước thải ngoài nhà.

B. Phần hạ tầng kỹ thuật dự án

1. San nền

San nền theo phương pháp đường đồng mức, đảm bảo độ dốc thoát nước. Cao độ san nền thấp nhất +7.60m, cao nhất +8.45m. Trước khi san nền bóc bỏ lớp hữu cơ, vật liệu san nền bằng đất, đắp từng lớp và đầm chặt.

Trong mặt bằng dự án bố trí các hồ cảnh quan, kè hồ bằng tường chắn bê tông cốt thép với chiều cao khoảng 3m.

2. Hệ thống giao thông

Gồm các tuyến đường cấp đô thị, đường cấp khu vực và đường cấp nội bộ. Dốc ngang mặt đường 2%, dốc ngang vỉa hè 1,5% vào phía lòng đường. Các nút giao dạng giao bằng.

Đường cấp đô thị (đường liên khu vực) có các dạng mặt cắt: Mặt cắt 1 - 1

(lộ giới 50,0m, bề rộng mặt đường $2 \times 15,0\text{m} = 30,0\text{m}$, dải phân cách giữa 4,0m, vỉa hè $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$); mặt cắt 3 - 3 (lộ giới 40,0m, bề rộng mặt đường $2 \times 12,0\text{m} = 24,0\text{m}$, dải phân cách giữa 3,0m, vỉa hè $2 \times 6,5\text{m} = 13,0\text{m}$); đoạn giáp khu đất dịch vụ mở rộng cục bộ theo mặt cắt 3A - 3A (lộ giới $45,8\text{m} \div 46,5\text{m}$, bề rộng mặt đường $2 \times 12,0\text{m} = 24,0\text{m}$, dải phân cách giữa 3,0m, dải phân cách bên $0,3\text{m} \div 1,0\text{m}$, lòng đường xe chạy bên 5,5m, vỉa hè $2 \times 6,5\text{m} = 13,0\text{m}$)

Đường cấp khu vực (đường chính khu vực, đường khu vực) có các dạng mặt cắt: Mặt cắt 2 - 2 (lộ giới 45,0m, bề rộng mặt đường $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$, dải phân cách giữa 20,0m, vỉa hè $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$); mặt cắt 5 - 5 (lộ giới 30,0m, bề rộng mặt đường $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$, dải phân cách giữa 5,0m, vỉa hè $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$); mặt cắt 4 - 4 (lộ giới 40,0m, bề rộng mặt đường $2 \times 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$, dải phân cách giữa 16,0m, vỉa hè $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$); mặt cắt 4A - 4A (lộ giới 40,0m, bề rộng mặt đường $2 \times 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$, dải phân cách giữa 10,0m, vỉa hè $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$); mặt cắt 6 - 6 (lộ giới 24,0m, bề rộng mặt đường 14,0m, vỉa hè $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$); mặt cắt 7 - 7 (lộ giới 17,0m, bề rộng mặt đường 7,0m, vỉa hè $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$).

Đường cấp nội bộ (đường phân khu vực) có các dạng mặt cắt: Mặt cắt 8 - 8 (lộ giới 13,0m, bề rộng mặt đường 7,0m, vỉa hè $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$); mặt cắt 9 - 9 (lộ giới 11,0m, bề rộng mặt đường 7,0m, vỉa hè $2 \times 2,0\text{m} = 4,0\text{m}$).

Kết cấu mặt đường cấp đô thị, cấp khu vực (KC1) $E_{yc} = 155\text{Mpa}$ gồm các lớp: Bê tông nhựa chặt 12.5 dày 5cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn $0,5\text{kg/m}^2$; bê tông nhựa chặt 19 dày 7cm; tưới nhựa thấm tiêu chuẩn $1,0\text{kg/m}^2$; cấp phối đá dăm loại I dày 18cm; cấp phối đá dăm loại II dày 35cm; cấp phối đất đồi dày 30cm đầm chặt $K = 0,98$; lớp nền đầm chặt $K = 0,95$.

Kết cấu mặt đường cấp nội bộ (KC2) $E_{yc} = 120\text{Mpa}$ gồm các lớp: Bê tông nhựa chặt 12.5 dày 5cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn $0,5\text{kg/m}^2$; bê tông nhựa chặt 19 dày 7cm; tưới nhựa thấm tiêu chuẩn $1,0\text{kg/m}^2$; cấp phối đá dăm loại I dày 18cm; cấp phối đá dăm loại II dày 18cm; cấp phối đất đồi dày 50cm đầm chặt $K = 0,98$; lớp nền đầm chặt $K = 0,95$.

Kết cấu vỉa hè lát gạch Terrazzo dày 3cm, có bố trí lối lên xuống cho người khuyết tật. Bó vỉa bằng đá, đan rãnh bằng bê tông xi măng, bó gáy hè xây gạch. Bồn trồng cây bố trí trên vỉa hè, chủng loại cây trồng là cây tạo bóng mát.

Tổ chức giao thông tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về điều lệ báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016/BGTVT.

3. Hệ thống cấp nước

Nguồn cấp nước dự kiến lấy từ nhà máy nước mặt sông Đà và nhà máy nước mặt sông Hồng thông qua tuyến ống truyền dẫn phía Đông và phía Tây dự án. Tổng nhu cầu sử dụng nước của dự án là $7.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$. Giai đoạn đầu khi chưa có mạng lưới cấp nước của thành phố, dự án sẽ sử dụng trạm cấp nước khu vực công suất $7.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$ lấy từ nguồn nước ngầm.

Mạng lưới cấp nước dạng mạng vòng kết hợp mạng cụt, sử dụng ống nhựa HDPE D50 ÷ D250, cùng với thiết bị, phụ kiện đồng bộ được chôn ngầm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường, đoạn qua đường có ống thép bảo vệ. Cấp nước

sinh hoạt kết hợp cấp nước phòng cháy chữa cháy, trụ cứu hỏa bố trí trên tuyến cấp nước có đường kính từ D100 trở lên, khoảng cách các trụ 120÷150.

4. Hệ thống thoát nước mưa

Hoạt động theo nguyên tắc tự chảy và độc lập với thoát nước thải. Nước mưa từ mặt đường và công trình được thu gom theo mạng lưới rồi thoát vào hệ thống thoát nước mưa khu vực. Hướng thoát nước theo 2 hướng chính ra sông Nhuệ và ra sông Hồng thông qua trạm bơm Liên Trung.

Mạng lưới sử dụng cống tròn bê tông cốt thép tải trọng tiêu chuẩn D300 ÷ D2500, các cống hộp BxH=(1,5x1,5; 3,0x2,0; 3,0x3,0; 3,5x3,5)m kết hợp các cửa xả. Các tuyến cống chôn ngầm dưới lòng đường dọc theo các trục đường và dưới vỉa hè. Các ga thu, giếng thăm bằng bê tông cốt thép được bố trí theo các tuyến cống, khoảng cách (30 ÷ 50)m.

5. Hệ thống thoát nước thải

Hoạt động theo nguyên tắc tự chảy và tách riêng với thoát nước mưa. Nước thải của dự án dự kiến thu gom về trạm xử lý nước thải Tân Hội. Trạm xử lý nước thải Tân Hội chưa đầu tư xây dựng nên trong giai đoạn đầu sẽ xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ để xử lý lượng nước thải 6.000m³/ng.đ của dự án.

Mạng lưới sử dụng cống bê tông cốt thép D300, D400, D600 tải trọng thấp và tải trọng tiêu chuẩn chôn ngầm dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường, các mương bê tông cốt thép BxH=400x600, và 01 trạm bơm nước thải. Các ga thăm bằng bê tông cốt thép (chiều sâu chôn ống >1,5m) hoặc xây gạch (chiều sâu chôn ống ≤1,5m), khoảng cách 30m/hố.

6. Hệ thống cấp điện

Nguồn cấp điện lấy từ trạm biến áp 110/22kV Đan Phượng nối về mạng lưới điện trung thế và 18 trạm biến áp 22/0,4kV của dự án. Tổng công suất sử dụng điện toàn dự án 66.080kVA. Từ các trạm biến áp 22/0,4kV xây dựng mạng lưới cấp điện hạ thế chôn ngầm, kết hợp với đặt trong hào cáp để phân phối cấp điện cho các công trình và phục vụ chiếu sáng công cộng.

7. Hệ thống chiếu sáng

Chiếu sáng toàn bộ các tuyến đường giao thông của dự án, bố trí cột đèn chiếu sáng một bên hoặc hai bên hoặc cả hai bên và tại dải phân cách tùy theo mặt cắt tuyến đường. Sử dụng cột đèn cao 8m cần đơn hoặc cần đôi, bóng đèn Led để chiếu sáng đường, sử dụng cột đèn trang trí để khu vực dải phân cách rộng hơn 5m. Hệ thống chiếu sáng được điều khiển tự động hoặc đóng ngắt theo yêu cầu. Mạng lưới cấp điện chiếu sáng được chôn ngầm có ống bảo vệ, các tủ điện, tủ điều khiển chiếu sáng được nổi đất đảm bảo yêu cầu.

8. Thông tin liên lạc

Xây dựng các tuyến cống bê, máng cáp và các tủ cáp để luân cáp thông tin đáp ứng nhu cầu sử dụng.

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 phê duyệt:

Thiết kế cơ sở hạng mục nhà ở thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Khu chức năng đô thị Green City tại huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội có các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp với quy hoạch xây dựng chi tiết đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015.

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:

Thiết kế cơ sở dự án Khu chức năng đô thị Green City phù hợp với địa điểm xây dựng tại các xã: Tân Hội, Liên Trung, Tân Lập và Liên Hà - huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Dự án đã được cơ quan quản lý chuyên ngành địa phương có ý kiến thỏa thuận kết nối hạ tầng kỹ thuật dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực tại các văn bản:

+ Cấp nước: Văn bản số 1586/NSHN-KT ngày 23/10/2014 của Công ty Nước sạch Hà Nội.

+ Cấp điện: Biên bản thỏa thuận phương án đầu tư cấp điện cho dự án số 4606/BB-EVN HANOI ngày 17/11/2014 giữa Tổng công ty Điện lực thành phố Hà Nội và Tập đoàn Vingroup - Công ty CP.

+ Thoát nước thải: Văn bản số 664/UBND-KT ngày 18/7/2016 của UBND huyện Đan Phượng.

Chủ đầu tư cần thực hiện theo các yêu cầu nêu tại các văn bản nói trên, và liên hệ với Tổng công ty Điện lực thành phố Hà Nội để bổ sung thỏa thuận về cấp điện để đảm bảo đáp ứng đủ cho công suất tính toán của toàn khu (khoảng 66.080kVA). Ngoài ra, Chủ đầu tư cần đảm bảo tính đồng bộ và thẩm mỹ khi kết nối hệ thống kỹ thuật trong nhà của các công trình nhà thấp tầng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, đồng thời đảm bảo sự vận hành đồng bộ của hạ tầng kỹ thuật khu đô thị với hạ tầng kỹ thuật khu vực.

Dự án chưa có ý kiến thỏa thuận đầu nối thoát nước mưa và giao thông cho dự án, Chủ đầu tư cần liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành địa phương để được hướng dẫn thực hiện.

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

Giải pháp thiết kế cơ sở cơ bản đảm bảo yêu cầu về an toàn xây dựng.

Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu chức năng đô thị Green City" đã được Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt tại Quyết định số 1025/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2018, Chủ đầu tư tuân thủ thực hiện theo các yêu cầu nêu tại Quyết định nói trên.

Cục Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đã cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 159/TD-PCCC-P4 ngày 17/01/2019 cho hạng mục hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án, Chủ đầu tư tuân thủ thực hiện theo nội dung giấy chứng nhận.

Theo thuyết minh hệ thống thoát nước thải có dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ nhằm đáp ứng việc xử lý nước thải trong giai đoạn đầu của dự án với công suất dự kiến $6.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$. Tuy nhiên, hồ sơ trình thẩm định không kèm theo bản vẽ thiết kế của trạm xử lý nước thải này. Yêu cầu Chủ đầu tư sớm hoàn thiện thiết kế trạm xử lý nước thải cục bộ và trình thẩm định theo quy định, nhằm đảm bảo việc đầu tư xây dựng trạm phù hợp với tiến độ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

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

Thiết kế cơ sở áp dụng các Quy chuẩn kỹ thuật, Tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng của Việt Nam là phù hợp. Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo, Chủ đầu tư thực hiện một số nội dung sau:

- + Việc áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn trong quá trình đầu tư xây dựng công trình phải tuân thủ quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- + Rà soát, cập nhật bổ sung các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật mới thay thế các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hết hiệu lực.

- + Lập danh mục Tiêu chuẩn, Quy chuẩn áp dụng cho dự án.

- + Sử dụng vật liệu phù hợp, đáp ứng yêu cầu QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả. Sử dụng vật liệu xây không nung theo hướng dẫn tại Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng Quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng.

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

Đơn vị tư vấn lập thiết kế cơ sở, tư vấn khảo sát xây dựng có đăng ký kinh doanh theo quy định hiện hành của nhà nước và có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện.

Chủ nhiệm dự án, các chủ trì thiết kế, chủ nhiệm khảo sát có chứng chỉ hành nghề phù hợp với công việc thực hiện theo quy định.

V. Kết luận

1. Thiết kế cơ sở hạng mục nhà ở thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật - Dự án Khu chức năng đô thị Green City tại huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội cơ bản đáp ứng yêu cầu và đủ điều kiện triển khai bước tiếp theo. Chủ đầu tư căn cứ các ý kiến nêu tại Mục IV văn bản này để bổ sung và hoàn thiện đảm bảo chất lượng hồ sơ thiết kế cơ sở trước khi phê duyệt.

2. Khi triển khai các bước tiếp theo, cần thực hiện các nội dung sau:

- Kiểm tra cao độ san nền của dự án đảm bảo phù hợp với cao độ của khu vực. Kiểm tra định vị vị trí xây dựng các hạng mục công trình và đảm bảo ranh giới theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt.

- Thực hiện theo các yêu cầu tại Quyết định số 1025/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Thiết kế, thi công xây dựng và sử dụng công trình phải có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường. Rác thải phải được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định.

- Thực hiện theo các yêu cầu nêu tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 159/TD-PCCC-P4 ngày 17/01/2019 của Cục Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Thực hiện theo các yêu cầu nêu tại văn bản số 1586/NSHN-KT ngày 23/10/2014 của Công ty Nước sạch Hà Nội; văn bản số 664/UBND-KT ngày 18/7/2016 của UBND huyện Đan Phượng; Biên bản số 4606/BB-EVN HANOI ngày 17/11/2014 giữa Tổng công ty Điện lực thành phố Hà Nội và Tập đoàn Vingroup - Công ty CP.

- Kiểm tra tổng hợp các tuyến dây cáp điện, cáp quang và các tuyến đường ống khác để thiết kế dùng chung công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị.

- Tuân thủ các quy định tại Thông tư số 04/2008/TT-BXD ngày 20/02/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý đường đô thị; Thông tư số 16/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 04/2008/TT-BXD ngày 20/02/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý đường đô thị trong việc quản lý, vận hành và khai thác các tuyến đường trong khu đô thị.

- Các đơn vị tư vấn thiết kế, khảo sát xây dựng công trình chỉ được sử dụng phần mềm tính toán có bản quyền hợp lệ, đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ thiết kế, kiểm tra tính toán an toàn xây dựng công trình.

Trên đây là thông báo của Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục nhà ở thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật - Khu chức năng đô thị Green City tại huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định.//

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTr. Lê Quang Hùng (để b/c);
- Sở XD TP. Hà Nội;
- Bộ phận một cửa;
- Lưu VT, HTKT, QLDA.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực.....6.9.7.....quyển số.....

Ngày: 24-02-2025



PHÓ CHỦ TỊCH

Giáp Thị Thanh Nhân

