

Số: *97* /SXD-PTHT

Hưng Yên, ngày *28* tháng *10* năm 2022

V/v thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT

Kính gửi: Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT.

Sở Xây dựng đã nhận Tờ trình số 35/2022/TTr/TTT-PDA ngày 29/9/2022 của Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT về việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT cùng hồ sơ kèm theo;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 69/2021/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định phân cấp và phân công nhiệm vụ trong quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 67/QĐ-UBND của UBND tỉnh cấp lần đầu ngày 16/9/2021 quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT;

Căn cứ Quyết định số 23/QĐ-UBND của UBND tỉnh cấp lần đầu ngày 16/3/2022 quyết định chấp thuận nhà đầu tư Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT;

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định;

Căn cứ các quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh,

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT.

2. Hạ mục thẩm định: Hạ tầng kỹ thuật.

3. Nhóm dự án, loại, cấp công trình chính thuộc dự án: Nhóm B, công trình dân dụng cấp II.

- Loại, cấp công trình thẩm định: Công trình HTKT, cấp III, IV.

4. Cấp quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.

5. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:

- Nhà đầu tư được chấp thuận theo Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh: Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT.

Liên danh ủy quyền cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT thực hiện các công việc triển khai dự án cụ thể theo Hợp đồng ủy quyền số 01/2022/HĐUY/HCMCC-TTT ngày 16/3/2022.

- Địa chỉ:

+ Công ty cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 381 Đội Cấn, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

+ Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT; địa chỉ: Thôn Cốc Khê, xã Phạm Ngũ Lão, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên.

6. Địa điểm xây dựng: Xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác của doanh nghiệp.

8. Thời gian thực hiện theo chủ đầu tư trình: 60 tháng (05 năm) kể từ ngày được chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- Các quy chuẩn xây dựng Việt Nam:

+ QCVN 01: 2019/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

+ QCVN 07: 2016/BXD - Về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

+ QCVN 08: 2009/BXD- Về công trình ngầm đô thị.

+ QCVN 41: 2019/BGTVT- Quy chuẩn báo hiệu đường bộ.

+ QCVN QTĐ-5: 2008; QCVN QTĐ-6: 2008; QCVN QTĐ-7: 2008; QCVN QTĐ-8

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về kỹ thuật điện.

- Các tiêu chuẩn Việt Nam:

+ TCVN 2737: 1995 - Tiêu chuẩn tải trọng và tác động.

+ TCVN 5574: 2012 - Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu bê tông và BTCT.

+ TCVN 5573: 2011 - Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

+ TCVN 4054 - 2005 - Đường ô tô yêu cầu thiết kế.

+ TCXD 104 - 2007 - Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế.

+ 22 TCN 211 - 06 - Quy trình thiết kế áo đường mềm.

+ 22 TCN 18 - 79 - Quy trình thiết kế cầu công theo trạng thái giới hạn.

+ 22 TCN 263 - 2000 - Quy trình khảo sát đường ô tô.

- + TCVN 8859: 2011 - Tiêu chuẩn thi công, nghiệm thu lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường ô tô.
- + TCVN 8818: 2011 – Nhựa đường lỏng.
- + TCVN 8819 - 2011 - Mặt đường bê tông nhựa nóng – yêu cầu thi công và nghiệm thu.
- + TCXD 33 - 2006 - Tiêu chuẩn cấp nước, mạng lưới bên ngoài và công trình.
- + TCVN 7957 - 2008 - Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.
- + TCVN 4513: 1988 - Cấp nước bên trong – tiêu chuẩn thiết kế.
- + TCVN 9207: 2012 - Tiêu chuẩn thiết kế đặt đường dây điện công trình công cộng.
- + TCVN 4756: 1999 - Tiêu chuẩn kỹ thuật nối đất và nối không các thiết bị điện.
- + TCVN 4447 - 2012 – Công tác đất thi công và nghiệm thu.
- Quy chuẩn, Tiêu chuẩn khác có liên quan.

10. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi, khảo sát xây dựng:

- Nhà thầu lập báo cáo NCKT: Công ty cổ phần CID Việt Nam.
- Nhà thầu khảo sát địa chất, địa hình: Công ty cổ phần khảo sát địa chất và xử lý nền móng công trình (Intreco).

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 35/2022/TTr/TTT-PDA ngày 29/9/2022 của Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT về việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT.

- Các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: số 2624/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; số 67/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 16/9/2021 quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; số 530/QĐ-UBND ngày 22/02/2022 phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; số 23/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 16/3/2022 quyết định chấp thuận nhà đầu tư Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT thực hiện dự án; số 2210/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT.

- Các Quyết định của Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT: số 12/2022/QĐ/TTT-PDA ngày 17/3/2022 phê duyệt nhà thầu tư vấn khoan khảo sát địa chất công trình; số 13/QĐ/TTT-PDA ngày 17/3/2022 phê duyệt nhiệm vụ thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật và trạm xử lý nước thải; số 14/2022/QĐ/TTT-PDA ngày 17/3/2022 về việc phê duyệt nhà thầu tư vấn thực hiện thiết kế cơ sở hạng mục hạ tầng kỹ thuật; số 26/2022/QĐ/TTT-PDA ngày 17/3/2022 phê duyệt nhà thầu tư vấn khảo sát địa hình dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT.

- Hợp đồng ủy quyền số 01/2022/HĐUY/HCMCC-TTT ngày 16/3/2022 về việc phân công, phạm vi, ủy quyền thành viên trong Liên danh để triển khai dự án

“Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT” tại xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên.

- Các Văn bản tham gia ý kiến thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Số 1114/SCT-QLNL ngày 20/7/2022 của Sở Công thương; số 850/SNN-TL ngày 21/7/2022 của Sở Nông nghiệp và PTNT; số 2015/SKHĐT-ĐNKTTT&TN ngày 26/7/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; số 702/UBND-KTHT ngày 28/7/2022 của UBND huyện Khoái Châu; số 1239/STNMT-QHKH ngày 01/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Văn bản số 685/PCHY-KT ngày 28/3/2022 của Công ty Điện lực Hưng Yên về việc cấp điện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT.

- Văn bản số 15/TKCS-PCCC ngày 26/4/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Hưng Yên về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở.

- Biên bản làm việc ngày 05/4/2022 về việc thỏa thuận phương án hoàn trả hệ thống tưới, tiêu và thỏa thuận điểm đầu nối thoát nước cho dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT giữa UBND huyện Khoái Châu, phòng NN&PTNT huyện Khoái Châu, Chi cục thủy lợi tỉnh Hưng Yên, Công ty TNHH MTV KTCT thủy lợi tỉnh Hưng Yên, Xí nghiệp KTCT thủy lợi Châu Giang, UBND xã Dân Tiến và Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TTT.

- Công văn số 16/CV-HMQ ngày 30/3/2022 của Công ty TNHH xây dựng và thương mại Hà Minh Quân về việc cung cấp nước sạch cho dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT.

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

- Nhiệm vụ và phương án kỹ thuật khảo sát; Báo cáo khảo sát địa hình.
- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi; thuyết minh thiết kế cơ sở.
- Bản vẽ thiết kế cơ sở.
- Tổng mức đầu tư.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình.
- Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng, chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, lập tổng mức đầu tư.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Về quy hoạch

- Vị trí khu đất thực hiện dự án tại xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên; có ranh giới như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đường ĐH.57.
- + Phía Nam: Giáp đường quy hoạch (đất canh tác).
- + Phía Đông: Giáp đường giao thông.
- + Phía Tây: Giáp đường quy hoạch (đất canh tác).
- Tổng diện tích khu đất: 65.154,23m². Trong đó:
 - + Diện tích đất ở mới: 30.282,96m².

- + Diện tích đất ở hiện trạng $3.581,37\text{m}^2$.
- + Diện tích đất công trình TM-DV: $2.568,19\text{m}^2$.
- + Diện tích đất công trình công cộng: $318,52\text{m}^2$.
- + Diện tích đất trường mầm non: $1.681,26\text{m}^2$.
- + Diện tích đất cây xanh, bãi đỗ xe: $2.209,79\text{m}^2$.
- + Diện tích đất công trình đầu môi HTKT: $487,64\text{m}^2$.
- + Diện tích đất giao thông: $24.024,5\text{m}^2$.

2. Nội dung thiết kế

2.1. San nền, tường chắn

a) San nền

San nền trong dự án bằng cát đen san nền, cao độ san nền thấp nhất +3.80, cao nhất +4.35; chiều dày lớp san nền trung bình là 1,31m, đảm bảo độ chặt $K=0,90$.

b) Tường chắn

- Kè đá (phạm vi khu dân cư cũ):

+ Bộ móng: Kết cấu đá hộc xây VXM M100, kích thước $b \times h = 1,0 \times 0,40\text{m}$; đệm lót móng đá dăm 2×4 dày 10cm, gia cố đáy móng bằng cọc tre đường kính D6-8cm dài 3,0m, mật độ 25 cọc/ m^2 .

+ Thân tường: Kết cấu đá hộc xây VXM M100, chiều cao trung bình 1,40m; chiều rộng đỉnh kè $B_r = 0,30\text{m}$, chiều rộng móng $B_m = 0,6\text{m}$.

- Tường chắn cát (phần chên cao san nền): Tường bao được xếp bằng các bao tải đất chiều rộng đáy 1,20m, chiều rộng đỉnh 0,50m, cao trung bình 1,0m; gia cố mái bờ bao bằng phen nứa, cọc tre 3 cọc/m, dài 2,5m/cọc.

2.2. Hệ thống giao thông

- Gồm 7 tuyến đường, tổng chiều dài $L = 1.695,6\text{m}$.

+ Tuyến N1: $B_n = 5\text{m}$, dốc ngang mặt đường một mái $i = 2\%$.

+ Tuyến D1, N2, N3, N4, N5: $B_n = 13,5\text{m}$, dốc ngang mặt đường hai mái $i = 2\%$; $B_m = 7,5\text{m}$; vỉa hè 2 bên $B_{vh} = 2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

+ Tuyến số D2: Từ km 0+00-km0+220: $B_n = 25,0\text{m}$, dốc ngang mặt đường hai mái $i = 2\%$; $B_m = 13,0\text{m}$; vỉa hè 2 bên $B_{vh} = 2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$. Từ km 0+220-km0+240: $B_n = 25,0\text{m}$, dốc ngang mặt đường hai mái $i = 2\%$; $B_m = 13,0\text{m}$; $B_{dpcg} = 2,0$; vỉa hè 2 bên $B_{vh} = 2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

- Trắc dọc đường: Độ dốc dọc giao thông nhỏ và đầu nối êm thuận với đường đường ĐH.57 (tuyến D2).

- Kết cấu áo đường từ trên xuống dưới như sau:

- + Bê tông nhựa chặt dày 4cm (BTNC 12,5).
- + Tưới lớp dính bám nhũ tương $0,5\text{ kg/m}^2$.
- + Bê tông nhựa hạt trung, dày 6cm (BTNC 19).
- + Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn nhựa $1,0\text{ kg/m}^2$.
- + Móng cấp phối đá dăm lớp trên (loại I), dày 15cm.
- + Móng cấp phối đá dăm lớp dưới (loại II), dày 25cm.

- + Vải địa kỹ thuật không dệt, cường độ chịu kéo $R \geq 8,8 \text{Kn/m}$
- + Lớp cát đen đầm chặt $K=0,98$ dày 50cm.
- Kết cấu vỉa hè và lõi đi phía sau hai nhà từ trên xuống dưới như sau:
 - + Lát đá tự nhiên dày 4cm.
 - + Móng bê tông xi măng M150 đá 2x4 dày 10cm.
 - + Lớp nilong tạo phẳng.
 - + Lớp cát đen đầm chặt K90.
- Xây dựng bãi đỗ xe (P) diện tích khoảng: $416,04 \text{ m}^2$. Kết cấu bãi đỗ xe cụ thể như sau:
 - + Gạch BTXM dạng lỗ trống cỏ (26x39x8cm) dày 8cm.
 - + Cát vàng tạo phẳng dày 3cm.
 - + Bê tông xi măng M300 đá 2x4 dày 22cm.
- Kết cấu khác: Rãnh thu nước tam giác bằng đá tự nhiên kích thước 30x50x6cm lắp đặt hai bên đường $Br=30\text{cm}$; Block vỉa hè (dạng vát) bằng đá tự nhiên kích thước 23x26x100cm, bê tông lót móng đá 2x4 mác 150. Bó chặn hè xây gạch không nung VXM M75, bê tông lót móng đá 2x4 mác 100.
- An toàn giao thông: Bố trí biển báo, sơn vạch kẻ đường theo quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41/2019.

2.3. Hệ thống cấp nước

- Nguồn cấp nước lấy từ nhà máy nước sạch Dân Tiên; vị trí đầu nối với tuyến ống trên tuyến đường ĐH.57 phía Bắc dự án.
- Mạng cấp nước được thiết kế dưới dạng mạng vòng và mạng cụt, cấp nước sinh hoạt kết hợp cấp nước chữa cháy; đường ống chôn dưới vỉa hè, đoạn qua đường sử dụng ống thép lồng bảo vệ. Tuyến ống phân phối HDPE D110; tuyến ống dịch vụ cấp nước đến các hộ gia đình HDPE D50. Trên các tuyến ống phân phối bố trí các trụ cứu hỏa đảm bảo khoảng cách giữa các trụ không quá 120m để cấp nước chữa cháy cho toàn bộ khu nhà ở liền kề của dự án.

2.4. Hệ thống thoát nước thải

2.4.1. Mạng lưới thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải đặt dưới vỉa hè, sử dụng ống nhựa D300 thu gom nước thải của dự án sau đó đầu nối vào trạm xử lý nước thải được đặt trong dự án.
- Hồ ga thăm kích thước $a \times b = 1,4 \text{m} \times 1,4 \text{m}$; kết cấu tường và đáy móng BTCT mác 200, đá 1x2, đệm lót móng đá dăm 2x4; nắp đậy tấm đan BTCT mác 200, đá 1x2 kết hợp nắp đậy bằng vật liệu thích hợp.

2.4.2. Trạm xử lý nước thải

2.4.2.1. Công suất thiết kế và dây chuyền công nghệ:

Công suất trạm xử lý nước thải: $280 \text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

Dây chuyền công nghệ: Sử dụng công nghệ xử lý sinh học bùn hoạt tính.

Quy trình xử lý nước thải: Nước thải đầu vào → Bể thu gom → Bể lắng cát, tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí 1 → Bể hiếu khí 2 → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Mương quan trắc → Nước thải ra môi trường.

- Cụm bể xử lý sinh học: gồm 01 bể gom, 01 bể lắng cát, tách dầu mỡ, 01 bể

điều hòa, 01 bể thiếu khí, 01 bể hiếu khí 1, 01 bể hiếu khí 2, 01 bể lắng sinh học, 01 bể khử trùng, 01 mương quan trắc, 01 bể chứa bùn, 01 ngăn nhà đặt thiết bị và 01 ngăn nhà trạm quan trắc.

+ Tại Bể thu gom: Nước thải sau khi vào bể gom qua hệ thống chắn, vớt rác được ổn định sơ bộ sau đó được bơm lên bể lắng cát, tách dầu mỡ.

+ Tại Bể lắng cát, tách dầu mỡ: Trong nước thải được đưa vào, phần cát và các hợp chất vô cơ trong nước thải được lắng xuống đáy bể, phần chất lơ lửng và dầu mỡ nổi lên trên bề mặt được thu gom bằng thiết bị thu dầu mỡ, phần nước thải được tách cát và dầu mỡ tự chảy sang bể điều hòa.

+ Tại Bể điều hòa: Nước thải được sục khí để tránh quá trình lắng cặn, phân hủy kỵ khí dưới đáy bể và điều hòa lưu lượng, ổn định nồng độ chất thải sau đó được bơm sang bể thiếu khí.

+ Tại Bể thiếu khí: Trong bể diễn ra quá trình khử Nitrat và các hợp chất ô nhiễm khác, bố trí máy khuấy dưới đáy bể làm tăng hiệu quả tiếp xúc và xử lý các hợp chất dinh dưỡng, nước thải sau đó tự chảy sang bể hiếu khí.

+ Tại Bể hiếu khí 1, 2: Nước thải được sục khí để tránh lắng cặn và tăng hiệu quả xử lý, trong bể diễn ra quá trình Nitrat hóa loại bỏ các hợp chất hữu cơ, bố trí bổ sung các giá thể vi sinh lơ lửng trong nước để đẩy nhanh quá trình Nitrit hóa, Nitrat hóa, nước thải sau đó tự chảy sang bể lắng sinh học.

+ Tại Bể lắng sinh học: Quá trình xử lý trong các ngăn bể hiếu khí hình thành các bông cặn khi đi qua bể lắng đứng phần cặn được lắng xuống đáy bể được thu về bể chứa bùn, phần nước thải sau đó được tự chảy sang bể khử trùng.

+ Tại Bể khử trùng: Nước được cấp hóa chất khử trùng với liều lượng thích hợp, nước thải sau đó tự chảy sang mương quan trắc.

+ Tại Mương quan trắc: Nước thải đi qua được phân tích các chỉ số cơ bản như TSS, pH, COD, Amoni, nước đạt quy chuẩn sẽ được xả vào điểm xả.

+ Tại bể chứa bùn: Bùn từ bể hiếu khí, thiếu khí và bể lắng được bơm vào ngăn bể chứa bùn, được hút định kỳ bởi xe của công ty vệ sinh môi trường.

- Yêu cầu chất lượng nước sau xử lý: Phải lấy mẫu nước thải sau xử lý làm thí nghiệm đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, kết quả thí nghiệm nước sau xử lý phải đạt theo quy chuẩn QCVN 01:2019/HY – Quy chuẩn kỹ thuật địa phương về nước thải sinh hoạt.

2.4.2.2. Các hạng mục công trình trong trạm xử lý:

a. Cụm bể xử lý

Cụm bể xử lý hợp khối kích thước $a \times b = 15,2 \times 8,3$ m, gồm các bể và kích thước thông thủy như sau: bể gom (1,5x3m), bể lắng cát, tách dầu mỡ (1,0x4,4m), bể điều hòa (6x4,4m), bể thiếu khí (4x4,4m), bể hiếu khí 1 (4x3m), bể hiếu khí 2 (4x3m), bể lắng sinh học (3,5x4m), bể khử trùng (1x4m), bể chứa bùn (3x4,25m), mương quan trắc (0,5x1,3m).

- Kết cấu: Thành, đáy, nắp bể BTCT mác 300, đá 1x2; đệm lót móng BTXM mác 100, đá 4x6; toàn bộ phần móng đặt trên lớp đệm cát vàng đầm chặt $K=0,9$ và được gia cố bằng cọc tre đường kính D6-8cm, dài 2,5m, mật độ 25 cọc/m².; thành trong và đáy bể quét 02 lớp vật liệu chống thấm.

b. Ngăn nhà đặt thiết bị và nhà đặt trạm quan trắc

- Ngăn nhà đặt thiết bị và nhà đặt trạm quan trắc 1 tầng được xây dựng bên trên cụm bể xử lý kích thước $a \times b = 3,24 \times 8,3\text{m}$; bên trong đặt máy bơm nước thải, tủ điều khiển và các bồn chứa, bơm hóa chất, tủ quan trắc, tủ lấy mẫu, tháp hấp phụ mùi.

- Kết cấu hệ khung dầm, sàn BTCT mác 300, đá 1x2; tường bao xây gạch đặc VXM mác 75; sàn mái BTCT mác 300, đá 1x2 có seno thoát nước.

c. Nhà tập kết chất thải

- Giải pháp kiến trúc: Nhà tập kết chất thải 01 tầng gồm ngăn tập kết chất thải thông thường và ngăn tập kết chất thải nguy hại; diện tích xây dựng khoảng 45m^2 (kích thước $5,4\text{m} \times 8,4\text{m}$), mái lợp tôn.

- Giải pháp kết cấu:

+ Kết cấu hệ khung cột, dầm BTCT mác 250, đá 1x2; nền sàn BTXM mác 200, đá 1x2; tường bao và tường ngăn xây gạch không nung VXM mác 75; mái sử dụng hệ khung xà gồ thép hình có lợp tôn.

d. Hệ thống điện

- Tổng công suất điện các thiết bị trong trạm xử lý khoảng 15kW.

- Dây cáp cấp điện tới tủ điện tổng bằng cáp CXV/DSTA, tới các thiết bị bằng cáp CXV có tiết diện phù hợp với công suất thiết bị.

2.5. Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng rãnh xây B400 và công tròn BTCT đúc sẵn D400, D600, D800 thu nước từ các tuyến nhánh và đổ vào tuyến công hoàn trả $B \times H = 1,5 \times 1,5\text{m}$ sau đó thoát ra cửa xả mương hiện trạng phía Nam dự án; công đặt trên đế công BTCT đúc sẵn với khoảng cách 2 đế công/1m dài.

- Nước mưa của dự án được thu trực tiếp hai bên đường bằng hồ thu nước và hồ ga thăm thu kết hợp; từ hồ thu, nước chảy vào hồ ga thăm thu kết hợp qua ống BTCT D400.

- Cấu tạo rãnh B400, hồ thu nước, hồ ga thăm thu kết hợp:

+ Rãnh B400 kết cấu tường xây gạch không nung VXM mác 100, trát VXM mác 100; đáy móng BTXM mác 150, đá 2x4, đệm lót móng đá dăm 2x4; nắp đậy tấm chắn rác composite.

+ Hồ thu nước: kích thước $a \times b = 1,12\text{m} \times 0,69\text{m}$; kết cấu tường và đáy móng BTCT đúc sẵn mác 200, đá 1x2, đệm lót móng đá dăm 2x4; nắp đậy tấm chắn rác bằng vật liệu thích hợp.

+ Hồ ga thăm: kích thước $a \times b = 1,4\text{m} \times 1,4\text{m}$ (D400, D600); $1,4\text{m} \times 1,6\text{m}$ (D800); $1,6\text{m} \times 2,4\text{m}$ ($B \times H = 1,5 \times 1,5\text{m}$); kết cấu tường và đáy móng BTCT mác 250, đá 1x2, đệm lót móng đá dăm 2x4 (riêng hồ ga thăm công hộp $B \times H = 1,5 \times 1,5\text{m}$ gia cố móng cọc tre đường kính D6-8cm, dài 2,5m, mật độ 25 cọc/m²); nắp đậy tấm đan BTCT mác 250, đá 1x2 kết hợp nắp ga bằng vật liệu thích hợp.

- Hoàn trả kênh tiêu nhánh T35 hiện trạng cắt qua dự án bằng công hộp BTCT đúc sẵn kích thước $B \times H = 1,5 \times 1,5\text{m}$, đệm lót móng đá dăm 2x4, gia cố móng cọc tre đường kính D6-8cm, dài 2,5m, mật độ 25 cọc/m². Bố trí cửa xả cạnh mương hiện trạng kết cấu đá học xây VXM mác 100, đệm lót móng đá dăm 2x4, gia cố móng cọc tre đường kính D6-8cm, dài 2,5m, mật độ 25 cọc/m².

2.6. Hệ thống cấp điện

a. Điện trung thế

- Xây mới 02 TBA dạng Kios công suất mỗi trạm 560kVA cấp điện cho toàn bộ dự án; vị trí đặt trạm số 01 tại khu đất cây xanh CX-01 (giáp với khu đất CC-01), vị trí đặt trạm số 02 tại khu đất cây xanh CX-03.

- Nguồn điện cấp tới trạm biến áp số 02 lấy từ nguồn trung thế 35kV lộ 374 E28.8 tại trạm biến áp số 01 – Khu nhà ở Dân Tiến (Trung tâm thương mại huyện Khoái Châu) nằm ở phía Đông Bắc dự án và cấp điện cho trạm biến áp số 01 lấy từ trạm biến áp số 02. Sử dụng cáp ngầm 40,5kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC/WATER-3x120mm², cáp trung thế được luồn trong ống nhựa HDPE D230/175mm, đoạn qua đường luồn trong ống thép D200 chôn ngầm dưới đất, trên có đặt tấm đan bê tông bảo vệ và lớp băng bảo hiệu cáp ngầm. Trên mặt đặt các mốc bảo hiệu cáp ngầm bằng sứ khoảng cách 10m/mốc.

b. Điện hạ thế

- Cáp ngầm từ tủ điện tổng hạ thế đặt trong khoảng hạ thế tại mỗi trạm biến áp đến các tủ phân phối sử dụng cáp 0,6kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC tiết diện 4x50mm², 4x70mm², 4x95mm², 4x120mm², 4x150mm² và 4x185mm². Cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE đường kính tương ứng với tiết diện cáp đảm bảo $D_{\text{ống}} \geq 1,5 D_{\text{cáp}}$, đoạn qua đường luồn trong ống thép chôn ngầm dưới đất, trên có đặt lớp thẻ chèn làm dấu bảo vệ và lớp băng bảo hiệu cáp ngầm.

- Tủ phân phối kích thước: axbxh=400x600x1.100mm làm bằng Composite ép nóng chống cháy, các thanh giá đỡ bằng tôn dày 1.5mm dập định hình được gắn liền với vỏ tủ. Tủ mở được về 2 phía, lắp đặt tối đa được 10 công tơ 1 pha và 1 công tơ 3 pha hoặc 12 công tơ 1 pha, phía sau mỗi công tơ lắp các áp tô mát hộ dân loại một pha 250V-63A và trước mỗi nhánh lắp áp tô mát 3 pha để bảo vệ an toàn điện áp.

- Bộ đỡ tủ phân phối kích thước: axbxh=400x600x1.200mm đổ bằng bê tông đá 1x2 mác 200 có chôn sẵn bộ khung móng bu lông M16x300 chờ bắt tủ. Bộ đỡ tủ phân phối đặt trên vỉa hè; mặt bộ tủ cao hơn vỉa hè 500mm.

- Tại mỗi vị trí tủ lắp đặt một bộ tiếp địa RLL và tiếp địa an toàn, tiếp địa sử dụng cọc chữ L63x63x6 dài 2,5m đảm bảo $R_{\text{td}} \leq 4\Omega$ trong mọi thời tiết.

c. Điện chiếu sáng

- Chiếu sáng đường phố bố trí ở một bên đường. Riêng tuyến đường trục chính D2 (có bề rộng mặt đường 13m) bố trí chiếu sáng ở 2 bên đường kiểu đối xứng. Sử dụng cột thép bát giác cần rời, chiều cao cả cần 9,0m (cần đèn cao 2,0m vươn 1,5m); lắp đèn Led 220V/120W; khoảng cách trung bình giữa các cột đèn là 30m/1 cột (bội số bề rộng các lô nhà); móng cột kích thước 0,8x0,8x1,0m đổ bê tông mác 200 có chôn sẵn khung móng M24x300x300x750 chờ bắt cột đèn.

- Cáp từ tủ điện hạ thế tổng tới tủ điều khiển chiếu sáng sử dụng cáp 0,6kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-4x25mm²; từ tủ chiếu sáng tới các bảng điện cột đèn dùng cáp 0,6kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-4x6mm². Cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE D65/50, đoạn qua đường luồn trong ống thép chôn ngầm dưới

đất, trên có đặt lớp thẻ chèn làm dầu bảo vệ và lớp băng bảo hiệu cáp ngầm; tủ bảng điện cột đèn lên đèn dùng dây Cu/PVC/PVC-3x2,5mm².

- Sử dụng 02 tủ điều khiển chiếu sáng kích thước axbxh=350x600x1.200mm đặt ở các trạm biến áp xây dựng mới ở trên. Tủ dùng Role thời gian, có chế độ điều khiển đóng ngắt tự động và bán tự động, tiết kiệm năng lượng; thời gian đóng cắt có thể điều chỉnh theo yêu cầu.

- Tại mỗi vị trí tủ, cột đèn chiếu sáng lắp đặt một bộ tiếp địa an toàn R1C đảm bảo điện trở $\leq 10\Omega$ và tại các vị trí cột đặc biệt, cột cuối tuyến lắp đặt 01 bộ tiếp địa lặp lại (trung tính) đảm bảo đảm bảo điện trở $\leq 4\Omega$ trong mọi thời tiết.

2.7. Hệ thống tin liên lạc

Đầu tư xây dựng các đường ống ngầm, ganivo, bể cáp. Toàn bộ hệ thống thông tin liên lạc như dây truyền công nghệ, các dịch vụ cung cấp, nhà trạm ... được đầu tư xây dựng ở giai đoạn sau.

- Đường ống chờ luồn cáp thông tin đoạn dưới vỉa hè chôn ngầm 02 ống nhựa uPVC D110 đối với tuyến chính và 2 ống HDPE D65/50 với tuyến nhánh; đoạn qua đường dùng 2 ống thép đen D150.

- Dọc trên tuyến ống chính tại những vị trí chuyển hướng cáp xây các bể cáp kích thước axbxh=1,36x1,55x1,50m, đáy đổ bê tông đá 1x2 mác 200 dày 15cm; thành xây tường 220 gạch đặc VXM mác 75, giằng miệng bằng BTCT đá 1x2 mác 200; trát trong VXM mác 75 dày 1,5cm; nắp đậy bằng tấm đan BTCT đá 1x2 mác 200 kích thước axbxh=0,5x1,2x0,07m.

- Tại vị trí đầu nối vào nhà dân xây dựng các Ganivo khoảng cách 4 nhà/1 ganivo. Kích thước axbxh=0,49x0,49x0,64m, đáy đổ bê tông đá 1x2, mác 150 dày 100mm; thành xây tường 110 gạch đặc VXM mác 75, giằng miệng bằng BTXM đá 1x2 mác 200; trát trong VXM mác 75 dày 1,5cm; nắp đậy bằng nhựa Composite axb= 330x330mm.

2.8. Cây xanh trên vỉa hè

Trồng cây xanh dọc trên vỉa hè với khoảng cách 5,0m, vị trí trồng cây tại ranh giới giữa các hộ dân, trên tuyến đường chính D2 trồng cây Xoài và các tuyến đường còn lại trồng cây Bàng Đài Loan; đường kính thân ≥ 12 cm, cao $\geq 3,0$ m; hố trồng cây kích thước 1,4x1,4m, bó xung quanh hố bằng viên đá tự nhiên kích thước bxxh=0,1x0,15m, mặt hố trồng cây cao bằng vỉa hè.

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; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng: Đảm bảo theo quy định; đơn vị thiết kế đủ điều kiện năng lực lập dự án; cá nhân chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận: Phù hợp với Đồ án lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 2624/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 và đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500

được phê duyệt tại Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận; với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có): Phù hợp với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 67/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 16/9/2021 của UBND tỉnh.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng đô thị: Đảm bảo kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

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

- Giải pháp thiết kế phù hợp với công năng sử dụng của công trình, đảm bảo an toàn công trình, vệ sinh môi trường theo quy định.

- Dự án đã được góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở tại Văn bản số 15/TKCS-PCCC ngày 26/4/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Hưng Yên.

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 530/QĐ-UBND ngày 22/02/2022. Đề nghị Chủ đầu tư bố trí lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục; lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, cấp giấy phép trước khi vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải.

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: Thiết kế cơ sở cơ bản tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

7. Lưu ý: Đề nghị Chủ đầu tư xin thỏa thuận thi công đấu nối tuyến D2 vào đường ĐH.57 với UBND huyện Khoái Châu.

V. KẾT LUẬN

Đề nghị Chủ đầu tư tiếp thu, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ ý kiến của các cơ quan liên quan (có văn bản của các cơ quan, đơn vị gửi kèm theo) để hoàn thiện hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi, lập hồ sơ TKBVTC, cấp phép xây dựng và thực hiện trong quá trình đầu tư xây dựng; báo cáo cơ quan quản lý liên quan và UBND huyện Khoái Châu để quản lý về phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước, phương án quản lý việc đào bóc, vận chuyển đất nền, đăng ký cấp quyền khai thác khoáng sản (trường hợp dùng làm vật liệu xây dựng) và xử lý phế thải phát sinh.

Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn về quy định người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp Liên danh được công nhận là nhà đầu tư, Liên danh thành lập tổ chức hoặc ủy quyền cho 1 nhà đầu tư để triển khai thực hiện dự án làm cơ sở báo cáo UBND tỉnh để đảm bảo đồng bộ, thống nhất toàn bộ quy trình thực hiện dự án từ Quyết định công nhận nhà đầu tư, giao đất, tổ chức lập, thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh...

Chủ đầu tư có trách nhiệm lập thiết kế đầy đủ các hạng mục công trình theo quy hoạch, quyết định chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư phù hợp với kế hoạch đầu tư được chấp thuận trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định đảm bảo việc đưa dự án vào sử dụng đồng bộ.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT, đề nghị Chủ đầu tư tổ chức thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền, hoàn thiện hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên (tại Trung tâm PVHCC và KSTTHC tỉnh);
- UBND tỉnh (để b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- UBND huyện Khoái Châu;
- Lưu: VT, PTHT^M.



GIÁM ĐỐC

Lương Anh Tuấn