

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH  
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ

Số: **944**/BQL-QLQHXD

V/v thông báo kết quả thẩm định TKCS  
hạng mục HTKT dự án Đầu tư phát  
triển đô thị tại Phân khu số 2 thuộc Khu  
đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội

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

Bình Định, ngày **16** tháng 8 năm 2019

Kính gửi: Công ty CP phát triển bất động sản Phát Đạt

Ban Quản lý Khu kinh tế nhận được Tờ trình số 407/2019/PĐ-TK ngày 05/8/2019 của Công ty CP phát triển bất động sản Phát Đạt, trình thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở (TKCS) hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội;

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 về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 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 Quyết định số 51/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc phân cấp thẩm định dự án, thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán các công trình xây dựng trong Khu kinh tế và các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

Sau khi xem xét, Ban Quản lý Khu kinh tế thông báo kết quả thẩm định hồ sơ TKCS hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội như sau:

**I. Thông tin chung về công trình:**

- 1. Tên hạng mục công trình:** Đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật.
- 2. Thuộc dự án:** Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.
- 3. Loại, cấp, quy mô công trình:** Công trình hạ tầng kỹ thuật, Cấp II.
- 4. Chủ đầu tư:** Công ty CP phát triển bất động sản Phát Đạt.
- 5. Địa điểm xây dựng:** Phân khu số 2, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- 6. Giá trị tổng mức đầu tư:** 498.938.070.199 VNĐ.
- 7. Nguồn vốn đầu tư:** Nguồn vốn đầu tư hợp pháp của Công ty.
- 8. Thời gian thực hiện:** Năm 2019.
- 9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:** Theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành của Nhà nước.
- 10. Đơn vị lập TKCS:**

- Đơn vị khảo sát địa hình: Trung tâm quy hoạch và kiểm định xây dựng.
- Đơn vị lập hồ sơ TKCS: Công ty CP IDECO Việt Nam.
- Đơn vị thẩm tra hồ sơ TKCS: Công ty CP tư vấn Đầu tư IDICO.

## **II. Hồ sơ trình thẩm định TKCS:**

### **1. Văn bản pháp lý:**

- Quyết định số 173/QĐ-BQL ngày 24/6/2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội (*bản sao*);

- Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 30/7/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu số 2 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội (*bản sao*);

- Tờ trình số 407/2019/PĐ-TK ngày 05/8/2019 của Công ty CP phát triển bất động sản Phát Đạt, trình thẩm định hồ sơ TKCS hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội (*bản gốc*);

- Báo cáo kết quả thẩm tra số 310/BCTT-CT ngày 06/8/2019 của Công ty CP tư vấn Đầu tư IDICO về hồ sơ TKCS hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội (*bản sao*);

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

- Báo cáo kết quả khảo sát địa hình (*bản sao*);
- 01 Thuyết minh + bản vẽ TKCS (*bản gốc*).

**3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:** Hồ sơ năng lực của Công ty CP IDECO Việt Nam (*bản sao công chứng*).

## **III. Nội dung hồ sơ TKCS trình thẩm định:**

### **1. Về san nền:**

1.1. *Cao độ và hướng dốc san nền:* Cao độ không chế từ thấp nhất +13m đến cao nhất +32,41m, hướng dốc từ Tây Nam xuống Đông Bắc.

1.2. *Tổng khối lượng san nền:* Khối lượng đào 402.792,45m<sup>3</sup>, khối lượng đắp 373.035,16m<sup>3</sup>.

### **2. Về hệ thống giao thông và các công trình phụ trợ:**

2.1. *Quy mô thiết kế:* Các tuyến đường được thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị - Yêu cầu thiết kế TCXDVN 104-2007, với các thông số như sau:

- Tốc độ thiết kế: Tuyến đường khu vực (K2) là 40km/h, các tuyến đường nội bộ còn lại 20km/h.

- Kết cấu mặt đường: Bê tông nhựa.

- Tải trọng trục tính toán tiêu chuẩn: P=100KN.

- Mô đun đàn hồi yêu cầu: Tuyến đường khu vực (K2) là Eyc=155Mpa, các tuyến đường còn lại Eyc=120Mpa.

- Quy mô mặt cắt ngang:

+ Tuyến đường K2 (đường khu vực): Lộ giới 27m (4,5m-18m-4,5m).

+ Tuyến N7, N8, N9, N10, N11, D1, D19, D20 (đường nội bộ): Lộ giới 8,5m (2,5m-6m).

+ Tuyến N13, N14, N15, N16, N17, D2, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D13, D14, D15, D18 (đường nội bộ): Lộ giới 11m (2,5m-6m-2,5m).

+ Tuyến N1, N2, N3, N4, N5, N6, N12, D10, D11, D16, D17 (đường nội bộ): Lộ giới 8,5m – 11m.

+ Tuyến D3, D12 (đường nội bộ): Lộ giới 18m (4m-10m-4m).

2.2. Giải pháp thiết kế:

- *Nền đường*: Thiết kế trong phạm vi chỉ giới quy hoạch được duyệt, cao độ thiết kế dựa theo cao độ san nền. Cấu tạo của nền đường như sau:

Đối với nền đường đào:

+ Trong phạm vi khuôn kết cấu áo đường từ cao độ san nền tiến hành đào khuôn đường tới đáy lớp K98;

+ Lu lèn đạt K95 trong phạm vi khuôn đường;

+ Đắp 50cm đất đầm chặt K98 đối với tuyến đường khu vực, 30cm đất chọn lọc đạt K98 đối với các tuyến đường nội bộ.

+ Đối với phạm vi vỉa hè, phần đỉnh được lu lèn đạt K95;

Đối với nền đường đắp:

+ Trong phạm vi khuôn kết cấu áo đường từ đỉnh san nền, thực hiện lu lèn đạt K98, tiến hành đắp lớp K98 nền đường trong phạm vi khuôn đường: Đắp 50cm đất đầm chặt đạt K98 đối với tuyến đường khu vực hoặc 30cm đất đầm chặt đạt K98 đối với tuyến đường nội bộ);

+ Đối với phạm vi vỉa hè, được đắp cùng với khuôn đường, đắp các lớp với độ chặt tương đương phần san nền (K90), Riêng lớp trên cùng lu lèn đạt K95;

- *Kết cấu áo đường*:

Kết cấu áo đường loại 1 (đường khu vực):

+ Lớp đáy áo đường đất cấp phối đầm chặt đạt K98, dày tối thiểu 50cm.

+ Lớp móng dưới CPĐD Dmax 37.5 lu lèn chặt K98, dày 30cm.

+ Lớp móng trên CPĐD Dmax 25 lu lèn chặt K98, dày 14cm.

+ Tưới nhựa thấm bám TC: 1kg/m<sup>2</sup>

+ Lớp BTN C19 dày 5cm.

+ Tưới nhựa dính bám TC: 0,5kg/m<sup>2</sup>

+ Lớp BTN C12,5 dày 4cm.

- Kết cấu áo đường loại 2: (các đường nội bộ):

+ Lớp đáy áo đường đất cấp phối đầm chặt đạt K98, dày 30cm.

+ Lớp móng dưới CPĐD Dmax 37.5 lu lèn chặt K98, dày 16cm.

+ Lớp móng trên CPĐD Dmax 25 lu lèn chặt K98, dày 14cm.



- + Tưới nhựa thấm bám TC: 1kg/m<sup>2</sup>
- + Lớp BTN C19 dày 5cm.
- + Tưới nhựa dính bám TC: 0,5kg/m<sup>2</sup>
- + Lớp BTN C12,5 dày 4cm.

- *Kết cấu vỉa hè:*

Kết cấu vỉa hè loại 1 (đường khu vực):

- + Cát đầm chặt K95;
- + Cấp phối đá dăm loại 2 dày 10cm;
- + Vữa đệm xi măng C8 dày 2cm;
- + Lát gạch granit màu xám không đánh bóng 600x300x30mm;

Kết cấu vỉa hè loại 2 (cho các tuyến đường nội bộ):

- + Cát đầm chặt K95;
- + Cấp phối đá dăm loại 2 dày 10cm;
- + Vữa đệm xi măng C8 dày 2cm;
- + Lát gạch terazo kích thước 40x40x3cm;
- + Dốc ngang vỉa hè  $I_h = 1\%$  (dốc về phía lòng đường);

- *Kết cấu bó vỉa:* Kết cấu bằng bê tông đá 1x2 C20, đặt trên lớp đá dăm đệm 10cm. Riêng đối với các đường chính kết cấu bó vỉa bằng đá granit tạo nhám hình chữ nhật kích thước 200x500mm, đặt trên lớp đá dăm đệm dày 10cm.

- *Nút giao thông:* Tất cả các nút giao đều là nút giao đơn giản cùng mức, tầm nhìn tại các nút giao đều thông thoáng, không bị che khuất bởi các yếu tố về địa hình, địa vật; bố trí đầy đủ các thiết bị an toàn giao thông như biển báo tên đường, vạch sơn.

- *Đảm bảo an toàn giao thông:* Bố trí đầy đủ hệ thống biển báo hiệu đường bộ, biển báo tên đường, vạch sơn kẻ đường tín hiệu giao thông trên các tuyến trong phân khu, đảm bảo an toàn giao thông theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016/BGTVT.

- *Cây xanh:* Cây xanh trên vỉa hè bố trí giữa các lô đất nhà dân với khoảng cách từ trung bình 10-15m (trừ các trường hợp đặc biệt). Hồ trồng cây xanh bằng ống bê tông đổ tại chỗ đá 1x2 C20 dày 10cm, cao 0,6m.

- + Cây xanh trên vỉa hè: Me Tây, Phượng.
- + Cây xanh trên dải phân cách: cây Sưa trắng.

**3. Hệ thống thoát nước mưa:** Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước thải, theo nguyên tắc tự chảy và định hướng kết nối đồng bộ với hệ thống thoát nước của các phân khu khác của Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.

- Hướng thoát theo 02 hướng, một hướng thoát vào hệ thống hồ điều hòa trong dải cây xanh khu đô thị và hướng còn lại thoát theo hệ thống thoát nước chung khu đô thị để dẫn thoát trực tiếp ra biển.

- Việc phân chia lưu vực thoát nước của phân khu tuân theo quy hoạch tỷ lệ 1/500 của phân khu Nước mặt khu II được gom về các tuyến cống chính dọc theo các trục giao thông. Lưu vực thoát nước khu II phân chia thành 6 lưu vực chính với 3 cửa xả, 3 điểm đầu nối với hệ thống thoát nước của khu vực:

+ Lưu vực 1: Phía tây bắc dự án, giới hạn bởi đường D3 và đường K2, đồng thời tiếp nhận lưu vực đường QL19B. Lưu vực này sẽ thoát ra theo hướng đường D3 về đường K1 (đường vành đai), đầu nối với hệ thống thoát nước của đường K1;

+ Lưu vực 2: Phía bắc dự án, giới hạn bởi đường D3, D8 và đường N8. Lưu vực này sẽ thoát ra theo hướng đường D8 và đầu nối với hệ thống thoát nước của đường K1;

+ Lưu vực 3: Phía đông bắc dự án, giới hạn bởi đường D8 và đường N8 (đoạn cuối tuyến). Lưu vực này thoát ra theo hướng đường D12 và về đầu nối với hệ thống thoát nước của đường K1 (điểm đầu nối gần trạm xử lý nước thải);

+ Lưu vực 4: Giới hạn bởi đường D3, N8 đường K2, lưu vực này thoát ra đường N9 và chảy về thoát về thung lũng xanh;

+ Lưu vực 5: Giới hạn bởi đường K2, đường D12, đường D19 và nửa đường N17, đồng thời lưu vực này tiếp nhận lưu lượng từ Phân khu I, chảy theo hướng đường K2, thoát về thung lũng xanh;

+ Lưu vực 6: Lưu vực phía tây nam dự án, khoảng 3.9ha thoát về thung lũng xanh đoạn giao giữa đường D19 và đường N14.

- Sử dụng cống HDPE D200 và ống cống D300 đến D1500 bê tông cốt thép để bố trí thoát nước cho toàn khu vực. Cống sử dụng trong công trình được chế tạo theo 02 công nghệ là quay ly tâm kết hợp rung và rung – ép. Hệ thống thoát nước bố trí trên vỉa hè sử dụng cống H10, hệ thống thoát nước ngang đường sử dụng cống H30.

- Kết cấu giếng thu, giếng thăm bán lắp ghép, hầm ga dùng BTCT C20, khuôn hầm và tấm đan dùng BTCT C20. Kết cấu gồm 2 phần: phần bên dưới được đúc sẵn có chừa cốt thép để liên kết với phần bên trên, phần trên kết cấu giếng thu được đúc tại chỗ. Kết cấu cửa thu được thiết kế theo kiểu hàm ếch có lưới chắn rác bằng thép (hoặc gang đúc) và hệ thống ngăn mùi. Nắp đan bằng bê tông cốt thép đúc sẵn.

#### **4. Hệ thống thoát nước thải:**

- Trong giai đoạn đầu, khi hệ thống xử lý nước thải của Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội chưa được đầu tư, nước thải sinh hoạt từ các khu chức năng của phân khu số 2 được thu gom bằng hệ thống ống HDPE (D200, D400, D500 tùy lưu vực), dẫn về trạm xử lý tập trung của phân khu để xử lý. Nước thải xử lý

đảm bảo đạt các quy định tại QCVN 14:2008/BTNMT theo như hồ sơ môi trường được duyệt.

- Trạm xử lý nước thải phục vụ cho phân khu số 2 được bố trí tạm thời tại khu đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT-01) phía Nam phân khu số 2, về lâu dài sẽ tháo dỡ, hoàn trả lại mặt bằng.

- Hồ ga thoát nước thải bằng BTCT đá 1x2 C20, bán đúc sẵn (phía dưới đúc sẵn, phía trên đổ tại chỗ), dưới móng được lót bằng đá dăm đệm. Các nắp hồ ga nằm dưới lớp gạch vỉa hè nhằm đảm bảo mỹ quan khu vực. Khoảng cách giữa các hồ ga: 20m - 30m.

- Trạm xử lý nước thải cục bộ có công suất 1.450m<sup>3</sup>/ngày, được xây dựng bằng bê tông cốt thép, ngầm dưới đất. Nước thải sau khi xử lý đạt loại A, QCVN14: 2008/BTNMT và được thải ra hồ trong dự án. Tổng diện tích xây dựng: 12,6m x 49,3m = 621m<sup>2</sup>.

### **5. Hệ thống hào kỹ thuật:**

- Hệ thống hào kỹ thuật đặt ngầm dùng để bố trí đường dây trung thế, đường dây hạ thế, các loại cáp thông tin. Hào kỹ thuật được chia làm 2 loại: loại bố trí chạy dọc vỉa hè các tuyến đường và loại bố trí ngang qua các tuyến đường đầu nôi vỉa hè còn lại.

- Hào kỹ thuật thiết kế với kết cấu bằng BTCT đúc sẵn dạng 1 ngăn, nắp hào kiểu âm dương bằng BTCT lắp ghép. Khoảng cách từ đỉnh nắp hào tới mặt vỉa hè không nhỏ hơn 0,3m, tới mặt đường của xe chạy không nhỏ hơn 0,7m. Đường dây, đường ống trong hào kỹ thuật được bố trí trên các giá đỡ đảm bảo độ bền, ổn định, an toàn và thuận tiện trong quá trình quản lý và vận hành hệ thống.

- Trong khoang hào kỹ thuật loại 1 bố trí 6 giá đỡ: 2 giá đỡ phía dưới để bố trí các đường dây trung thế, 4 giá đỡ phía trên bố trí cho cáp điện chiếu sáng, cáp thông tin và điện hạ thế; hào kỹ thuật loại 2 bố trí 4 giá đỡ cho cáp điện chiếu sáng, cáp thông tin và điện hạ thế. Khoảng cách giữa các giá đỡ 70-80cm.

- Hồ thăm: Tại các vị trí giao nhau, chuyển hướng và trên đường thẳng bố trí các hố thăm hào để thực hiện các nhiệm vụ lắp đặt, sửa chữa và bảo trì các thiết bị, các đường dây, cáp và các đường ống kỹ thuật, ngoài ra còn để thay đổi cao độ hào để tránh các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác khi băng qua đường. Kết cấu hố thăm bằng BTCT C20 được chế tạo đúc sẵn phía dưới và đổ tại chỗ phía trên, thành dày 20cm, được đặt trên lớp đá dăm đệm dày 10cm.

### **6. Hệ thống cấp nước:**

- *Nguồn nước:* Nguồn nước cấp từ hệ thống cấp nước của KKT Nhơn Hội.

- *Vị trí điểm đấu nối:* Chủ đầu tư sẽ đầu tư tuyến ống cấp nước D250 trên QL19B kết nối từ vị trí điểm cấp nước của Phân khu số 4 để dẫn nước về khu vực dự án (giao giữa QL19B và tuyến đường K2).

- *Công suất cấp nước:* Tổng nhu cầu dùng nước cho dự án khoảng 1806,5 m<sup>3</sup> ngày đêm. Lưu lượng nước dành cho công tác chữa cháy là 10l/ s cho 1 đám cháy. Thời gian chữa cháy trong 3 giờ.

- *Giải pháp thiết kế:*

+ Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng lưới vòng, kết hợp mạng lưới cụt. Ống cấp nước được sử dụng là ống nhựa HDPE có đường kính D63mm, D110mm, D160mm.

+ Tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè các trục đường giao thông, đảm bảo cung cấp nước tới các đối tượng có nhu cầu sử dụng nước trong dự án. Độ sâu chôn ống trung bình khoảng 0.7-1m.

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế đường ống đi chung với mạng lưới tuyến ống cấp nước sinh hoạt. Bố trí các trụ nước chữa cháy tại các ngã 3, ngã 4, trên vỉa hè các trục đường giao thông để đảm bảo công tác chữa cháy. Khoảng cách các trụ nước chữa cháy từ 120-150m.

#### **7. Hệ thống cấp điện:**

- *Nguồn điện:* Sử dụng điện từ đường dây 22KV dọc theo tuyến đường trục KKT Nhơn Hội.

- *Quy mô:* Xây dựng 07 trạm biến áp (04 trạm 2x400kVA, 03 trạm 2x560kVA) với tổng công suất dự kiến là 6.560kVA.

- *Giải pháp thiết kế:*

+ Tuyến trung thế 22kV sử dụng cáp đi ngầm đi trên vỉa hè các tuyến đường giao thông. Tuyến hạ thế và chiếu sáng dùng cáp lõi đồng bọc thép đi ngầm dưới hè đường. Tiết diện cáp ngầm được lựa chọn theo điều kiện phát nóng và kiểm tra theo điều kiện tổn thất điện áp trong chế độ làm việc nặng nề nhất. Hệ thống dây dẫn được lựa chọn như sau: Cáp đồng bọc cách điện 12,7/22(24)kV tiết diện 240mm<sup>2</sup>, 3 pha, 3 lõi đồng ký hiệu Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W 3x240mm<sup>2</sup>. Cáp điện trung hạ thế luôn trong ống nhựa xoắn HDPE đi trong hào kỹ thuật.

+ Hệ thống điện chiếu sáng: Bố trí trụ đèn chiếu sáng (đèn LED) trên vỉa hè dọc theo tuyến đường, khoảng cách trung bình giữa các trụ đèn chiếu sáng là 30m, chiều cao treo đèn từ 8m đến 10m, cáp điện được luôn trong ống nhựa Xoắn HDPE D65/50 đi trong hào kỹ thuật.

**8. Hệ thống thông tin liên lạc:** Xây dựng hệ thống công bê chờ sẵn cho việc lắp đặt hệ thống viễn thông. Sử dụng ống nhựa xoắn HDPE bố trí đi trong hào kỹ thuật.

#### **IV. Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở:**

**1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết:** Hồ sơ TKCS được thiết kế với phương án tuyến, cao độ công trình phù hợp với quy hoạch xây dựng 1/500 đã được phê duyệt.



**2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với việc kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung:** Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án thiết kế về phương án tuyến, cao độ công trình, các điểm đầu nối về cơ bản phù hợp với QHCT tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt. Tuy nhiên, có một số vấn đề cần được lưu ý hoàn thiện, cụ thể như:

- Về hệ thống thoát nước mưa: Bổ sung thiết kế hệ thống thoát nước mưa tại vị trí tuyến đường K2 (đường khu vực kết nối giữa Phân khu 2 và Phân khu 4) đi qua Thung lũng xanh; bản vẽ chi tiết của các cửa xả, cos cao độ hố ga đầu nối với hệ thống thoát nước của khu vực.

- Về hệ thống cấp nước: Thuyết minh rõ phương án cấp nước cho các hộ dân, làm cơ sở để xem xét, thẩm định hồ sơ TK BVTC ở bước tiếp theo.

- Xác định chính xác các vị trí trồng cây xanh, đảm bảo không chồng lấn đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật dọc QL 19B phải tuân thủ theo QHCT 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 966/QĐ-UBND ngày 20/3/2017.

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

**3.1. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng:**

- Hồ sơ thiết kế cơ sở đã được Công ty CP tư vấn Đầu tư IDICO thẩm tra tại Báo cáo kết quả thẩm tra số 310/BCTT-CT ngày 06/8/2019. Theo đó, giải pháp thiết kế và kết cấu công trình được lựa chọn cơ bản phù hợp với loại công trình, quy mô đầu tư và đảm bảo an toàn.

- Đối với các nội dung còn tồn tại Mục 5.6 theo báo cáo kết quả thẩm tra của Công ty CP tư vấn Đầu tư IDICO, đề nghị Chủ đầu tư triển khai thực hiện.

**3.2. Sự phù hợp của các giải pháp bảo vệ môi trường:** Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đã được Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt tại Quyết định số 173/QĐ-BQL ngày 24/6/2019. Tuy nhiên, hiện nay Quy hoạch điều chỉnh xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu số 2 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2626/UBND-KT ngày 30/7/2019. Do đó, đề nghị Công ty CP phát triển bất động sản Phát Đạt lập lại hồ sơ môi trường của dự án cho phù hợp, trình Ban Quản lý Khu kinh tế chấp thuận theo quy định

**3.3. Sự phù hợp của các giải pháp phòng chống cháy nổ:** Về phương án thiết kế PCCC đã được cơ quan Cảnh sát PCCC thẩm duyệt tại Văn bản số 205/TD-PCCC ngày 09/8/2019.

**4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế:** Tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành của Nhà nước.

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

- Đơn vị khảo sát địa hình (Trung tâm quy hoạch và kiểm định xây dựng) có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng theo quy định. Cá nhân chủ trì khảo sát có chứng chỉ hành nghề phù hợp.



- Đơn vị tư vấn lập hồ sơ TKCS (Công ty CP IDECO Việt Nam) có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng theo quy định. Các cá nhân chủ nhiệm, chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề phù hợp.

- Đơn vị thẩm tra (Công ty CP tư vấn Đầu tư IDICO) chưa cung cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng và chứng chỉ hành nghề của các cá nhân chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

#### **6. Về một số nội dung khác:**

- Thuyết minh TKCS: Một số nội dung chưa phù hợp và đồng nhất với bản vẽ TKCS: Khối lượng san nền, tỷ lệ % chỉ tiêu nước thải so với nước cấp.

- Về hệ thống hào kỹ thuật: Đề nghị Chủ đầu tư xem xét về khoảng cách giữa các giá đỡ, đảm bảo đáp ứng theo các tiêu chuẩn kỹ thuật theo Quy phạm trang bị điện 1 ITCN-2006.

- Đề nghị Chủ đầu tư liên hệ làm việc với Công ty Điện lực Bình Định để thỏa thuận vị trí đấu nối điện, phục vụ cho việc triển khai thực hiện dự án.

**V. Kết luận:** Hồ sơ TKCS dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội của Công ty CP phát triển bất động sản Phát Đạt cần được hoàn chỉnh theo các nội dung góp ý nêu trên, gửi đến Ban Quản lý Khu kinh tế 02 bộ hồ sơ để lưu trữ phục vụ cho công tác quản lý. Đồng thời tổ chức phê duyệt dự án, làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

Trên đây là thông báo của Ban Quản lý Khu kinh tế về kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội. Đề nghị Công ty CP phát triển bất động sản Phát Đạt phối hợp với các đơn vị tư vấn thiết kế thực hiện theo quy định. *l*

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo ban;
- Các Phòng QLĐT, QLTNMT;
- Lưu: VT, QLQHXD (02b). *ll*

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**



**Phan Viết Hùng**