

DÁNH GIÁ, CHO Ý KIẾN VỀ HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ

Dự án: Nhà máy sản xuất, gia công :

Kính gửi: CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ :

- Căn cứ Luật xây dựng năm 2003;
- Căn cứ Luật đầu tư số 59/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Nghị định của Chính phủ số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/4/2008 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004; Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ;
- Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;
- Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;
- Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;
- Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Thông tư số 19/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý đầu tư xây dựng trong khu công nghiệp và khu kinh tế;
- Căn cứ Quyết định số 63/2009/QĐ-UBND ngày 27/4/2009 của UBND Thành phố Hà Nội về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội;
- Xét tờ trình số 03/KL-VN ngày .../4/2010 của Công ty TNHH công nghệ ... về việc xin ý kiến về thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình " Nhà máy sản xuất, gia công và bán các loại hóa chất, sơn và nguyên liệu mạ phủ" kèm theo hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án.

Sau khi xem xét, đối chiếu với các quy định hiện hành, Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội (Ban quản lý) có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về công trình:

1.1. Tên dự án: Nhà máy sản xuất, gia công và bán các loại hóa chất, sơn và nguyên liệu mạ phủ.

1.2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH công nghệ



1.3. Địa điểm xây dựng: [redacted]

1.4. Diện tích chiếm đất: Khoảng 9.907m².

1.5 Tổng mức đầu tư (sau thuế): 44.773.941.778đ.

Trong đó:

- Giá trị xây lắp công trình: 18.657.037.973đ.

- Chi phí thiết bị: 24.156.379.999đ.

- Chi phí khác: 1.960.523.805đ

1.6. Đơn vị tư vấn lập hồ sơ thiết kế cơ sở: Công ty CP đầu tư phát triển kỹ nghệ
[redacted]

1.7. Đơn vị thực hiện khảo sát địa chất công trình: Công ty CP tư vấn đầu tư địa
[redacted]

1.8. Qui mô xây dựng, các thông số kỹ thuật chủ yếu:

a/ Qui mô xây dựng trong phạm vi diện tích của dự án:

- Xây mới các hạng mục công trình gồm: Nhà xưởng – nhà văn phòng, nhà kho, nhà ăn, nhà vệ sinh công nhân, trạm biến áp, nhà nước sạch, trạm bơm, khu xử lý nước thải, nhà bảo vệ, nhà để xe đạp, nhà để xe ô tô và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật như sân, vườn, hàng rào...

b/ Các thông số kỹ thuật chủ yếu:

- Tổng diện tích lô đất : khoảng 9.907 m².

- Tổng diện tích xây dựng : khoảng 3.091m²

- Tổng diện tích sàn xây dựng : khoảng 4.677m²

- Mật độ xây dựng : khoảng 31,2%.

- Hệ số sử dụng đất : khoảng 0,47 lần.

- Tầng cao trung bình : 1,51 tầng.

- Khoảng lùi: Cách chỉ giới đường đỏ 1 đoạn tối thiểu là: 21,88m.

- Cách chỉ giới phân cách 1 đoạn là: 8,2m và 1,5m.

- Nhóm công trình : Nhóm B.

- Tỷ lệ cây xanh: Thực hiện theo đúng CCQH số 48/CCQH -BQL-QHXS ngày 18/01/2010 của Ban quản lý.

- Bậc chịu lửa: Công trình được thiết kế theo qui chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

* Các tiêu chuẩn, qui chuẩn áp dụng: Qui chuẩn xây dựng Việt Nam tập I, II, III năm 1997; Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng" và tuyển tập tiêu chuẩn thiết kế Việt Nam cùng các tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

2/ Về hồ sơ thiết kế cơ sở:

a/ Hồ sơ đã có các văn bản pháp lý về chủ trương đầu tư, quy hoạch, quyền sử dụng đất, môi trường, PCCC.... sau:

- Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng và thuê lại đất số [redacted] ngày 02/6/2009 giữa công ty CP đầu tư phát triển Hà Tây và công ty TNHH công nghệ [redacted]

- Giấy chứng nhận đầu tư số 032043000034 ngày 22/02/2008, của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Tây (cũ) cấp cho công ty TNHH công nghệ [redacted]; Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 012226000243 ngày 05/8/2009 của Ban quản lý cấp cho công ty TNHH công nghệ [redacted]

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 175/CNTD-PCCC ngày 19/4/2010 của Công an Thành phố Hà Nội cấp cho công ty TNHH công nghệ [redacted]

b/ Hồ sơ đã có các tài liệu thiết kế:

- Dự án đầu tư xây dựng.
- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở.
- Hồ sơ khảo sát địa chất công trình.
- Giấy đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn thiết kế, khảo sát địa chất công trình.
- CCHN cá nhân của chủ trì các bộ môn: Kiến trúc, kết cấu, điện, nước.

3/ Nội dung và phương án thiết kế:

* Giải pháp thiết kế kiến trúc sơ bộ:

- Toàn bộ dự án được thiết kế gồm các hạng mục công trình: Nhà xưởng – nhà văn phòng, nhà kho, nhà ăn, nhà vệ sinh công nhân, trạm biến áp, nhà nước sạch, trạm bơm, khu xử lý nước thải, nhà bảo vệ, nhà để xe đạp, nhà để xe ô tô và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật như sân, vườn, hàng rào... được bố trí phù hợp với mục đích sản xuất, đầu tư của doanh nghiệp.

a. Nhà văn phòng- nhà xưởng: Được thiết kế theo kiểu dáng hiện đại. Mặt bằng công trình được bố cục làm 02 khối nhà cách nhau bởi khe lún = 5,0cm. Khối văn phòng (từ trục 1÷4) có quy mô 03 tầng, mái bằng BTCT. Chiều cao đỉnh mái +14,9m. Diện tích chiếm đất khoảng: 398m²; được bố trí các phòng làm việc. Khối nhà xưởng (từ trục 4÷9) có quy mô 01 tầng, mái lợp tôn dốc về 2 phía. Diện tích chiếm đất khoảng: 1.076,22m². Toàn bộ diện tích nhà xưởng được bố trí các dây chuyền sản xuất. Mái lợp tôn dốc về 2 phía. Chiều cao đỉnh mái +14,8m. Tại vị trí trục (5 ÷ 6) và trục (A÷H); trục (6 ÷ 8) và trục (F÷H) được thiết kế sàn lửng bằng thép ở cốt +3,35m và +6,85m. Tường ngăn và tường bao che xây gạch dày 110 hoặc 220. Giao thông đứng của công trình sử dụng 04 thang bộ trong nhà.

b. Nhà ăn: Được thiết kế theo kiểu dáng kiến trúc hiện đại quy mô 01 tầng. Mặt bằng công trình được bố cục theo hình chữ nhật có diện tích chiếm đất tầng 1 khoảng: 168m²; toàn bộ diện tích được bố trí làm bếp và phòng ăn. Tường ngăn và tường bao che xây gạch dày 110 hoặc 220. Mái bằng BTCT. Chiều cao đỉnh mái +3,6m.

c. Nhà kho: Được thiết kế theo kiểu dáng kiến trúc nhà công nghiệp hiện đại. Mặt bằng công trình được bố cục hình chữ nhật, diện tích chiếm đất khoảng: 15,0m x 44,0m = 660m². Tường bao che xây gạch dày 220. Mái lợp tôn dốc về 2 phía. Chiều cao

đỉnh mái +9,0m.

- Ngoài ra dự án còn có một số hạng mục phụ trợ quy mô 01 tầng như: Nhà bảo vệ (diện tích: 56,53m²). Nhà vệ sinh công nhân (diện tích: 91,4m²). Trạm biến áp (diện tích: 74,0m²); Kết cấu móng nông, khung cột chịu lực chính, tường xây gạch dày 220. Nhà để xe ô tô (diện tích: 110,0m²) và nhà để xe đạp (diện tích: 97,0m²). Kết cấu móng nông khung cột thép và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật như sân, vườn, hàng rào...

* Giải pháp thiết kế kết cấu sơ bộ:

+ Phương án móng:

a. Nhà văn phòng và nhà xưởng: Dùng phương án móng cọc BTCT mác 250, tiết diện 250 x 250, L_{DK}= 19,64m. Mũi cọc được ngàm vào lớp đất số 5 (Lớp sét nâu vàng, dẻo cứng- nửa cứng) có R₀ = 1,5Kg/cm². Cọc được thi công bằng phương pháp ép trước. Cao độ đáy đài H=-1,4m. Hệ giằng móng BTCT được bố trí theo 2 phương tại cốt: -0,4m để đỡ tường tầng 1 và để tăng độ cứng cho móng, đảm bảo ổn định cho công trình. Khối văn phòng (từ trục 1÷4) cổ cột để thép chờ, được liên kết với thép cột phần thân bằng phương pháp hàn hoặc nối buộc. Khối nhà xưởng (từ trục 4'÷9) cổ cột để thép chờ hoặc các bulông chờ sẵn được liên kết với khung cột phần thân bằng các bu lông hoặc bằng phương pháp hàn hoặc nối buộc.

b. Nhà ăn và nhà kho: Dùng phương án móng đơn BTCT kết hợp với hệ giằng móng BTCT được bố trí theo chu vi nhà (nhà kho); theo 2 phương (nhà ăn) và tại vị trí xây tường tại cốt -0,55m để đỡ tường tầng 1, tăng độ cứng cho móng và đảm bảo ổn định cho công trình. Cao độ đáy móng: H=-2,65m. Cổ cột để thép chờ, được liên kết với thép cột phần thân bằng phương pháp hàn hoặc nối buộc.

+ Phương án thân:

a. Nhà văn phòng và nhà xưởng: Khối văn phòng (từ trục 1÷4) sử dụng hệ khung bê tông cốt thép toàn khối chịu lực chính. Sàn, mái đổ BTCT tại chỗ. Khối nhà xưởng (từ trục 4'÷9) sử dụng hệ kết cấu chịu lực là khung cột bằng thép hình tổ hợp chịu lực chính. Sàn và hệ thống dầm tầng lửng bằng thép.

b. Nhà ăn: Sử dụng hệ khung, cột bê tông cốt thép toàn khối chịu lực chính. Mái đổ BTCT toàn khối.

c. Nhà kho: Sử dụng hệ khung, cột bê tông cốt thép toàn khối chịu lực chính. Tại cốt +7,45m của cột thiết kế vai cột để các bulông chờ sẵn được liên kết với hệ vì kèo mái bằng thép hình tổ hợp.

Vật liệu chính sử dụng: Bê tông mác 250. Thép AI, AII.

* Giải pháp thiết kế điện, nước sơ bộ:

- Cấp nước: Được cung cấp từ điểm đầu nối của hệ thống hạ tầng KCN, sau đó qua bể chứa và qua trạm bơm của doanh nghiệp, từ đó cung cấp cho toàn bộ các hạng mục và hệ thống PCCC của dự án.

- Thoát nước: Nước thải sinh hoạt và nước thải trong quá trình sản xuất từ khối nhà qua hệ thống xử lý của DN đổ vào hệ thống thoát chung của KCN. Nước mưa và thoát nước mặt được thu vào các hố ga kết hợp với hệ thống rãnh thoát nước của doanh nghiệp đổ vào hệ thống thoát chung của KCN.

- Nguồn điện: Được lấy từ nguồn điện của KCN, qua trạm biến áp của doanh

- Công ty TNHH công nghệ [redacted] phải chịu trách nhiệm quản lý toàn diện chất lượng công trình xây dựng và hiệu quả dự án đầu tư xây dựng của mình được quy định tại các chương III, IV, V của Nghị định 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc sử dụng công trình theo đúng chức năng, ngành nghề đã được quy định trong Giấy chứng nhận đầu tư do Ban quản lý cấp.

- Công ty TNHH công nghệ [redacted] cần liên hệ công ty CP đầu tư phát triển Hà Tây để được cung cấp các vị trí đầu nối về hạ tầng kỹ thuật cho chính xác. Thực hiện cam kết về an toàn lao động, đảm bảo an ninh, vệ sinh môi trường... trong quá trình thi công với công ty CP đầu tư phát triển Hà Tây.

5.4. Công ty TNHH công nghệ [redacted] chỉ được đưa công trình vào sử dụng sau khi đã có chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật PCCC và luật Bảo vệ môi trường; thực hiện kiểm tra, chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng theo quy định hiện hành của pháp luật.

5.6. Công ty TNHH công nghệ [redacted] nộp lệ phí tham gia ý kiến về TKCS theo quy định tại Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; nộp phí xây dựng theo quy định tại Quyết định số 14/2009/QĐ-UBND ngày 09/01/2009 của UBND Thành phố về việc thu phí xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hà Nội. Thông báo nộp lệ phí tham gia ý kiến về TKCS và phí xây dựng được kèm theo văn bản này. 7

Nơi nhận:

- Như trên
- Công ty CP đầu tư phát triển Hà Tây
- Lưu VP, QHXD

KT. TRƯỞNG BAN