

Số: 1102 /SXD-QLXD
V/v thông báo kết quả thẩm định thiết
kế cơ sở của Dự án Khu đô thị
Golden City An Giang.

An Giang, ngày 20 tháng 5 năm 2016

Kính gửi: Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 16/TTr-BQLDA ngày 25/4/2016 của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á về việc thẩm định thiết kế cơ sở Dự án Khu đô thị Golden City An Giang thuộc Khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư.

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

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

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 hồ sơ trình thẩm định gửi kèm Tờ trình thẩm định;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Dự án Khu đô thị Golden City An Giang như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu đô thị Golden City An Giang.

2. Nhóm dự án, loại, cấp, quy mô công trình:

2.1. Nhóm dự án: Dự án nhóm C.

2.2. Loại công trình: Xây dựng khu nhà ở kết hợp khu thương mại dịch vụ và công viên cây xanh.

2.3. Quy mô công trình:

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ Lệ (%)
1	Đất ở	202.099	46,57
2	Đất cây xanh	40.167	9,26
3	Đất giao thông	191.659	44,17
	TỔNG	433.925	100,00

3. Người quyết định đầu tư: Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á.

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

- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á.

- Địa chỉ liên lạc: số 02 Đại Cồ Việt, phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

5. Địa điểm xây dựng: phường Mỹ Hòa, TP Long Xuyên, tỉnh An Giang.

6. Giá trị tổng mức đầu tư: 900.562.000.000 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và huy động hợp pháp của Nhà đầu tư.

8. Thời gian thực hiện: Từ năm 2015 đến tháng 12/2016.

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

Nêu tại Chương 5 Thuyết minh dự án đầu tư Dự án Khu đô thị Golden City An Giang thuộc khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hòa, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.

10. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty Cổ phần Alphanam E&C.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 16/TTr-BQLDA ngày 25/4/2016 của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á về việc thẩm định thiết kế cơ sở Dự án Khu đô thị Golden City An Giang thuộc Khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư;

- Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 của UBND tỉnh về việc quyết định về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Golden City An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, An Giang.

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

- Dự án Dự án Khu đô thị Golden City An Giang thuộc khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư.

- Tập bản vẽ hồ sơ thiết kế cơ sở Dự án Khu đô thị Golden City An Giang thuộc khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Thông tin năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập dự án, thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Alphanam E&C.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ DỰ ÁN TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Vị trí, giới hạn Khu đất

Khu Đô thị mới thuộc Khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ, triển lãm & dân cư được dự kiến đặt tại khóm Tây Khánh 1 và Tây Khánh 3, phường Mỹ Hòa, TP Long Xuyên, tỉnh An Giang; Phạm vi ranh giới khu đất như sau:

- Bắc giáp sông Long Xuyên;

- Nam giáp đường Hà Hoàng Hồ (Đường tỉnh 943);

- Đông: đường số 03 (Theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 điều chỉnh);
- Tây giáp Khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ, triển lãm & dân cư (Theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 điều chỉnh).

2. Các hạng mục công trình:

2.1 San nền : Chống lũ triệt để với cao trình san lấp +2.9m ÷ +3.1m so với hệ cao độ quốc gia. Đối với khu vực hiện trạng giữ nguyên cao độ, chỉ san lấp cục bộ trong quá trình cải tạo.

2.2 Hệ thống giao thông

Đường Nguyễn Hoàng: lộ giới 34m (5-10.5-3-10.5-5)

- Đường Hà Hoàng Hồ (đoạn qua khu quy hoạch): lộ giới 26m (6-14-6)
- Đường Vành đai: lộ giới 42m (6-5-3-14-3-5-6)
- Đường Bùi Văn Danh: lộ giới 17m (5-7-5)
- Đường Nguyễn Thái Học nội dài: lộ giới 40m (5-5-3-14-3-5-5)
- + Khoảng lùi mỗi bên 15m: đoạn từ đường Vành đai trong ÷ đường số 2 là 15m và 10m đoạn từ đường số 1 ÷ đường Nguyễn Hoàng
- + Khoảng lùi mỗi bên 3m: đoạn từ đường số 2 ÷ đường số 1
- Đường số 1: lộ giới 24m (5-14-5)
- Đường số 2: lộ giới 24m (5-14-5)
- Đường số 3: lộ giới 16m (4-8-4)
- Đường số 4: lộ giới 61m (5-10.5-30-10.5-5)
- Đường số 5: lộ giới 14m (4-6-4)
- Đường số 6: lộ giới 40m (5-14-2-14-5)
- Đường số 7: lộ giới 16m (4-8-4)
- Đường nội bộ trong khu nhà biệt thự song lập: lộ giới 14m (4-6-4), khoảng lùi mỗi bên 3m.

2.3 Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước do nhà máy nước Long Xuyên và nhà máy nước Bình Đức cung cấp, được đầu nối với mạng lưới cấp nước của thành phố thông qua tuyến cấp nước truyền dẫn trên đường Hà Hoàng Hồ, bởi tuyến đường ống D250 tại vị trí nút giao giữa đường Nguyễn Hoàng và đường Hà Hoàng Hồ.

- Mạng lưới đường ống cấp nước bố trí theo mạng vòng với tuyến cấp chính từ đường Hà Hoàng Hồ và Nguyễn Hoàng.

2.4. Quy hoạch thoát nước thải: chọn giải pháp thoát nước riêng.

- Nước thải tại khu vực quy hoạch được đầu nối với hệ thống thoát nước chung của thành phố đã và đang triển khai xây dựng.

- Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại tại từng công trình sẽ được thu gom đổ vào các tuyến cống đưa về xử lý tập trung của thành phố.

- Nước mưa được thu gom thông qua các tuyến cống đặt ngầm theo các trục giao thông thoát ra sông Long Xuyên.

2.5. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện cung cấp chủ yếu là tuyến trung thế 22KV trên đường Hà Hoàng Hồ và đường Nguyễn Hoàng;

- Xây dựng tuyến cáp ngầm 22KV cung cấp điện tới các trạm hạ áp khu vực;

- Lưới điện chiếu sáng lấy điện từ các trạm 22/0,4KV theo từng khu vực.

2.6 Về phòng chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường, các nội dung khác có liên quan: thể hiện trong thuyết minh thiết kế cơ sở.

IV. TỔNG HỢP Ý KIẾN CÁC ĐƠN VỊ PHỐI HỢP

1. Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH: (văn bản số 83/PC66-Đ2 ngày 11/5/2016)

a. Giao thông phục vụ chữa cháy: thống nhất theo bản vẽ thiết kế.

b. Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà: thống nhất theo bản vẽ thiết kế.

c. Sau khi có bản vẽ thiết kế thi công đề nghị chủ đầu tư gửi hồ sơ đến Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH thẩm duyệt theo quy định tại khoản 2 Phụ lục IV của Nghị định 79/2014/NĐ-CP.

2. Công ty Điện lực An Giang: (văn bản số 1306/PCAG-KT ngày 18/5/2016)

a. Đối với thuyết minh:

- Đề nghị thuyết minh bổ sung phần quản lý lưới điện và kinh doanh bán điện sau khi đầu tư dự án. Trường hợp chủ đầu tư giao PCAG đầu tư lắp công tơ để bán điện trực tiếp đến các hộ dân thì sau khi đầu tư sẽ bàn giao lưới điện cho PCAG.

- Phần tính toán công suất cấp điện cho các phụ tải: Đề nghị bổ sung luận chứng lựa chọn hệ số đồng thời (Kđt).

- Phần bố trí cáp ngầm: Đây là lưới điện phân phối được bố trí trên vỉa hè (vỉa hè tích hợp nhiều công trình). Để đảm bảo an toàn, thuận tiện trong công tác quản lý vận hành, duy tu sửa chữa về sau, đề nghị cáp ngầm phải được trong ống bảo vệ.

b. Đối với thiết kế cơ sở: Hồ sơ thiết kế cơ sở không có hạng mục cấp điện, do vậy PCAG chưa có cơ sở góp ý, PCAG lưu ý các vấn đề sau:

- Việc tính toán, bố trí vị trí và công suất trạm biến áp phân phối, quy mô các lộ ra hạ thế, bán kính cấp điện, các tủ điện hạ thế ... cần phải xem lại để đảm bảo yêu cầu độ tin cậy cung cấp điện, giảm tổn thất điện năng và phù hợp bố trí quản lý vận hành khi cấp điện cho các phụ tải sinh hoạt.

- Hố ga hạ thế nên bố trí để 1 hố cấp điện tối đa 6 hộ (kích thước tủ bảng điện gắn công tơ, thiết bị bảo vệ có kích thước phù hợp).

- Mỗi tuyến đường phải nêu có bố trí dân cư 2 bên thì tương ứng phải bố trí đường dây hạ thế và các hố ga trên 2 bên vỉa hè (tránh trường hợp đường dây cấp điện cho các hộ dân phải đi ngầm vượt đường).

- Để đảm bảo an toàn, yêu cầu đường dây chiếu sáng có hướng tuyến đi cùng với hướng tuyến đường dây hạ thế, thì 02 đường dây này phải được cấp nguồn từ 01 TBA.

3. Sở Công thương An Giang: (văn bản số 891/SCT-KTATMT ngày 17/5/2016)

- Thiết kế cơ sở phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng và tổng mặt bằng được chấp thuận;

- Thiết kế cơ sở phù hợp với vị trí địa điểm xây dựng, có khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực:

+ Về phương án tuyến hệ thống cấp điện được đề xuất: thống nhất phương án tuyến do đơn vị tư vấn đề xuất trong thiết kế;

+ Về địa điểm xây dựng, khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật: thống nhất theo đề xuất trong thiết kế. Tuy nhiên, chủ đầu tư lưu ý cần liên hệ việc thỏa thuận điểm đấu nối vào lưới điện quốc gia.

- Phương án công nghệ, dây chuyên công nghệ được lựa chọn phù hợp;

- Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ: Thiết kế cơ sở có trình bày các nội dung thực hiện nhằm đảm bảo an toàn lao động, an toàn điện; tuy nhiên đề nghị lưu ý vấn đề an toàn đối với các máy móc, thiết bị thi công nhất là các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động (cẩu, máy đóng cọc...);

- Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế: Nhìn chung, các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng là phù hợp; tuy nhiên trong thiết kế hệ thống điện, cần vận dụng “QCVN: 01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng” (ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008);

- Về năng lực đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần ALPHANAM E&C đăng ký trên địa bàn quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội nên việc quản lý giấy phép hoạt động điện lực trong lĩnh vực “Tư vấn đầu tư xây dựng và tư vấn giám sát thi công công trình có cấp điện áp đến 35kV” của đơn vị tư vấn này không thuộc thẩm quyền của Sở Công thương An Giang;

Ngoài ra, Sở Công thương có một số ý kiến khác như sau:

+ Về sự cần thiết đầu tư: thực hiện đầu tư Khu đô thị Golden City An Giang thuộc Khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư, đảm bảo theo quy hoạch đã được duyệt là cần thiết;

+ Đối với các vị trí trồng tụ, vị trí đặt tủ điều khiển chiếu sáng và mương cáp ngầm xây mới: chủ đầu tư, đơn vị tư vấn, đơn vị thi công ... cần lưu ý tuyến ống cáp thoát nước hoặc các kết cấu hạ tầng ngầm hiện hữu để thiết kế cho phù hợp (nếu có);

+ Đảm bảo thiết kế và thi công hạng mục công trình không vi phạm hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp theo Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014;

+ Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn cần đảm bảo nguyên tắc nguyên tắc chiếu sáng hiệu quả, tiết kiệm theo quy định hiện hành;

+ Bên cạnh đó, cần lưu ý thực hiện tốt chỉ thị 03/2011/CT-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2011 của UBND tỉnh An Giang v/v tăng cường thực hiện tiết kiệm điện trong thiết kế chiếu sáng.

4. Sở Giao thông Vận tải An Giang: (văn bản số 801/SGTVT-QLCL.CTGT ngày 17/5/2016)

a. Vị trí dự án nằm cặp đường vào cầu Tôn Đức Thắng và đường Hà Hoàng Hồ, để không ảnh hưởng đến tốc độ khai thác các tuyến đường hiện trạng, đảm bảo an toàn giao thông, các tuyến đường đầu nối của dự án phải đảm bảo khoảng cách các điểm đầu nối, phù hợp với quy hoạch và các quy định của pháp luật có liên quan, gồm: Nghị định 11/2010/NĐ-CP quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Nghị định 100/2013/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 11/2010/NĐ-CP quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Thông tư 50/2015/TT-BGTVT hướng dẫn thực hiện Nghị định 11/2010/NĐ-CP quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

b. Quy mô hệ thống thoát nước đường Hà Hoàng Hồ, được thiết kế để thoát nước mặt đường Hà Hoàng Hồ, chưa xét đến khả năng thoát nước mặt của dự án Khu đô thị, như hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án đề xuất, việc đầu nối hệ thống công của dự án sẽ gây quá tải hệ thống thoát nước mặt của đường, nên Cơ quan chủ trì thẩm định cần yêu cầu Chủ đầu tư thiết kế hệ thống thoát nước mặt độc lập cho dự án.

c. Tiêu chuẩn thiết kế đường phố, quảng trường đô thị 20TCN04-2007, Tư vấn áp dụng là không hiện hành, nên cập nhật tiêu chuẩn áp dụng phù hợp với quy định hiện hành.

d. Độ dốc dọc thiết kế các tuyến đường dự án cần đảm bảo độ dốc dọc tối thiểu của tuyến đường theo quy định TCXDVN 104-2007, để tránh tình trạng đọng nước mặt đường đoạn giữa 2 hố ga.

e. Độ cao đặt biển báo tính từ cạnh dưới của biển đến mép phần xe chạy là 1.8m đối với đường ngoài phạm vi đông dân cư và 2.0m đối với đường trong phạm vi khu đông dân cư (theo QCVN41-2012), tư vấn cần thiết kế phù hợp theo quy chuẩn.

5. UBND thành phố Long Xuyên: (văn bản 1628/UBND-KT ngày 31/5/2016)

- Thống nhất về vị trí dự án đầu tư xây dựng công trình Khu đô thị Golden City An Giang thuộc Khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ hội chợ tri63n lãm và dân cư do Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Đông Á làm chủ đầu tư. Theo đó đề nghị Sở Xây dựng trong quá trình thẩm định xem xét phân thuyết minh thiết kế cơ sở chưa phù hợp với bản vẽ thiết kế cơ sở và Quyết định 2767/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 của UBND tỉnh An Giang.

- Về các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật như: San nền, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện... đề nghị chủ đầu tư tuân thủ theo Quyết định chấp thuận đầu tư của UBND tỉnh.

- Về cơ cấu sử dụng đất: Đã điều chỉnh bảng cân bằng các loại đất: đất ở, đất cây xanh và đất giao thông so với Quyết định 422/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 và Quyết định 470/QĐ-UBND ngày 04/6/2015 của UBND thành phố Long Xuyên.

6. Sở Tài nguyên và Môi trường: (văn bản 1251/STNMT-ĐĐ ngày 06/6/2016)

Thông nhất thiết kế cơ sở dự án Khu đô thị Golden City An Giang. Tuy nhiên, Chủ đầu tư cần lưu ý các vấn đề sau:

- Bổ sung các giải pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công như: thu gom, xử lý nước thải, rác thải sinh hoạt và chất thải nguy hại. Khi dự án hoạt động phải có công trình thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt hoặc có kết cấu hạ tầng về bảo vệ môi trường đồng bộ, phù hợp với quy hoạch chung đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Bình đồ tổng thể thiết kế hệ thống thoát nước thải cần thể hiện rõ các hướng thu gom, thoát nước thải; bổ sung bản vẽ quy trình, công nghệ hệ thống xử lý nước thải.

- Chủ đầu tư sớm hoàn chỉnh hồ sơ Báo cáo đánh giá tác động môi trường nộp lại Bộ Tài nguyên và Môi trường thẩm định, phê duyệt theo quy định.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

1. Nội dung thẩm định thiết kế cơ sở:

- Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng:

Vị trí xây dựng công trình phù hợp với Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 04/6/2015 của UBND TP Long Xuyên về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2015 của UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt điều chỉnh Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Alphanam Golden City thuộc Khu liên hợp văn hóa, thể thao, dịch vụ, hội chợ triển lãm và dân cư phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- 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:

+ **Vị trí địa điểm xây dựng:** Thiết kế cơ sở phù hợp với địa điểm xây dựng.

+ **Kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác:** khu vực đã có hệ thống hạ tầng, do đó việc đấu nối hạ tầng trong công trình với hệ thống hạ tầng sẵn có của khu vực là phù hợp yêu cầu. Trước khi tiến hành đấu nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện có của khu vực, chủ đầu tư phải thỏa thuận đấu nối các đơn vị chủ quản theo quy định.

- Sự phù hợp của phương án công nghệ, dây chuyền công nghệ được lựa chọn đối với công trình có yêu cầu về thiết kế công nghệ:

Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định sự phù hợp của phương án công nghệ dây chuyền công nghệ sản xuất của công trình.

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

+ Chủ đầu tư phải tổ chức lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường trình Bộ Tài nguyên và Môi trường thẩm định, phê duyệt theo quy định. Đồng thời, chủ đầu tư phải tuân thủ các quy định, cam kết bảo vệ môi trường của Báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt.

+ Dự án phải được thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy theo yêu cầu tại văn bản số 83/PC66-Đ2 ngày 11/5/2016 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an

tỉnh An Giang. Sau khi có bản vẽ thiết kế thi công đề nghị chủ đầu tư gửi hồ sơ đến Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH thẩm duyệt theo quy định tại khoản 2 Phụ lục IV của Nghị định 79/2014/NĐ-CP.

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

Thiết kế áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn trong hồ sơ là phù hợp.

- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn lập thiết kế: phù hợp theo quy định.

- Sự phù hợp của giải pháp tổ chức thực hiện dự án theo giai đoạn, hạng mục công trình với yêu cầu của thiết kế cơ sở:

Giải pháp tổ chức thực hiện phù hợp theo Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 của UBND tỉnh về việc quyết định về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Golden City An Giang, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, An Giang.

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận: Thiết kế cơ sở của Khu đô thị Golden City An Giang đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị:

- Trong quá trình triển khai sau thiết kế cơ sở, đề nghị chủ đầu tư bổ sung các nội dung theo ý kiến đóng góp tại mục IV nêu trên.

- Trước khi tiến hành đấu nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện có của khu vực, chủ đầu tư phải thỏa thuận đấu nối các đơn vị chủ quản theo quy định.

- Đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn điều chỉnh một số nội dung của thuyết minh thiết kế cơ sở cho phù hợp với bản vẽ thiết kế cơ sở và Quyết định 2767/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 của UBND tỉnh An Giang theo yêu cầu của UBND thành phố Long Xuyên tại văn bản số 1628/UBND-KT ngày 31/5/2016.

- Chủ đầu tư phải tổ chức lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường trình Bộ Tài nguyên và Môi trường thẩm định, phê duyệt theo quy định. Đồng thời, chủ đầu tư phải tuân thủ các quy định, cam kết bảo vệ môi trường của Báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt. Bổ sung các giải pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công như: thu gom, xử lý nước thải, rác thải sinh hoạt và chất thải nguy hại. Khi dự án hoạt động phải có công trình thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt hoặc có kết cấu hạ tầng về bảo vệ môi trường đồng bộ, phù hợp với quy hoạch chung đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Bình đồ tổng thể thiết kế hệ thống thoát nước thải cần thể hiện rõ các hướng thu gom, thoát nước thải; bổ sung bản vẽ quy trình, công nghệ hệ thống xử lý nước thải.

- Dự án phải được thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy theo yêu cầu tại văn bản số 83/PC66-Đ2 ngày 11/5/2016 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh An Giang. Sau khi có bản vẽ thiết kế thi công đề nghị chủ đầu tư gửi hồ sơ đến Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH thẩm duyệt theo quy định tại khoản 2 Phụ lục IV của Nghị định 79/2014/NĐ-CP.

- Đề nghị đơn vị thiết kế và chủ đầu tư tuân thủ quy định Danh mục cây xanh cấm và hạn chế trồng trong phạm vi đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang ban hành kèm theo Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 24/3/2015 của UBND tỉnh. Đề nghị đơn vị thiết

kế và chủ đầu tư cần lưu ý lựa chọn những loại cây phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương và chọn những loại cây có rễ ăn sâu vào đất để cây tránh bị ngã đổ khi có gió bão và không làm hư hỏng mặt đường, vỉa hè.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của Khu đô thị Golden City An Giang. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP Long Xuyên;
- Lưu VT, QLXD₂, (Nhật)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Bảo Trung