

UBND TỈNH NGHỆ AN

SỞ XÂY DỰNG

Số: 27/SXD-HĐXD

V/v: Cho ý kiến về TKCS của dự án: Bến xe  
phía Bắc thành phố Vinh tại xã Nghi Kim,  
thành phố Vinh, Nghệ An.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghệ An, ngày 31 tháng 7 năm 2014

Kính gửi: Công ty cổ phần bến xe Nghệ An

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ 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 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009; Thông tư 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng 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 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/2/2013 của Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 43/2009/QĐ-UBND ngày 7/4/2009 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành quy định chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 109/2009/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành Quy định về quản lý đầu tư xây dựng công trình và đấu thầu trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét tờ trình số: 165/CV.BVUB ngày 08/7/2014 của Công ty cổ phần bến xe Nghệ An về việc xin ý kiến thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình: Bến xe phía Bắc thành phố Vinh tại xã Nghi Kim, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, sở Xây dựng có ý kiến như sau:

#### **I. Nội dung hồ sơ chủ đầu tư trình.**

1. **Tên dự án đầu tư xây dựng:** Bến xe phía Bắc thành phố Vinh tại xã Nghi Kim, thành phố Vinh (Các hạng mục trình xin ý kiến thuộc khu A: Khu xây dựng bến xe).

2. **Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần bến xe Nghệ An.

3. **Địa điểm xây dựng:** Khu đất quy hoạch thuộc địa bàn xã Nghi Kim, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

4. **Loại, cấp công trình:** Công trình công cộng: cấp II.

5. **Quy mô của dự án:** Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 39.264m<sup>2</sup>; Tổng mức đầu tư dự án: 94.939.472.000 đồng.

6. **Nhà thầu lập thiết kế cơ sở:** Công ty TNHH tư vấn & xây lắp Toàn Cầu.

7. **Nhà thầu khảo sát xây dựng công trình:** Công ty CP TVTK&QH xây dựng Á Đông.

8. **Tiêu chuẩn áp dụng:** Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây

dựng của Việt Nam.

### **9. Văn bản pháp lý:**

Quyết định số: 3535/QĐ.UBND-CN ngày 27/7/2009 của UBND tỉnh Nghệ An về việc cho phép khảo sát địa điểm lập quy hoạch xây dựng.

Quyết định số: 6303/QĐ.UBND-XD ngày 25/12/2013 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe phía Bắc thành phố Vinh tại xã Nghi Kim, thành phố Vinh.

### **10. Tài liệu thiết kế:**

- Báo cáo khảo sát địa hình và địa chất;
- Thuyết minh, bản vẽ thiết kế cơ sở;
- Thuyết minh dự án đầu tư;
- Hồ sơ năng lực tư vấn gồm:
  - + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của các đơn vị tư vấn khảo sát, thiết kế;
  - + Chứng chỉ hành nghề của các chủ trì khảo sát, thiết kế;

### **11. Phương án thiết kế:**

**11.1. Phương án Tổng mặt bằng:** Mặt bằng các hạng mục công trình (của khu A) được bố trí theo bản vẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 bến xe phía bắc thành phố Vinh tại xã Nghi Kim, thành phố Vinh đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt tại Quyết định số: 6303/QĐ.UBND-XD ngày 25/12/2013.

#### **11.2. Phương án thiết kế về kiến trúc, kết cấu, hệ thống kỹ thuật:**

##### **11.2.1 Nhà điều hành + dịch vụ tổng hợp:**

- **Kiến trúc:** Nhà 2 tầng, mặt bằng hình chữ nhật, kích thước 75m x 39,15m; diện tích xây dựng 2.610m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn 4.573m<sup>2</sup>, cao trình điểm cao nhất của công trình là 18,5m (tính từ cốt sàn của công trình); chiều cao nền: 0,75m; chiều cao tầng 1: 5,5m; chiều cao tầng 2: 4,5m; chiều cao tầng mái: 3,3m; Bước gian: 8m và 8,5m; khẩu độ: 6,0m; Giao thông theo phương đứng bằng 03 thang bộ;

\*Tầng 1: Diện tích 2.599m<sup>2</sup>; bố trí không gian sảnh chính; Khu vực phòng bán vé; Không gian chờ của hành khách; khu vực ăn, cà phê giải khát + bếp; khu vực quản lý, điều hành; phòng y tế, kho kỹ thuật và khu vệ sinh chung.

\*Tầng 2: Diện tích 1.974m<sup>2</sup>; Bố trí các phòng làm việc; phòng họp; phòng công an; phòng thanh tra giao thông; các phòng nghỉ lái xe và hành khách có vệ sinh khép kín;

\*Tầng mái: Diện tích 350m<sup>2</sup> Bố trí sân phơi và kỹ thuật;

- **Kết cấu:** Nhà có kết cấu Khung, cột, dầm bằng thép tiền chế chịu lực; sàn BTCT, tường xây gạch bao che, móng cọc ép và đài móng bằng BTCT.

-Hoàn thiện: Mặt ngoài ốp đá, tấm hợp kim nhôm kết hợp kính và sơn màu; Cửa kính khung nhựa lõi thép; vách kính khung nhôm; nền lát gạch ceramic; tường trong trát vữa bả tít, lăn sơn; trần thạch cao; Mái lợp tôn sóng màu.

-**Hệ thống kỹ thuật:**

+Điện: Hệ thống Chiếu sáng bằng ánh sáng tự nhiên kết hợp với đèn nê on; đèn compac. Thông gió bằng tự nhiên kết hợp quạt và điều hòa không khí.

+Hệ thống chống sét: Chống sét bằng công nghệ phát xạ sớm.

+Hệ thống cấp thoát nước: Hệ thống cấp nước bằng ống PPR và thoát nước bằng *mic*

ống PVC.

*11.2.2. Nhà cầu đón trả khách (02 nhà giống nhau):*

Nhà 1 tầng, mặt bằng hình chữ nhật, kích thước 60m x 6m; diện tích xây dựng 360m<sup>2</sup>; Bước gian: 4,0m; khẩu độ: 2,4m; cao trình điểm cao nhất của công trình: 4,72m; cao độ nền: 0,15m; cao độ trần: 3,7m; Kết cấu móng BTCT; khung, cột, kèo bằng thép; mái lợp tôn sóng màu; nền bê tông đá dăm;

*11.2.3. Nhà bảo dưỡng, sửa xe:*

Nhà 1 tầng, mặt bằng hình chữ nhật, kích thước 24m x 15m; diện tích xây dựng 360m<sup>2</sup>; Bước gian: 6,5m; khẩu độ: 5,0m; cao trình điểm cao nhất của công trình: 6,9m; cao độ nền: 0,2m; cao độ trần: 5,5m; Kết cấu móng trụ độc lập bằng BTCT; cột, dầm, sê nô bằng BTCT; kèo, xà gỗ mái bằng thép; mái lợp tôn sóng màu; nền bê tông đá dăm; Chiếu sáng bằng hệ thống đèn nê non, thông gió bằng hệ thống quạt trần.

*11.2.4. Nhà gara để xe máy khu vực cổng vào:*

Nhà 1 tầng, mặt bằng hình chữ nhật, kích thước 72,3m x 7m; diện tích xây dựng 506m<sup>2</sup>; Bước gian: 5,15m; khẩu độ: 4,6m; cao trình điểm cao nhất của công trình: 4,9m; cao độ nền: 0,1m; cao độ trần: 3,3m; Kết cấu móng cột độc lập bằng BTCT; khung, cột, kèo bằng thép; mái lợp tôn sóng màu; nền bê tông đá dăm;

*11.2.5. Nhà gara để xe máy khu vực cổng ra:*

Nhà 1 tầng, mặt bằng hình chữ nhật, kích thước 70m x 7m; diện tích xây dựng 490m<sup>2</sup>; Bước gian: 5,0m; khẩu độ: 4,6m; cao trình điểm cao nhất của công trình: 4,9m; cao độ nền: 0,1m; cao độ trần: 3,3m; Kết cấu móng cột độc lập bằng BTCT; khung, cột, kèo bằng thép; mái lợp tôn sóng màu; nền bê tông đá dăm;

*11.2.6. Nhà bảo vệ (02 nhà giống nhau):*

Nhà 1 tầng, mặt bằng hình chữ nhật, kích thước 6,42m x 4,94m; diện tích xây dựng 30,8m<sup>2</sup>; Bước gian: 3,0m; khẩu độ: 4,9m; cao trình điểm cao nhất của công trình: 6,05m; cao độ nền: 0,45m; cao độ trần: 3,6m; Kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch chỉ chịu lực; mái lợp tôn sóng màu; nền lát gạch granit; trần, tường quét nước xi măng, sơn màu;

*11.2.7. Bể chứa rác thải:*

Mặt bằng bể chứa rác thải hình chữ nhật, kích thước: 8,2m x 6,47m x 1,4m; dung tích bể: 74m<sup>3</sup>; Kết cấu đáy bể bằng BTCT, thành bể xây tường gạch chỉ;

*11.2.8. Cổng, hàng rào:*

-Cổng vào và cổng ra bến xe (2 cổng giống nhau bằng cổng xếp): Chiều rộng cổng: 10,2m; Hai trụ cổng xây gạch chỉ tiết diện hình vuông cạnh 1,2m cao 4,7m;

-Tường rào: Tường rào thoáng được bố trí 3 cạnh: mặt trước, mặt sau và cạnh trái bến xe; cạnh phải được xây gạch chỉ; Tường rào thoáng cao 2,91m; bước cột 3,0m; kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch chỉ lấp rào thoáng bằng thép hình; Kết cấu tường rào cạnh phải xây bằng gạch đặc cao 2,91m; trụ bê tông cốt thép xây bao bằng gạch với bước trụ: 3,0m.

*11.2.9. Bãi đậu xe:*

Kết cấu bãi đậu xe gồm các lớp:

-Bê tông nhựa dày 0,15m; *mal*

- Lớp cát mịn tạo phẳng dày 0,05m;
- Cấp phốt đá dăm loại 1 dày 0,15m;
- Cấp phối đá dăm loại 2 dày 0,2m;

11.2.10. *Cấp điện tổng thể:* Nguồn điện được lấy từ trạm biến áp của bến xe cấp cho các tủ điện của các công trình; chiếu sáng sân đường, bãi đỗ xe bằng hệ thống đèn cao áp.

11.2.11. *Cấp, thoát nước ngoài nhà:* Nguồn nước được lấy từ hệ thống đường ống cấp nước của thành phố và dẫn vào các công trình và các bể chứa; Thoát nước bằng hệ thống thoát nước B=400 đổ vào hệ thống thoát nước của thành phố.

## II- Ý kiến nhận xét về thiết kế cơ sở.

1. *Về sự phù hợp với Quy hoạch:* Mặt bằng của thiết kế cơ sở các hạng mục của khu A thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình: Bến xe phía Bắc thành phố Vinh do chủ đầu tư trình xin ý kiến về cơ bản phù hợp với bản vẽ điều chỉnh quy hoạch xây dựng đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt tại Quyết định số: 6303/QĐ.UBND-XD ngày 25/12/2013.

### 2. Về các giải pháp thiết kế kiến trúc, kết cấu, hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Về cơ bản thống nhất nội dung của hồ sơ thiết kế cơ sở các hạng mục công trình về: Quy mô công trình, Các giải pháp chính về kiến trúc, kết cấu và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

### 3. Một số vấn đề còn tồn tại cần bổ sung, chỉnh sửa:

a). Nhà điều hành + dịch vụ tổng hợp:

-Chiều rộng thông thủy các hành lang giữa của tầng 2 quá hẹp, yêu cầu mở rộng cho phù hợp tiêu chuẩn;

-Bổ sung giải pháp thông gió và chiếu sáng của hai dãy phòng nghỉ (từ trục D-F).

-Bổ sung hệ thống chống sét;

-Cự ly thoát hiểm của một số phòng nghỉ của tầng 2 không đảm bảo tiêu chuẩn thoát nạn, yêu cầu chỉnh sửa để đảm bảo tiêu chuẩn về thoát nạn;

b). Tường rào xây gạch đặc: Bổ sung các lỗ thoáng để đảm bảo thoát gió khi bão lớn;

c). Bãi đậu xe: Bổ sung cao độ thiết kế của sân bãi đậu xe và cao độ thiết kế tại điểm đầu nối của bến xe với quốc lộ 1 A; Kết cấu của bãi đậu xe thiết kế chưa phù hợp tiêu chuẩn, yêu cầu thiết kế lại.

d). San nền: Bổ sung giải pháp thiết kế san nền.

4. *Sự phù hợp của các tiêu chuẩn, quy chuẩn được áp dụng trong các giải pháp thiết kế:* Về cơ bản thiết kế cơ sở phù hợp với các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành. Riêng các tồn tại đã nêu tại khoản 3 của mục II chưa phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn yêu cầu chủ đầu tư bổ sung, chỉnh sửa cho phù hợp.

5. *Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân lập khảo sát xây dựng và lập thiết kế cơ sở:*

+ Điều kiện năng lực của tổ chức lập thiết kế cơ sở: Phù hợp.

+ Điều kiện hành nghề của các chủ trì thiết kế, khảo sát xây dựng phù hợp theo

quy định hiện hành.

**6. Kết luận:**

Về cơ bản hồ sơ thiết kế cơ sở các hạng mục công trình của khu A - khu xây dựng bến xe thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình: Bến xe phía Bắc thành phố Vinh sau khi bổ sung, chỉnh sửa các nội dung còn tồn tại đã nêu tại khoản 3 của mục II sẽ phù hợp với chủ trương đầu tư, phù hợp quy hoạch và phù hợp với tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

Sở Xây dựng không chịu trách nhiệm các nội dung thuộc bước thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công mà hồ sơ thiết kế cơ sở có đề cập đến.

Trên đây là ý kiến của sở Xây dựng về thiết kế cơ sở các hạng mục thuộc dự án đầu tư xây dựng: Bến xe phía Bắc thành phố Vinh. *nxh*

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lãnh đạo sở;
- Lưu VT, QLHXD.*nxh*

**GIÁM ĐỐC**



**Hoàng Trọng Kim**

