

Số 376/BQL-QHXD

V/v tham gia ý kiến thiết kế cơ sở dự
án Nhà máy chế biến nông sản

Bình Định, ngày 19 tháng 3 năm 2013

Kính gửi: Công ty CP Nông nghiệp

Ban Quản lý Khu kinh tế (BQL KKT) nhận được đề nghị ngày 05/02/2013 của Công ty CP cơ sở (TKCS) dự án Nhà máy chế biến nông sản Quy Nhơn tại Lô D2.5.1, KCN Nhơn Hòa;

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; Số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009; Số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/4/2008 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ trưởng 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;

Sau khi xem xét, BQL KKT tham gia ý kiến về TKCS công trình như sau:

1. Thông tin chung về công trình:

- 1.1. Tên công trình: Nhà máy chế biến Quy Nhơn.
- 1.2. Loại công trình: Công trình công nghiệp, cấp III.
- 1.3. Chủ đầu tư: Công ty CP Nông nghiệp
- 1.4. Địa điểm xây dựng: KCN Nhơn Hòa, Thị xã An Nhơn.
- 1.5. Diện tích đất sử dụng cho dự án: 15.511,5 m².
- 1.6. Đơn vị lập thiết kế cơ sở: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng
- 1.7. Công suất thiết kế: 9.000 tấn/năm.

2. Các căn cứ pháp lý:

- 2.1. Căn cứ Giấy chứng nhận Đầu tư số của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế cấp cho Công ty CP Nông nghiệp Việt Nam tại KCN Nhơn Hòa, ngày 02/10/2012
- 2.2. Trích lục bản đồ phân diện tích cho Công ty CP Nông nghiệp Việt Nam, ngày 05/8/2012 do Công ty CP Đầu tư hạ tầng Khu Công nghiệp Nhơn Hòa lập.

3. Nội dung xây dựng và phương án thiết kế:

3.1. Về tổng mặt bằng:

Mặt bằng quy hoạch có diện tích $15.511,5 \text{ m}^2$, Lô đất có hướng Tây – Bắc, tiếp giáp với đường trục KCN Nhơn Hòa, cơ cấu tổ chức mặt bằng của nhà máy chia thành các phân khu:

- Khu văn phòng: là khu điều hành sản xuất, phục vụ sinh hoạt của cán bộ, công nhân nhà máy. Được bố trí phía trước khu đất nhằm thuận tiện việc liên hệ giao dịch, là cầu nối giữa các khu chức năng bên trong với bên ngoài nhà máy. Gồm các hạng mục sau: Nhà làm việc 2 tầng (107 m^2), Nhà ăn ca công nhân viên (75 m^2), Nhà nghỉ ca công nhân (112 m^2).

- Khu sản xuất và kho nông sản: nơi sản xuất và lưu giữ sản phẩm của nhà máy. Bao gồm các hạng mục sau: Xưởng sản xuất (2.100 m^2); Kho nông sản số 1 (3.150 m^2), Kho nông sản số 2 (3.150 m^2), Kho vật tư (575 m^2).

- Khu phụ trợ: bao gồm các hạng mục phục vụ cho dây chuyền sản xuất chính như: Nhà để xe nhân viên, nhà bảo vệ, nhà trạm cân, bể nước cứu hỏa, khu vệ sinh, trạm cân, mái che lò sấy, bể xử lý nước thải sản xuất, nước thải sinh hoạt, trạm điện, sân bãi.

3.2. Về sự kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông đối ngoại: Đường dẫn vào nhà máy qua công chính đầu nối vào đường trục chính KCN của KCN Nhơn Hòa.

- Giao thông đối nội: Bao gồm các đường nội bộ liên kết giữa các khu với nhau.

- Hiện trạng khu đất đã được san nền, theo hướng Đông Nam sang Tây Bắc. Cao độ nền từ $(+16,63\text{m}) - (+15,11\text{m})$.

- Hệ thống thoát nước mưa: nước mưa được thu gom vào các hố ga BTCT kết hợp với mương, đầu nối với hệ thống thoát nước chung của Khu công nghiệp Nhơn Hòa tại 2 điểm M1 và M2.

- Hệ thống nước cấp cho nhà máy sử dụng cho các mục đích sản xuất, sinh hoạt, PCCC và tưới cây, với nguồn cấp là tuyến ống cấp nước của KCN Nhơn Hòa đầu nối tại điểm C.

- Hệ thống thoát nước thải:

- + Nước thải sinh hoạt từ Nhà làm việc, sau khi qua hệ thống xử lý tại chỗ đạt cấp độ B sẽ được thu gom về hệ thống thoát nước thải của KCN tại điểm T1.

- + Nước thải sản xuất: được thu gom và xử lý cấp độ B, sau đó đầu nối với hệ thống thoát nước thải của KCN tại điểm T1.

- + Phương án đầu nối điện: Điện sinh hoạt, chiếu sáng và sản xuất được lấy từ nguồn điện do Điện lực Bình Định đầu tư thông qua trạm biến áp 320 KVA - 22/0,4 kV.

3.3. Về phương án kiến trúc, kết cấu chịu lực chính:

- Kho nông sản số 1: diện tích 3.150 m², kết cấu khung kèo thép 1 tầng; móng trụ BTCT đá 1x2 mức 200, móng tường xây đá chẻ; tường xây gạch cao đến mái; mái xà gồ thép, lợp tôn; nền bê tông đá 1x2 mức 200 dày 150mm trên nền đá cấp phối dày 150 đầm chặt.
- Kho nông sản số 2: diện tích 3.150 m², kết cấu khung kèo thép 1 tầng; móng trụ BTCT đá 1x2 mức 200, móng tường xây đá chẻ; tường xây gạch cao đến mái; mái xà gồ thép, lợp tôn; nền bê tông đá 1x2 mức 200 dày 150mm trên nền đá cấp phối dày 150 đầm chặt.
- Xưởng sản xuất: diện tích 2.100 m², kết cấu khung kèo thép 1 tầng; móng trụ BTCT đá 1x2 mức 200, móng tường xây đá chẻ; tường xây gạch cao đến mái; mái xà gồ thép, lợp tôn; nền bê tông đá 1x2 mức 200 dày 150mm trên nền đá cấp phối dày 150 đầm chặt.
- Kho vật tư: diện tích 575 m², kết cấu khung kèo thép 1 tầng; móng trụ BTCT đá 1x2 mức 200, móng tường xây đá chẻ; tường xây gạch cao đến mái; mái xà gồ thép, lợp tôn; nền bê tông đá 1x2 mức 200 dày 150mm trên nền đá cấp phối dày 150 đầm chặt.
- Mái che lò sấy: diện tích 690 m², kết cấu khung kèo thép 1 tầng; móng trụ BTCT đá 1x2 mức 200, móng tường xây đá chẻ; tường xây gạch cao đến mái; mái xà gồ thép, lợp tôn; nền bê tông đá 1x2 mức 200 dày 150mm trên nền đá cấp phối dày 150 đầm chặt.
- Nhà làm việc: 2 tầng, diện tích tầng 1: 107 m², tầng 2: 107 m²; móng trụ BTCT đá 1x2 mức 200, móng tường xây đá chẻ; tường xây gạch; nền, sàn lát gạch ceramic; mái sàn BTCT đá 1x2 mức 200, lợp tôn giả ngói; cửa đi, cửa sổ nhôm kính.
- Nhà bảo vệ, nhà trạm cân: 1 tầng, diện tích: 18 m²; móng trụ BTCT đá 1x2 mức 200, móng tường xây đá chẻ; tường xây gạch; nền lát gạch ceramic; mái xà gồ thép, lợp tôn; cửa đi, cửa sổ nhôm kính.
- Khu vệ sinh: 1 tầng, diện tích: 14 m²; móng tường xây đá chẻ; tường xây gạch; nền lát gạch ceramic; mái xà gồ thép, lợp tôn; cửa đi, cửa sổ nhôm kính.
- Nhà nghỉ ca công nhân: 1 tầng, diện tích: 112 m²; móng trụ BTCT đá 1x2 mức 200, móng tường xây đá chẻ; tường xây gạch; nền lát gạch ceramic; mái xà gồ thép, lợp tôn; cửa đi, cửa sổ nhôm kính.
- Nhà ăn ca công nhân viên: 1 tầng, diện tích: 75 m²; móng trụ BTCT đá 1x2 mức 200, móng tường xây đá chẻ; tường xây gạch; nền lát gạch ceramic; mái xà gồ thép, lợp tôn; cửa đi, cửa sổ nhôm kính.
- Nhà để xe công nhân viên: 1 tầng, diện tích: 36 m²; móng trụ BTCT đá 1x2 mức 200, khung thép định hình chịu lực; nền bê tông; mái lợp tôn.
- Các hạng mục phụ trợ khác: trạm cân, tường rào công ngõ, bể xử lý nước thải, sân bãi, trạm điện, bể nước cứu hỏa.

4. Ý kiến về thiết kế cơ sở:

4.1. Về quy hoạch Tổng mặt bằng của Nhà máy:

- Về ranh giới, diện tích lô đất: Quy hoạch tổng mặt bằng lô D2.5.1 của Công ty CP Nông nghiệp được lập phù hợp với ranh giới, diện tích đất đã được Chủ đầu tư hạ tầng KCN Nhơn Hòa trích lục ngày 05/8/2012.

- Về các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ đất xây dựng công trình chiếm tỷ lệ 65%; đất cây xanh, thảm cỏ trong nhà máy chiếm tỷ lệ 20,1% đảm bảo tuân thủ theo các quy định tại 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. Tuy nhiên, hồ sơ bản vẽ còn một số thiếu sót cần điều chỉnh, bổ sung, cụ thể như sau:

- + Hình thức bản vẽ (tiêu đề, khung tên...) thể hiện chưa đúng với so với nội dung quy định tại Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong đồ án quy hoạch.

- + Bản vẽ quy hoạch sử dụng đất chưa thể hiện rõ ký hiệu về tầng cao của công trình; chưa thể hiện kết cấu, cos nền hoàn thiện của hệ thống giao thông; cos nền hoàn thiện các hạng mục công trình của nhà máy. Một số hạng mục thể hiện chưa đầy đủ hoặc không khớp kích thước như: nhà xưởng sản xuất, kho nông sản số 1, 2, thiếu bản vẽ chi tiết các hạng mục bê chứa nước PCCC, bể xử lý nước thải, sân bãi.

- + Thuyết minh quy hoạch chưa làm rõ các chức năng trong nhà xưởng sản xuất, vị trí bố trí dây chuyền sản xuất, công suất sản xuất.

4.2. Sự phù hợp của việc kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của KCN: cơ bản phù hợp với vị trí đầu nối đã được Chủ đầu tư KCN Nhơn Hòa thỏa thuận. Tuy nhiên, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa thể hiện rõ độ dốc của tuyến thoát nước mưa, nước thải của nhà máy, đề nghị DN hoàn chỉnh, bổ sung.

4.3. Về dây chuyền công nghệ của Nhà máy:

Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở chưa thể hiện rõ dây chuyền sản xuất, sơ đồ bố trí máy móc các thiết bị; chưa nêu rõ nguồn gốc, xuất xứ, năm sản xuất của các thiết bị sử dụng cho công trình. Nội dung quy trình sản xuất trình bày trong thuyết minh dự án còn sơ sài. Do vậy, TKCS cần làm rõ các nội dung như: nguyên liệu đầu vào (vị trí tập kết, chất lượng, số lượng), quy trình sản xuất (sơ đồ thể hiện các khâu trong dây chuyền sản xuất, máy móc thiết bị...), sản phẩm đầu ra (số lượng, chất lượng) và các chất thải phát sinh trong quá trình sản xuất.

4.4. Việc áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng, môi trường, PCCC: cơ bản phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Tuy nhiên, cần lưu ý bổ sung một số nội dung sau:

- Đề nghị bổ sung QCVN 01: 2008/BXD quy chuẩn quốc gia về xây dựng; QCVN 06:2010 quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình; QCVN 03:2012/BXD QCVN về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

000000
111111
01/10/2018

- Bổ sung tiêu chuẩn về cấp nước, tiêu chuẩn thiết kế, thi công, nghiệm thu kết cấu thép áp dụng cho công trình. Đồng thời, hoàn chỉnh các nội dung còn tồn tại theo ý kiến của cơ quan thẩm duyệt PCCC.

4.5. Điều kiện năng lực hành nghề của đơn vị tư vấn:

- Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Phùng Hưng có đăng ký kinh doanh phù hợp với công việc thực hiện.
- Chủ nhiệm và chủ trì thiết kế kiến trúc, kết cấu, điện, nước chưa cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế theo quy định.

4.6. Lưu ý khác:

- Một số nội dung thuyết minh TKCS thể hiện chưa đúng so với bản vẽ TKCS như: phân khu chức năng của Phương án thiết kế Tổng mặt bằng công trình tại Chương II; kiến trúc công trình của Nhà làm việc;

- Bản vẽ TKCS và thuyết minh chưa thể hiện cấu tạo nền của các hạng mục công trình, phương án kết cấu các hạng mục như: bê xử lý nước thải, bê nước cứu hỏa, sân bãi.

- Điều chỉnh một số hạng mục theo yêu cầu của cơ quan thẩm duyệt PCCC như tường nhà xưởng sản xuất, kho phải xây gạch lên đến mái.

Trên đây là ý kiến tham gia thiết kế cơ sở của BQL KKT đối với dự án Nhà máy chế biến nông sản [redacted], Chủ đầu tư (Công ty CP Nông nghiệp [redacted]) có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế cơ sở và thực hiện các công việc tiếp theo phù hợp với quy định của Nhà nước về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Sau khi phê duyệt dự án, Chủ đầu tư phải gửi 01 bộ hồ sơ để Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định, Chủ đầu tư KCN Nhơn Hòa lưu trữ và quản lý theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- P.TNMT;
- Lưu: VT, QHXD (5b).

TRƯỞNG BAN



Man Ngọc Lý