UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ

Số 376/BQL-QH XD
Vv tham gia ý kiến thiết kế cơ sở dự án Nhà máy chế biến nông sản

Kính gửi: Công ty CP Nông nghiệp

Ban Quản lý Khu kinh tế (BQL KKT) nhận được đề nghị ngày 05/10/2013 của Công ty CP Việt Nam về việc tham gia ý kiến thiết kế cơ sở (TKCS) dự án Nhà máy chế biến nông sản Quy Nhơn tại Lộ D2.5.1, KCN Nhơn Hòa;


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

1. Thông tin中关 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. Điểm ứng dụng: __________, 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 __________ ngày 02/10/2012 của Trường Ban Quản lý Khu kinh tế cấp cho Công ty CP Nông nghiệp Việt Nam tại KCN Nhơn Hòa.

   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 hà tằng 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 m², Lô đất có hướng Tây - Bắc, tiếp giáp với đường trực KCN Nhon Hòa, có cấu tạo chức mặt bằng của nhà máy chứa thành các phân khu:
- Khu văn phòng: là khu điều hành sản xuất, phục vụ sinh hoạt của cán bộ, công nhân nhà máy, Đường bộ tri 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 m²), Nhà ăn ca công nhân viên (75 m²), Nhà nghỉ ca công nhân (112 m²).
- Khu sản xuất và kho nòng sán: nơi sản xuất và lưu giữ sản phẩm của nhà máy. Bao gồm các hạng mục sau: Xưởng sản xuất (2.100 m²); Kho nồng sán số 1 (3.150 m²), Kho nồng sán số 2 (3.150 m²), Kho vật tư (575 m²).
- Khu phụ trợ: bao gồm các hạng mục phục vụ cho dây chuyển sản xuất chính như: Nhà để xem nhân viên, nhà bảo vệ, nhà tràm cành, bể nước cứu hỏa, khu vệ sinh, tràm cành, mái che lò sấy, bể xử lý nước thải sản xuất, nước thải sinh hoạt, tràm dinh, sân bãi.

3.2. Về sự kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật:
- Giao thông đối ngoài: Đường dẫn vào nhà máy qua công trình cầu 1 số vào đường trực chính KCN của KCN Nhon 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 tự (+16,63m) – (+15,11m).
- Hệ thống thoát nước mưa: nước mưa được thu gom vào các hố ga BTCT kết hợp với mạng đường, đầu nối với hệ thống thoát nước chung của Khu công nghiệp Nhon 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 truy cập, với nguồn cấp là tuyến ống cấp nước của KCN Nhon 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 đặt 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宏观经济 200, móng tường xây da chẽ; tường xây gạch cào đến mái; mái xà gò thép, lợp tôn; nền bê tông đá 1x2宏观经济 200 dày 150mm trên nền da cấp phối đáy 150 đạm chất.

- Kho nông sản số 2: diện tích 3.150 m², kết cấu khung kèo thép 1 tầng; móng trụ BTCT đá 1x2宏观经济 200, móng tường xây da chẽ; tường xây gạch cào đến mái; mái xà gò thép, lợp tôn; nền bê tông đá 1x2宏观经济 200 dày 150mm trên nền da cấp phối đáy 150 đạm chất.

- Xưởng sản xuất: diện tích 2.100 m², kết cấu khung kèo thép 1 tầng; móng trụ BTCT đá 1x2宏观经济 200, móng tường xây da chẽ; tường xây gạch cào đến mái; mái xà gò thép, lợp tôn; nền bê tông đá 1x2宏观经济 200 dày 150mm trên nền da cấp phối đáy 150 đạm chất.

- Kho vật tư: diện tích 575 m², kết cấu khung kèo thép 1 tầng; móng trụ BTCT đá 1x2宏观经济 200, móng tường xây da chẽ; tường xây gạch cào đến mái; mái xà gò thép, lợp tôn; nền bê tông đá 1x2宏观经济 200 dày 150mm trên nền da cấp phối đáy 150 đạm chất.

- Mái che lò sấy: diện tích 690 m², kết cấu khung kèo thép 1 tầng; móng trụ BTCT đá 1x2宏观经济 200, móng tường xây da chẽ; tường xây gạch cào đến mái; mái xà gò thép, lợp tôn; nền bê tông đá 1x2宏观经济 200 dày 150mm trên nền da cấp phối đáy 150 đạm chất.

- Nhà làm việc: 2 tầng, diện tích tầng 1: 107 m², tầng 2: 107 m²; móng trụ BTCT đá 1x2宏观经济 200, móng tường xây da chẽ; tường xây gạch; nền, sàn lát gạch ceramic; mái sàn BTCT đá 1x2宏观经济 200, lợp tôn giả ngôi; cửa đi, cửa sổ nhôm kính.

- Nhà bảo vệ, nhà trình cần: 1 tầng, diện tích: 18 m²; móng trụ BTCT đá 1x2宏观经济 200, móng tường xây da chẽ; tường xây gạch; nền lát gạch ceramic; mái xà gò thép, lợp tôn; cửa đi, cửa sổ nhôm kính.

- Khu vệ sinh: 1 tầng, diện tích: 14 m²; móng tường xây da chẽ; tường xây gạch; nền lát gạch ceramic; mái xà gò 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宏观经济 200, móng tường xây da chẽ; tường xây gạch; nền lát gạch ceramic; mái xà gò 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宏观经济 200, móng tường xây da chẽ; tường xây gạch; nền lát gạch ceramic; mái xà gò 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宏观经济 200, không kèo thép định hình chịu lực; nền bê tông; mái lợp tôn.

- Các hạng mục phụ trợ khác: tấm cân, tường rào công nghệ, bể xử lý nước thải, sàn bải, 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 cụm Công ty CP Nông nghiệp được lập phù hợp với ranh giới, diện tích đất đã được Chủ đầu tưhardt鹳 CKN Nhơn Hòa trì lục ngày 05/8/2012.
- Về các chi tiêu kinh tế kỹ thuật: Mất đó 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 bán về còn một số thiếu sót cần điều chỉnh, bổ sung, cụ thể như sau:
  + Hình thức bán về (tiêu đề, không 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 kỹ hiệu bán về trong đợt án quy hoạch.
  + Bán về quy hoạch sử dụng đất chưa thể hiện rõ kỹ hiệu về tầng cao của công trình; chưa thể hiện kết cấu, cơ nền hoàn thiện của hệ thống giao thông; cơ nền hoàn thiện các hạng mục công trình của nhà máy. Một số hạng mục thiết bị chưa đầy đủ hoặc không khớp kí tích trước như: nhà xưởng sản xuất, kho nong sản số 1, 2, thiếu bán về chi tiết các hạng mục bị chưa như PCCC, hệ 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 chuyển sản xuất, công suất sản xuất.

4.2. Sự phù hợp của việc kết nối với hạ tầng kỹ thuật của KCN: cơ bản phù hợp với vị trí đầu tư đã được Chủ đầu tư KCN Nhơn Hòa thỏa thuận. Tuy nhiên, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa thể hiện rõ đồ đạc của dự án thi công nưm, nước thải của nhà máy, đề nghị DN hoàn chỉnh, bổ sung.

4.3. Về dây chuyển công nghệ của Nhà máy:
Thuyết minh và bán về thiết kế cơ sở chưa thể hiện rõ dây chuyển sản xuất, so đó 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. Nơi đủ quy trình sản xuất trình bày trong thuyết minh dự án còn sói 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 (so đó thể hiện các khâu trong dây chuyển 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 bố sung một số nội dung sau:
  - Đề nghị bố 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.
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 chỉ dẫn tại tiêu chuẩn.

3. Đã triển Khâm TPHNTP Hà Nội và Xây dựng Phù hợp Hằng có đăng ký thi công.

4. Địa điểm khi kết cấu thép kết cấu, thiết kế, thi công.

5. Đơn vị thi công

6. Lưu ý quan trọng:

   - Trên đây là kết quả thẩm gia thiết kế cơ sở BQL KKT đối với dự án
   - Địa chỉ cơ sở BQL KKT do ICP cũng hóa đơn từ 10-3-2013.

   - Địa chỉ cơ sở BQL KKT do ICP cũng hóa đơn từ 10-3-2013.

   - Địa chỉ cơ sở BQL KKT do ICP cũng hóa đơn từ 10-3-2013.

   - Địa chỉ cơ sở BQL KKT do ICP cũng hóa đơn từ 10-3-2013.

   - Địa chỉ cơ sở BQL KKT do ICP cũng hóa đơn từ 10-3-2013.

   - Địa chỉ cơ sở BQL KKT do ICP cũng hóa đơn từ 10-3-2013.

   - Địa chỉ cơ sở BQL KKT do ICP cũng hóa đơn từ 10-3-2013.

   - Địa chỉ cơ sở BQL KKT do ICP cũng hóa đơn từ 10-3-2013.

   - Địa chỉ cơ sở BQL KKT do ICP cũng hóa đơn từ 10-3-2013.

   - Địa chỉ cơ sở BQL KKT do ICP cũng hóa đơn từ 10-3-2013.