

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt dự án Tạo lập, phát triển, khai thác quỹ đất
tại khối phố 2, phường Vĩnh Điện, thị xã Điện Bàn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 16/3/2021 của HĐND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công nhóm B, nhóm C sử dụng vốn ngân sách địa phương;

Căn cứ Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/8/2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 13/TTr-PTQĐ ngày 21/01/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Quảng Nam về việc thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Tạo lập, phát triển, khai thác quỹ đất tại khối phố 2, phường Vĩnh Điện, thị xã Điện Bàn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 11/TTr-SXD ngày 24/01/2022 (kèm theo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án tại Công văn số 107/SXD-QLHT ngày 24/01/2022 của Sở Xây dựng và Công văn số 26/SCT-QLNLKT ngày 10/01/2022 của Sở Công Thương).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Tạo lập, phát triển, khai thác quỹ đất tại khối phố 2, phường Vĩnh Điện, thị xã Điện Bàn; với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Tạo lập, phát triển, khai thác quỹ đất tại khối phố 2, phường Vĩnh Điện, thị xã Điện Bàn.

2. Người quyết định đầu tư: UBND tỉnh Quảng Nam.

3. Chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất Quảng Nam.

4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng:

a) Mục tiêu đầu tư: Tạo lập, phát triển, khai thác quỹ đất phục vụ nhu cầu đất xây dựng nhà ở cho nhân dân khu vực; giải quyết vấn đề ô nhiễm môi trường, chỉnh trang đô thị, hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng khu vực.

b) Quy mô đầu tư xây dựng:

* Giao thông

- Hướng tuyến, cắt ngang tuyến chính:

+ Đường nội bộ số 1 (mặt cắt 1-1): tổng chiều dài tuyến 191,82m; gồm các điểm nút N4-D2-N9-N8; $B_n = 13,5m = 2 \times 3m$ (lề) + 7,5m (mặt).

+ Đường nội bộ số 2 (mặt cắt 2-2): tổng chiều dài tuyến 187,6m; gồm các điểm nút N6-D1-N9-D3; $B_n = 10,5m = 2 \times 2,5m$ (lề) + 5,5m (mặt).

- Cải tạo tuyến giao thông hiện trạng (mặt cắt 3-3) từ đường Trần Cao Vân đến điểm nút N9; $B_n = B_m = 3,5m$; đường đi bộ (mặt cắt 4-4), gồm các điểm nút: D2-D3; $B_n = B_m = 4,0m$.

- Thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị, đường nội bộ khu đô thị theo tiêu chuẩn TCXDVN 104-2007. Đường giao thông đối nội trong khu vực là các tuyến đường ngang và dọc vuông góc với tuyến đường chính.

- Nền đường sau khi lu lèn đạt độ chặt K95. Những đoạn qua khu đất yếu thay bằng lớp cát hạt thô dày 50cm trước khi thi công đắp nền K95.

- Kết cấu mặt đường: thiết kế mô đun đàn hồi yêu cầu $E_{yc} = 120$ Mpa. Kết cấu từ trên xuống dưới như sau: Bê tông nhựa chặt 12.5 dày 7 cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn $1kg/m^2$; cấp phối đá dăm loại I $D_{max}25$ dày 17 cm; cấp phối đá dăm loại I $D_{max}37.5$ dày 18 cm; đất đồi đầm chặt K98 dày 30cm.

- Các nút giao thông thiết kế theo hình thức nút giao cùng mức, phạm vi thiết kế vượt nối đến tiếp cuối bó vỉa vỉa hè. Kết cấu mặt đường tương tự như kết cấu của tuyến có bề rộng mặt lớn hơn.

- Vỉa hè: hoàn thiện gạch terrazzo, trên lớp vữa xi măng M75 dày 3cm và lớp bê tông đá 1x2 B7.5 dày 7cm. Khóa vỉa hè bằng bê tông đá 1x2 B15 trên lớp đệm đá dăm 4x6 dày 10cm.

- Bó vỉa granite nhân tạo đá 1x2 B20 lắp ghép trên lớp móng bê tông B15 đổ tại chỗ.

- Tại các vị trí cửa thu nước, sử dụng bó vỉa thu nước đúc sẵn lắp ghép granite nhân tạo $R_n \geq 600 daN/cm^2$ đá 1x2 rộng 30cm, dạng vát cao 13cm.

- Cây xanh, hoa viên: vật liệu granite nhân tạo lắp ghép đá 1x2 B15;

không bố trí hồ trồng cây tại vị trí ngã ba, ngã tư. Hoa viên bố trí lối đi bộ và cây xanh, thảm cỏ.

- Tổ chức giao thông: bao gồm hệ thống biển báo hiệu và vạch sơn phân làn tại vị trí các nút giao theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2019/BGTVT.

* San nền

- Tổng diện tích san nền: khoảng 8.476,62m².

- Cao độ và độ dốc dọc theo từng tuyến đường cụ thể phụ thuộc vào cao độ không chế nút.

- Vật liệu dùng để san nền là đất vận chuyển về đắp và đất đào nền đường, độ chặt san nền K85.

* Thoát nước mưa

- Hướng thoát nước: Hướng thoát tập trung về hướng xả ra sông Vĩnh Điện.

- Mương dọc: Khẩu độ mương từ 0,6m - 1,5m; kết cấu kiểu mương hộp đổ tại chỗ; móng, thân đá 2x4 B12.5, đan bê tông đá 1x2 B15.

- Hồ ga bố trí cách khoảng 20m. Kết cấu móng, thân hồ ga bê tông B12.5, đan BTCT B15.

- Cổng: tổng cộng có 04 cổng, khẩu độ 1m - 1,2m. Kết cấu: bản nắp cổng BTCT đá 1x2 B20; bản giảm tải BTCT đá 1x2 B15; móng, thân cổng bê tông đá 2x4 B12.5 đổ tại chỗ, móng đặt trên lớp dăm sạn đệm dày 10 cm.

* Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng hoàn toàn.

- Mương thoát nước thải sau các lô đất bằng bê tông xi măng đổ tại chỗ khẩu độ B=0,4m. Kết cấu: đan mương BTCT đá 1x2 B15 lắp ghép; móng, thân mương bê tông đá 2x4 B12.5, móng đặt trên lớp dăm sạn đệm dày 10cm. Tuyến ống gom trên vỉa hè và nền đường sử dụng ống HDPE D250mm.

- Hệ thống xử lý nước thải tạm thời có công suất xử lý 80m³/ngày đêm, công nghệ kỵ khí Bastaf. Kết cấu: đáy, thành BTCT đá 1x2 B20; sàn bể BTCT đá 1x2 B20; lót móng bê tông đá 4x6 B7.5. Quét 3 lớp chống thấm bề mặt trong bể.

* Cấp nước:

- Nguồn cấp: từ tuyến ống cấp nước HDPE đường kính Ø110 dẫn vào khu vực theo thoả thuận đầu nối với đơn vị cung cấp.

- Thiết kế hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC cho khu xây dựng gồm mạng vòng kết hợp với các tuyến nhánh cụt để cung cấp cho khu vực, đường kính Ø110 cho mạch vòng và Ø63 cho tuyến nhánh và mạch nhánh.

- Hệ thống ống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất 0,5m-1,0m và cách mép ngoài vỉa hè từ 0,2 đến 0,5m.

* Cấp điện, điện chiếu sáng:

- Phần đường dây trung áp 22KV đi nổi xây dựng mới: Tổng chiều dài tuyến: 85m. Móng: bê tông cốt thép, đúc tại chỗ. Trụ: bê tông ly tâm 12m, 14m không dự ứng lực theo tiêu chuẩn TCVN 5847-2016. Xà: chế tạo bằng thép hình, bảo vệ chống rỉ bằng mạ kẽm nhúng nóng đạt độ dày lớp mạ $\geq 80\mu\text{m}$. Dây dẫn: dây bọc lõi thép ASXV70-12,7/24kV. Tiếp địa: cọc tia hỗn hợp, các chi tiết tiếp địa phải được mạ kẽm để chống rỉ, trị số đảm bảo theo quy định.

- Trạm biến áp (TBA) xây dựng mới: 01 TBA có công suất 250KVA-22/0,4KV. Kiểu TBA: Treo trên cột đôi BTLT 14m có thanh chống tại vị trí cuối đường dây trung áp. Xà TBA: bằng thép hình, bảo vệ chống rỉ bằng mạ kẽm nhúng nóng đạt độ dày lớp mạ $\geq 80\mu\text{m}$. Sơ đồ điện: phía cao thế là sơ đồ khối đường dây - máy biến áp, phía hạ thế được đấu nối vào TBA thông qua các áp tô mát. Biện pháp bảo vệ: bảo vệ quá tải phía cao thế bằng chống sét van và bảo vệ phía hạ thế bằng các áp tô mát đặt trong tủ hạ thế. Tiếp địa: cọc tia hỗn hợp, các chi tiết tiếp địa phải được mạ kẽm để chống rỉ, trị số đảm bảo theo quy định.

- Phần đường dây hạ thế 0,4kV xây dựng mới: Tổng chiều dài tuyến: 390m. Móng: bê tông cốt thép, đúc tại chỗ. Trụ: bê tông ly tâm 8,5m không dự ứng lực theo tiêu chuẩn TCVN 5847-2016. Dây dẫn: cáp vặn xoắn hạ thế 3 pha 4 dây loại ABC(4x120) - 0,6/1kV. Tiếp địa: tia hỗn hợp, các chi tiết tiếp địa phải được mạ kẽm để chống rỉ, trị số đảm bảo theo quy định.

- Phần đường dây chiếu sáng đi nổi xây dựng mới: Tổng chiều dài tuyến: 426m. Móng, cột: đi chung móng, cột với đường dây hạ thế; một số vị trí chiếu sáng đi độc lập sử dụng móng khối bê tông cốt thép, đúc tại chỗ và trụ bê tông ly tâm 8,5m không dự ứng lực theo tiêu chuẩn TCVN 5847-2016. Chụp đèn: chế tạo bằng thép hình, bảo vệ chống rỉ bằng mạ kẽm nhúng nóng đạt độ dày lớp mạ $\geq 80\mu\text{m}$. Dây dẫn: đi nổi dùng cáp vặn xoắn hạ thế 3 pha 4 dây loại ABC(5x25) - 0,6/1kV. Đèn chiếu sáng: đèn Led 120W, độ kín: IP66, thân đèn được làm bằng hợp kim nhôm chất lượng cao. Tiếp địa: dùng chung tiếp địa với đường dây hạ thế, một số vị trí chiếu sáng độc lập sử dụng tiếp địa cọc tia hỗn hợp, các chi tiết tiếp địa phải được mạ kẽm để chống rỉ, trị số đảm bảo theo quy định.

5. Tổ chức tư vấn khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Bạch Đằng.

6. Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng:

- Địa điểm xây dựng: Tại phường Vĩnh Điện, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

- Diện tích đất sử dụng: khoảng 2,2 ha.

7. Nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

- Nhóm dự án: dự án nhóm C.

- Loại, cấp công trình chính: Công trình hạ tầng kỹ thuật; cấp IV.

- Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: theo cấp công trình.

8. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn được lựa chọn:

- Số bước thiết kế: 02 bước.

- Danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: theo khoản 9 mục I văn bản thẩm định số 107/SXD-QLHT ngày 24/01/2022 của Sở Xây dựng và khoản 9 mục I văn bản thẩm định số 26/SCT-QLNLKT ngày 10/01/2022 của Sở Công Thương.

9. Tổng mức đầu tư: 46.000.000.000 đồng (*Bốn mươi sáu tỷ đồng*), trong đó:

- Chi phí bồi thường, GPMB	:	26.561.000.000	đồng;
- Chi phí xây dựng	:	12.516.446.000	đồng;
- Chi phí thiết bị	:	293.915.000	đồng;
- Chi phí quản lý dự án	:	329.459.000	đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	1.211.284.000	đồng;
- Chi phí khác	:	2.009.701.000	đồng;
- Chi phí dự phòng	:	3.078.195.000	đồng.

10. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách tỉnh (ứng từ Quỹ phát triển đất hoàn trả bằng nguồn thu tiền sử dụng đất của dự án nộp vào ngân sách tỉnh).

11. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

12. Thời gian thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư; thời hạn hoạt động của dự án

- Thời gian thực hiện dự án: năm 2021-2023.

- Phân kỳ đầu tư: thực hiện đầu tư các công trình thuộc dự án theo tiến độ; riêng đối với trạm xử lý nước thải tạm theo công nghệ bastaf được thực hiện sau cùng và phải có ý kiến thống nhất của UBND tỉnh trước khi triển khai xây dựng.

- Thời hạn hoạt động của dự án: dự án sau khi hoàn thành được bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý, khai thác.

13. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: do Trung tâm Phát triển quỹ đất Quảng Nam tổ chức thực hiện từ nguồn vốn của dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất Quảng Nam (chủ đầu tư) căn cứ các nội dung đã được phê duyệt, tổ chức lập các hồ sơ, thủ tục tiếp theo theo đúng quy định và chịu trách nhiệm trước pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng phối hợp với các ngành, đơn vị liên quan theo dõi, hướng dẫn, giám sát chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn và thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KTN_(TH).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hồng Quang