

X0

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 200 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 14 tháng 4 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án
Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng - Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Thương mại Tuấn Mai tại Tờ trình số 0117/TT-CTTM ngày 21/3/2017, Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 94/BC-SXD ngày 13/4/2017,



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, với nội dung sau:

I. Lý do điều chỉnh dự án:

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án do có sự chồng lấn ranh giới với dự án Cải tạo, nâng cấp đường tỉnh 295 (đoạn Vôi - Bến Tuần) được Chủ tịch UBND tỉnh cho phép điều chỉnh (Công văn số 3314/UBND-XD ngày 20/10/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh), Quy hoạch chi tiết điều chỉnh đã được UBND tỉnh phê duyệt (Quyết định số 2113/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh). Ngày 22/3/2017, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường có Quyết định số 470/QĐ-BTNMT về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang” của Công ty cổ phần Thương mại Tuấn Mai, theo đó yêu cầu dự án phải bổ sung xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung công suất 2.000 m³/ngày đêm.

Vì vậy, để đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết điều chỉnh, Báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt thì việc điều chỉnh một số nội dung đã được chấp thuận đầu tư của dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang là cần thiết.

II. Nội dung điều chỉnh dự án:

Điều chỉnh về quy mô dự án, phương án thiết kế hạng mục giao thông, thoát nước, cấp điện, tổng mức đầu tư tại mục 2, 4.2b, 4.2d, 4.2e, 6 Điều 1 Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của UBND tỉnh như sau:

“2. Địa điểm, ranh giới, diện tích dự án:

- Địa điểm xây dựng: Thuộc địa giới thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang
- Quy mô dự án: Khoảng 79,06 ha, trong đó đầu tư xây dựng mới hạ tầng trên diện tích 74,73 ha và đấu nối hạ tầng cho 4,33 ha đất hiện trạng.

- Ranh giới:

- + Phía Bắc: Giáp đường tỉnh 295;
- + Phía Nam: Giáp dân cư thôn An Mỹ và cánh đồng;
- + Phía Đông: Giáp đường Quốc lộ 1A và đường sắt;
- + Phía Tây: Giáp cánh đồng.

4.2. Phương án thiết kế:

b) Giao thông:

- Mạng lưới đường giao thông khu vực dự án tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm 6 loại mặt cắt ngang có quy mô như sau:

+ Tuyến đường gom phía tây QL1 (mặt cắt 1-1) chỉ thực hiện đầu tư phần trong ranh giới dự án với mặt cắt ngang 19m, trong đó: lòng đường 10,5m; 3,5m hè đường phía đường sắt; 5m hè đường phía đất xây dựng khu đô thị.

+ Đường chính đô thị: Mặt cắt (3-3) rộng 37m, trong đó: lòng đường 2 bên 10,5m x 2 = 21m; dải phân cách giữa 4m; hè đường 2 bên 2x6m=12m.

+ Đường chính khu vực: Mặt cắt (4-4) rộng 24m, trong đó: lòng đường 12m; hè đường 2 bên 2x6m=12m.

+ Đường khu vực: Mặt cắt (5-5) rộng 20,5m, trong đó: lòng đường 10,5m; hè đường 2 bên 2x5m=10m.

+ Đường phân khu vực: Mặt cắt (6-6) rộng 16m, trong đó: lòng đường 7m; hè đường 2 bên 2x4,5m=9m.

+ Đường phân khu vực: Mặt cắt (7-7) rộng 15m, trong đó: lòng đường 7m; hè đường 2 bên 2x4m=8m.

+ Đường phân khu vực: Mặt cắt (8-8) rộng 13m, trong đó: lòng đường 7m; hè đường 2 bên 2x3m=6m.

+ Đường phân khu vực: Mặt cắt (9-9) rộng 12m, trong đó: lòng đường 6m; hè đường 2 bên 2x3m=6m.

- Kết cấu mặt đường giao thông khu vực dự án gồm 2 loại như sau:

+ Kết cấu áo đường loại 1 áp dụng cho các tuyến đường chính đô thị, đường chính khu vực, đường khu vực và phần mở rộng tuyến đường gom Quốc lộ 1A gồm: Lớp bê tông nhựa chặt 12,5 dày 4cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m²; lớp bê tông nhựa chặt 19 dày 6cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m²; lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm; lớp cấp phối đá dăm loại 2 dày 24cm; đất nền đầm chặt đạt K≥0,98 dày 50cm; nền đường đầm chặt K=0,95.

+ Kết cấu áo đường loại 2 áp dụng cho các tuyến đường còn lại gồm: Lớp bê tông nhựa chặt 19 dày 6cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m²; lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm; lớp cấp phối đá dăm loại 2 dày 24cm; đất nền đầm chặt đạt K≥0,98 dày 50cm; nền đường đầm chặt K=0,95.

- Kết cấu vỉa hè, bó vỉa hè đường: Vỉa hè được thiết kế lát gạch tự chèn dày 6cm bên dưới lót lớp cát dày 10cm, nền đầm chặt K=0,9. Dọc hai bên đường sử dụng bó vỉa vát 23cm x 26cm x 100cm. Cây xanh được bố trí 2 bên hè đường các tuyến phố, khoảng cách giữa các hố trồng cây trên hè đường trung bình là 10m/1 cây.

Bố trí cấm biển báo hiệu, vạch sơn hướng dẫn giao thông trong khu đô thị đảm bảo theo tiêu chuẩn.

d) Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước được thiết kế dạng nửa riêng theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; hướng thoát nước chính từ Bắc xuống Nam, hướng thoát chính chảy về ngòi Cút Nông phía Nam dự án. Nước thải phát sinh trong quá



trình hoạt động của dự án (bao gồm cả nước thải của khu dân cư hiện hữu) được thu gom về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung công suất 2000m³/ngày đêm trước khi thải vào ngòi Cút Nông.

- Nước mưa được chia thành các lưu vực dạng phân tán, thu từ các lô đất, công trình tự chảy vào hệ thống cống nhánh, cống chính đặt trên vỉa hè dọc trục đường giao thông và thoát về hướng Nam. Sử dụng cống tròn BTCT ly tâm đúc sẵn đường kính từ D600 đến D2000.

- Nước thải của các hộ được thu về rãnh thoát nước phía sau nhà xây gạch kích thước B400mm đổ ra cống thoát nước chung trên hè đường.

e) Cấp điện và chiếu sáng:

- Dự kiến nguồn cấp điện: Đường dây 375 trạm 110kV Đồi Cốc.

- Điện trung thế: Dịch chuyển tuyến điện nổi 35kV hiện có trong khu vực dự án. Đường dây trung thế 35kV xây dựng mới đi nổi trên cột bê tông ly tâm chạy dọc các tuyến đường để cấp cho các trạm biến áp. Xây dựng mới 17 trạm biến áp, công suất các trạm số 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17: 2x400 kVA; trạm số 4, 5, 16: 2x750 kVA; trạm số 11: 2x320 kVA.

- Điện hạ thế 0,4kV: Đường dây đi ngầm dưới vỉa hè, cáp qua đường được luồn trong ống nhựa D150. Dây cáp cấp điện từ TBA tới các tủ điện dùng loại cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC.

- Lưới chiếu sáng: Điện chiếu sáng được cấp từ tủ điện điều khiển chiếu sáng bằng cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC (3x16 + 1x10)mm². Cột đèn chiếu sáng dùng cột bát giác liền cần cao từ 8m - 10m.

6. Khái toán sơ bộ tổng mức đầu tư:

- Tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án sau điều chỉnh là 805,85 tỷ đồng (chưa kể lãi vay trong thời gian xây dựng, tiền sử dụng đất) và dự kiến nộp cho ngân sách Nhà nước khoảng 59,83 tỷ đồng từ việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Tổng mức đầu tư và phương án tài chính của dự án tại thời điểm chấp thuận đầu tư là tạm tính nhằm khái toán hiệu quả kinh tế của dự án. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án, xác định các chi phí đầu tư xây dựng của dự án, xây dựng phương án tài chính của dự án là tại thời điểm cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất cho chủ đầu tư để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án”.

III. Các nội dung khác: Theo Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của UBND tỉnh; Báo cáo số 94/BC-SXD ngày 13/4/2017 của Sở Xây dựng; Hồ sơ điều chỉnh dự án.

Điều 2. Công ty cổ phần Thương mại Tuấn Mai có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Sở Thông tin và Truyền thông, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang, Công ty cổ phần Thương mại Tuấn Mai và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PTC UBND tỉnh;
- Phòng PTĐT&HTKT - Sở Xây dựng (Lưu Hồ sơ);
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TH, KT, XD, TNMT;
 - + Lưu: VT, XD.Linh (2).

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



Nguyễn Thị Thu Hà

