

CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Số QUẢN LÝ: 0000000000

Bắc Giang, ngày 20 tháng 4 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung dự án
Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi huyện Lạng Giang

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI TUẤN MAI

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

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư; Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết về thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án KĐTMT phía Tây thị trấn Vôi;

Căn cứ Quyết định số 2113/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Tây, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang;

Căn cứ Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 14/4/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án khu ĐTM phía tây thị trấn Vôi;

Căn cứ báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh một số nội dung chấp thuận đầu tư Dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang số 94/BC-SXD ngày 13/4/2017 của Sở Xây dựng Bắc Giang;

Căn cứ tờ trình số 0217/QLDA ngày 18/4/2017 của Ban Quản lý dự án xây dựng Công ty CP thương mại Tuấn Mai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh bổ sung dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi huyện Lạng Giang với các nội dung chủ yếu như sau:

I. Lý do điều chỉnh, bổ sung:

Dự án khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang do Công ty Cổ phần thương mại Tuấn Mai làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh Bắc Giang chấp thuận đầu tư tại Quyết định số: 756/QĐ-UBND ngày 16/12/2015.

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, ngày 20/10/2016 Chủ tịch UBND tỉnh có Công văn số 3314/UBND-XD về việc đồng ý chủ trương cho phép chủ đầu tư tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết, điều chỉnh dự án để xử lý ranh giới chồng lấn với dự án Cải tạo, nâng cấp đường tỉnh 295 (đoạn Vôi – Bến Tuấn). Đến nay, quy hoạch chi tiết điều chỉnh đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số: 2113/QĐ-UBND ngày 28/12/2016. Bộ Tài nguyên và Môi trường có Quyết định số

470/QĐ-BTNMT ngày 22/3/2017 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án phải bổ sung Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 2.000m³/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 và nâng cao hiệu quả đầu tư dự án thì việc điều chỉnh bổ sung 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, bổ sung:

1. Điều chỉnh, bổ sung về quy mô đầu tư dự án:

1.1. Cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (tại Quyết định số: 2113/QĐ-UBND ngày 28/12/2016):

a- Điều chỉnh ranh giới dự án trùng với chỉ giới ĐT 295 (đoạn qua quy hoạch Khu đô thị mới), quy mô dự án giảm từ 79,46ha xuống còn 79,06ha. Cụ thể:

- Điều chỉnh giảm diện tích và chia lô đất ở tại các lô N37, N38, N49, N50, N60.

- Điều chỉnh diện tích Sân vận động (ký hiệu SVD), lô đất thương mại, dịch vụ (ký hiệu TM2, TM3).

- Điều chỉnh dịch chuyển tuyến đường nội bộ giữa lô đất ở N38 và N37; lô đất N50 và bãi đỗ xe P3.

b- Thống kê, tách riêng diện tích đất hạ tầng (rãnh thoát nước giữa các dãy nhà liền kề, biệt thự) các lô đất ở hiện trạng, chia lô liền kề và biệt thự mới không tính vào diện tích đất ở.

c- Điều chỉnh các tuyến điện hạ thế, trung thế, ống cấp thoát nước dọc theo đường 295.

d- Sửa sai số học các lô đất ở chia lô liền kề và biệt thự vườn.

1.2. Bổ sung đầu tư xây dựng Trạm xử lý nước thải tập trung:

Xây dựng Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 2.000m³/ngày đêm trên khu đất có diện tích khoảng 1.198m² (lô đất có ký hiệu CX-1 trên bản vẽ tổng mặt bằng sử dụng đất) theo Quyết định số 470/QĐ-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

1.3. Điều chỉnh phương án thiết kế hạng mục giao thông, cấp điện:

a- Hạng mục giao thông:

Điều chỉnh tên gọi các lớp bê tông nhựa để phù hợp với việc phân loại bê tông nhựa quy định tại Tiêu chuẩn VN 8819-2011 và điều chỉnh tăng chiều dày lớp cấp phối đá dăm loại 2. Kết cấu đường sau khi điều chỉnh 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 $K \geq 0,98$ dày 50cm; nền đầm chặt đạt $K = 0,95$.

- Kết cấu áo đường loại 2 áp dụng 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

dầm loại 1 dày 15cm, lớp cấp phối đá dầm loại 2 dày 24cm; đất nền dầm chặt đặt $K \geq 0,98$ dày 50cm; nền dầm chặt đặt $K = 0,95$.

b- Hạng mục cấp điện:

Điều chỉnh số lượng, công suất các trạm biến áp để phù hợp với quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035 và quy hoạch chi tiết điều chỉnh được duyệt tại Quyết định số: 2113/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của UBND tỉnh. Công suất 17 trạm biến áp thuộc dự án sau khi điều chỉnh như sau:

- Trạm biến áp số 1,2,3,6,7,8,9,10,12,13,14,15,17 công suất 2x400KVA.
- Trạm biến áp số 4,5,16 công suất 2x750KVA
- Trạm biến áp số 11 công suất 2x320KVA.

Điều chỉnh hướng tuyến đường dây cấp điện cho phù hợp với vị trí các trạm biến áp điều chỉnh.

2. Tổng mức đầu tư sau điều chỉnh:

- 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 ngân sách Nhà nước khoảng 59.83 tỷ đồng từ việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

STT	Nội dung	TMDT trước điều chỉnh (đồng)	TMDT sau điều chỉnh (đồng)
1	Chi phí xây dựng	433.039.560.000	430.877.000.000
2	Chi phí thiết bị	21.056.052.000	20.950.900.000
3	Chi phí quản lý dự án, tư vấn và chi phí khác	79.854.084.000	79.455.300.000
4	Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	169.794.317.000	169.455.765.828
5	Chi phí dự phòng	105.561.602.000	105.110.844.874
5.1	Dự phòng do yếu tố KL công việc phát sinh	70.374.401.000	70.073.896.583
5.2	Dự phòng do yếu tố trượt giá	35.187.201.000	35.036.948.291
	Tổng cộng	809.305.615.000	805.849.810.702
	Làm tròn:		805.849.811.000

- Nội dung khác: Theo Báo cáo số 94/BC-SXD ngày 13/4/2017 của Sở Xây dựng Bắc Giang.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Các phòng ban công ty, Ban QLDA, các đơn vị và cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu TGD, QLDA, VP.

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CP
THƯƠNG MẠI
TUẦN MẠI
TP. BẮC GIANG
Trần Anh Tuấn