

Số: 0420/QĐ-CT

Bắc Giang, ngày 05 tháng 03 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới
phía Tây thị trấn Vôi huyện Lạng Giang**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI TUẤN MAI

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

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;

Căn cứ Nghị định số: 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số: 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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;

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 Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang; 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 đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang;

Căn cứ Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Công văn số 6368/BTNMT-TCMT ngày 02/12/2019 của Bộ tài nguyên và môi trường về việc ý kiến đối với đề nghị thay đổi nội dung báo cáo ĐTM của dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang;

Căn cứ Công văn số 298/BXD-PTĐT ngày 21/01/2020 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến hồ sơ điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang;

Căn cứ Hồ sơ dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi huyện Lạng Giang do Công ty CP Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam lập;

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 40/BC-SXD ngày 25/02/2020 của Sở Xây dựng Bắc Giang;



Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang Về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi huyện Lạng Giang;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần thương mại Tuấn Mai,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Thương mại Tuấn Mai.

3. Tổ chức tư vấn lập dự án: Công ty cổ phần tư vấn Xây dựng công nghiệp và Đô thị Việt Nam;

4. Chủ nhiệm lập dự án: Hoàng Ngọc Loan.

5. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng mới đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt để tạo cơ sở hình thành một khu đô thị mới đồng bộ cả về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

6. Nội dung đầu tư và Phương án thiết kế:

6.1. Nội dung đầu tư: Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt bao gồm các hạng mục: San nền, giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc (toàn bộ hệ thống ống và hố ga để luồn cáp). Đầu tư mới toàn bộ hệ thống công viên, cây xanh, hồ nước.

6.2. Quy mô dự án:

Điều chỉnh quy mô dự án từ 79,06ha (trong đó đầu tư xây dựng mới hạ tầng trên diện tích 74,73ha và đấu nối hạ tầng cho khu vực hiện trạng diện tích 4,33ha) thành 78,62ha (trong đó đầu tư xây dựng mới hạ tầng trên diện tích 74,05ha và đấu nối hạ tầng cho khu vực hiện trạng diện tích 4,57ha).

7. Địa điểm xây dựng: Thuộc địa giới thị trấn Vôi huyện Lạng Giang.

- Phía Bắc: Giáp đường tỉnh lộ 295;
- Phía Nam: Giáp dân cư thôn An Mỹ;
- Phía Đông: Giáp đường quốc lộ 1A và đường sắt tuyến Hà Nội - Lạng Sơn;
- Phía Tây: Giáp tuyến đường BT kéo dài và cánh đồng.

8. Phương án thiết kế:

Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung đầu tư để đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng sau điều chỉnh đã được phê duyệt tại Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang và tình hình triển khai thực hiện dự án, cụ thể:

a) *Hạng mục giao thông:*

- Điều chỉnh cập nhật tuyến đường trục Vôi - Xương Lâm (tuyến đường BT) theo quy hoạch chung thị trấn Vôi đã được phê duyệt;

- Điều chỉnh tăng mặt cắt tuyến đường trục Đông Bắc - Tây Nam (điểm đầu giao cắt với ĐT 295, điểm cuối giao cắt với tuyến đường BT tại nút giao vòng xuyên) từ lộ giới 20,5m lên 27,0m;

- Điều chỉnh tăng mặt cắt tuyến đường trục Đông Bắc - Tây Nam (nối tiếp ĐT 295 đi tiếp giáp phía Đông lô đất SVĐ.1 giao cắt với tuyến đường rộng 37m) từ lộ giới 16,0m lên 20,5m và điều chỉnh điểm cuối kéo dài giao cắt với tuyến đường BT kéo dài;

- Điều chỉnh tăng mặt cắt tuyến đường trục Đông Bắc - Tây Nam (nối tiếp ĐT 295 đi tiếp giáp phía Tây lô đất SVĐ.1) từ lộ giới 20,5m lên 36,0m và điều chỉnh điểm cuối kéo dài giao cắt với tuyến đường BT kéo dài;

- Bổ sung kết cấu áo đường 1A (áp dụng cho các tuyến đường có mặt cắt 3A-3A; 3B-3B; 3C-3C; và 5*-5*), gồm các lớp từ trên xuống dưới như sau: Lớp bê tông nhựa chặt 12,5 dày 5cm; tưới nhựa dính dăm tiêu chuẩn 0,5kg/m²; lớp bê tông nhựa chặt 19 dày 7cm; tưới nhựa thấm bảm tiêu chuẩn 1,0kg/m²; lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm; lớp cấp phối đá dăm loại 2 dày 35cm.

b) Hạng mục Cấp điện, chiếu sáng:

- Điều chỉnh hệ thống cấp điện trung thế (35/22kV) từ thiết kế đi nổi trên các cột điện sang chôn ngầm.

- Điều chỉnh giải pháp về công suất và vị trí xây dựng trạm biến áp phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chi tiết sau điều chỉnh, cụ thể như sau: Xây dựng mới 17 trạm biến áp tại các vị trí khác nhau; công suất trạm 1: 1x560 kVA-(35)22/0,4kV; công suất trạm 2, 6, 11, 12, 15: 2x500kVA-(35)22/0,4kV; công suất trạm 3, 7, 10, 13B, 14, 16: 2x400kVA-(35)22/0,4kV; công suất trạm 4: 2x750kVA-(35)22/0,4kV; công suất trạm 5, 8, 9: 2x560kVA-(35)22/0,4kV; công suất trạm 13A: 1x400kVA-(35)22/0,4kV. Đối với lô đất thương mại (TM1) dự kiến xây dựng trạm biến áp T17 có công suất 2x400kVA (trong dự án khu đô thị không đầu tư xây dựng trạm biến áp này mà sẽ đầu tư cùng dự án xây dựng công trình thứ cấp trên lô đất này).

- Điện hạ thế: Xây dựng các lộ xuất tuyến hạ thế từ các trạm biến áp dẫn về các tủ điện phân phối khu vực, vị trí đường dây đi ngầm dưới vỉa hè phù hợp với các tuyến đường giao thông sau điều chỉnh.

- Điện chiếu sáng: Điều chỉnh thiết kế bóng đèn chiếu sáng từ sử dụng bóng Sodium bằng các bóng đèn Led tiết kiệm năng lượng (áp dụng đối với các vị trí cột đèn chưa thi công xây dựng). Vị trí cột đèn, đường dây đi ngầm dưới vỉa hè điều chỉnh phù hợp với tuyến đường giao thông sau điều chỉnh.

c) *Hạng mục Thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước:*

- Điều chỉnh, bổ sung hệ thống thoát nước thải từ thiết kế dạng nửa riêng sang tách riêng hệ thống thoát nước thải với hệ thống thoát nước mưa; Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống rãnh xây gạch B400 chạy dọc sau nhà thu về tuyến ống HDPE đặt ngầm dưới hè đường có đường kính từ D300 đến D400, hướng thoát nước về phía trạm xử lý nước thải công suất 2.000m³/ngày đêm đặt ở lô đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT) phía Nam của dự án.

- Điều chỉnh vị trí tuyến ống thoát nước mưa, tuyến cống cấp nước trên vỉa hè phù hợp với việc điều chỉnh vị trí các tuyến đường giao thông và các lô đất của quy hoạch điều chỉnh được duyệt.

d) *Hạng mục Thông tin liên lạc:*

Bổ sung đầu tư xây dựng các hố ganivo để thuận tiện cho việc luồn cáp và đấu nối cáp đến từng hộ dân tiêu thụ.

e) *Hạng mục Khuôn viên cây xanh:* Điều chỉnh, bổ sung các hạng mục khuôn viên cây xanh, kẻ hồ theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị điều chỉnh được duyệt.

9. Tổng mức đầu tư của dự án:

Tổng mức: 802.449.491.000 đồng, Trong đó:

STT	Nội dung	Chi phí (đồng)
1	Chi phí xây dựng	428.479.000.000
2	Chi phí thiết bị	20.834.300.000
3	Chi phí quản lý dự án, tư vấn và chi phí khác	79.013.100.000
4	Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	169.455.765.828
5	Chi phí dự phòng	104.667.324.874
	Tổng vốn đầu tư (không kể lãi vay, tiền sử dụng đất)	802.449.490.702
	Làm tròn:	802.449.491.000

10. Thời gian thực hiện dự án: 7 năm từ tháng 12/2015 đến tháng 12/2022 cụ thể tiến độ như sau:

- Đến hết tháng 4/2021: Hoàn thành công tác bồi thường GPMB toàn bộ diện tích dự án.

- Đến hết tháng 12/2022: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng của dự án.

11. Các nội dung khác:

Theo Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 16/12/2015; Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 14/4/2017 của UBND tỉnh; Báo cáo số 40/BC-SXD ngày 25/02/2020 của Sở Xây dựng và Hồ sơ điều chỉnh dự án đã thẩm định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Hội đồng quản trị giao Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thương mại Tuấn Mai có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của nhà nước về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Tổng Giám đốc và các phòng ban trong Công ty, các đơn vị và cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện theo Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Anh Tuấn

