

Số: 3220 /QĐ-CTTM

Bắc Giang, ngày 24 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Thiết kế bản vẽ thi công
Xây dựng công trình thuộc Dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi,
huyện Lạng Giang**

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI TUẦN 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 418/ QĐ/UBND ngày 10/4/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Chủ đầu tư Dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi huyện Lạng 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;

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 Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi;

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 Quyết định số 0420 /QĐ-CT ngày 05/3/2020 của Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần thương mại Tuần Mai về việc Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang;

Căn cứ Hồ sơ thiết kế BVTC do đơn vị tư vấn lập đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 2338/SXD-PTĐT&HTKT ngày 08/10/2020 V/v Thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh, bổ sung thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình thuộc dự án: Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình thuộc dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi huyện Lạng Giang với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Hạng mục thẩm định điều chỉnh: San nền, giao thông; cấp nước, thoát nước; cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc; cây xanh trên đường giao thông, hồ nước.

- Hạng mục thẩm định mới: Trạm xử lý nước thải, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe.

2. Loại và cấp công trình:

- Công trình giao thông (đường trong đô thị), cấp II.
- Công trình hạ tầng kỹ thuật (san nền, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh), cấp II.
- Công trình công nghiệp (đường dây và trạm biến áp), cấp III.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần thương mại Tuấn Mai.

4. Nguồn vốn: Vốn đầu tư của chủ đầu tư và các nguồn vốn hợp lệ khác.

5. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

6. Đơn vị tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công:

- Hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam.

- Hạng mục công trình trạm xử lý nước thải: Công ty cổ phần môi trường Nam Việt.

7. Nhà thầu tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế BVTC xây dựng công trình: Trung tâm Quy hoạch xây dựng Bắc Giang.

8. Các giải pháp thiết kế bản vẽ thi công chủ yếu:

8.1. Điều chỉnh, bổ sung các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đã được thẩm định tại văn bản số 1027/SXD-PTĐT&HTKT ngày 01/6/2017 của Sở Xây dựng (bao gồm: San nền, giao thông; cấp nước, thoát nước; cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc; cây xanh trên đường, hồ nước)

8.1.1 Hệ thống giao thông:

a) Điều chỉnh về thiết kế bình đồ:

Điều chỉnh, bố trí lại mạng lưới các tuyến đường giao thông khu vực phía Nam (phía Nam của tuyến 22) và phía Tây Bắc dự án (phía Tây của tuyến 37). Hệ thống giao thông của dự án trước điều chỉnh bao gồm 56 tuyến đường, sau điều chỉnh là 58 tuyến đường; trong đó các tuyến đường thuộc giai đoạn 1 (khoảng 10ha) đã thi công được giữ nguyên.

b) Điều chỉnh về mặt cắt ngang:

- Điều chỉnh tăng mặt cắt tuyến số 45 (trước điều chỉnh là tuyến số 44) có điểm đầu giao cắt với ĐT 295 tại nút N6, điểm cuối giao cắt với tuyến đường BT tại nút giao vòng xuyên từ 20,5m (bề rộng mặt đường 10,5m, bề rộng hè đường $2 \times 5m = 10m$) lên 27,0m (mặt cắt 5*-5*, bề rộng mặt đường 17m, bề rộng hè đường $2 \times 5m = 10m$);

- Điều chỉnh tăng mặt cắt tuyến đường số 40 có điểm đầu giao với ĐT295 tại nút N2, điểm cuối giao với tuyến đường BT kéo dài tại nút N14 từ lộ giới 16,0m (bề rộng mặt đường 7,0m, bề rộng hè đường $2 \times 4,5m = 9,0m$) lên 20,5m (mặt cắt 5-5, bề rộng mặt đường 10,5m, bề rộng hè đường $2 \times 5m = 10m$);

- Điều chỉnh tăng mặt cắt tuyến đường số 37 có điểm đầu giao với ĐT295 tại nút N2, điểm cuối giao với tuyến số 22 tại nút N91 từ lộ giới 20,5m (bề rộng mặt đường 10,5m, bề rộng hè đường $2 \times 5m = 10m$) lên 36m (mặt cắt 3B-3B, bề rộng mặt đường $2 \times 10,5m = 21m$, bề rộng hè đường $2 \times 6m = 12m$, bề rộng dải phân cách giữa 3m);

- Điều chỉnh tăng mặt cắt các tuyến số 7, 8, 9, 10, 33 (trước điều chỉnh là tuyến 34), 34 (trước điều chỉnh là tuyến 36) từ lộ giới 12m (mặt cắt 9-9, bề rộng mặt đường 6m, bề rộng vỉa hè $2 \times 3m = 6m$) lên 16m (mặt cắt 6-6, bề rộng mặt đường 7m, bề rộng vỉa hè $2 \times 4,5m = 9m$);

c) Kết cấu áo đường:

- Bổ sung kết cấu áo đường 1A (áp dụng cho các tuyến đường trục chính 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 (hàm lượng nhựa 5,0%); tưới nhựa dính dăm tiêu chuẩn 0,5kg/m²; lớp bê tông nhựa chặt 19 dày 7cm (hàm lượng nhựa 4,5%); 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.

- Điều chỉnh kết cấu mặt đường của tuyến đường số 56 (đường gom cạnh đường sắt) đã xuống cấp từ cải tạo, mở rộng (phần cải tạo được thảm bù vênh bằng lớp BTNC 19 và thảm hoàn thiện bằng lớp BTNC 12,5 dày 4cm, phần mở rộng áp dụng kết cấu loại 1) sang giải pháp áp dụng toàn bộ theo kết cấu loại 1, trong đó phần mặt đường cũ sẽ được đào bỏ, thay thế.

d) Cây xanh trên đường:

Điều chỉnh loại cây xanh trồng trên vỉa hè các tuyến đường theo kiến nghị của

địa phương (Công văn số 1889/UBND-KTHT ngày 21/9/2020 của UBND huyện Lạng Giang). Cây xanh trước khi điều chỉnh bao gồm 6 loại: Bàng Đài Loan, lộc vừng, osaka đỏ, muồng hoa đào, sấu, móng bò tím; sau khi điều chỉnh gồm 3 loại: Bàng Đài Loan, lát hoa, sao đen, đường kính gốc cây khi trồng tối thiểu 19cm, chiều cao cây lớn hơn 5m. Hồ trồng cây xây gạch đất sét nung, kích thước lòng trong 1,2x1,2m.

8.1.2 San nền, hồ cảnh quan:

a) San nền: Thiết kế san nền trong toàn bộ diện tích các lô đất thuộc dự án. Vật liệu san nền sử dụng đất cấp phối đồi, lu lèn đạt độ chặt yêu cầu $K \geq 0,85$; lô đất cây xanh và một số lô đất ở được tận dụng đắp từ đất dư thừa của hạng mục đào nền đường (đắp không yêu cầu độ chặt). Trước khi đắp san nền tiến hành vét bùn tại các vị trí ao, hồ hiện trạng.

b) Hồ cảnh quan: Điều chỉnh hình dáng hồ theo quy hoạch chi tiết điều chỉnh; chu vi hồ trước điều chỉnh là 442m, sau điều chỉnh là 368m. Giải pháp thiết kế kè hồ, lan can giữ nguyên theo thiết kế đã phê duyệt.

8.1.3 Hệ thống cấp, thoát nước:

a) Thoát nước mưa:

- Điều chỉnh phương án thoát nước mưa của dự án từ giải pháp kết hợp thoát chung với nước thải sang giải pháp thoát nước mưa riêng biệt. Riêng hệ thống thoát nước thuộc phạm vi Giai đoạn 1 (rộng 10ha) đã thi công được giữ nguyên và bố trí các giếng tách để tách, thu gom riêng nước mưa với nước thải.

- Điều chỉnh, bố trí mạng lưới tuyến ống thoát nước mưa trên vỉa hè các tuyến đường giao thông phù hợp với thiết kế mạng lưới giao thông; các tuyến ống dọc các trục đường giao thông sử dụng cống tròn bê tông đúc sẵn đường kính D600-D2000. Hướng thoát nước mưa từ Bắc xuống Nam và thoát vào mương hiện trạng, chảy về ngòi Cút Nông và mương cầu Sắt phía Tây dự án.

b) Thoát nước thải: Điều chỉnh phương án thu gom nước thải của dự án từ kết hợp đi chung với thoát nước mưa sang giải pháp sử dụng đường ống thoát riêng. Nước thải của các hộ được thu về rãnh thoát nước phía sau nhà xây gạch B400, sau đó đổ ra hệ thống ống thu gom HDPE đường kính D300 và D400. Nước thải của toàn bộ khu vực được thoát về hướng Tây Nam và đưa về trạm xử lý tập trung công suất 2000 m³/ngđ, sau xử lý được xả ra thoát cùng nước mưa và một phần quay trở lại cấp cho hồ cảnh quan.

c) Cấp nước: Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ nhà máy nước Yên Mỹ, tuy nhiên điều chỉnh cắt giảm hạng mục trạm bơm tăng áp do hiện tại nguồn nước đủ cung cấp về mặt áp lực. Tổng nhu cầu cấp nước trước điều chỉnh là 1.566m³/ngđ, sau điều chỉnh là 2.313,6m³/ngđ.

8.1.4 Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc:

a) Cấp điện:

- Điều chỉnh hệ thống cấp điện trung thế (35/22kV) từ thiết kế đi nổi trên các cột điện sang chôn ngầm (chi tiết giải pháp dịch chuyển, hạ ngầm đã được Sở Công thương thẩm định tại Công văn số 410/SCT-QLNL ngày 23/4/2020).

- Trạm biến áp: Điều chỉnh công suất và vị trí xây dựng các trạm biến áp, xây dựng mới 17 trạm biến áp với tổng công suất các trạm biến áp là 17.180kVA (trước điều chỉnh là 15.160kVA), cụ thể như sau: Công suất các trạm 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 15: 2x560kVA-(35)22/0,4kV; công suất các trạm 1, 7, 10, 13A, 13B, 14, 16: 2x400kVA-(35)22/0,4kV; công suất trạm 4: 2x750kVA-(35)22/0,4kV. Đối với lô đất thương mại (TM.1) 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. Sử dụng cáp ngầm loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,6/1kV tiết diện (3x25+1x16)mm², (3x35+1x25)mm², (3x50+1x35)mm², (3x70+1x50)mm², (3x95+1x70)mm², (3x120+1x95)mm², (3x150+1x120)mm², (3x185+1x150)mm² luôn trong ống nhựa HDPE.

b) Chiếu sáng: Điều chỉnh vị trí lắp dựng cột đèn chiếu sáng phù hợp với các tuyến đường giao thông sau điều chỉnh. Điều chỉnh loại đèn chiếu sáng từ sử dụng đèn sodium công suất 150W, 250W sang đèn Led công suất 100W, 150W (áp dụng đối với các vị trí chưa triển khai thi công).

c) 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. Kích thước mặt bằng hố ganivo 0,49mx0,49m; kết cấu tường xây gạch BTKN dày 110mm, đáy đổ bê tông lót mác 150 dày 5cm, cổ hố ga đổ bê tông mác 200, nắp đậy bằng composite.

8.2. Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật còn lại (bao gồm: Trạm xử lý nước thải, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe)

8.2.1 Trạm xử lý nước thải:

Xây dựng trạm xử lý nước thải công suất 2.000m³/ngđ, vị trí xây dựng tại lô đất HTKT phía Nam dự án (diện tích 1.627m²). Công trình bao gồm nhà điều hành, cụm xử lý nước thải, nhà đặt hệ thống thiết bị, nhà phụ trợ (nhà để xe, nhà đặt máy phát điện) và công trình hạ tầng phụ trợ (tường rào, sân đường nội bộ, cây xanh). Giải pháp thiết kế các hạng mục như sau:

a) Cụm xử lý gồm: Hố bơm (T-01); Bể tách cát, dầu mỡ (T-02); bể điều hòa (T-03); bể thiếu khí (T-04 chia thành 5 ngăn); bể hiếu khí (T-05 chia thành 5 ngăn); bể lắng sinh học (T-06 chia thành 5 ngăn); bể khử trùng (T-07); bể chứa bùn (T-08); mương quan trắc (T-09); hố ga thoát nước sau xử lý (T-10).

- Cụm bể xử lý nước thải (T-04, T05, T06): Mặt bằng hình chữ nhật kích thước 24,9m x 15,1m, phần chìm có chiều sâu 4,05m và phần nổi có chiều cao 0,45m. Kết cấu bể được làm bằng BTCT mác 300, chiều dày đáy 350mm, các thành bao quanh dày 300mm, đan nắp dày 200mm. Đỉnh thành bể lắp đặt lan can thép mạ kẽm bao quanh thành hồ, chiều cao lan can 1,1m. Các cửa thăm được lắp các nắp thăm bằng tấm Inox có tay cầm.

- Bể khử trùng và mương quan trắc (T-07, T-09, T10): Kích thước dài DxRxC = 3,86m x 8,73 m x 2,0m. Kết cấu đáy bể bằng BTCT mác 250, thành bể xây tường gạch, trát trong và trát ngoài bằng vữa xi măng mác 75 dày 2cm.

- Bể điều hòa (T-03), bể tách dầu mỡ (T-02): Mặt bằng hình chữ nhật kích thước 9,1m x 14,1m, phần chìm có chiều sâu 4,05m và phần nổi có chiều cao 0,45m. Kết cấu bằng BTCT mác 300, chiều dày đáy 350mm, các thành bao quanh dày 300mm, đan nắp dày 200mm. Đỉnh thành bể lắp đặt lan can thép mạ kẽm bao quanh thành hồ, chiều cao lan can 1,1m.

- Hồ bơm (T-01): Mặt bằng hình chữ nhật kích thước 4,5mx3,0m. Phần chìm có chiều sâu 4,9m và phần nổi có chiều cao 0,2m. Kết cấu bằng BTCT mác 300, chiều dày đáy 300mm, chiều dày thành, vách 250mm. Đỉnh hồ bơm lắp đặt lan can thép mạ kẽm bao quanh thành hồ, chiều cao lan can 1,1m.

b) Nhà điều hành:

- Nhà 2 tầng kích thước mặt bằng hình chữ nhật 5,11m x 10,42m, chiều cao tầng một 3,6m, chiều cao tầng hai 3,5m.

- Kết cấu móng bằng BTCT mác 200; cột, sàn mái đổ BTCT mác 200. Tường xây gạch BTKN mác 100, vữa XM mác 75; hoàn thiện trát vữa XM mác 75 dày 1,5cm và lăn sơn. Mái lợp tôn dày 0,4mm trên hệ xà gồ thép L50x5. Nền nhà lát gạch ceramic, lan can cầu thang bằng ống thép inox. Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính, cửa sổ lắp đặt hoa sắt bảo vệ. Hệ thống vệ sinh, điện, nước hoàn thiện đồng bộ.

c) Nhà đặt thiết bị: Mặt bằng hình chữ nhật kích thước 21m x 5,4m, chiều cao 4,5m, chia làm 4 gian bao gồm: Gian chứa chất thải nguy hại, gian máy thổi khí, gian hóa chất, gian máy ép bùn. Kết cấu móng bằng BTCT mác 200; khung, dầm chịu lực, sàn BTCT mác 200; tường bao xây gạch BTKN mác 100, vữa XM mác 75, hoàn thiện quét 2 lớp sơn màu vàng nhạt. Cửa đi bao gồm loại sắt xếp kích thước 2,0mx2,7m, nhựa lõi thép kích thước 1,2mx2,2m; cửa sổ sử dụng cửa nhựa lõi thép kích thước 1,4mx1,2m có hoa sắt bảo vệ. Mái lợp tôn dày 0,4mm trên hệ xà gồ thép L50x5. Nền nhà lát gạch ceramic, khu để máy đổ bê tông mác 200 dày 20cm.

d) Nhà để xe: Xây dựng nhà để xe kết cấu cột bằng ống thép tròn D100, mái lợp tôn trên hệ xà gồ, nền đổ bê tông mác 150 dày 10cm, láng vữa XM dày 3mm.

e) Trạm quan trắc và nhà đặt máy phát điện: Mặt bằng hình chữ nhật kích thước 3,4m x 2,7m, cao 2,51m. Móng nhà đổ bê tông đá 1x2 mác 250. Phần bao che

xung quanh đập lắp dựng bằng hệ khung thép hộp bản tôn dày 0,3mm, phần mái kết cấu thép hộp phủ mái bản tôn dày 0,3mm.

f) Các công trình hạ tầng phụ trợ: Bao gồm sân, đường nội bộ, tường rào, cổng, rãnh thoát nước mưa, cảnh quan, cấp điện, chiếu sáng ngoài nhà.

8.2.2 Khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe:

a) Khuôn viên cây xanh: Thiết kế các khu khuôn viên cây xanh xen kẽ các khu đất ở để tăng cường cảnh quan đô thị. Các khuôn viên bao gồm hệ thống đường dạo bao quanh các ô đất được thảm cỏ và trồng các cây bụi, cây hoa, cây bóng mát.

b) Bãi đỗ xe: Xây dựng bãi đỗ xe tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Kết cấu bãi đỗ xe đổ BTXM mác 250 dày 20cm, phía dưới lớp móng cấp phối đá dăm loại 2 dày 15cm.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Các phòng, Ban quản lý dự án, 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



Nguyễn Công Lâm



