

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI
DỰ ÁN: HỒ ĐIỀU HÒA VÀ KHUYẾN VIÊN CÂY XANH CẢNH QUAN
ĐƯỜNG XƯƠNG GIANG, THÀNH PHỐ BẮC GIANG**

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG XƯƠNG GIANG VÀ PHƯỜNG THỌ XƯƠNG, TP. BẮC GIANG

CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ BẮC GIANG

BẮC GIANG, NĂM 2021

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI
DỰ ÁN: HỒ ĐIỀU HÒA VÀ KHUÔN VIÊN CÂY XANH CẢNH QUAN
ĐƯỜNG XƯƠNG GIANG, THÀNH PHỐ BẮC GIANG**

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG XƯƠNG GIANG VÀ PHƯỜNG THỌ XƯƠNG, TP. BẮC GIANG



CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ

**PHÓ GIÁM ĐỐC
NGUYỄN MINH NGỌC**



ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

Bắc Giang, tháng năm 2021

**PHÓ GIÁM ĐỐC
KTS: Hoàng Văn Cường**

CHƯƠNG IV	16
KHẢ NĂNG ĐẢM BẢO CÁC YẾU TỐ ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN	16
1. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TÁI ĐỊNH CƯ	16
1.1 Căn cứ pháp lý áp dụng trong phương án bồi thường GPMB	16
1.2. Vị trí, địa điểm, tổng diện tích thu hồi đất	17
1.3. Tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng và phương án tái định cư	17
2. KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG	17
3. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN, VẬN HÀNH, SỬ DỤNG CÔNG TRÌNH VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	19
CHƯƠNG V	21
ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ	21
1. NGUYÊN TẮC VỀ SINH MÔI TRƯỜNG	21
2. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	21
3. CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC TRONG GIAI ĐOẠN THI CÔNG XÂY DỰNG	22
4. CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC TỚI MÔI TRƯỜNG SAU KHI HOÀN THÀNH DỰ ÁN	25
5. KẾT LUẬN	26
CHƯƠNG VI	27
TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN	27
1. CÁC CĂN CỨ ĐỂ XÁC ĐỊNH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	27
2. GIÁ TRỊ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ:	28
3. NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ: Vốn ngân sách thành phố.	29
CHƯƠNG VII	29
HIỆU QUẢ KINH TẾ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN	30
1. HIỆU QUẢ KINH TẾ	30
2. HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI	30
CHƯƠNG VIII	31
KIẾN NGHỊ CƠ CHẾ PHỐI HỢP, CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ THỰC HIỆN DỰ ÁN 31	
1. QUẢN LÝ VÀ KHAI THÁC DỰ ÁN	31
2. TỔ CHỨC THỰC HIỆN	31
CHƯƠNG VIII	32
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	32
1. KẾT LUẬN	32
2. KIẾN NGHỊ	32

THUYẾT MINH BẢO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI DỰ ÁN: HỒ ĐIỀU HÒA VÀ KHUÔN VIÊN CÂY XANH CẠNH QUAN CẠNH ĐƯỜNG XƯƠNG GIANG



CHƯƠNG I

SỰ CẦN THIẾT VÀ CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

1. CÁC CẦN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc Hội; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 về quản lý chất lượng công trình;
- Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về quy định về Quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về 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 65/QĐ-BXD năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận Kết cấu công trình năm 2020; Công văn số 1717/BXD- KTXD ngày 17/5/2021 Đính chính Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;
- Quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 23/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang tỷ lệ 1/500;
- Quyết định của Chủ tịch UBND thành phố số: 1184/QĐ-UBND ngày 25/7/2017; số 2670/QĐ-UBND ngày 12/11/2018; số 1127/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;
- Nghị Quyết số 1693/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 của Chủ tịch UBND TP Bắc Giang về Chủ trương đầu tư dự án: Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, TP Bắc Giang.

- Tài liệu điều tra và khảo sát thực địa của tổ tư vấn lập dự án;
- Các tài liệu tham khảo và văn bản liên quan khác.

2. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐẦU TƯ

Thực hiện chủ trương chung của Đảng và Nhà nước về công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, Tỉnh Ủy và Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Giang đã chỉ đạo và đặc biệt quan tâm đến công tác phát triển đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư. Trong thời gian vừa qua, để cụ thể hóa mục tiêu phát triển đô thị Tỉnh ủy đã thông qua Nghị quyết số 43-NQ/TU ngày 22/02/2011 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Bắc Giang, Nghị quyết số 138-NQ/TU ngày 01/9/2016 của Ban Thường vụ tỉnh ủy Bắc Giang, Kế hoạch số 1817/KH-UBND ngày 10/8/2011 của UBND tỉnh Bắc Giang về phát triển đô thị tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2011-2015, điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Bắc Giang đến năm 2030. Mới đây nhất Tỉnh ủy đã ban hành Nghị Quyết số 138-NQ/TU ngày 01/9/2016 về đẩy mạnh phát triển đô thị trên địa bàn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 và Kế hoạch số 235/KH-UBND ngày 27/10/2016 để thực hiện Nghị quyết Nghị Quyết số 138-NQ/TU. Năm được mục tiêu, chủ trương phát triển đô thị, chính quyền các địa phương trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đã từng bước thực hiện công tác phát triển đô thị cụ thể trong đó là việc ưu tiên nguồn vốn đầu tư cải tạo, chỉnh trang các đô thị hiện có, thực hiện quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để có cơ sở thực hiện đầu tư hoặc kêu gọi đầu tư từ các doanh nghiệp.

Thành phố Bắc Giang là một trong những địa phương đi đầu trong công tác công nghiệp hóa hiện đại hóa và phát triển đô thị, hạ tầng khu dân cư. Thành phố luôn trú trọng cho việc phát triển các dự án hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn. Những năm trở lại đây, thành phố đã thực hiện quy hoạch, kêu gọi đầu tư và tổ chức thực hiện rất nhiều dự án, trong đó ngày 07/9/2015, UBND thành phố Bắc Giang đã phê duyệt dự án HTKT khu dân cư cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang đến nay dự án đang được đầu tư xây dựng và ngày 01/8/2019 UBND thành phố Bắc Giang đã phê duyệt dự án: Cầu vượt Xương Giang nói liền Đường Minh Khai với đường Trần Quang Khải đến nay đã đầu tư xây dựng xong. Sau khi đầu tư xây dựng khu dự án dẫn đến còn 02 khu vực đất nông nghiệp xen kẹp chưa đầu tư gây ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp và cảnh quan toàn khu vực. Do vậy, việc đầu tư xây dựng Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang nhằm mục tiêu đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, tạo ra khu cây xanh cảnh quan, kè hồ theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt là thực sự cần thiết.

3. MỤC TIÊU ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

- Từng bước hoàn chỉnh được quy hoạch chung của thành phố, quy hoạch chi tiết khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, đồng thời đảm bảo xây dựng đồng bộ khu dân cư mới có kiến trúc cảnh quan đẹp, văn minh hiện đại. Tạo dựng một môi trường đô thị, gắn kết hài hoà với khu vực dân cư hiện trạng và các khu đô thị kế cận xung quanh. Tạo điểm nhấn cảnh quan tại dọc bên đường Xương Giang.
- Tạo điều kiện cho khu vực thực hiện dự án hình thành một khu dân cư mới có

co sở hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, có môi trường thiên nhiên tốt; chất lượng cuộc sống của nhân dân được tăng lên một bước đáng kể.

CHƯƠNG II

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG VÀ ĐIỆN TÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN KHU ĐẤT XÂY DỰNG

- Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, thời tiết mang đặc thù nóng và ẩm, chia làm hai mùa rõ rệt, mùa mưa và mùa khô (thuộc vùng khí hậu A3 trong quy chuẩn xây dựng Việt Nam-Bộ Xây Dựng)

1.1. Vị trí, diện tích sử dụng đất

Dự án Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang có diện tích khoảng 5,52ha thuộc quy hoạch chi tiết khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 và phần mở rộng, ranh giới dự án cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường sắt, HTKT khu dân cư cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (Giai đoạn I).
- Phía Đông: Giáp đường bê tông vào khu dân cư hiện trạng làng Thành.
- Phía Tây: Giáp đường bê tông vào khu dân cư hiện trạng (sân bóng Thăng Long).
- Phía Nam: Giáp đường sắt và đường Xương Giang.

1.2. Đặc điểm địa hình, địa mạo

Khu vực dự kiến đầu tư chủ yếu là ruộng canh tác nông nghiệp, đánh giá sơ bộ trong khu vực có nền địa hình tương đối bằng phẳng, không có ruộng ngập nước và có diện tích ao hồ tương đối lớn.

1.3. Đặc điểm khí hậu, thủy văn

+ Nhiệt độ không khí:

- Nhiệt độ trung bình của không khí : 23,3 0C
- Nhiệt độ cao nhất trung bình năm : 39,5 0C
- Nhiệt độ thấp nhất trung bình năm : 4,80C

+ Độ ẩm không khí trung bình năm : 84%

+ Lượng mưa:

- Lượng mưa trung bình năm: (1400-1600)mm
- Lượng mưa trung bình tháng cao nhất: 254,6mm
- Lượng mưa ngày lớn nhất: 204mm.

+ Mùa mưa: từ tháng 4 đến tháng 10, lượng mưa tập trung vào các tháng 7, 8, 9 chiếm 70% lượng mưa của cả năm.

+ Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau. Vào các tháng 1, 2 thường có mưa phùn cộng với giá rét kéo dài do ảnh hưởng của các đợt gió mùa Đông Bắc

+ Gió :

- Hướng gió chủ đạo là gió Đông và Đông Bắc (từ tháng 11 - 3 năm sau), mùa hạ gió chủ đạo là gió Đông Nam (từ tháng 4 -10)
- Tốc độ gió mạnh nhất: 34 m/s.
- + Bảo:
- Thường xuất hiện vào tháng 7, 8, 9, gây mưa to gió lớn.
- + Độ ẩm:
- + Độ ẩm trung bình tháng cao nhất: 88%
- + Độ ẩm trung bình tháng thấp nhất: 79%

1.4. Địa chất thủy văn, địa chất công trình

Nhìn chung địa chất vùng tỉnh Bắc Giang ổn định hơn so với Hà Nội và các đô thị khác trong vùng đồng bằng Bắc Bộ. Tuy nhiên khi xây dựng các công trình cần khoan khảo sát kỹ để có giải pháp về móng phù hợp. Đặc biệt là khu vực đất ruộng cần bóc lớp đất hữu cơ trên cùng để đắp cho khu vực cây xanh công viên.

Các khu vực đất thổ cư đã xây dựng nhìn chung có cường độ chịu tải tốt, khu vực nội thị nên có cường độ chịu tải $R=1,5 \text{ kg/cm}^2$.

Các khu vực đất ruộng cường độ chịu tải kém hơn, nên có cường độ chịu tải $R<1,5 \text{ kg/cm}^2$.

1.5. Cảnh quan thiên nhiên

- Khu đất quy hoạch xây dựng là đất đồng ruộng, đất vườn và ao hồ, xung quanh có dân cư, có 02 tuyến đường sắt xen kẽp.

2. ĐIỀU KIỆN VỀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỦA KHU ĐẤT

2.1. Hiện trạng sử dụng đất đai

- Hiện trạng sử dụng đất: Diện tích sử dụng đất của dự án khoảng **5,52ha**. Trong đó, đất canh tác nông nghiệp là 2,64ha, đất mặt nước hiện trạng khoảng 1,9131ha, đất đã giải phóng mặt bằng, đất hành lang đường tàu 0,5ha, đất công ích 0,471ha. Ngoài ra trong khu vực có một số ngôi mộ nằm rải rác trên đất nông nghiệp.

Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

STT	Chức năng SDD	Kí hiệu	Diện tích	Tỷ lệ
			(m ²)	(%)
1	Đất đã giải phóng mặt bằng		4.959	8,98
2	Đất công ích		4.710	8,53
3	Mặt nước chuyên dụng	MNC	19.131	34,64
4	Đất trồng lúa	LUC	26424	47,85
Tổng diện tích			55.224	100,00

2.2. Hiện trạng dân cư

Hiện trạng không có dân cư, cách dự án khoảng 30m về phía Bắc có khu dân cư hiện trạng thuộc Làng Thành, bên cạnh dự án về phía Bắc và tây Bắc có dự án HTKT khu dân cư cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (Giai đoạn 1) đang được đầu tư xây dựng. Đánh giá sơ bộ khu vực hiện trạng của dự án không có dân cư nên công tác bồi thường giải phóng mặt bằng thuận lợi hơn.

2.3. Hiện trạng nền xây dựng

Khu vực dự kiến đầu tư chủ yếu là ruộng canh tác nông nghiệp, đánh giá sơ bộ trong khu vực có nền địa hình tương đối bằng phẳng, không có ruộng ngập nước và có diện tích ao hồ tương đối lớn.

- Nền khu vực ruộng canh tác có cao độ trung bình biến thiên + (3,9÷4,5)m.
- Nền khu vực ao có cao độ trung bình biến thiên + (2,7÷3,10)m.
- Nền đất canh tác tại các vị trí trũng thường bị úng ngập trong mùa mưa, có độ dốc nền nhỏ $I_{nền} < 0,4\%$; ít thuận lợi cho việc thoát nước mặt tự chảy.

Nhìn chung cao độ nền hiện trạng thực tế khu vực cuối dự án bị ảnh hưởng úng ngập, nền địa chất thấp và công thoát nước nhỏ.

2.4. Giao thông

- Đường tỉnh 295B chạy phía Đông Nam khu dự án với mặt cắt ngang 20m, kết cấu nhựa.
- Đường vào làng Thành, đường vào sân bóng Trường Long kết cấu nhựa
- Cầu vượt đường Xương Giang.
- 02 đường sắt chạy dọc dự án nằm về phía Đông Nam và phía Tây Bắc.

2.5. Hiện trạng cấp điện

Nguồn điện: Do nguồn điện của mạng lưới Quốc gia cung cấp thông qua trạm biến áp 110KV Đồi Cốc có công suất 2x40MVA.

Lưới điện: Trong khu vực có đường điện 35kV; 22kV; 0,4 kV chạy qua.

2.6. Thoát nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang

- Thoát nước thải:
 - + Khu vực nghiên cứu quy hoạch chủ yếu là khu vực cảnh đồng, chưa có hệ thống thoát nước thải, toàn bộ hệ thống nước mưa và nước thải đổ về dự án;
 - + Các hộ dân cư nằm ngoài khu vực sử dụng hệ thống thoát nước chung, nước thải xả trực tiếp vào hệ thống mương thoát nước mưa mà không qua xử lý.
- Quản lý chất thải rắn: Các hộ dân cư xung quanh dự án có Tổ thu gom rác thải sinh hoạt về điểm trung chuyển và được vận chuyển về Bãi rác của thành phố xử lý. Tuy nhiên chưa có thùng rác đảm bảo theo quy định nên có ảnh hưởng nhất định đến khu vực xung quanh.
- Nghĩa trang:
 - + Trong khu vực nghiên cứu có một số ngôi mộ cát táng được xây dựng kiên cố. Các mộ nằm trên vị trí có cốt cao độ cao hơn với mặt ruộng xung quanh;

- + Để tránh ảnh hưởng tới môi trường và khu vực lập nên việc di dời tới điểm nghĩa trang tập trung.

2.7. Thoát nước mưa

- Hiện trạng khu vực là ruộng trũng và ao đang đón nước từ khu vực khu dân cư hiện trạng phía Đông Bắc, Tây Nam và khu dân cư mới phía Tây Bắc dự án.

Nước mưa thoát theo độ dốc địa hình về ao trong dự án và đang được thoát qua cống hiện trạng D1500, B2000 trên đường QL 1A cũ về hệ thống tiêu chính.

2.8. Hiện trạng môi trường

- Môi trường nước:

Nước mặt: Trong khu vực lập quy hoạch có hệ thống nước mặt kênh mương, tiêu, và ao hồ. Nguồn nước mặt hiện nay có nguy cơ bị ô nhiễm do việc sử dụng phân bón và hóa chất bảo vệ thực vật không đúng quy định và nước thải sinh hoạt xả vào.

- Môi trường không khí:

+ Khí thải do hoạt động sinh hoạt, tiếng ồn từ động cơ đốt trong, xe cơ giới khá nhiều do gần đường QL 1A.

3. ĐÁNH GIÁ CÁC YẾU TỐ THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN KHI ĐẦU TƯ:

3.1. Thuận lợi:

- Địa hình tương đối bằng phẳng, không có dân cư sinh sống, chủ yếu là diện tích đất nông nghiệp. Vì vậy khi đầu tư xây dựng sẽ thuận lợi không phải di dời dân cư và giải phóng mặt bằng đất ở.

- Khu vực nghiên cứu chủ yếu là đất trồng lúa nước nhưng năng suất không cao chi trồng được một vụ nên thuận lợi cho việc giải toả, đền bù giải phóng mặt bằng.

- Vào dự án có tuyến đường bê tông hiện trạng, ngoài ra bên cạnh dự án đang được đầu tư xây dựng nên thuận lợi cho quá trình đầu tư xây dựng và đầu nối các hạ tầng kỹ thuật khác.

3.2. Khó khăn:

- Việc đầu tư xây dựng nằm gần khu dân cư và trường học do đó trong quá trình đầu tư xây dựng cần chú ý đến phương án bảo vệ môi trường đặc biệt là về tiếng ồn và bụi bẩn.

- Tuyến đường giao thông vào khu vực là đường bê tông đang được sử dụng do đó khi vận chuyển vật liệu, thiết bị cần chú ý hạn chế làm hư hỏng đường hoặc kết hợp với dự án đang được đầu tư để có phương án vận chuyển phù hợp.

CHƯƠNG III

QUY MÔ CÔNG SUẤT VÀ HÌNH THỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

1. QUY MÔ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN LOẠI, PHÂN CẤP CÔNG TRÌNH

- Dự án Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang nhằm tạo khu khuôn viên cây xanh cảnh quan với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; Quy mô sử dụng đất của dự án: 5,52ha.

- Phân loại công trình cấp công trình như sau:

- + Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III (bao gồm công trình thoát nước, san nền, cây xanh cảnh quan, cấp điện chiếu sáng).
- + Công trình giao thông cấp III (Công trình đường bộ trong khu đô thị).
- Nhóm dự án: Dự án nhóm B.

2. CÁC HẠNG MỤC XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Trên cơ sở Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Cống Ngốc – Bến Xe thành phố Bắc Giang, quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đã được phê duyệt sẽ đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang trên diện tích khoảng 5,52 ha, bao gồm các hạng mục:

- + San nền
- + Hệ thống giao thông, bãi đỗ xe
- + Hệ thống thoát nước mưa
- + Hệ thống cấp nước tưới cây
- + Hệ thống cấp chiếu sáng
- + Khuôn viên cây xanh cảnh quan.

2.1. San nền

San nền được thiết kế theo từng lô đất và được xác định bởi ranh giới các tuyến đường, cụ thể trong dự án sẽ tiến hành san nền cho 04 lô đất với tổng diện tích san lấp là 2,501 ha.

Phương pháp thiết kế theo phương pháp đường đồng mức, cao độ đường đồng mức san nền trong các lô được xác định bởi cao độ các tuyến đường giao thông chạy xung quanh.

San nền theo nguyên tắc tận dụng đến mức tối đa địa hình tự nhiên, thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy và nhanh chóng nhưng không để mặt đất bị rửa trôi, xói mòn, thoát nước về phía đường giao thông. Sau khi san đắp nền không gây ra hiện tượng đất trượt, lún, dâng cao mực nước ngầm.

Cốt san nền được lấy theo cốt thiết kế của các nút giao thông theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt và cốt thiết kế của các nút trong khu vực lân cận theo quy hoạch

chung thành phố Bắc Giang. Hướng dốc san nền trong các lô hướng về các trục đường giao thông.

Độ đầm chặt của nền $K \geq 0.8$, riêng vị trí trồng cỏ, cây san nền không độ chặt

Độ dốc san nền từ 0,25 đến 0,4% đảm bảo độ dốc thoát nước mưa, giảm chiều sâu đất công.

Vật liệu san nền: Dùng đất cấp 3 và tận dụng phần đất bóc hữu cơ không lẫn cỏ rác. San nền thành từng lớp tới cao độ thiết kế.

Vật liệu đất đắp cấp 3 lấy tại mỏ đất được cấp phép trên địa bàn huyện Yên Dũng, huyện Lạng Giang và các khu vực lân cận khác, đảm bảo nguyên tắc tối ưu hóa cự ly vận chuyển đất.

2.2. Đường giao thông

2.2.1. Bình đồ tuyến

Mạng lưới giao thông được thiết kế gồm 03 tuyến với tổng chiều dài 1002m.

Hướng tuyến cũng như vị trí tìm tuyến được thiết kế theo quy hoạch chi tiết và tổng mặt bằng được chủ đầu tư chấp thuận. Bình đồ thiết kế phạm vi nền, mặt đường, phạm vi bó vỉa, lề đường, các công trình thoát nước như công ngang, rãnh dọc; điểm giao với tuyến đã quy hoạch trong khu vực thiết kế mở rộng mép theo bán kính $R=6-8m$. Bình đồ tuyến được vẽ theo tỷ lệ: 1/500.

- Quy mô bao gồm các loại đường sau:

- Mặt cắt 1-1

+ Chỉ giới đường đỏ	: 9,5m
+ Chiều rộng lòng đường	: 7,5m
+ Chiều rộng hè 2 bên	: 1x2,0m (một bên tính toán lát hè trong phần khuôn viên cây xanh)

- Mặt cắt 2-2

+ Chỉ giới đường đỏ	: 14,0m
+ Chiều rộng lòng đường	: 9,0m
+ Chiều rộng hè trái	: 5,0m
+ Chiều rộng hè phải	: Tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng

- Mặt cắt 3-3

+ Chỉ giới đường đỏ	: 7,0m
+ Chiều rộng lòng đường	: 5,0m
+ Chiều rộng hè trái	: Tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng
+ Chiều rộng hè phải	: 2,0x1 m

2.2.2. Trắc dọc đường

- Thiết kế hệ thống cao độ, độ dốc, cao độ đào đắp qua tìm đường được tính theo từng cọc trên dọc tuyến.
- Các mặt cắt dọc có tỉ lệ: Tỉ lệ ngang: 1/1000, Tỉ lệ đứng: 1/100.

- Thiết kế độ dốc dọc i thiết kế $\leq 6\%$, chủ yếu nhỏ hơn 1.0% , đảm bảo xe chạy an toàn, êm thuận, đạt tốc độ yêu cầu. Tại các điểm gãy khi hiệu đại số giữa hai độ dốc $i \geq 0\%$, bố trí đường cong đứng lớn hơn các trị số ghi trong bản các chỉ tiêu kỹ thuật của tuyến (ở phần trên).

- Trên bình đồ tỉ lệ 1/1000 theo dọc tìm đường, ở những vị trí địa hình thay đổi, ở những điểm có các yếu tố đường cong: như điểm phân, tiếp đầu, tiếp cuối đều bố trí điểm cọc trên tuyến. Dùng cắt dọc đường hoàn toàn dựa trên số liệu của các cọc như cao độ tự nhiên, cao độ thiết kế, khoảng cách giữa các cọc, công dồn chiều dài tuyến v.v... Việc triển khai tuyến lên thực địa để thi công sau này đều phải dựa vào số liệu các cọc theo đường.

2.2.3. Trắc ngang đường

- Đối với những đoạn tuyến có bề rộng lòng đường $B \geq 7,0m$ thiết kế đường 2 mái dốc, với đoạn tuyến có bề rộng lòng đường $B < 7,0m$ thiết kế đường 1 mái dốc.

- Độ dốc ngang mặt đường: $i = 2\%$.

- Độ dốc hè đường: $i = 1.5\%$.

- Tả luy nền đắp: 1:1,5

- Tả luy nền đào: 1:1

- Số liệu về cao độ tự nhiên của các cọc dựa trên bình đồ tuyến 1/1000 và dùng cắt ngang chi tiết. Qua các mặt cắt ngang tính diện tích mặt cắt đào; diện tích đắp để tính khối lượng đào đắp dọc tuyến.

2.2.4. Kết cấu nền đường

- Đào xử lý nền đường: Trước khi đắp nền đường phải tiến hành bóc bỏ lớp hữu cơ và đất phé thải. Chiều sâu lớp đất hữu cơ trung bình tại khu vực ruộng vườn có chiều dày lớp đất hữu cơ trung bình là từ 0,4-2,0m.

- Vật liệu đất đắp cấp 3 lấy tại mỏ đất được cấp phép trên địa bàn huyện Yên Dũng, Lạng Giang... và các khu vực lân cận, đảm bảo nguyên tắc tối ưu hóa cự lý vận chuyển đất.

- Độ chặt yêu cầu: Phần nền trong phạm vi mặt đường dưới lớp đất đắp $K \geq 0,98$ được đắp đất cấp 3, độ chặt $K \geq 0,95$.

2.2.5. Kết cấu áo đường

- Do tính chất giao thông khu vực công trình, lựa chọn kết cấu mặt đường mềm cho các loại mặt cắt đường.

- Tuân thủ qui trình thiết kế đường bộ, với mặt đường mềm dùng qui trình thiết kế áo đường mềm 22 TCN 211-2006 để tính.

- Các tham số: Loại mặt đường; tải trọng tính toán; cường độ yêu cầu; đặc trưng cơ lý nền đất; cấu tạo các lớp vật liệu cùng đặc trưng của nó được lựa chọn phù hợp với kỹ thuật của kết cấu, nền địa chất, phù hợp với điều kiện thi công trên một địa bàn khu vực.

- Loại tầng mặt: Cấp cao A1

- Theo tiêu chuẩn thiết kế mặt đường và dự đoán lưu lượng xe tương lai, ứng với cấp đường: Mô đun đàn hồi yêu cầu

$$E_{yc} \geq 100 \text{ MPa (cấp cao A1)}$$

Tải trọng tính toán: Tải trọng trục

$$P = 100 \text{ KN}$$

Tải trọng lên bánh

$$P = 0,6 \text{ MPa}$$

Đường kính vết bánh xe $D = 33 \text{ cm}$

Nền đất: Đất nền thiết kế đạt độ chặt $K \geq 0,95$.

Các lớp kết cấu áo đường được thiết kế như sau:

- + Bê tông nhựa chặt 19 dày 7cm (HLN 4.5%)
- + Tưới nhựa thấm bảm TCN 1kg/m²
- + Lớp cấp phối đá dăm loại I dày 15cm.
- + Lớp cấp phối đá dăm loại II dày 17cm.
- Cường độ của nền đất cứng với giai đoạn tính toán chọn:
- Mô đun đàn hồi $E_0 = 400 \text{ daN/cm}^2$.
- Lực dính $C = 0.032 \text{ daN/cm}^2$.
- Góc nội ma $\varphi = 19^\circ$.

2.2.6. Kết cấu vỉa hè

Hệ phố được thiết kế đảm bảo cho người đi bộ, trồng cây và bố trí các công trình kỹ thuật ngầm (điện, cấp thoát nước.....)

Vỉa hè có cấu tạo như sau:

- + Gạch giả đá
- + Lớp BTXM M150# dày 10cm.
- + Nền đất cấp 3 đầm chặt $K = 0.9$
- + Nền đất cấp 3 đầm chặt $K = 0.90$

2.2.7. Bố vỉa, đan rãnh, bó hè

Bó vỉa vát có đan bằng bê tông đúc sẵn mác 250 kích thước 18x30x100cm cho những đoạn đường thẳng và kích thước 18x30x50cm cho những đoạn đường cong

Cao độ mặt đường tại mép rãnh dọc thấp hơn cao độ hè đường 15cm (khuôn viên cây xanh không cho xe cộ lên xuống).

Phần rãnh thu nước mặt đường bằng bê tông M200 đổ tại chỗ. Phần tạo dốc rãnh được bố trí bên phía thấp của đường giao thông. (Chỉ tiết xem bản vẽ chi tiết kết cấu).

2.2.8. An toàn giao thông

- Để đảm bảo an toàn giao thông cho người và phương tiện đi lại trên các tuyến đường bố trí hệ thống vạch sơn, biển báo tuân thủ theo QCVN-41-2016-BGTVT như sau:

- + Bố trí vạch 1.1: vạch phân chia 2 chiều xe chạy (vạch tim đường) dạng vạch đơn, nét đứt màu vàng.
- + Bố trí vạch 3.1a: Vạch đơn, nét liền, bề rộng 20cm, cách mép bó vỉa 50cm.
- + Bố trí vạch sơn người đi bộ sang đường tại các vị trí ngã giao nhau
- + Bố trí vạch 7.1: Vạch dừng xe, trước vị trí vạch người đi bộ sang đường.
- + Bố trí vạch 9.3: Vạch mũi tên chỉ hướng trên mặt đường, vạch được sơn màu trắng.

2.3. Cấp thoát nước

- Hệ thống thoát thiết kế cho khu vực dự án là hệ thống nũa riêng.
- Hướng thoát nước của lưu vực dân cư hiện trạng phía Đông Bắc dự án theo hướng từ Đông Bắc về Tây Nam theo tuyến cống D800, D1000 rồi vào hồ trong dự án.

Lưu vực phía Bắc và phía Tây dự án thoát qua cống hiện trạng D1800 ngang đường ray qua cống B2000 rồi vào hồ.

Lưu vực khu dân cư hiện trạng phía Tây Nam dự án thoát theo hướng từ Tây Nam về Đông Bắc thoát vào tuyến cống D800, D1000.

Nước thải khu dân cư hiện trạng được thoát vào hệ thống cống nước mưa D800,D1000, bố trí ga tách nước thải tại ga G31 và bố trí hố bom tại N13 nước thải được bom thoát theo ống PVC D110 vào hệ thống thoát nước thải hiện trạng bên khu dân cư đường Xương Giang.

* Giải pháp thiết kế cấp nước.

Bố trí 2 bơm tại hai góc hồ chứa bơm nước từ hồ lên phục vụ tưới cây bằng hệ thống ống HDPE D50

2.4. Cấp điện:

Trong khu vực nghiên cứu bố trí tủ điều khiển chiếu sáng để cấp nguồn điều khiển cho các đèn chiếu sáng cho toàn bộ khu vực. Nguồn điện cấp cho tủ điều khiển chiếu sáng được lấy từ lộ ra 0,4kV của TBA thôn Non 1x320kVA-22/0,4kV là trạm biến áp hiện trạng.

- Dây dẫn cấp cho tủ điều khiển chiếu sáng: Sử dụng cáp đồng ngầm loại Cu/XLPE/DSTA/PVC 3x35+1x16mm²

- Dây dẫn đường trực cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng: Cu/XLPE/DSTA/PVC 3x16+1x10mm² luồn trong ống nhựa xoắn HDPE trong rãnh đất dọc theo vỉa hè, các vị trí qua đường luồn trong ống nhựa xoắn HDPE lồng trong ống nhựa chịu lực bảo vệ U.PVC D114 (Dây 6,8mm).

2.5. Hệ thống khuôn viên cảnh xanh cảnh quan

+ San nền lô cây xanh được tận dụng đất hữu cơ để san lấp riêng khu vực thuộc phạm vi đường dạo cần san nền bằng đất cấp 3 để đảm bảo trong quá trình sử dụng, độ dốc san nền từ 0,2 đến 0,4%, nước mưa thoát về phía mặt đường xung quanh khu khuôn viên cây xanh.

+ Đường nội bộ trong khuôn viên được thiết kế với bề rộng từ 2,0 -:- 9,0m theo bình đồ khu cây xanh, kết cấu mặt đường dạo lát gạch bê tông giả đá bằng VXM M75# dày 1,5cm, bê tông đá mác 150#, đá 2x4, dày 10cm, lớp dưới đất cấp 3 đầm chặt K90, dày 20cm. Hai bên đường dạo được lấp bó vĩa đá kích thước 15x18x100cm.

+ Ngoài phạm vi đường dạo, tiến hành trồng cây xanh bóng mát và trồng cỏ: Cây xanh bóng mát sử dụng cây Sao đen cao $\geq 6m$, đường kính D19-25, cây Bằng lăng cao $\geq 5m$, đường kính D19-25, khu vực khuôn viên trồng thảm cỏ lá Gừng.

2.6. Kè hồ

+ Bố trí nạo vét lòng hồ đến cos cao độ từ 0.5m, cao độ kết cấu đường dạo đỉnh hồ 5.18m sau đó tiến hành kè bờ hồ.

+ Chiều dài kè bờ hồ trong lô cây xanh khoảng 899.23m.

+ Kết cấu móng kè sử dụng là đá hộc, kích thước 120cm x 80cm, phía dưới là lớp bê tông lót móng, đá 1x2, mác 150, dày 10cm.

+ Kết cấu thân kè sử dụng là đá hộc, chiều dày 30cm, phía dưới là vải địa kỹ thuật.
+ Ô trồng cỏ đổ lớp BTCT hình chữ thập, chiều dày 10cm, giữa các ô trồng trồng cỏ.

2.7. Bãi đỗ xe

Có 01 bãi đỗ xe nằm ở phía Đông của dự án (gần nút N1), sau khu vết bùn 0.4m, san nền đắp đất cấp phối đồi tương đương đất cấp III, đầm chặt K95, phía trên sử dụng kết cấu bê tông nhựa chặt, bao gồm các lớp: lớp gạch bê tông lô dày 8cm; 15cm cấp phối đá dăm loại I; 17cm cấp phối đá dăm loại II; 50cm đất cấp phối đồi độ chặt $K \geq 0,98$.

3. HÌNH THỨC ĐẦU TƯ

Hình thức đầu tư là xây dựng mới Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (bao gồm: San nền, đường giao thông, cấp điện chiếu sáng, thoát nước, cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe).

Chủ đầu tư dự án kết hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp thành phố Bắc Giang tiến hành đền bù, giải phóng mặt bằng để xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu vực dự án.

Diện tích khu vực đất sau khi đầu tư sẽ được bàn giao cho chính quyền địa phương để quản lý theo quy định.

CHƯƠNG IV

KHẢ NĂNG ĐẢM BẢO CÁC YẾU TỐ ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN 1. PHƯƠNG ÁN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TẢI ĐỊNH CƯ

- Việc giải phóng mặt bằng và thiết kế xây dựng hạ tầng kỹ thuật Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang phải tuân thủ theo đúng nội dung quy định của Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Công Ngọc – Bến Xe thành phố Bắc Giang, quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đã được phê duyệt.

1.1 Căn cứ pháp lý áp dụng trong phương án bồi thường GPMB

- Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;
- Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ tài nguyên và môi trường quy định chi tiết bồi thường, hỗ trợ 16/4/2010 của Bộ tài chính quy định về việc lập dự toán, sử dụng và quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Quyết định số 858/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang quy định về trình tự giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;
- Căn cứ Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về ban hành Quy định về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;
- Căn cứ Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh về ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 tỉnh Bắc Giang;
- Công văn số 1658/SXD-KT&VLXD ngày 29/6/2021 của Sở Xây dựng Bắc Giang về công bố đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản nhà, công trình kiến trúc gắn liền

với đất nhà ở chung cư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

- Công văn số 1170/SNN-KHTC ngày 28/06/2021 của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn về Công bố Đơn giá tài sản trên đất là cây trồng vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất 06 tháng cuối năm 2021 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

1.2. Vị trí, địa điểm, tổng diện tích thu hồi đất

Đối tượng bồi thường giải phóng mặt: Khi triển khai dự án đầu tư xây dựng, đổi tương cần bồi thường là: Đất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm, cây trồng, vật nuôi, thủy sản.... Trong phạm vi nghiên cứu số lượng các loại đất, cây trồng vật nuôi chỉ là điều tra sơ bộ, trong quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng chủ đầu tư cần căn cứ hiện trạng khu vực kết hợp với đơn vị thực hiện giải phóng mặt bằng đo vẽ, kiểm đếm để có số liệu chính xác phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư. Diện tích, số lượng các loại đất, cây trồng vật nuôi sơ bộ như sau:

- Tổng diện tích thu hồi đất khoảng: 55.220 m².

Trong đó:

+ Đất đã giải phóng mặt bằng chưa sử dụng: 4.959 m²;

+ Đất công ích: 4.710 m²;

+ Đất trồng lúa (LUC): 45.551 m²;

+ Số mộ cần phải di chuyển khoảng 40 ngôi mộ. Dự kiến toàn bộ số mộ trên sẽ được di chuyển về nghĩa trang nhân dân thuộc địa phận phường Xương Giang và các nghĩa trang nhân dân lân cận.

- Vị trí địa điểm thực hiện giải phóng mặt bằng: Phường Xương Giang và phường Thọ Xương thành phố Bắc Giang.

1.3. Tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng và phương án tái định cư

- Đây là dự án theo quy định thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất; chính quyền địa phương sẽ thực hiện công tác bồi thường GPMB và giao đất để chủ đầu tư thực hiện dự án. Dự kiến sau khi có quyết định về việc phê duyệt dự án của UBND thành phố Bắc Giang, chủ đầu tư sẽ phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp thành phố Bắc Giang triển khai thực hiện các thủ tục trong trình tự thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án theo các quy định pháp luật hiện hành.

- Phương án chi tiết cho việc bồi thường giải phóng mặt bằng sẽ được lập, thẩm định và phê duyệt ở các bước tiếp theo của dự án.

- Phạm vi nghiên cứu của dự án ở giai đoạn này chỉ phí công tác bồi thường GPMB của dự án chỉ là tạm tính để làm cơ sở lập tổng mức đầu tư xây dựng công trình

2. KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành.

Trong phạm vi nghiên cứu của dự án, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng chỉ là tạm tính. Nguồn kinh phí cho thực hiện giải phóng mặt bằng sẽ tính toán trong tổng mức đầu tư của dự án.

Tổng giá trị phương án: **15.404.472.000** đồng. (Bằng chữ: Mười năm tỷ bốn trăm linh bốn triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn đồng), trong đó:

A. Tổng kinh phí GPMB: 15.404.472.000 đồng.

1. Kinh phí bồi thường về đất: 2.968.560.000 đồng.

Căn cứ Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/05/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành Quy định về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh về ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 tỉnh Bắc Giang.

2. Kinh phí bồi thường tài sản trên đất: 932.735.000 đồng.

Căn cứ Điều 5, điều 8, điều 12, Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/05/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành Quy định về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

Các bảng phụ lục trong Công văn số 1658/SXD-KT&VLXD ngày 29/6/2021 của Sở Xây dựng Bắc Giang về công bố đơn giá bồi thường, hỗ trợ tài sản nhà, công trình kiến trúc gắn liền với đất nhà ở chung cư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Công văn số 1170/SNN-KHTC ngày 28/06/2021 của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn về Công bố Đơn giá tài sản trên đất là cây trồng vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất 06 tháng cuối năm 2021 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

3. Kinh phí hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất khi nhà nước thu hồi đất là: 455.510.000 đồng

Căn cứ Điều 14, Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/05/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành Quy định về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

4. Kinh phí hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 8.199.180.000 đồng.

Căn cứ Điều 14, Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/05/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành Quy định về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

5. Kinh phí hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi: 650.729.000 đồng

Căn cứ Điều 19, Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/05/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành Quy định về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

6. Kinh phí hỗ trợ bàn giao mặt bằng sớm: 1.822.040.000 đồng

Căn cứ khoản 5 Điều 19, Quyết định số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/05/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành Quy định về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

B. Kinh phí tổ chức thực hiện GPMB: 375.719.000 đồng

1. Kinh phí thực hiện công tác GPMB: 300.575.000 đồng.

2. Kinh phí trích đo bản đồ: 75.144.000 đồng.

3. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN, VĂN HÀNH, SỬ DỤNG CÔNG TRÌNH VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

3.1. Quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

a) Nguyên tắc quản lý

- Trong giai đoạn thực hiện đầu tư xây dựng đến khi khai thác, sử dụng công trình Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý trực tiếp, toàn diện quá trình đầu tư và tổ chức đưa dự án vào khai thác sử dụng theo đúng các quy định hiện hành.

- Sau khi công trình được bàn giao đưa vào sử dụng, chủ đầu tư tiến hành bàn giao toàn bộ phần hạ tầng kỹ thuật cho chính quyền địa phương khai thác quản lý theo quy định của nhà nước, chịu quản lý trực tiếp của UBND thành phố Bắc Giang và UBND tỉnh Bắc Giang.

b) Quản lý tiến độ thực hiện dự án

Chủ đầu tư sẽ xây dựng kế hoạch, tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng, hoàn thành từng hạng mục công trình và toàn bộ dự án.

Trong quá trình thi công xây dựng công tác quản lý sẽ luôn được chú trọng tránh sự thay đổi lớn về công trình, hạng mục công trình làm ảnh hưởng tới tiến độ, thời gian khai thác sử dụng. Nếu trường hợp bất khả kháng chủ đầu tư sẽ trình các cấp thẩm quyền xem xét.

c) Quản lý xây dựng quy hoạch đã được phê duyệt.

Chủ đầu tư sẽ sử dụng đất theo đúng theo đúng mục đích, đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; Các chỉ tiêu về diện tích sử dụng đất, diện tích xây dựng, mật độ xây dựng; các nội dung về kiến trúc, các thông số kỹ thuật, diện tích xây dựng phù hợp với quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành khác.

Triển khai xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo khớp nối với hệ thống hạ tầng khu vực xung quanh, không gây ảnh hưởng xấu tới sản xuất, sinh hoạt của nhân dân trong khu vực.

d) Quản lý chất lượng công trình xây dựng

- Chủ đầu tư sẽ tổ chức thực hiện đầy đủ những nội dung quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 về quản lý chất lượng công trình. Đồng thời thực hiện các công việc sau:

+ Xây dựng các quy định và tổ chức hệ thống quản lý đảm bảo kỹ thuật, chất lượng toàn bộ dự án và từng hạng mục công trình, công trình. Thiết lập bộ máy quản

lý kỹ thuật, chất lượng đảm bảo yêu cầu về trình độ chuyên môn, nghiệp vụ theo quy định hiện hành.

+ Luôn theo dõi sát sao quá trình thực hiện đầu tư xây dựng để kịp thời phát hiện và kiến nghị giải quyết những phát sinh nhằm đảm bảo kỹ thuật, chất lượng của các hạng mục, công trình và toàn bộ dự án.

- Sau khi công trình được xây dựng xong sẽ tiến hành mời đơn vị chức năng đến kiểm tra nghiệm thu công trình trước khi đưa vào sử dụng và thực hiện kiểm tra chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực, chứng nhận phù hợp về chất lượng công trình nếu cần thiết.

e) Đảm bảo về trật tự xây dựng, an toàn giao thông, an toàn lao động, vệ sinh môi trường.

Trong quá trình đầu tư chúng tôi sẽ tiến hành tổ chức quản lý trật tự xây dựng, an toàn giao thông, an toàn lao động, vệ sinh môi trường theo quy định; phối hợp với chính quyền địa phương quản lý trật tự an toàn xã hội trong khu vực dự án; có biện pháp thu gom xử lý rác thải, nước thải, phế thải xây dựng sinh hoạt và đảm bảo vệ sinh môi trường trong suốt quá trình thực hiện dự án.

f) Quản lý về chất lượng công trình.

Chủ đầu tư sẽ xây dựng các quy định về quản lý, vận hành, bảo trì các công trình hạ tầng. Kết hợp chặt chẽ với người sử dụng công trình có trách nhiệm vận hành và bảo trì công trình; Tổ chức nghiệm thu, đưa vào sử dụng các công trình theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước và pháp luật. Khi vận hành phải kiểm tra định kỳ, phát hiện hư hỏng phải kịp thời sửa chữa, đảm bảo an toàn khi sử dụng công trình.

3.2. Phương án quản lý khai thác dự án

** Về quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất:*

Sau khi thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, Chủ đầu tư sẽ tiến hành làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất để thực hiện dự án. Đối với diện tích đất sau khi dự án hình thành, chủ đầu tư báo cáo với UBND thành phố để UBND thành phố giao đơn vị có chức năng để quản lý, vận hành theo quy định.

** Đề xuất phương án quản lý hành chính:*

Do dự án có quy mô không lớn thuộc địa phận hành chính của 02 dự án nên sau khi hình thành phần diện tích đất thuộc địa giới hành chính nào vẫn thuộc địa giới hành chính đó quản lý theo quy định.

CHƯƠNG V

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG VÀ PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ

Dự án Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang là một tiểu dự án trong tổng thể quy hoạch xây dựng thành phố Bắc Giang có diện tích sử dụng đất khoảng 5,52ha. Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ thì dự án này phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường. Chủ đầu tư cần tổ chức lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt theo quy định hiện hành. Việc dự báo các tác động MT và giải pháp giảm thiểu tác động được trình bày tại dự án này là phương án sơ bộ:

1. NGUYÊN TẮC VỀ SINH MÔI TRƯỜNG

Nguyên tắc giải quyết cho môi trường trong sạch bao gồm: Rác thải, khí thải, nước thải, cây xanh và văn minh khu ở.

- Rác thải: Bao gồm rác thải sinh hoạt của dân cư và các công trình công cộng. Lượng rác trung bình 0,6-0,8kg/người.

- Khí thải: Trong khu dân cư trung tâm không có công nghiệp nên không có khí thải độc hại.

- Nước thải: Nước thải sinh hoạt khu dân cư: Bắt buộc các hộ gia đình phải có bể xí tự hoại đúng tiêu chuẩn để phân thải được xử lý trước khi xả vào hệ thống cống chung tại những nơi đúng thiết kế. Tất cả các loại nước trong công trình không được xả trực tiếp ra vỉa hè và đường.

- Trồng cây xanh: Mạng lưới cây xanh khu dân cư là một nhân tố quan trọng trong việc cải tạo khí hậu, chống nắng, chống ồn, chống bụi, mỹ quan và cân bằng đường khí v.v. Vì vậy việc trồng cây xanh công cộng là rất quan trọng đồng thời khuyến khích các công trình trồng cây xanh trong lô đất đúng quy định mật độ xây dựng và cây xanh.

2. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

2.1. Đánh giá hiện trạng môi trường chung

Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang có mật độ xây dựng thấp, chủ yếu tập trung một số đoạn mặt đường hoặc làng xóm, điều đó nói lên sự ảnh hưởng của con người đối với môi trường thiên nhiên còn rất ít.

Tuy vậy tại các điểm xây dựng tập trung cũng có những ảnh hưởng (tuy nhỏ) đó là việc nước thải và rác thải chưa được xử lý và thu gom triệt để vì lý do khối lượng, quy mô nhỏ và cơ chế chưa có.

Đất nông nghiệp nằm xen lẫn dân cư nên việc bón phân cũng có phần gây ô nhiễm không khí trong những thời điểm nhất định.

2.2. Tác động môi trường trong quá trình thực hiện dự án

Quá trình thực hiện dự án sẽ diễn ra 2 giai đoạn chủ yếu sau:

- Trong quá trình triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật như: Hệ thống đường giao thông, san nền, thoát nước, sẽ có tác động nhất định đến môi trường xung quanh: Mật độ xe, thiết bị trên các tuyến giao thông tăng, tiếng ồn, bụi bẩn, đất đá và vật liệu rơi vãi v.v.

- Các dự án nhà ở gia đình, tiến độ thi công không tập trung nên mức độ gây ảnh hưởng đến môi trường cũng hạn chế, nghiêm trọng nhất chỉ là việc sử dụng phần hè đường để tập kết vật liệu, cần quản lý chặt chẽ.

2.3. Tác động môi trường khi hoàn thành xây dựng theo quy hoạch

Khu dự án là khu dân cư đơn thuần bao gồm nhà ở, công trình công cộng phục vụ cuộc sống và cây xanh sân vườn. Nhà ở liên kề mật độ cây xanh lớn nên mức độ ảnh hưởng đến môi trường về các mặt rất thấp. Đáng nói đến chỉ có nước thải sinh hoạt và rác thải.

- Về nước thải: Cần phải quản lý và xử lý từ khâu thiết kế và xây dựng hệ thống xử lý chung và riêng từng căn hộ công trình đủ tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Về rác thải: Cần có chế tài và tổ chức thu gom rác công cộng.

Có như vậy sự ảnh hưởng của con người trong đô thị với môi trường được hạn chế đến mức thấp nhất. Các biện pháp xử lý.

3. CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC TRONG GIAI ĐOẠN THI CÔNG XÂY DỰNG

3.1. Công tác thi công san nền

- Che chắn kín các xe chuyên chở vật liệu để hạn chế sự lan toả của bụi.
- Làm ẩm bề mặt của lớp đất san ủi bằng cách phun nước giảm lượng bụi bị cuốn theo gió.

- Không chuyên chở đất để thi công vào giờ cao điểm.
- Bố trí nhân lực để thu dọn đất rơi vãi trên đường vận chuyển.

- Thường xuyên phun nước rửa đường bằng xe chuyên dùng.

3.2. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường do các loại khí thải

Giảm thiểu ô nhiễm khí thải từ các phương tiện vận tải tham gia thi công:

Khí thải của các phương tiện giao thông vận tải chứa các chất ô nhiễm như bụi, SO₂, NO₂, CO, CO₂, Pb, . Để giảm thiểu ô nhiễm gây ra do khí thải của các phương tiện giao thông vận tải, cần áp dụng các biện pháp sau:

- Sử dụng nhiên liệu đúng với thiết kế của động cơ.
- Hạn chế dừng xe sử dụng dầu diezen để giảm thiểu phát thải khí SO₂.
- Không được trở quá trọng tải quy định.
- Tăng cường bảo dưỡng và đánh giá chất lượng khí thải của xe, không sử dụng xe đã quá niên hạn sử dụng.

Giảm thiểu ô nhiễm không khí từ các công đoạn công nghệ:

Các công đoạn công nghệ trong quá trình thi công xây dựng như rải nhựa đường, phun sơn, hàn kim loại, hàn như được thực hiện ngoài trời. Do đó các chất ô nhiễm phát thải dễ dàng phân tán trong môi trường không khí. Mặc dù chúng sẽ nhanh chóng được hoà loãng nhưng cũng nên áp dụng các biện pháp che chắn tạm thời để hạn chế sự lan toả sang các khu vực xung quanh, tránh ảnh hưởng đến sức khoẻ cộng đồng.

3.3. Giảm thiểu ô nhiễm do tiếng ồn

Để giảm thiểu từ máy móc, thiết bị, các phương tiện xe cơ giới. Trong quá trình xây dựng, tiếng ồn, rung động chủ yếu từ các thiết bị vận chuyển vật liệu, san ủi, do đó cần giảm mức tiếng ồn bằng các phương pháp như: Kiểm tra mức ồn của thiết bị, nếu mức ồn lớn hơn tiêu chuẩn cho phép thì phải lắp các thiết bị giảm âm. Không thi công san ủi và các khoảng thời gian 24-6 giờ và 12-13 giờ.

3.4. Biện pháp không chế ô nhiễm môi trường nước

Đối với nước thải sinh hoạt:

- + Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ trước khi thoát ra ngoài, đảm bảo các ô nhiễm trong nước sau khi xử lý phải nhỏ hơn giới hạn cho phép.
- + Không chế lượng nước thải bằng việc tăng cường tuyên dụng công nhân trong khu vực có điều kiện tự túc ăn ở. Tổ chức hợp lý nhân lực trong các giai đoạn thi công.

Đối với nước mưa và nước thải thi công:

- + Nước mưa từ khi vực trộn vật liệu được dẫn và hệ thống thu gom riêng, xử lý qua bể lắng rồi cho thoát nước vào hệ thống chung.
- + Xây dựng hệ thống thoát nước thi công và vạch tuyến phân vùng thoát nước mưa. Các tuyến thoát nước đảm bảo tiêu thoát triệt để, không gây ngập ngập trong suốt quá trình xây dựng và không ảnh hưởng đến khả năng thoát nước của các khu vực lân cận.
- + Các tuyến thoát nước mưa, nước thải thi công được thực hiện phù hợp với quy hoạch thoát nước của dự án nói riêng cũng như của toàn khu vực nói chung.
- + Không tập trung các nguyên vật liệu gần cạnh các tuyến thoát nước để ngăn ngừa, thất thoát, dò rỉ vào đường ống thoát nước.
- + Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông không để phế thải xây dựng xâm nhập vào đường ống thoát nước gây tắc nghẽn.
- + Hạn chế triển khai thi công mùa mưa bão.

Bảo vệ nguồn cấp nước sử dụng:

Xây dựng các tuyến ống cấp nước thi công với các van khoá, thực hiện tiết kiệm nguồn nước sử dụng. Không để thất thoát nước cấp thi công.

3.5. Các biện pháp kiểm soát chất thải rắn

Thực hiện tốt việc phân loại chất thải rắn và vệ sinh trong suốt giai đoạn xây dựng. Hạn chế các phế thải phát sinh trong thi công. Tận dụng triệt để các phế liệu xây dựng phục vụ chính phục vụ chính cho hoạt động xây dựng của dự án. Rác thải sinh hoạt và phế liệu xây dựng sẽ được tập chung riêng để các đơn vị có chức năng chuyển đến các bãi chứa theo quy định.

Lập nội quy vệ sinh công trường và giáo dục công nhân có ý thức giữ gìn vệ sinh chung.

3.6. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất và hệ sinh thái

Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, môi trường nước và kiểm soát chất thải rắn trình bày ở trên đã góp phần đáng kể vào việc giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất. Tuy nhiên các biện pháp khác cũng phải được áp dụng nhằm giảm thiểu tới đa việc gây ô nhiễm và xói lở đất do quá trình thi công xây dựng dự án như:

- + Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định kỹ thuật về nơi lấy đất, lượng đất đắp sau khi lấy cần san ủi để hoàn trả mặt bằng.
- + Không khai thác đất, cắt từ đất nông nghiệp, đất rừng, ở các vùng đất gần đê, sông.
- + Nghiêm cấm mọi hành vi xả chất ô nhiễm, chất gây hại xuống các vùng trũng hoặc sử dụng để san lấp mặt bằng.

- + Giáo dục công nhân về ý thức bảo vệ môi trường nơi thi công xây dựng.

3.7. Các giải pháp an toàn, vệ sinh lao động và phòng chống sự cố môi trường

Các giải pháp an toàn, vệ sinh lao động:

- + Trong quá trình tiến hành xây dựng có thể xảy ra tai nạn lao động, do đó tất cả các công nhân tham gia trên công trường xây dựng phải được học tập về các quy định về AT-VSLD và phải có bộ phận y tế gần công trường. Các công nhân trực tiếp vận hành máy móc phải đào tạo thực hành.

- + Các tài liệu chỉ dẫn cũng như thiết bị máy móc phải được kiểm tra định kỳ. Khi thi công trên dàn giáo hoặc thiết bị trên cao phải có dây an toàn.

- + Có hệ thống đèn chiếu sáng phục vụ thi công.

- + Phải có rào chắn, các biển báo nguy hiểm tại những nơi có khả năng rơi, ngã hoặc điện giật.

- + Cung cấp đầy đủ các trang thiết bị phòng hộ cá nhân như mũ bảo hộ, găng tay, khẩu trang, kính hàn, . và phải có những nghiêm ngặt về sử dụng.

- + Lán trại cho công nhân phải thoáng mát, hợp vệ sinh, có nhà tắm, nhà vệ sinh đầy đủ, có bộ phận y tế và cấp phát thuốc men, sơ cứu tai nạn.

3.8. Các giải pháp phòng chống sự cố môi trường, cháy nổ

Để hạn chế đến mức thấp nhất sự cố xảy ra trong hoạt động thi công dẫn đến sự cố môi trường, cần có các giải pháp kỹ thuật cũng như nâng cao năng lực quản lý, cụ thể:

- + Lắp đặt thiết bị chữa cháy theo đúng tiêu chuẩn, quy phạm (TCVN 2622-95) tại khu vực có nguy cơ cháy, nổ.

- + Lắp đặt thiết bị an toàn cho đường dây tải điện và thiết bị tiêu thụ điện (áp tô mát bản vệ ngắn mạch và ngắn mạch trạm đất, ...).

- + Lắp đặt hệ thống chống sét cho các công trình theo tiêu chuẩn quy phạm 20 TCN 46-84.

- + Định kỳ kiểm tra mức độ tin cậy của các thiết bị an toàn (bảo cháy, chống cháy, áp tô mát, ...) và có biện pháp thay thế kịp thời.

- + Đề ra các nội quy lao động, hướng dẫn cụ thể vận hành, an toàn cho máy móc, thiết bị. Đồng thời kiểm tra chặt chẽ và có biện pháp xử lý đối với các cá nhân vi phạm.

4. CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC TỚI MÔI TRƯỜNG SAU KHI HOÀN THÀNH DỰ ÁN

4.1. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí

Khi dự án hoàn thành, các nguồn ô nhiễm không khí chính trong khu vực dự án là bụi, khí thải từ các bếp nấu ăn; bụi, khí thải và tiếng ồn từ các phương tiện xe cơ giới. Các biện pháp giảm thiểu sẽ được áp dụng như sau:

- + Trong thiết kế kiến trúc, tại các khu vực bếp trong các căn hộ gia đình đều có bố trí hệ thống thông gió hút tự nhiên (hoặc cơ khí) trong các hành lang kỹ thuật để hoà loãng khí thải vào không khí.

- + Vận động, khuyến khích dân cư sử dụng nhiên liệu sạch, như ga, điện, hạn chế sử dụng bếp than tổ ong hoặc các nhiên liệu như củi, trấu, rơm, để hạn chế phát sinh và lan toả của bụi, khói và khí thải độc hại.

- + Hạn chế tối đa các mùi gây ô nhiễm như cống phải có nắp, nghiêm cấm phóng uế và vứt rác thải bừa bãi.....

- + Tăng cường trồng và chăm sóc cây xanh thảm cỏ.

- + Quy định về mức ồn và giờ hoạt động cho các hoạt động vui chơi giải trí.

4.2. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước

Đối với nước thải sinh hoạt:

Để nước thải sinh hoạt không gây ô nhiễm bởi các chất hữu cơ và vi khuẩn cần phải xử lý cục bộ bằng các bể phốt 3 ngăn ở từng công trình kiến trúc trước khi xả và hệ thống thoát nước chung của thị trấn.

Toàn bộ nước thải sinh hoạt của khu dân cư được thu gom về trạm xử lý nước tại phía Bắc dự án. Tại trạm xử lý, nước thải được xử lý theo phương pháp sinh học 2 bậc với sinh hoá kỵ khí bậc I và sinh hoá hiếu khí bậc II. Đảm bảo các chất gây ô

nhằm trong nước sau khi xử lý tập trung phải thấp hơn giới hạn cho phép trước khi xả ra môi trường.

Đối với nước mưa:

Định kỳ kiểm tra hệ thống đường ống thoát nước, phát hiện hỏng hóc, mất mát để có kế hoạch sửa chữa thay thế kịp thời. Đảm bảo duy trì các tuyến hành lang an toàn cho toàn bộ hệ thống thoát nước, không để các loại rác thải, chất lỏng độc hại xâm nhập vào đường ống thoát nước.

Thực hiện tốt các công tác vệ sinh môi trường công cộng để giảm bớt nồng độ các chất bẩn trong nước mưa.

4.3. Các biện pháp quản lý chất thải rắn

Chất thải rắn của khu dân cư chủ yếu là rác thải sinh hoạt. Lượng rác thải sinh hoạt cần phải có các biện pháp quản lý chặt chẽ, được xem xét đến ngay từ khâu thiết kế kiến trúc. Các biện pháp cụ thể như sau:

- Xây dựng hệ thống ga thu rác tạm tại các điểm cạnh các khu vực trồng cây xanh và thuận tiện cho việc gom dọn của công nhân môi trường.
- Đối với các trục đường phố hoặc nơi công cộng đặt các thùng rác nhỏ, cách nhau khoảng $60 \div 80m$ để dân thuận tiện bỏ rác và chuyển về ga thu rác tạm.
- Giáo dục dân cư trong đô thị có ý thức giữ gìn vệ sinh môi trường, hạn chế gây ô nhiễm, thực hiện tốt các chương trình vệ sinh cộng đồng.

5. KẾT LUẬN

Việc thực hiện dự án trong giai đoạn thi công cũng có một số tác động tiêu cực, nhưng không đáng kể đối với môi trường không khí và nước. Các tác động gây ô nhiễm do hoạt động trong giai đoạn này sẽ giảm rất nhiều và kết thúc tại thời điểm thi công xong phần san nền khu dân cư.

Xét về tổng thể thì dự án có nhiều tác động tích cực đối với kinh tế-xã hội và cảnh quan của thành phố. Khi dự án hoàn thành sẽ mang lại nhiều lợi ích kinh tế cho nhà nước, doanh nghiệp và người dân.

CHƯƠNG VI

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN VỐN

1. CÁC CĂN CỨ ĐỂ XÁC ĐỊNH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

Tổng mức đầu tư cho dự án " Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cảnh quan đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang" được dựa trên phương án trong hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án và theo các căn cứ sau đây:

- Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc Hội; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Thông tư số 329/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13/11/2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động xây dựng;
- Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư 10/2020/TT-BTC ngày 20/02/2020 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;
- Thông tư 209/2016/TT-BTC ngày 10/11/2016 của Bộ Tài chính quy định về phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng, phí thẩm định thiết kế cơ sở;
- Thông tư 210/2016/TT-BTC ngày 10/11/2016 của Bộ Tài chính quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng;
- Thông tư số 146/TT-BQP ngày 11 tháng 9 năm 2007 của Bộ Quốc phòng Hướng dẫn thực hiện quyết định số 96/2006/QĐ-TTg ngày 04/5/2006 của Thủ tướng Chính phủ về quản lý và thực hiện công tác rà phá bom mìn vật liệu nổ;
- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 21/08/2021 của Bộ xây dựng về Ban hành định mức xây dựng công trình;
- Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Ban hành Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận Kết cấu công trình năm 2020; Công văn số 1717/BXD-KTXD ngày 17/5/2021 Dính chính Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Quyết định số 667/2016/QĐ-UBND ngày 21/11/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về Quy định thu tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và quản lý sử dụng kinh phí bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;
- Căn cứ vào hồ sơ dự án và hồ sơ thiết kế cơ sở do Trung tâm Quy hoạch xây dựng Bắc Giang lập;

2. GIÁ TRỊ TỔNG MỨC ĐẦU TƯ:

- Tổng mức đầu tư dự án được xác định bao gồm các chi phí sau: Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác, chi phí dự phòng. Nội dung cụ thể như sau:

+ Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng: Được tính toán theo mục 2, chương IV.

+ Chi phí xây dựng công trình: Tính theo chi phí xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị suất vốn đầu tư được công bố tại Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ Xây dựng về việc Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và Giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020.

+ Chi phí thiết bị công trình: Do khu vực là khu khuôn viên cây xanh cảnh quan, không đầu tư thiết bị trạm biến áp, thiết bị trạm xử lý nước thải nên chỉ dừng lại ở việc đầu tư các thiết bị máy tập ngoài trời do đó trong phạm vi nghiên cứu dự án tạm tính giá trị thiết bị.

+ Chi phí quản lý dự án là các chi phí cần thiết để tổ chức thực hiện các công việc quản lý dự án từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng được xác định theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng, Nghị định 63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014 của Chính Phủ...

+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng là các chi phí cần thiết để thực hiện các công việc tư vấn đầu tư xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án và kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng được xác định căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng, Nghị định 63/2014/NĐ-CP ngày 26/06/2014 của Chính Phủ...

+ Chi phí khác bao gồm khoản mục chi phí như rà phá bom mìn, bảo hiểm, kiểm toán, thẩm tra phê duyệt quyết toán, các khoản phí, lệ phí...được xác định trên cơ sở định mức, tỷ lệ phần trăm, dự toán hoặc giá trị hợp đồng đã ký kết.

+ Chi phí dự phòng bao gồm chi phí dự phòng yếu tố phát sinh (tạm tính).

- Tổng mức đầu tư và phương án tài chính của dự án tại thời điểm là tạm tính nhằm khái toán hiệu quả kinh tế của dự án, làm cơ sở để cấp có thẩm quyền xem xét quyết định đầu tư dự án.

Tổng mức đầu tư của dự án là: **43.690.984.000** đồng

(Bảng chữ: Bốn mươi ba tỷ sáu trăm chín mươi triệu chín trăm tám mươi tư đồng).

Trong đó:

- Chi phí giải phóng mặt bằng:	15.404.472.000	đồng
- Chi phí xây dựng:	20.470.221.000	đồng
- Chi phí quản lý dự án	374.717.000	đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư XDCT	1.536.926.000	đồng

DỰ ÁN HỒ ĐIỀU HÒA VÀ KHUÔN VIÊN CÂY XANH CẢNH QUAN CÀNH ĐƯỜNG XƯƠNG GIANG, THÀNH PHỐ BẮC GIANG

- Chi phí khác	1.932.740.000	đồng
- Chi phí dự phòng	3.971.908.000	đồng

(Có bảng tổng mức đầu tư kèm theo)

3. NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ: Vốn ngân sách thành phố.

CHƯƠNG VII

HIỆU QUẢ KINH TẾ XÃ HỘI CỦA DỰ ÁN

1. HIỆU QUẢ KINH TẾ

Bản thân dự án không tự sinh ra hiệu quả kinh tế, tuy nhiên dự án khi đầu tư xây dựng sẽ thúc đẩy hiệu quả của các dự án cạnh bên như dự án khu dân cư đường Xương Giang, các dự án chuẩn bị đầu tư khác.

2. HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI

Việc Đầu tư xây dựng Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang có ý nghĩa hết sức quan trọng đối với thành phố Bắc Giang, cụ thể là: Tại đây sẽ hình thành một khu khuôn viên cảnh quan đẹp, hoàn chỉnh khai thác lợi thế của khu đất hiện tại cơ bản hoang hóa không sinh lợi nhiều, góp phần đẩy nhanh việc đô thị hóa, hực hiện quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt, giúp cho giao thông đi lại giữa các khu vực được thuận lợi hơn, nâng cao được cảnh quan môi trường đô thị, bảo vệ môi trường qua đó là động lực cho phát triển kinh tế xã hội của thành phố.

CHƯƠNG VII

KIẾN NGHỊ CƠ CHẾ PHỐI HỢP, CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. QUẢN LÝ VÀ KHAI THÁC DỰ ÁN

Đề khu khuôn viên cây xanh gắn liền với khu dân cư hoàn chỉnh, vấn đề quan trọng hàng đầu là quản lý xây dựng các công trình kiến trúc theo đúng đồ án Quy hoạch xây dựng chi tiết đã duyệt. Đề xuất phương án quản lý:

UBND thành phố Bắc Giang, UBND phường Xương Giang, UBND phường Thọ Xương và Phòng Quản lý đô thị nên chọn những thiết kế hoàn chỉnh các công trình kiến trúc cho như: Xây dựng khu sân bóng, xây dựng khu bãi đỗ xe, sớm đầu tư hoàn thiện các khu dân cư đang đầu tư

2. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Dự án Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang thực hiện theo Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các văn bản hướng dẫn thực hiện. Phân công thực hiện như sau:

- 2.1. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Bắc Giang.
- 2.2. Hình thức QLDA: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.
- 2.3. Đơn vị tư vấn lập Dự án: Trung tâm Quy hoạch xây dựng Bắc Giang
- 2.4. Các cơ quan chức năng quản lý liên quan:

Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Giao thông, Sở Công thương và các cơ quan liên quan khác thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ của mình, giúp đỡ Chủ đầu tư để dự án sớm được triển khai và đưa vào sử dụng theo tiến độ đề ra.

2.5. Tiến độ thực hiện: 2021 ÷ 2022

CHƯƠNG VIII

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. KẾT LUẬN

Dự án Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang là cụ thể hoá định hướng phát triển không gian của thành phố Bắc Giang;

Cải thiện từng bước điều kiện làm việc, nhà ở và sinh hoạt của cư dân phường Xương Giang, phường Thọ Xương; thu hút vốn đầu tư cho tỉnh, làm tiền đề cho các dự án tiếp theo;

Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và không gian đô thị. Tạo bộ mặt khang trang, hoàn chỉnh cho thành phố Bắc Giang trong tương lai;

Góp phần quản lý và giải quyết thêm quỹ đất xây dựng của tỉnh Bắc Giang, tăng thu ngân sách và đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế xã hội của thành phố Bắc Giang nói riêng và tỉnh Bắc Giang nói chung.

2. KIẾN NGHỊ

Hồ sơ Dự án Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang được lập tuân thủ đúng luật xây dựng; các quy trình, quy phạm hiện hành của nhà nước. Kính trình Chủ đầu tư và các cơ quan chức năng xem xét và ra quyết định phê duyệt đề Dự án Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang được phê duyệt và sớm thực hiện./.

=====



=====

PHỤ LỤC

UBND THÀNH PHỐ BẮC GIANG
BAN QLDA ĐTXD

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

Số: 158/QĐ-QLDA

TP. Bắc Giang, ngày 02 tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi
Dự án: Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang,
thành phố Bắc Giang**

GIÁM ĐỐC BAN QLDA ĐTXD THÀNH PHỐ BẮC GIANG

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 về Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 về hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình; số 02/2020/TT-BXD ngày 20/7/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư có liên quan đến chi phí Quản lý đầu tư xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: Số 01/2019/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng đối với các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; số 515/QĐ-UBND ngày 17/6/2020 về việc công bố đơn giá nhân công trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1693/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 của Chủ tịch UBND thành phố về Chủ trương đầu tư dự án: Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang;

Theo đề nghị của Phòng Kỹ thuật 2 tại Tờ trình ngày 25/6/2021, Báo cáo thẩm định ngày 30/6/2021 của Phòng Kế hoạch - Tổng hợp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang với nội dung sau:

1. Tên công trình: Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang.

2. Địa điểm xây dựng: Phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang.

3. Chủ đầu tư: Ban QLDA DTXD thành phố Bắc Giang.

4. Quy mô nội dung xây dựng: Dự án đầu tư xây dựng Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cảnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang nhằm đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Quy mô sử dụng đất của dự án: 4,9ha, được đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Giao thông, san nền, hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện chiếu sáng, cây xanh, kè hồ.

5. Nội dung công tác khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:

5.1. Công tác khảo sát:

a. Khảo sát địa hình:

- Điều tra thu thập số liệu để phục vụ công tác lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế công trình.

- Xây dựng lưới đường chuyên cấp 2, thủy chuẩn kỹ thuật để phục vụ công tác đo vẽ, khảo sát công trình.

- Trên cơ sở lưới đường chuyên cấp 2, lưới thủy chuẩn kỹ thuật mới được xây dựng tiến hành đo vẽ bình đồ, trắc dọc, trắc ngang tuyến đường, cụ thể:

+ Đo vẽ bình đồ tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 1m, địa hình cấp III.

+ Khảo sát trắc dọc tuyến đường và phần kè hồ: Trắc dọc tuyến đường theo dọc toàn bộ chiều dài tuyến cấm các cọc TD, PG, TC, H... với tỷ lệ theo trục X: 1/1000, trục Y: 1/100. Đo vẽ trắc dọc phần kè hồ với tỷ lệ 1/200.

+ Khảo sát trắc ngang tuyến đường và phần kè hồ: chi tiết tuyến tỷ lệ 1/100, trung bình đo 20m/1cọc, với những vị trí địa hình thay đổi bổ sung thêm cắt ngang.

- Cấm mốc ranh giới dự án.

b. Khảo sát địa chất:

- Khoan xoay bơm rửa bằng ống mẫu ở dưới nước độ sâu khoan từ 0m - 30m, đất đá cấp I-III. Khối lượng: 14.00m.

- Thí nghiệm chỉ tiêu thành phần hạt. Khối lượng: 06 mẫu.

- Thí nghiệm chỉ tiêu khối thể tích (dung trọng). Khối lượng: 06 mẫu.

- Thí nghiệm chỉ tiêu giới hạn dẻo, giới hạn chảy. Khối lượng: 06 mẫu

- Thí nghiệm chỉ tiêu sức chống cắt trên máy cắt phẳng. Khối lượng: 06 mẫu.

- Thí nghiệm chỉ tiêu tính nén lún trong điều kiện không nở hông. Khối lượng: 06 mẫu.

- Thí nghiệm chỉ tiêu khối lượng riêng. Khối lượng: 06 mẫu.

- Thí nghiệm chỉ tiêu độ ẩm, độ hút ẩm. Khối lượng: 06 mẫu.

5.2. Công tác lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:

- Nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi phải tuân thủ theo Điều 54 Luật xây dựng năm 2014; khoản 12 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng; hồ sơ thiết kế phải tuân thủ theo đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành của nhà nước.

- Xác định tổng mức đầu tư dự án: Thực hiện theo đúng Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021; các Thông tư của Bộ xây dựng: số 09/2019/TT-BXD; số 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019; số 10/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019; số 02/2020/TT-BXD ngày 20/7/2020 về sửa lỗi, bổ sung một số điều của 4 Thông tư có liên quan đến chi phí Quản lý đầu tư xây dựng; các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 515/QĐ-UBND ngày 17/6/2020; số 989/QĐ-UBND ngày 29/10/2020.

6. Kinh phí và nguồn vốn thực hiện:

- Tổng kinh phí khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: **240.224.000 đồng**

(Bảng chữ: Hai trăm bốn mươi triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn đồng./)

Trong đó:

+ Chi phí khảo sát: 94.898.000 đồng.

+ Chi phí lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: 145.326.000 đồng.

- Nguồn vốn: Ngân sách thành phố.

7. Tiến độ thực hiện: 35 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, trong đó:

- Khảo sát: 15 ngày kể từ ngày phê duyệt phương án khảo sát.

- Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: 20 ngày kể từ ngày nghiệm thu hồ sơ khảo sát.

8. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng: Theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 2. Ban QLDA ĐTXD thành phố Bắc Giang có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Các Phòng: Kỹ thuật 2, Kế hoạch - Tổng hợp, Hành chính - Kế toán Ban QLDA ĐTXD thành phố Bắc Giang và các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Chủ tịch UBND TP (để b/c);
- Đ/c Nguyễn Văn Thạo – PCT UBND TP (để b/c);
- Các phòng: TC-KH, QLĐT TP (để b/c);
- Ban QLDA: GD, PGD;
- Lưu: HSDA, VT.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Minh Ngọc

UBND TỈNH BẮC GIANG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 3050 /SXD-QLXD

Bắc Giang, ngày 28 tháng 10 năm 2021

V/v tham gia ý kiến thẩm định Báo cáo
nghiên cứu khả thi dự án: Hồ điều hoà và
khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương
Giang, thành phố Bắc Giang

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Giang

Ngày 21/10/2021, Sở Xây dựng nhận được Công văn số 3176/UBND-QLĐT ngày 20/10/2021 của UBND thành phố Bắc Giang về việc tham gia ý kiến thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Hồ điều hoà và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang. Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến, như sau:

1. Về hồ sơ pháp lý:

- Bổ sung Quyết định phê duyệt chi phí bước chuẩn bị dự án; Quyết định phê duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.
- Bổ sung Văn bản chấp thuận đầu tư hạng mục đường giao thông và thoát nước với tuyến đường QL1A cũ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm cơ sở phê duyệt dự án.

2. Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi:

- Cập nhật một số căn cứ pháp lý thay thế một số văn bản đã hết hiệu lực thi hành.

- Sự cần thiết đầu tư, nội dung và quy mô đầu tư: Cơ bản phù hợp với chủ trương đầu tư dự án được UBND thành phố Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1693/QĐ-UBND ngày 06/11/2020; phê duyệt điều chỉnh, bổ sung chủ trương tại Quyết định số 1570/QĐ-UBND ngày 19/10/2021.

3. Hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở: Hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở cần đảm bảo tuân thủ theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 được Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 2065/QĐ-UBND; Tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng làm cơ sở thiết kế; Đảm bảo khớp nối các hạng mục đầu tư xây dựng phù hợp hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh.

4. Về dự toán: Xem xét tính toán, kiểm tra lại một số chi phí trong Tổng mức đầu tư xây dựng cho phù hợp với quy định hiện hành và quy mô đầu tư của dự án như: Chi phí kiểm toán; Chi phí rà phá bom, mìn, vật nổ; Chi phí thí nghiệm đất sét...
chúng...

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Xây dựng, đề nghị UBND thành phố Bắc Giang xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLXD_{ĐG}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



[Handwritten signature]

Nguyễn Văn Nghĩa

Số: 2104 /SNN-QLXDCT

Bắc Giang, ngày 25 tháng 10 năm 2021

V/v tham gia ý kiến thẩm định BCNCKT
dự án: Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh
cạnh đường Xương Giang, thành phố
Bắc Giang

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Giang.

Sở Nông nghiệp và PTNT nhận được Công văn số 3176/UBND-QLĐT ngày 20/10/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Giang về việc tham gia ý kiến thẩm định BCNCKT dự án: Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (*kèm theo hồ sơ thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi, thuyết minh thiết kế cơ sở, hồ sơ bản vẽ TKCS; các bản vẽ tổng mặt bằng thoát nước mưa,...*). Sau khi xem xét, Sở Nông nghiệp và PTNT có ý kiến như sau:

Hồ sơ thiết kế Báo cáo nghiên cứu khả thi cơ bản phù hợp với Bản đồ quy hoạch thoát nước tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt. Trên cơ sở hồ sơ gửi theo công văn xin ý kiến cần bổ sung làm rõ một số nội dung sau:

1. Về thuyết minh BCNCKT và thuyết minh TKCS:

- Về giải pháp quy hoạch san nền (*tại Chương II, mục 2.1 - trang 08-11*):

+ Việc lựa chọn cao độ san nền mới đánh giá đảm bảo tính kinh tế (*giảm thiểu khối lượng đào, đắp*) chưa đánh giá đầy đủ các nội dung kết nối hạ tầng với khu vực lân cận và đảm bảo không ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước đối với các khu vực lân cận (*phía Bắc giáp với khu dân cư đường Xương Giang, còn lại xung quanh là các khu dân cư hiện trạng*). Theo thuyết minh trang 09 (*thuyết minh BCNCKT*), đơn vị tư vấn đưa ra giải pháp san nền có cao độ san nền Hmin=+5.30m và Hmax=+6.12m, tuy nhiên theo bản đồ mặt bằng san nền chưa đồng nhất với giải pháp chọn, đề nghị đơn vị tư vấn rà soát kiểm tra cho đồng nhất.

+ Bổ sung đánh giá ảnh hưởng của việc san lấp hồ ao, vùng trũng thấp trong Quy hoạch có ảnh hưởng thế nào đến việc tiêu thoát nước khu vực lân cận.

- Về giải pháp thiết kế thoát nước mưa (*tại Chương II, mục 3 - trang 14-18*): Toàn bộ nước mưa của khu vực dự án được được thu gom rồi xả vào hồ (trung tâm dự án). Thuyết minh cần bổ sung làm rõ cụ thể hướng thoát nước của khu đô thị về tuyến kênh, trạm bơm tiêu do đơn vị nào quản lý. Ngoài ra đề nghị tư vấn xem xét tính toán lưu lượng tiêu trên cơ sở diện tích lưu vực phụ trách, hệ số tiêu theo quy hoạch để kiểm toán kích thước cống tiêu, hệ thống thoát nước hiện trạng mà dự án có đầu nối vào, nếu không đảm bảo cần kiến nghị cấp thẩm quyền có kế hoạch cải tạo, nâng cấp.

- Bổ sung nội dung về bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai quy định tại khoản 2, Điều 19 Luật Phòng, chống thiên tai.

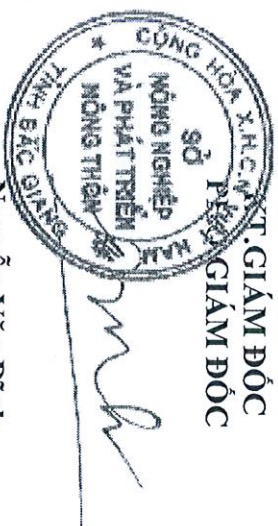
2. Về hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở và Bản vẽ tổng mặt bằng:

- Chính sửa các bản vẽ theo nội dung tồn tại đã nêu trên.
- Bổ sung các hướng mũi tên (*huớng chỉ Bắc-Nam*) vào các bản vẽ tổng mặt bằng thoát nước, san nền...

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Nông nghiệp và PTNT. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Giang chỉ đạo Chủ đầu tư làm rõ các nội dung trên; đồng thời chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện hồ sơ dự án đảm bảo yêu cầu trước khi phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- PGD Nguyễn Văn Đình;
- Lưu: VT, QLXDCT.



Nguyễn Văn Đình

Số:1570 /QĐ-UBND

TP. Bắc Giang, ngày 19 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung chủ trương đầu tư
Dự án: Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh
đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1693/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 của UBND thành phố về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 102/TB-UBND ngày 11/10/2021 của Văn phòng Thành ủy về việc Thông báo Kết luận của Thường trực Thành ủy tại hội nghị giao ban ngày 10/10/2021;

Căn cứ Thông báo số 202/TB-UBND ngày 11/10/2021 của UBND thành phố thông báo kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại hội nghị giao ban giữa Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố ngày 08/10/2021;

Theo đề nghị của Ban QLDA ĐTXD thành phố tại Tờ trình số 219/TTr-QLDA ngày 15/10/2021; Báo cáo thẩm định số 242/BC-TCKH ngày 18/10/2021 của Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung chủ trương đầu tư dự án: Hồ điều hòa và khuôn viên cây xanh cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, cụ thể như sau:

1. Lý do điều chỉnh, bổ sung:

Sau khi khảo sát hiện trạng khu vực dự án, đối chiếu với quy hoạch xung quanh dự án, cho thấy ngoài khu đất 4,9ha thuộc dự án đã được duyệt chủ trương đầu tư còn phần đất diện tích 1ha đoạn giữa cầu vượt Xương Giang và đường bê tông vào khu dân cư hiện trạng (*cạnh sân bóng Thăng Long*) với hiện trạng là đất ao, đất ruộng cũng được quy hoạch là đất công cộng. Do đó, cần bổ sung 1ha đất trên vào dự án để thực hiện đầu tư xây dựng nhằm cải tạo môi trường, cảnh quan khu vực, góp phần tăng hiệu quả đầu tư của dự án.

2. Quy mô dự án sau điều chỉnh, bổ sung:

Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu dân cư với tổng diện tích khoảng 5,9ha gồm các hạng mục: Sân nền, đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, điện chiếu sáng, cây xanh, kè hồ...

3. Tiến độ phân bổ vốn đầu tư dự kiến:

Năm	Ngân sách thành phố	Ghi chú
Tổng:	46.500	100% tổng mức
Năm 2021	500	1,08% tổng mức
Năm 2022	10.000	21,5% tổng mức
Năm 2023	18.000	38,71% tổng mức
Năm 2024	18.000	38,71% tổng mức

4. Các nội dung còn lại thực hiện theo Quyết định số 1693/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 của UBND thành phố Bắc Giang.

Điều 2. Ban QLDA ĐTXD thành phố có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND - UBND, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị thành phố, Ban QLDA ĐTXD thành phố và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để T/h);
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- LB, CVXD VP HĐND-UBND TP;
- Lưu: VT, HSDA.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Đặng Đình Hoan