

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án: Khu dân cư đường Phạm Hữu Nhật

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐỨC PHỐ

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 số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

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 Nghị định 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;

Căn cứ Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 của UBND tỉnh ban hành về ban hành Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trung tâm đô thị Đức Phố (điều chỉnh), thị xã Đức Phố;

Căn cứ Nghị quyết số 71/NQ-HĐND ngày 12/11/2021 của Hội đồng nhân dân thị xã Đức Phố về chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư đường Phạm Hữu Nhật;

Căn cứ Quyết định số 4739/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đường Phạm Hữu Nhật;

Căn cứ Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 16/12/2022 của Hội đồng nhân dân thị xã Đức Phố về thống nhất Kế hoạch đầu tư công năm 2023 thuộc nguồn vốn ngân sách cấp thị xã;

Căn cứ Công văn số 537/SGTVT-QLCL ngày 06/3/2023 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Quảng Ngãi về việc ý kiến đối với hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi,

hạng mục: đường giao thông thuộc dự án: Khu dân cư Phạm Hữu Nhật;

Căn cứ Công văn số 50/GY-PCCC&CNCH ngày 07/3/2023 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ thuộc Công an tỉnh Quảng Ngãi về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở dự án: Khu dân cư đường Phạm Hữu Nhật;

Căn cứ Công văn số 512/SCT-QLCL ngày 10/3/2023 của Sở Công thương tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, hạng mục: cấp điện thuộc dự án: Khu dân cư đường Phạm Hữu Nhật;

Căn cứ Công văn số 414/SKHCN-QLCN ngày 22/3/2023 của Sở Khoa học và Công nghệ tỉnh Quảng Ngãi về việc thẩm định thiết kế cơ sở Trạm xử lý nước thải thuộc dự án Khu dân cư đường Phạm Hữu Nhật;

Căn cứ Các văn bản thoả thuận vị trí đầu nối và cung cấp nước sạch tại Công văn số 17/QNW ngày 01/02/2023 của Công ty cổ phần cấp thoát nước và xây dựng Quảng Ngãi và Biên bản thoả thuận đầu nối cấp điện ngày 20/12/2022 giữa Điện lực Đức Phổ và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ cho Khu dân cư đường Phạm Hữu Nhật;

Căn cứ Giấy phép môi trường số 01/GP-UBND ngày 04/5/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ về việc cấp giấy phép môi trường dự án: Khu dân cư đường Phạm Hữu Nhật;

Căn cứ Công văn số 859/SXD-QLHĐXD ngày 09/5/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Khu dân cư đường Phạm Hữu Nhật;

Căn cứ Báo cáo số 24/KQTTTr ngày 20/5/2023 của Công ty TNHH tư vấn xây lắp và thương mại Minh Quân về việc Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu dân cư đường Phạm Hữu Nhật;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ tại Tờ trình số 127/TTr-BQL ngày 11/5/2023; Công văn số 151/QLĐT ngày 23/5/2023 của Phòng Quản lý đô thị thị xã Đức Phổ về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu dân cư đường Phạm Hữu Nhật.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Dự án: Khu dân cư đường Phạm Hữu Nhật, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư đường Phạm Hữu Nhật.
2. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ.
3. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ.
4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng:
 - 4.1. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng hoàn chỉnh Khu dân cư đường

Phạm Hữu Nhật, góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng, chỉnh trang đô thị; kết nối hệ thống hạ tầng giao thông theo quy hoạch phân khu đô thị, tạo điều kiện từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông trên địa bàn thị xã Đức Phổ; đồng thời tạo tiền đề khai thác quỹ đất nhằm phát triển kinh tế - xã hội để làm cơ sở hoàn thiện các tiêu chí của đô thị loại IV tiến đến thực hiện tiêu chí đô thị loại III.

4.2. Quy mô, giải pháp thiết kế:

4.2.1. Quy mô công trình:

Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư đường Phạm Hữu Nhật với tổng diện tích khoảng 2,5 ha gồm các hạng mục: San nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, điện chiếu sáng, vỉa hè + cây xanh, cấp điện, cấp nước và thông tin liên lạc theo quy hoạch được duyệt.

4.2.2. Giải pháp thiết kế chủ yếu:

4.2.2.1. San nền:

- Tổng diện tích san nền bao gồm taluy khoảng 1,4 ha; thiết kế san nền trong khu đất theo phương pháp đường đồng mức, độ dốc san nền $i \geq 1,1\%$, hướng dốc về phía Tây của khu đất; khối lượng đất đắp khoảng $7.967m^3$, khối lượng đào khoảng $16m^3$, chiều cao san nền trung bình $(0,0 \div 0,58)m$, cao độ san nền từ +5,6 m đến +7,5m; Sử dụng đất đồi để đắp, hệ số đầm nén $K \geq 0,85$.

- Gờ chặn bảo vệ ranh giới phía Bắc và phía Tây khu đất san nền; kết cấu Gờ chặn thiết kế bê tông M200 đá 1x2.

- Cọc phân lô bố trí tại ranh giới các lô đất theo quy hoạch được duyệt. Sử dụng cọc bê tông cốt thép đá 1x2 M200 kích thước $(10 \times 10)cm$ dài 40cm, chôn ngầm trong đất 20cm.

4.2.2.2. Giao thông:

+ Các tuyến đường giao thông trong khu đất được thiết kế dạng hai mái với $I_{ngang} = 2\%$ dốc sang hai bên, hệ đường dốc $I_{hè} = 1,5\%$ về phía lòng đường, bao gồm 05 tuyến có các cấp đường, mặt cắt ngang như sau:

Bảng tổng hợp cấp, loại đường và quy mô mặt cắt ngang từng tuyến đường

TT	Tên tuyến đường	Cấp đường, loại đường	Tốc độ thiết kế (km/h)	Chiều dài (m)	Mặt cắt ngang đường		
					B_n (m)	B_m (m)	B_{vh} (m)
1	Tuyến đường D1	Cấp nội	30	100	15	77	$2 \times 4 = 8$

TT	Tên tuyến đường	Cấp đường, loại đường	Tốc độ thiết kế (km/h)	Chiều dài (m)	Mặt cắt ngang đường		
					B _n (m)	B _m (m)	B _{vh} (m)
2	Tuyến đường D2	bộ, loại đường nhóm nhà ở		108	13		2x3=6
3	Tuyến đường Hoàng Sa			328			
4	Tuyến đường D3			97			
5	Tuyến đường N1			106			
6	Tuyến đường N2			103			
	Tổng cộng						

+ Nền, mặt đường:

- Bình đồ, trắc dọc: Bình đồ tuân thủ theo quy hoạch được duyệt; đi qua các điểm khống chế điểm đầu, điểm cuối và một số nút quy hoạch.

- Trắc ngang: Thiết kế với quy mô bề rộng nền, mặt đường theo giải pháp mặt cắt ngang nêu trên.

- Nền đường: Đối với nền đắp lớp trên cùng đầm $K \geq 0,95$ dày 50cm, lớp dưới đầm $K \geq 0,93$ sau khi đã bóc lớp hữu cơ; đối với nền đào, đào đến cao độ thiết kế, lu lèn nền đường tự nhiên đầm chặt $K \geq 0,93$, trường hợp nền đất tự nhiên không đảm bảo, tiến hành đào thay đất, đầm chặt $K \geq 0,93$.

- Mặt đường: Kết cấu mặt đường bê tông nhựa, tải trọng trục thiết kế 100KN. Kết cấu áo đường thiết kế đạt $E_{yc}=120\text{Mpa}$, với các lớp kết cấu từ trên xuống: Lớp BTNC12,5 dày 4cm; tưới nhũ tương dính bám tiêu chuẩn $0,5\text{kg/m}^2$; lớp BTNC19 dày 5cm; tưới nhựa đường pha dầu dính bám tiêu chuẩn $1,0\text{kg/m}^2$; lớp móng trên cấp phối đá dăm loại 1 $D_{max}=25\text{mm}$ dày 15cm; lớp móng dưới cấp phối đá dăm loại 1 $D_{max}=37,5\text{mm}$ dày 15cm.

+ Bó vỉa bằng bê tông đá 1x2 M300, gồm 3 loại áp dụng cho các tuyến đường, bãi đậu xe, các vị trí dành cho người tàn tật.

+ Nút giao thông: Thiết kế nút giản đơn, giao cắt cùng mức, vuốt nổi êm thuận, đảm bảo an toàn giao thông và thoát nước tốt, kết cấu mặt đường trong nút theo kết cấu mặt đường của tuyến đường.

+ Hệ thống an toàn giao thông: Hệ thống an toàn giao thông trên tuyến được

thiết kế đảm bảo các yêu cầu quy định kỹ thuật theo Quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2019/BGTVT.

4.2.2.3. Via hè + Cây xanh:

- Via hè thiết kế hai bên tuyến đường giao thông theo quy hoạch đã được phê duyệt. Via hè lát gạch terrazzo (400x400x30)mm trên lớp bê tông đá 1x2 M150 dày 5cm. Hồ trồng cây kích thước (1,0x1,0)m, thành hồ dùng bê tông M200 đá 1x2, mặt hồ lát đá granit.

- Cây xanh vỉa hè: Thiết kế dọc các tuyến đường giao thông. Khoảng cách giữa các hố cây trung bình khoảng (8÷10)m. Cây xanh trồng cây Sưa, đường kính tại chiều cao tiêu chuẩn ≥ 10 cm, chiều cao $\geq 3,5$ m. Cây xanh tại dải phân cách trồng cây Cọ Tron, đường kính tại chiều cao tiêu chuẩn (6÷11)cm, chiều cao (2÷3)m.

- Cây xanh công viên: Cây xanh trồng cây Bàng Đài Loan, đường kính tại chiều cao tiêu chuẩn ≥ 10 cm, chiều cao $\geq 3,5$ m.

4.2.2.4. Thoát nước mưa:

Thiết kế dọc vỉa hè các tuyến đường giao thông theo quy hoạch đã được phê duyệt. Sử dụng cống tròn ly tâm BTCT đúc sẵn có đường kính $\varnothing(400\div 600)$ mm; cống dưới vỉa hè chịu tải trọng H10-X60, cống dưới đường chịu tải trọng H30-XB80. Nước mưa từ mặt đường và công trình được thu gom vào các hố thu bố trí dọc các tuyến đường, qua các tuyến cống và một nửa lưu vực phía Bắc đầu nối vào tuyến cống hiện trạng $\varnothing 600$ mm hiện trạng (thuộc đường Trường Sa), một nửa lưu vực phía Nam đầu nối vào tuyến cống hiện trạng $\varnothing 800$ mm (thuộc đường Phạm Hữu Nhật); độ dốc dọc tuyến $i=(0,2\div 1,0)\%$. Các hố thu, thăm bố trí dọc theo các tuyến cống. Giếng thăm trên vỉa hè thiết kế bê tông, giếng thăm dưới đường thiết kế bê tông cốt thép; nắp giếng thăm thiết kế đan bê tông cốt thép kết hợp đan gang định hình. Hố thu bằng bê tông đá 1x2 M250 đặt song chắn rác bằng gang.

4.2.2.5. Cấp nước: Thiết kế cấp nước dọc các tuyến đường, theo quy hoạch đã được phê duyệt, đầu nối từ đường ống hiện trạng trên tuyến Đường Phạm Hữu Nhật. Tuyến ống chính sử dụng ống nhựa HDPE D100/110, tuyến ống dịch vụ sử dụng ống nhựa HDPE D50/63.

4.2.2.6. Thoát nước thải:

- Thiết kế phía sau các lô đất theo quy hoạch đã được phê duyệt. Sử dụng mương hộp B400 bằng bê tông M200 đá 1x2, đặt đan BTCT (bê tông đá 1x2 M250) đi sau hành lang kỹ thuật của các lô đất. Nước thải được thu gom dẫn về bể xử lý để xử lý trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa qua tuyến cống tròn ly tâm BTCT đúc sẵn $\varnothing 300$ theo quy hoạch đã được phê duyệt; độ dốc dọc tuyến mương $i=(0,33\div 1,6)\%$. Giếng thăm trên vỉa hè thiết kế bê tông đá 1x2 M200, giếng thăm dưới đường thiết kế BTCT (bê tông đá 1x2 M200), đặt hố ga đan BTCT (bê tông đá 1x2 M250).

- Trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý nước thải Khu dân cư đường Phạm Hữu Nhật với quy mô công suất thiết kế $60\text{m}^3/(\text{ngày đêm})$ đảm bảo nước thải đầu ra đạt các chỉ tiêu theo Cột B của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt

(QCVN 14:2008/BTNMT).

4.2.2.7. Cấp điện:

- + Đường dây trung thế 22kV:
 - Tổng chiều dài tuyến đường dây 22kV đi ngầm xây dựng mới là 252,5m.
 - Cấp điện áp 22kV.
 - Xây dựng mới 2 tủ RMU 2 ngăn nằm bên trong cột TBA.
 - Dây dẫn xây dựng mới sử dụng loại cáp ngầm, 1 ruột đồng bọc PVC, cách điện XLPE-24kV. Ký hiệu: 3Cu/XLPE/DATA/PVC(1x95)mm² – 24kV.
- + Trạm biến áp: Xây dựng mới 01 trạm biến áp 3P – 22/0,4kV – 100kVA.
- + Đường dây hạ thế 0,4 kV: Xây dựng mới tuyến đường dây hạ thế đi ngầm với tổng chiều dài tuyến là 407,6m. Dây dẫn cáp ngầm sử dụng Cu/XLPE/DSTA/PVC(3x95+1x50)mm²–600V.

4.2.2.8. Điện chiếu sáng: Thiết kế chiếu sáng một bên dọc các tuyến đường. Nguồn điện được đấu nối từ tủ điện hạ thế thuộc TBA 100kVA-22/0,4KV (thuộc hạng mục cấp điện). Đường dây chiếu sáng đi ngầm, sử dụng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC (4x6)mm²; Chiều cao treo đèn 8m, trụ đèn sử dụng trụ thép mạ kẽm, đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led công suất tối thiểu 80W.

4.2.2.9. Thông tin liên lạc: thiết kế đường ống đi ngầm chờ lắp đặt hệ thống thông tin liên lạc, sử dụng ống nhựa uPVC D110.

5. Tổ chức tư vấn khảo sát, lập Báo cáo Nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Liên danh Công ty TNHH MTV Tư vấn xây dựng Nhất Bảo An và Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp An Ngãi và Công ty TNHH MTV Tư vấn xây dựng Vĩnh Tiến.

6. Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng:

- Địa điểm xây dựng: Phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.
- Diện tích đất sử dụng: 26.867,9m².

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

- Nhóm dự án: Nhóm C.
- Loại, cấp công trình:
 - + Hạng mục giao thông: Công trình giao thông cấp IV.
 - + Hạng mục hệ thống cấp điện: Công trình năng lượng cấp IV.
 - + Hạng mục hạ tầng kỹ thuật, gồm:
 - * Hạng mục thoát nước mưa: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.
 - * Các hạng mục thoát nước thải, san nền, cấp nước, điện chiếu sáng, vỉa hè + cây xanh, thông tin liên lạc: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp IV.

8. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- Số bước thiết kế: 02 bước.

- Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: 22TCN263-2000; TCVN9437-2012; TCVN9845-2013; 96TCN43-90; TCVN9398-2012; 22TCN242-98; QCVN10/2014/BXD, QCVN07/2016/BXD, QCXDVN 01:2021/BXD, TCVN 7957:2008, TCXDVN 33:2006, TCVN 5574:2012, TCVN 9116:2012, TCVN 104:2007 và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

9. Tổng mức đầu tư; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư:

a) Tổng mức đầu tư: **35.000.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ đồng*).

b) Giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư:

- Chi phí bồi thường, GPMB:	8.975.000.000 đồng
- Chi phí xây dựng:	18.729.249.000 đồng
- Chi phí thiết bị:	1.492.194.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	531.464.000 đồng
- Chi phí tư vấn:	1.345.033.000 đồng
- Chi khác:	923.226.000 đồng
- Chi phí dự phòng:	3.003.834.000 đồng

10. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2022-2023.

11. Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách thị xã (vốn thu từ quỹ đất).

12. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện dự án.

13. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Theo phương án bồi thường tổng thể do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ lập.

Điều 2. Căn cứ Quyết định này, Chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện các nhiệm vụ sau đây:

1. Nghiệm thu khối lượng khảo sát địa hình, địa chất và hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước; khối lượng khảo sát được nghiệm thu phải đủ điều kiện: Phù hợp với các tiêu chuẩn ngành hiện hành, đảm bảo chất lượng lập hồ sơ thiết kế cơ sở và được sử dụng lại trong bước lập thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở (trừ khối lượng khảo sát được phép bổ sung trong giai đoạn thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở).

2. Kiểm tra, rà soát lại khối lượng và các khoản mục chi phí, kinh phí tổng mức đầu tư xây dựng theo đúng quy định của Nhà nước để đảm bảo chính xác và tiết kiệm chi phí đầu tư; quản lý chặt chẽ kinh phí của công trình trong phạm vi tổng mức đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt.

3. Tiến hành lập các hồ sơ, thủ tục tiếp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và chịu trách nhiệm trước pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện.

4. Tổ chức thẩm định bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo đúng quy định làm cơ sở phê duyệt.

5. Thực hiện các nội dung kiến nghị của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 859/SXD-QLHĐXD ngày 09/5/2023 và Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Công văn số 151/PQLĐT ngày 23/5/2023.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng các Phòng: Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài Nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đức Phổ; Chủ tịch UBND phường Nguyễn Nghiêm; Chủ đầu tư; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phó Chánh VP;
- CVVP_(Thuận, Quỳnh);
- Lưu: VT, P.QLĐT.

CHỦ TỊCH

Đỗ Tâm Hiền