

Số: 36/QĐ-MH

Bắc Giang, ngày 26 tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đầu tư dự án: Khu số 6 trên tuyến đường 295B, xã Hồng
Thái, huyện Việt Yên.**

GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MINH HÙNG

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

Căn cứ Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 71- TB/VPTU ngày 11/5/2016 của Văn phòng Tỉnh ủy về việc thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại phiên họp giao ban ngày 09/5/2016;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình;

Căn cứ Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 25/5/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu số 6 trên tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đầu tư dự án: Khu số 6 trên tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên với các nội dung như sau:

1. Tên dự án và chủ đầu tư:

Tên dự án: Khu dân cư số 6 trên tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Hùng.

2. Địa điểm, ranh giới, diện tích dự án:

- Địa điểm xây dựng: xã Hồng Thái, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng mới hạ tầng trên diện tích 3,25 ha đất. -
Ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đường Tỉnh 295B;

+ Phía Nam: Giáp Khu công nghiệp Đình Trám;

+ Phía Đông: Giáp dân cư xã Hồng Thái;

+ Phía Tây: Giáp dự án chợ Đình Trám, cây xăng và đường Tỉnh 295B. 3.
Thời gian bắt đầu, kết thúc và tiến độ thực hiện dự án:

Thời gian thực hiện dự án: 18 tháng kể từ khi được chấp thuận đầu tư, từ tháng 5/2016 đến tháng 10/2017, tiến độ cụ thể như sau:

Từ tháng 5/2016 đến hết tháng 10/2016: Giải phóng mặt bằng toàn bộ khu vực dự án; thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư xây dựng và khởi công xây dựng.

Từ tháng 11/2016 đến hết tháng 10/2017: Thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án. Hoàn thiện và kết thúc việc đầu tư.

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

5. Nội dung xây dựng và giải pháp thiết kế

5.1. Nội dung xây dựng:

Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt bao gồm các hạng mục: San nền, giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, rãnh cáp (để ngầm hoá cáp điện và cáp thông tin liên lạc).

Đối với các công trình hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án: Chủ đầu tư thực hiện đầu tư khu cây xanh.

5.2. giải pháp thiết kế

a) San nền: Thiết kế san nền cho từng ô xây dựng công trình và cây xanh riêng biệt, đắp nền bằng đất có độ đầm chặt $K=0,85$. San nền bằng đất cấp 3, độ dốc san nền từ 0,2% đến 0,4%. Hướng thoát nước từ trong nền các lô đất về hệ thống thoát nước đặt dọc theo đường giao thông xung quanh các lô đất.

b) Giao thông:

- Mạng lưới đường giao thông khu vực, gồm:

+ Tuyến đường 295B giữ nguyên lòng đường hiện trạng; thực hiện đầu tư tuyến đường gom với lòng đường 5,5m, hè đường 6m và giải phân cách với đường hiện trạng.

+ Các tuyến đường nội bộ có mặt cắt ngang (2-2) rộng 16m, trong đó lòng đường 7m, hè đường 2 bên $2 \times 4,5 = 9\text{m}$.

Kết cấu mặt đường giao thông khu vực dự án, gồm: Lớp bê tông nhựa hạt mịn dày 4cm; tưới nhựa dính bảm $0,5\text{kg/m}^2$; bê tông nhựa chặt hạt thô, dày 5cm; Tưới nhựa thấm, tiêu chuẩn 1.0kg/m^2 ; cấp phối đá dăm loại I, dày 15cm; cấp phối đá dăm loại II, dày 20cm; đất đắp nền đường K20,98 dày 50cm.

Kết cấu vỉa hè, bó vỉa hè đường: Vỉa hè được thiết kế lát gạch Terrazzo. Dọc hai bên đường sử dụng bó vỉa vát $23\text{cm} \times 26\text{cm} \times 100\text{cm}$. Cây xanh được bố trí 2 bên hè đường các tuyến phố, đối với các khu nhà ở cứ đi qua hai nhà liền nhau bố trí trồng 1 cây xanh.

c) Cấp nước:

Nguồn cấp nước được đầu nối từ đường ống D355(mm) trên đường TL295B. Đường ống cấp nước chính cho dự án sử dụng ống HDPE D150.

Mạng lưới đường ống được tổ chức theo sơ đồ mạng vòng kết hợp nhánh cụt xương cá. Ống cấp nước nội bộ khu vực dự án là ống HDPE D=63mm 110mm. Hạng cấp nước cứu hỏa được bố trí trên đường ống D150mm và D110mm, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa trung bình từ 100m - 150m.

d) Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước được thiết kế cho khu vực quy hoạch là hệ thống riêng; hướng thoát nước chính về phía Tây Nam dự án, thoát vào mương hiện trạng.

- Nước mưa được chia thành các lưu vực dạng phân tán, thu từ các lô đất, công trình tự chảy vào hệ thống cống nhánh, cống chính đặt trên vỉa hè dọc trục đường giao thông và chảy về cống hộp B1000. Sử dụng cống tròn BTCT ly tâm đúc sẵn đường kính từ D600 đến D1000, một số đoạn cống ngang qua đường D400mm.

Nước thải của các hộ được thu về rãnh thoát nước phía sau nhà xây gạch kích thước B400mm đổ ra cống D400 trên hè đường, sau đó thoát về cống hiện trạng D1000.

e) Cấp điện và chiếu sáng:

- Dự kiến nguồn cấp: Đường dây 35KV lộ 372E7.1.

- Điện trung thế: Hạ ngầm đường dây 35kV đoạn chạy qua khu vực dự án, dùng cáp chống thấm dọc Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC($1 \times 240\text{mm}^2$). Các tuyến xây mới này vừa đóng vai trò hoàn trả cho các đường dây hiện có, đồng thời đảm nhiệm việc cấp điện cho trạm biến áp xây mới của dự án. Trạm biến áp được thiết kế đặt ngoài trời kiểu trạm treo công suất 630KVA-35(22)/0,4kV.

- Điện hạ thế 0,4KV: Đường dây đi ngầm trong rãnh dưới vỉa hè, sử dụng loại cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC tiết diện: $(3 \times 120 + 1 \times 70) \text{ mm}^2$; $(3 \times 95 + 1 \times 50) \text{ mm}^2$; $(3 \times 70 + 1 \times 35) \text{ mm}^2$; $(3 \times 50 + 1 \times 25) \text{ mm}^2$.

- Chiếu sáng các tuyến đường giao thông dùng loại đèn cao áp từ 150W. Đèn được lắp trên cột đơn liên căn $H=8\text{m}$; được bố trí dọc theo vỉa hè của đường với khoảng cách trung bình giữa các đèn từ 30m-40m. Cáp điện cấp cho đèn chiếu sáng dùng cáp ngầm đi trong rãnh cáp; một số đoạn luồn trong ống nhựa chịu lực D50/40 chôn ngầm dưới vỉa hè.

g) Rãnh cáp: Được thiết kế xây gạch, những vị trí qua đường đặt ống chờ HDPE D125 để phục vụ cho việc hạ ngầm toàn bộ các tuyến cáp điện hạ thế, cáp điện chiếu sáng, hệ thống đường dây thông tin liên lạc, cáp truyền hình trong tương lai.

h) Hạng mục cây xanh cảnh quan: Các khu khuôn viên cây xanh thiết kế cơ sở theo quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

6. Khái toán sơ bộ tổng mức đầu tư:

- Dự kiến sơ bộ tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án là 37,35 tỷ đồng (chưa kể lãi vay trong thời gian xây dựng, tiền sử dụng đất) và dự kiến nộp cho ngân sách Nhà nước khoảng 4,89 tỷ đồng từ việc thu tiền sử dụng đất.

Tổng mức đầu tư và phương án tài chính của dự án tại thời điểm chấp thuận đầu tư là tạm tính nhằm khái toán hiệu quả kinh tế của dự án. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất của dự án, xác định các chi phí đầu tư xây dựng của dự án, xây dựng phương án tài chính của dự án là tại thời điểm cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất cho chủ đầu tư để xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án.

7. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có: 30%

Vốn vay ngân hàng thương mại và huy động hợp pháp khác: 70%.

Chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí và huy động đủ nguồn vốn để thực hiện theo đúng tiến độ của dự án được chấp thuận đầu tư.

8. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Việc giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án theo phương thức có thu tiền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng và có thể giao làm nhiều đợt do đề xuất của chủ đầu tư. Trình tự, thủ tục giao đất, thuê đất được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành và của UBND tỉnh Bắc Giang tại thời điểm thiết lập hồ sơ.

Bất động sản thuộc dự án chủ đầu tư thực hiện kinh doanh, chuyển nhượng theo Luật Kinh doanh bất động sản bao gồm quyền sử dụng phần đất ở (lô OM1 đến lô OM4).

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất chủ đầu tư được phép kinh doanh, chuyển nhượng cho các khách hàng và chủ đầu tư được thực hiện theo quy định ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ- UBND ngày 28/10/2015 và các quy định hiện hành có liên quan.

9. Đất và các công trình hạ tầng được chuyển giao không bồi hoàn cho

Nhà nước:

- Đất bàn giao cho Nhà nước, bao gồm toàn bộ đất xây dựng các công trình hạ tầng: Hệ thống giao thông; Hệ thống cấp nước; Hệ thống thoát nước; Hệ thống cấp điện, chiếu sáng; Hệ thống rãnh cáp (để ngầm hoá cáp điện và cáp thông tin liên lạc) và khu cây xanh.

Chủ đầu tư bàn giao các loại đất nêu trên cho Nhà nước sau khi hoàn thành các công trình hạ tầng của dự án để Nhà nước đầu tư, quản lý, sử dụng. Trường hợp chưa hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật nhưng nhà nước có nhu cầu sử dụng thì chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho nhà nước khi có yêu cầu.

- Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước bao gồm toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật (Hệ thống giao thông; Hệ thống cấp nước; Hệ thống thoát nước; Hệ thống cáp điện, chiếu sáng; Hệ thống rãnh cáp) và khu cây xanh.

Việc chuyển giao các công trình này chỉ được thực hiện đối với các công trình đã đảm bảo yêu cầu về chất lượng và được thực hiện theo quy định tại Điều 36 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ và khoản 2 Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang.

10. Nguyên tắc xác định Hiệu quả kinh tế - tài chính và xử lý chậm tiến độ: a) Nguyên tắc xác định hiệu quả kinh tế - tài chính của dự án:

Việc tính toán chính xác giá trị tổng mức đầu tư; giá đất và mức thu tiền sử dụng đất; chi phí quảng cáo, bán hàng; lợi nhuận để lại cho chủ đầu tư; phương án tài chính và hạch toán toàn bộ dự án sẽ được cơ quan Nhà nước xác định bằng văn bản khác trên cơ sở đề nghị của chủ đầu tư, đảm bảo nguyên tắc dự án phải có lãi và đóng góp cho ngân sách Nhà nước.

- Nguyên tắc xác định giá đất và các chi phí chủ đầu tư được trừ (chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong ranh giới của dự án và các khoản chi phí hợp lý khác), được hưởng khi dự án được đầu tư, khai thác và vận hành, cụ thể như sau:

+ Giá các loại đất thuộc dự án được tính toán theo phương pháp xác định giá đất do Chính phủ và Bộ Tài nguyên Môi trường quy định trên cơ sở giá đất thị trường trong điều kiện bình thường đã được Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định;

+ Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Được tính trên cơ sở phương án bồi thường giải phóng mặt bằng được cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật do chủ đầu tư lập theo các quy định của Chính phủ và Bộ Xây dựng, được tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật thẩm tra và được Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh;

+ Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng, chi phí quảng cáo bán hàng và lợi nhuận để lại cho nhà đầu tư được tính theo quy định ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Điều 2: Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước về đầu tư xây dựng công trình.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Lãnh đạo Công ty và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan; Phòng Kỹ thuật, Phòng Kế toán công ty, Ban quản lý dự án, tư vấn Giám sát căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VP.



GIÁM ĐỐC
NHỮ ĐÌNH TUẤN

Số: 39/QĐ-MH

Bắc Giang, ngày 11 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt thiết kế BVTC xây dựng công trình: Khu dân cư số 6 trên
tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên.**

GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MINH HÙNG

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

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 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 Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015; Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 25/5/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu số 6 trên tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên;

Căn cứ tờ trình phòng kỹ thuật ngày 10/4/2019 về việc Phê duyệt thiết kế BVTC xây dựng công trình: Khu dân cư số 6 trên tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt thiết kế BVTC xây dựng công trình: Khu dân cư số 6 trên tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên với các nội dung như sau:

1. Tên công trình: Khu dân cư số 6 trên tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên.

2. Loại và cấp công trình:

+ Công trình giao thông, cấp III; + Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III; + Công trình công nghiệp, cấp III.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Hùng.

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

5. Địa điểm xây dựng: Xã Hồng Thái, huyện Việt Yên.

6. Nhà thầu tư vấn:

- Khảo sát địa chất: Công ty cổ phần tư vấn Việt Delta.

- Khảo sát địa hình: Công ty TNHH kiến trúc và quy hoạch Đông Dương.

- Thiết kế BVTC: Trung tâm Quy hoạch xây dựng Bắc Giang.

* Giải pháp thiết kế bản vẽ thi công chủ yếu:

3.1. San nền: San nền trong toàn bộ diện tích các lô đất xây dựng công trình và các lô đất khuôn viên cây xanh; cao độ san nền cao nhất là +7,07m, thấp nhất là +5,76m. San nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, tính toán khối lượng

san nền theo phương pháp lưới ô vuông 10mx10m; độ dốc san nền từ 0,2% đến 0,4%, đảm bảo thoát nước tự chảy, hướng dốc về phía đường giao thông. Vật liệu đắp nền bằng đất cấp III, lu lèn đạt độ chặt yêu cầu $K \geq 0,85$; riêng đắp các lô đất khuôn viên cây xanh tận dụng từ đất hữu cơ xử lý nền đường (không yêu cầu lu lèn).

3.2. Giao thông: Xây dựng hệ thống các tuyến đường trong khu vực dự án tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

a) Bình đồ, trắc dọc: Cao độ tìm đường thiết kế tuân thủ theo cao độ khống chế trong quy hoạch và đầu nối phù hợp với các tuyến đường hiện trạng.

b) Trắc ngang: Các tuyến đường giao thông trong dự án được thiết kế với quy mô mặt cắt ngang hoàn chỉnh. Mặt đường dốc $i=2,0\%$ dốc về phía bó vỉa; hè đường dốc ngang về phía lòng đường, $i=2,0\%$.

c) Thiết kế mặt cắt ngang các tuyến đường:

đ) Thiết kế nền đường: Nền đường chủ yếu là nền đắp; trước khi đắp tiến hành vét hữu cơ và đất yếu; vật liệu đắp nền đường sử dụng đất cấp 3; Phần nền lòng đường độ chặt đạt $K > 0,95$.

Mặt đường sử dụng kết cấu mặt đường mềm (theo tiêu chuẩn 22TCN211-06): Kết cấu mặt đường nội bộ gồm các lớp từ trên xuống dưới như sau: 4cm bê tông nhựa chặt BTNC 12,5 (hàm lượng nhựa 5%); tưới nhựa thấm bảm 0,5kg/m; 5cm bê tông nhựa chặt BTNC 19 (hàm lượng nhựa 4%); tưới nhựa thấm bảm 1,0kg/m; 15 cm cấp phối đá dăm loại I; 18cm cấp phối đá dăm loại II.

- Hè đường: Kết cấu vỉa hè thiết kế lát gạch block tự chèn, phía dưới lót cát tạo phẳng dày 5cm, dưới cùng là đất cấp 3 đầm chặt $K > 0,90$. Bó vỉa hè đường sử dụng viên vỉa bê tông đúc sẵn mác 250, kích thước 26cmx23cm; bó vỉa dải phân cách trên mặt cắt 1-1 sử dụng viên bê tông đúc sẵn mác 250, kích thước 18cmx53cm.

Cây xanh trên đường: Trồng cây xanh đô thị dọc theo vỉa hè, khoảng cách trung bình giữa các cây khoảng 7m, hố trồng cây có kích thước 1,2mx1,2m và cách mép vỉa hè 1,4m.

- An toàn giao thông: Bố trí các vạch sơn, biển báo an toàn giao thông tại tất cả các tuyến đường và các nút giao theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016/BGTVT.

3.3. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực dự án được lấy từ đường ống cấp nước sạch HDPE D=350mm nằm trên đường tỉnh 295B; đường ống phân phối sử dụng ống HDPE D=160mm và D=110mm, nước sinh hoạt được cấp cho các hộ tiêu thụ qua tuyến ống dịch vụ là ống HDPE D=63mm.

- Đường ống cấp nước phân phối: Thiết kế dạng mạng vòng sử dụng đường ống HDPE D=160mm và D=110mm được chôn trên vỉa hè với độ sâu từ 0,5-0,8m, ống qua đường đảm bảo độ sâu tối thiểu 0,7m và được lồng trong ống thép để bảo vệ đường ống; xung quanh ống đắp đất cấp III đầm chặt bằng đàn cóc; tại các góc cua, vị trí van, cút có đổ gôl đỡ bê tông mác 200

- Mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt: Được tổ chức theo sơ đồ mạng vòng kết hợp nhánh cụt xương cá; đường ống cấp nước sinh hoạt được đi ngầm phía trước các hộ dân, sử dụng ống nhựa HDPE D63mm; tại các nút của mạng lưới được bố trí van khóa để có thể sửa chữa cho từng khu vực khi cần thiết; tại các góc cua, vị trí van, cút có đổ gôl đỡ bê tông mác 200;

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy cho khu dân cư được thiết kế kết hợp với nước sinh hoạt trên đường ống nước phân phối HDPE D=160mm và D=110mm, khoảng cách <150m bố trí 01 trụ cứu hỏa nổi.

3.4. Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải được thiết kế riêng biệt. Nước mưa được thu về phía các giếng thu và chảy vào hệ thống cống tròn BTCT ly tâm đặt ngầm dưới hè, đường; hệ thống giếng thu

nước được bố trí cách nhau trung bình khoảng 30m (cống qua đường sử dụng cống tải trọng C, cống nằm trên vỉa hè sử dụng cống tải trọng B). Đường ống thoát nước sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn đường kính từ $D=400\text{mm}$ đến $D=1000\text{mm}$ và tuyến cống hộp có kích thước B1000. Nước mưa được thu về tuyến cống hộp B=1000mm và thoát vào rãnh B1000 hiện trạng cạnh dự án.

3.5. Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống rãnh xây gạch B400 chạy dọc sau nhà và chảy vào tuyến cống tròn BTCT $D=300\text{mm}$ đặt ngầm dưới hè đường, hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam. Nước thải được chảy vào giếng tách nước thải (đặt tại vị trí G28.H5) trên vỉa hè tuyến 4.1, sau đó thoát vào hệ thống thoát nước mưa của dự án.

3.6. Cấp điện và chiếu sáng:

Nguồn điện cấp cho các trạm biến áp thuộc dự án được lấy từ đường dây trung thế 35kV lộ 371E7.1 trạm 110 kV Đồi Cốc chạy qua dự án.

- Điện trung thế: Tháo dỡ và hạ ngầm đường dây 35kV đi qua khu vực dự án từ cột 150 đến cột 150B, sử dụng cáp ngầm trung áp có đặc tính chống thấm dọc Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W $1 \times 240\text{mm}^2$ -40,5kV. Xây dựng mới 01 trạm biến áp, công suất trạm $1 \times 630\text{kVA}$ -22/0,4kV; trạm TBA2 công suất $1 \times 630\text{kVA}$ -22/0,4kV; trạm TBA3 công suất $1 \times 630\text{kVA}$ -35(22)/0,4kV.

- Điện hạ thế 0,4kV: Đường dây đi ngầm trong rãnh dưới vỉa hè, sử dụng loại cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC-W tiết diện từ $(3 \times 35 + 1 \times 16)$ mm đến $(3 \times 120 + 1 \times 70)$ mm được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE.

Chiếu sáng các tuyến đường giao thông dùng loại đèn LED công suất từ 150W. Đèn được lắp trên cột đơn $H=8\text{m}$; được bố trí dọc theo vỉa hè của đường với khoảng cách trung bình giữa các đèn từ 30m-40m. Cấp điện cấp cho đèn chiếu sáng dùng cáp ngầm đi trong rãnh cáp, một số đoạn luồn trong ống nhựa xoắn HDPE chôn ngầm dưới vỉa hè, dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC $3 \times 16 + 1 \times 10$ mm.

3.7. Hệ thống mương cáp: Trên vỉa hè được xây rãnh có kích thước 400×900 , xây gạch bê tông không nung mác 100, vữa xi măng mác 75, vị trí qua đường đặt ống chờ HDPE $D110$ đến $D125$ để phục vụ cho việc hạ ngầm toàn bộ các tuyến cáp điện hạ thế, cáp điện chiếu sáng, hệ thống đường dây thông tin liên lạc, cáp truyền hình trong tương lai.

3.8. Hạng mục cây xanh cảnh quan:

- Vị trí các lô cây xanh: đầu tư xây dựng tại lô đất ký hiệu CX; một số loại cây được trồng phổ biến như: Cây cọ cảnh, cây phượng vĩ, khóm cau đề, cây tai

tượng...; cỏ được trồng là cỏ nhung nhật, một số loài hoa theo mùa được trồng là hoa di nhan, bách nhật, cốt mốt, *thược* dược...; trồng viền là cây ngâu cắt tỉa...;

Đường dạo, bó vỉa hè: Trong khu khuôn viên đường dạo có kích thước rộng từ 2m đến 5m; nền đất đắp đầm chặt $K \geq 90$, phía dưới lót cát tạo phẳng dày 5cm, phía trên lát gạch Terrazzo; Hệ thống thoát nước khu khuôn viên cây xanh là thoát tự nhiên theo độ dốc thoát nước mặt, chảy về các hố thu trên đường; hệ thống điện chiếu sáng lắp đặt và đấu nối một số cột đèn trang trí đồng bộ để chiếu sáng và tạo cảnh quan cho dự án.

Điều 2: Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước về đầu tư xây dựng công trình.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Lãnh đạo Công ty và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan; Phòng Kỹ thuật, Phòng Kế toán công ty, Ban quản lý dự án, tư vấn Giám sát căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VP.



GIÁM ĐỐC
NHỮ ĐÌNH TUẤN

Số: 72/QĐ-MH

Bắc Giang, ngày 19 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt dự toán xây dựng công trình: Khu dân cư số 6 trên tuyến
đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên.**

GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MINH HÙNG

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

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 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 Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015; Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 25/5/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu số 6 trên tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên;

Căn cứ tờ trình phòng kỹ thuật ngày 18/10/2019 về việc dự toán xây dựng công trình: Khu dân cư số 6 trên tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt dự toán xây dựng công trình: Khu dân cư số 6 trên tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên với các nội dung như sau:

a) Tên công trình: Khu dân cư số 6 trên tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên.

b) Loại, cấp công trình:

- Công trình giao thông, cấp III;
- Công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước, điện chiếu sáng, điện sinh hoạt, hào cáp, cây xanh cảnh quan), cấp III;
- Công trình công nghiệp (đường dây 35KV và Trạm biến áp), cấp III.

c) Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư Minh Hùng.

d) Nguồn vốn: Vốn của chủ đầu tư (vốn tự có) và các nguồn vốn hợp lệ khác.

e) Địa điểm xây dựng: Xã Hồng Thái, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

g) Nhà thầu tư vấn lập dự toán xây dựng công trình: Trung tâm Quy hoạch xây dựng Bắc Giang.

h) Giá trị dự toán xây dựng công trình: Giá trị dự toán xây dựng công trình sau khi thẩm định được tổng hợp như sau:

Giá trị dự toán xây dựng công trình thẩm định: **23.190.514.000 đồng.**

(Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, một trăm chín mươi triệu, năm trăm mười bốn nghìn đồng chẵn).

(Có Dự toán chi tiết kèm theo)

Điều 2: Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước về đầu tư xây dựng công trình.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Lãnh đạo Công ty và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan; Phòng Kỹ thuật, Phòng Kế toán công ty, Ban quản lý dự án, tư vấn Giám sát căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VP.



Số: 56/QĐ-MH

Bắc Giang, ngày 11 tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư số 6 trên
tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên.**

GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MINH HÙNG

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

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 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 Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về đầu tư xây dựng khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 531/2015/QĐ-UBND ngày 28/10/2015; Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 25/5/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu số 6 trên tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên;

Căn cứ tờ trình phòng kỹ thuật ngày 10/6/2022 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư số 6 trên tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư số 6 trên tuyến đường 295B, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên với các nội dung như sau:

Điều chỉnh 1.168m² ra khỏi ranh giới đầu tư dự án bao gồm: 1.094m² đất vỉa hè và đường gom giáp chợ Tộc Thân và 74m² đất ở của một số hộ dân nằm trên vỉa hè đường vào thôn Hùng Lãm 1, xã Hồng Thái.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đến tháng 12/2022; điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án đến tháng 12/2023.

Điều 2: Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước về đầu tư xây dựng công trình.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Lãnh đạo Công ty và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan; Phòng Kỹ thuật, Phòng Kế toán công ty, Ban quản lý dự án, tư vấn Giám sát căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VP.

