

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG SƠN

Số: 4920/QĐ-UBND

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

Đông Sơn, ngày 09 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc **Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng điểm dân cư thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH UBND HUYỆN ĐÔNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

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

Căn cứ Luật đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đấu thầu và lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

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

Căn cứ Nghị quyết số 54/NQ-HĐND ngày 09/10/2019 của HĐND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án đầu tư năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 4341/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán chi phí khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi công trình: Hạ tầng điểm dân cư thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt chỉ định thầu tư vấn khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi công trình: Hạ tầng điểm dân cư thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Xét Tờ trình số 245/TTr-QLDA ngày 09/12/2019 của Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng điểm dân cư thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa kèm theo kết quả thẩm định số 158/KQTĐ-KTHT ngày 09/12/2019 của phòng Kinh tế – Hạ tầng về việc báo cáo kết quả thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng dự án: Hạ tầng điểm dân cư thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng điểm dân cư thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa với những nội dung sau:

Phần I: THÔNG TIN CHUNG:

1. **Công trình:** Hạ tầng điểm dân cư thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. **Loại, cấp công trình:** Hạ tầng kỹ thuật, Cấp III.

3. **Địa điểm xây dựng:** Xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

4. **Chủ đầu tư:** UBND huyện Đông Sơn.

5. **Đại diện Chủ đầu tư:** Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn.

6. **Đơn vị thực hiện khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:** Công ty TNHH Tư vấn kiến trúc và Xây dựng Hà Nội.

10. **Hình thức quản lý:** Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

11. **Thời gian thực hiện công trình:** 03 năm 2019-2021.

12. **Phạm vi dự án:**

Khu vực nghiên cứu lập hồ sơ thiết kế thuộc địa giới hành chính xã Đông Ninh, huyện Đông Sơn với quy mô 3,77ha, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp khu nhà máy hiện trạng.
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp và dân cư hiện trạng.
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp.
- Phía Tây giáp cụm công nghiệp Đông Ninh.

Phần II. TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500:

I. Nội dung nghiên cứu cơ bản:

1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

2. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho từng khu vực quy hoạch.

3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

3.1. Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

3.2. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường.

4. Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm.

5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau đây:

- 6.1. Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;
- 6.2. Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;
- 6.3. Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật;
- 6.4. Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị.
- 6.5. Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.
- 6.6. Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.
7. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.
8. Đánh giá tác động môi trường.
9. Khảo sát đo đạc địa hình khu vực quy hoạch tỷ lệ 1/500.

II. Nội dung nghiên cứu cụ thể

1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- + Đất ở: 25 - 30 m²/người;
- + Đất giao thông nội bộ 8 - 12 m²/người.

2. Các chỉ tiêu xây dựng

Công trình nhà ở: Tầng cao trung bình 1 - 5 tầng, mật độ xây dựng 70% - 90%

3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tối thiểu

- Giao thông: Đất giao thông 30 - 40%;
- Cấp điện: 1500KWh/người/năm;
- Cấp nước: 120 - 180 lít/người/ngđ;
- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt;
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,3 kg/người/ngày-đêm;
- Chất thải rắn: 1,5kg/ng/ng.đêm. Tỷ lệ thu gom là 100% và vận chuyển về khu xử lý rác của khu vực.

Phần III. HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

1. Phạm vi đầu tư, nội dung đầu tư

Diện tích dự án khoảng 3,77ha bao gồm 132 lô liền kề với tổng diện tích 16.460,11 m²; Khuôn viên cây xanh: 2.290,78m², Đường giao thông 18.970,13 m², đầu tư các hạng mục bao gồm:

- + Xây dựng đường giao thông;
- + Lát vỉa hè, cây xanh hai bên hè đường;



- + Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt;
- + Trạm biến áp và đường dây trung thế;
- + Điện chiếu sáng, điện sinh hoạt;

a. Mặt cắt các tuyến đường khu dân cư như sau:

+ Mặt cắt 1-1: CGDD: 15,5m; Lòng đường xe chạy: 7,5m; Hè hai bên: 4,0m x2=8,0m;

+ Mặt cắt 2-2: CGDD: 25,5 m; Lòng đường xe chạy: 14,5 m; Hè hai bên: 5,25m;

+ Mặt cắt 1'-1':CGDD: 13,0m; Lòng đường xe chạy: 7,5m; Hè phía Nam 1,5m; Hè phía Bắc: 4,0m;

b. Kết cấu mặt đường:

- Kết cấu mặt đường được thiết kế trên nguyên tắc tuân thủ theo quy trình quy phạm có tính toán, kiểm tra kết cấu mặt đường và lựa chọn vật liệu cho phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế áo đường 22TCN 211- 06.

Bao gồm 2 loại kết cấu như sau:

+ Kết cấu loại 1: Áp dụng với tuyến đường nối từ quốc lộ 47:

- Bê tông nhựa chặt dày 7cm
- Cấp phối đá dăm loại 1: dày 15cm
- Cấp phối đá dăm loại 2: dày 22cm
- Nền K98 dày 50cm
- Đất nền đầm chặt K95

+ Kết cấu loại 2: Áp dụng với các tuyến đường nội bộ:

- Bê tông nhựa chặt dày 5cm
- Cấp phối đá dăm loại 1: dày 12cm
- Cấp phối đá dăm loại 2: dày 18cm
- Nền K98 dày 50cm
- Đất nền đầm chặt K95

c. Nền đường:

- Kết hợp hồ sơ khảo sát tiến hành đưa ra giải pháp xử lý nền đường (nếu có). Nền đường đắp bằng đất với độ chặt K95, hệ số mái taluy nền đắp theo quy định.

d. Kết cấu hè đường, bó vỉa, gờ bó hè, hố trồng cây:

- Kết cấu lát hè: Lát gạch Block dày 5cm; lớp đệm dùng vữa xi măng; đất nền đầm chặt.

- Kết cấu bó vỉa:

+ Dọc hai bên đường sử dụng vỉa vát BTXM mác 250 chiều dài 1m cho đoạn đường thẳng và 0.4m cho đoạn đường cong và các nút giao.

- + Đan rãnh BTXM đổ tại chỗ mác 200 chiều rộng 300mm.
- Cây xanh bóng mát:
 - + Trên các hè đường bố trí dải cây xanh với cự ly trồng từ 7m đến 10m/cây.
 - + Chọn chủng loại cây là những cây có hoa đẹp, bóng mát, dễ chăm sóc phù hợp với khí hậu nhiệt đới như bàng lãng, sao đen....
 - + Tiêu chuẩn cây: chọn cây được ươm từ vườn có chiều cao khoảng 2,5m đường kính gốc cây $d=5-7\text{cm}$.
 - + Hố đào trồng cây: xây bằng gạch không nung có kích thước $1220 \times 1220\text{mm}$. Mỗi hố đào trồng cây được đổ đất màu dày 0.8m.

e. Cấp nước:

- Vị trí đầu nối thống nhất tại vị trí quy hoạch đã được duyệt hoặc theo chấp thuận của cơ quan quản lý nước tại địa phương.
- Thiết kế mạng lưới cấp nước cho Khu đô thị dạng kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cứu hoả.
- Thiết kế mạng lưới cấp nước có đường kính từ DN110 đến DN160 (đối với ống phân phối); đường kính từ DN50 đến DN63 (đối với ống dịch vụ).
- Chọn hệ thống chữa cháy là hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Trên các trục đường có ống cấp nước chính sẽ đặt các trụ cứu hỏa. khoảng cách giữa các trụ cứu hoả từ 125 (m) đến 150 (m).

f. Thoát nước:

*** Kết cấu rãnh thoát nước :**

- Kết cấu rãnh thoát nước: Sử dụng hệ thông mương xây, thu nước vào rãnh thông qua hệ thống hố thu. Xây gạch đặc VXM mác 75, trát 2 mặt VXM mác 75, đáy bê tông đá 1x2 mác 200.

*** Giếng thăm:**

- Giếng thăm được đề xuất xây dọc theo các tuyến để tăng khả năng thu bùn đất và dùng cho mục đích kiểm tra và bảo dưỡng. Trong trường hợp có thể, giếng thăm được xây cạnh ngay các miệng thu nước mưa. Chỉ tiêu thiết kế đối với giếng thăm là:

- + Kích thước tối thiểu: $1000 \times 1000\text{mm}$.
- + Xây bằng không nung.
- + Bố trí tại các vị trí nổi tuyến công, chỗ thay đổi hướng tuyến hoặc thay đổi độ dốc.

- Kết cấu ga thăm: Ga thăm của hệ thống thoát nước xây gạch đặc VXM mác 75, trát 2 mặt VXM mác 75, đáy ga bê tông đá 1x2 mác 200, tấm đan BTCT đá 1x2 mác 200.

g. Cấp điện:



- Nguồn cấp điện cho khu vực được lấy từ vị trí đầu nổi trong khu vực.
- Đối với đường dây trung áp cấp điện đến các trạm biến áp xây dựng mới: Sử dụng dây đi nổi nếu có thể, trường hợp khác phải sử dụng ngầm thì sử dụng cáp ngầm đồng; cáp được luồn trong ống HDPE và chôn trực tiếp trong đất đảm bảo theo quy định hiện hành.

- Đối với hệ thống cấp điện hạ thế:

Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu đô thị xây dựng tính toán công suất và số lượng trạm biến áp bố trí cho khu vực.

Sử dụng Đường dây sử dụng hệ thống cáp ngầm từ từ nguồn điện cấp tại chân công trình đến các tủ công tơ đặt trên vỉa hè.

Cáp sử dụng cáp ngầm đồng hạ thế; cáp được luồn trong ống HDPE và chôn trực tiếp trong đất đảm bảo theo quy định hiện hành.

- Đối với hệ thống điện chiếu sáng:

Đường dây sử dụng hệ thống cáp ngầm cấp điện đến các cột đèn.

Cột đèn sử dụng loại cột bát giác liền cần 9m; bóng sử dụng bóng led cao áp 100W. Bố trí cột đèn bên còn lại của vỉa hè không có mương thu nước mặt.

Cáp sử dụng cáp ngầm đồng hạ thế; cáp được luồn trong ống HDPE và chôn trực tiếp trong đất đảm bảo theo quy định hiện hành.

Tất cả các đường nội bộ trong khu vực có chiều rộng $\leq 7m$ được chiếu sáng bằng 1 dãy đèn bố trí một bên với khoảng cách 35m. Đường rộng hơn 10m được chiếu sáng bằng 2 dãy dọc hai bên đối xứng nhau

Hệ thống đèn chiếu sáng được điều khiển bằng tủ điện chiếu sáng trọn bộ, tủ điều khiển này được lập trình điều khiển đóng cắt hệ thống đèn theo thời gian định trước.

Phần IV. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

1. Tổng mức đầu tư: (Làm tròn) 29.047.811.000 đồng.

(Bằng chữ: Hai mươi chín tỷ, không trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm mười một nghìn đồng).

Trong đó:

Chi phí xây dựng:	16.786.416.565 đồng.
Chi phí thiết bị:	1.348.819.988 đồng
Chi phí quản lý dự án:	322.972.076 đồng.
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	964.788.316 đồng.
Chi phí khác:	1.347.739.889 đồng.
Chi phí dự phòng:	2.077.073.684 đồng.
Chi phí GPMB:	6.000.000.000 đồng.

2. Nguồn vốn: Từ nguồn thu tiền quyền sử dụng đất dự án.

Điều 2. Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn tổ chức thực hiện các bước tiếp theo, theo đúng Luật Xây dựng và các quy định pháp luật hiện hành.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng, Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện Đông Sơn, và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Lưu VP HĐND&UBND.

CHỦ TỊCH



Lê Trọng Thụ



