

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN

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 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 về quy định chi tiết một số nội dung quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 06/7/2020 của HĐND huyện Triệu Sơn về việc chủ trương đầu tư dự án khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4647/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 9185/QĐ-UBND ngày 16/12/2020 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo sát giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng dự án khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Văn bản số 229/TĐ-KTHT ngày 26/8/2021 về việc báo cáo kết quả thẩm định báo cáo NCKT ĐTXD dự án (kèm theo Tờ trình số 386/TTr-BQLDA ngày 26/7/2021 của Ban QLDA ĐTXD huyện).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn.

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm C, công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp IV.

3. Cấp quyết định đầu tư: Hội đồng nhân dân huyện Triệu Sơn.

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

- Địa điểm xây dựng: Trên địa bàn các xã Dân Lý, Dân Quyền, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Diện tích đất sử dụng: 10,07ha.

5. Chủ đầu tư: UBND huyện Triệu Sơn.

6. Tổ chức tư vấn lập báo cáo NCKT: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và đầu tư Thanh Hóa.

7. Tổ chức tư vấn thẩm tra báo cáo NCKT: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Đại Việt.

8. Mục tiêu đầu tư:

Xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ phù hợp với quy hoạch kiến trúc cảnh quan, đáp ứng với yêu cầu về đất ở của nhân dân; nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng và khai thác quỹ đất; tăng nguồn thu ngân sách nhà nước, tạo nguồn vốn để đầu tư phát triển, nâng cao chất lượng cuộc sống nhân dân, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện.

9. Quy mô đầu tư:

Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật gồm: San nền, hệ thống đường giao thông, vỉa hè, bố vỉa và cây xanh hai bên đường; xây dựng hệ thống cấp thoát nước; xây dựng hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng đồng bộ.

10. Giải pháp và tiêu chuẩn kỹ thuật cơ bản:

10.1. San nền:

- Cao độ san nền tuân thủ theo quy hoạch chung được phê duyệt, cao độ không chế như sau:

+ Cao độ san lấp cao nhất: + 6,80m

+ Cao độ san lấp thấp nhất: + 6,10m.

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức, cao giữa hai đường đồng mức $h = 0,05m$. Khối lượng đào đắp được tính theo phương pháp lưới ô vuông kích thước trung bình (10x10)m. Độ chặt đắp đất san nền $K=0.85$.

10.2. Giao thông:

a) *Bình đồ tuyến:* Hướng tuyến được thiết kế mới theo mặt bằng quy hoạch được phê duyệt.

b) *Trắc dọc:*

Tuân thủ theo cao độ không chế tại các nút giao quy hoạch giao thông trong hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 4647/QĐ-UBND ngày 30/10/2020. Khớp nối với cao độ hiện trạng tại các điểm giao cắt với đường hiện có, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và phù hợp với cos hiện trạng. Độ dốc dọc nhỏ nhất $I_{\min}=0,00\%$, độ dốc dọc lớn nhất $I_{\max}=0,45\%$

c) *Trắc ngang:*

- Mặt cắt 1-1 (QL.47): Lộ giới 80,0m, mặt đường quốc lộ $15,0 \times 2 = 30,0m$; dải phân cách 3,0m; mặt đường gom $7,50 \times 2 = 15,0m$; vỉa hè $3,0 \times 4 =$

12,0m. Hành lang bảo vệ đường $10,0 \times 2 = 20,0\text{m}$. Mặt cắt thiết kế thuộc phạm vi dự án: Lòng đường xe chạy phần đường gom 7,50m, lòng đường xe chạy phần tiếp giáp QL47 (12,75-13,35)m, vỉa hè 3,0m, dải phân cách giữa 13,0m

- Mặt cắt 2-2 (tuyến D4): Lộ giới 25,0m, mặt đường $9,50 \times 2 = 19,0\text{m}$, hè đường $3,0 \times 2 = 6,0\text{m}$.

- Mặt cắt 3-3 (tuyến N5): Lộ giới 13,50m, mặt đường $3,75 \times 2 = 7,5\text{m}$, hè đường $3,0 \times 2 = 6,0\text{m}$;

- Mặt cắt 4-4 (tuyến D1): Lộ giới 16,50m; mặt đường: $5,25 \times 2 = 10,50\text{m}$; hè đường $3,0 \times 2 = 6,0\text{m}$;

- Mặt cắt 5-5, 8-8, 9-9, 10-10 (Tuyến N1, N4, D2, D3): Lộ giới 15,50m; mặt đường $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$; hè đường $4,0 \times 2 = 8,0\text{m}$;

- Mặt cắt 6-6 (Tuyến N2): Lộ giới 22,0m; mặt đường $5,25 \times 2 = 10,50\text{m}$; hè đường $6,5\text{m} + 5,0\text{m} = 11,50\text{m}$;

- Mặt cắt 7-7 (Tuyến N3): Lộ giới 20,50m; mặt đường $5,25 \times 2 = 10,50\text{m}$; hè đường $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$;

- Các mặt cắt ngang thiết kế với độ dốc ngang mặt đường $I_m=2\%$, độ dốc ngang hè đường $I_h=2\%$.

d) Mặt đường:

Kết cấu áo đường từ trên xuống gồm các lớp như sau:

- BTN C19 dày 7cm
- Tưới nhựa thấm bảm 1,0 kg/m²
- Cấp phối đá dăm loại I dày 15cm
- Cấp phối đá dăm loại II dày 18cm

e) Nền đường:

Nền đường đắp bằng đất độ chặt yêu cầu $K \geq 0,95$, lớp sát đáy kết cấu áo đường yêu cầu đạt độ chặt $K \geq 0,98$ dày 50cm; mái taluy đắp 1/1,5.

f) Hè đường, bó vỉa, đan rãnh, cây xanh:

- Hè đường: lát bằng gạch Block kích thước 250x250x50mm.
- Bó vỉa hè: Viên bó vỉa vát bằng BTXM M200 kích thước 26x23x100cm tại các đoạn thẳng, kích thước 26x23x40cm tại các đoạn cong.
- Bó vỉa phân cách: sử dụng bó vỉa cao bằng BTXM đá 1x2 M200, kích thước bó vỉa thẳng 47x26x100cm, kích thước bó vỉa cong 47x26x40cm.
- Đan rãnh: bằng BTXM M200 kích thước 300x50mm.
- Khóa hè: được xây bằng gạch không nung 110mm chiều cao 20cm, trát trên bằng VXM M75 dày 2cm.
- Hồ trồng cây: Xây bằng gạch không nung VXM M50, trát ngoài VXM M75, kích thước lòng 100x100cm. Hồ trồng cây bố trí vào giữa 2 lô đất, khoảng cách giữa các hồ trung bình (8-10)m/hồ.
- Cây xanh: trên các trục đường bố trí cây xanh với cự ly trồng là (8-10)m/cây vào khoảng giữa 02 lô đất, cây trồng theo tiêu chuẩn cây đô thị (cây sấu, cây sao đen...) chiều cao >3m đường kính gốc $\geq 5\text{cm}$.

10.3. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính của khu vực là hướng thoát nước toàn bộ sang phía Đông Bắc MBQH thoát ra mương đất hiện trạng.

- Hệ thống thoát nước mưa được bố trí theo nguyên tắc tự chảy, thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu về các giếng thu hai bên đường rồi gom về cống dọc đi ngầm dưới lòng đường. Cống thoát nước mưa thiết kế là cống tròn BTCT đúc sẵn D400, D600, D800. Gói cống bằng BTCT M200, đá 1x2 đúc sẵn bố trí 1 gói/1m dài cống.

- Ga thu nước mưa sử dụng BTCT có cửa thu theo kiểu thu nước mặt đường có lưới chắn rác bằng composite. Ga thu bằng BTCT đá 1x2 M200, tấm đan BTCT M250. Ga thăm BTCT đá 1x2 M200, tấm đan BTCT M250, nắp ga bằng composite D900 tải trọng 400KN.

10.4. Thoát nước thải:

- Cống thoát nước thải sử dụng cống tròn BTCT D300, D800 và ống nhựa PVC D110 gom nước thải từ các hộ dân.

- Hồ ga: Hồ ga thoát nước thải được bố trí với khoảng cách từ 25-30m/hồ. Hồ ga bằng BTXM M150 đá 2x4 được đặt trên lớp bê tông đệm dày 10cm đá 4x6. Tấm đan ga BTCT M250 đá 1x2.

10.5. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho toàn công trình dự kiến được lấy từ hệ thống cấp nước sạch trên QL47; đường ống cấp truyền tải bằng HDPE (PE80) D315, D110, đường ống phân phối HDPE (PE80) D50. Các vị trí ống cấp nước qua đường dùng ống thép đen D125 lồng bên ngoài ống HDPE để bảo vệ ống. Đường ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè dọc các tuyến đường giao thông có độ sâu chôn ống trung bình 1,0m đối với ống D315, 0,7m đối với ống D110 và 0,5m đối với ống D50.

- Trên các tuyến ống chính đặt các họng cứu hỏa D110mm có bán kính phục vụ tối đa 120m. Bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường để thuận tiện lấy nước khi có sự cố.

10.6. Cấp điện, chiếu sáng:

a) Đường dây trung thế:

Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 22kV đầu nối tại cột số 01NRTBA Dân Lý 9 thuộc lộ 473E9.12 sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W 22kV-3x95mm² Cáp luồn trong ống bảo vệ đặt trong đất sâu 0,7-1m. Đóng cắt bằng cầu dao phụ tải 22kV, bảo vệ bằng chống sét van 22kV.

b) Đường dây hạ thế:

Đường dây 0,4kV được thiết kế đi cáp ngầm cấp điện từ TBA đến các điểm đầu nối (tủ công tơ) và từ tủ công tơ sẽ lắp đặt cáp ngầm cấp điện về các hộ sử dụng. Cáp ngầm sử dụng loại Cu-XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,6/1kV.

c) Trạm biến áp:

Xây dựng mới 01 trạm biến áp cấp điện cho mặt bằng quy hoạch. Trạm biến áp có 2 máy biến áp dung lượng: S = 2x630kVA-22/0,4kV. Kiểu dạng trạm biến áp khép kín KIOS.

d) Chiếu sáng:

- Nguồn cấp điện: được lấy từ TBA xây mới, cấp cho tủ chiếu sáng bằng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1kV-3x50+1x35mm². Hệ thống chiếu sáng được cấp điện bằng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC DSTA/PVC 0,6/1kV-3x16+1x10mm²

- Hệ thống chiếu sáng đường sử dụng đèn led chiếu sáng 150W lắp trên cột thép bát giác 9m cần đơn rời vưon 1,5m.

10.7. Hoàn trả mương thủy lợi

Thiết kế hoàn trả mương thủy lợi đầu nối từ cống trên đường QL47 chạy dọc trên vỉa hè tuyến đường N2 và đường D1 nối vào mương đất. Khẩu độ thoát nước B=100cm. Kết cấu đoạn đi dưới lòng đường thiết kế chịu tải trọng xe H30-XB80, trên vỉa hè là loại VH vật liệu sử dụng: Đá dăm đệm móng dày 10cm, bê tông đáy M200 đá 2x4, bê tông thân M200, tấm đan BTCTM250.

11. Tổng mức đầu tư dự án: 89.827.618.000 đồng

(Tám chín tỷ, tám trăm hai bảy triệu, sáu trăm mười tám nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí bồi thường GPMB	10.000.000.000 đ
- Chi phí xây lắp	61.677.255.000 đ
- Chi phí thiết bị	2.996.318.000 đ
- Chi phí QLDA	1.171.180.000 đ
- Chi phí TVĐTXD	3.698.980.000 đ
- Chi phí khác	1.236.499.000 đ
- Chi phí dự phòng	9.047.386.000 đ

(có biểu chi tiết kèm theo)

12. Nguồn vốn: Từ nguồn thu tiền sử dụng đất của mặt bằng quy hoạch (Quyết định số 4647/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh) và các nguồn huy động hợp pháp khác.

13. Số bước thiết kế: 02 bước (thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công).

14. Hình thức quản lý dự án: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện.

15. Thời gian thực hiện: Năm 2021-2023.

16. Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng: Đất trong khu vực thực hiện dự án được bồi thường và thu hồi theo quy định của Luật Đất đai và các quy định hiện hành khác.

17. Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng: Chấp thuận danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho dự án theo đề nghị của Ban QLDA ĐTXD huyện tại Tờ trình số 386/TTr-BQLDA ngày 26/7/2021 (kèm theo hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi).

Điều 2. Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo đúng Luật Xây dựng và các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc kho bạc nhà nước Triệu Sơn; Giám đốc Ban QLDA ĐTXD huyện và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- TT HĐND huyện (b/c);
- Các PCT UBND huyện;
- UBND các xã: Dân Quyền, Dân Lý;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ
DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ MỚI KẾT HỢP DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI TỔNG HỢP
TẠI ĐÔ THỊ THIỀU, HUYỆN TRIỆU SƠN

Đơn vị tính: đồng

TT	THÀNH PHẦN CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
I	CHI PHÍ BỒI THƯỜNG GPMB	9.818.181.818		10.000.000.000
II	CHI PHÍ XÂY DỰNG	56.070.231.465	5.607.023.147	61.677.255.000
1	San nền	4.628.958.050	462.895.805	5.091.853.855
2	Nền, mặt đường	24.026.915.792	2.402.691.579	26.429.607.371
3	Via hè	3.607.010.832	360.701.083	3.967.711.915
4	Thoát nước mưa	7.289.331.483	728.933.148	8.018.264.631
5	Thoát nước thải	4.059.660.293	405.966.029	4.465.626.322
6	Cấp nước	1.456.991.925	145.699.193	1.602.691.118
7	Phần xây lắp đường dây trung thế	475.393.204	47.539.320	522.932.524
8	Phần xây lắp trạm biến áp	511.248.135	51.124.814	562.372.949
9	Phần hạ thế	6.527.805.910	652.780.591	7.180.586.501
10	Phần chiếu sáng	3.486.915.841	348.691.584	3.835.607.425
III	CHI PHÍ THIẾT BỊ	2.723.925.227	272.392.523	2.996.318.000
1	Chi phí mua sắm thiết bị	2.491.105.940	249.110.594	2.740.216.534
2	Chi phí lắp đặt và thí nghiệm, hiệu chỉnh	232.819.287	23.281.929	256.101.216
IV	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	1.171.179.601		1.171.180.000
V	CHI PHÍ TV ĐTXD	3.362.709.482	336.270.948	3.698.980.000
V.1	Giai đoạn lập Báo cáo NCKT	526.904.064	52.690.406	579.594.000
1	Khảo sát phục vụ lập Báo cáo NCKT	154.400.909	15.440.091	169.841.000
2	Lập nhiệm vụ khảo sát bước lập BCNCKT	4.631.818	463.182	5.095.000
3	Giám sát khảo sát bước lập Báo cáo NCKT	6.287.273	628.727	6.916.000
4	Lập Báo cáo NCKT	295.734.608	29.573.461	325.308.069
5	Thẩm tra Báo cáo NCKT	65.849.455	6.584.946	72.434.401
V.2	Giai đoạn thiết kế BVTC	2.835.805.419	283.580.542	3.119.386.000
1	Khảo sát phục vụ lập thiết kế BVTC	272.727.273	27.272.727	300.000.000
2	Lập nhiệm vụ khảo sát bước lập TK BVTC	8.181.818	818.182	9.000.000
3	Giám sát khảo sát bước lập thiết kế BVTC	11.105.455	1.110.545	12.216.000
4	Lập thiết kế BVTC và DT	952.633.233	95.263.323	1.047.896.556
5	Thẩm tra thiết kế BVTC	72.330.599	7.233.060	79.563.658
6	Thẩm tra dự toán	69.527.087	6.952.709	76.479.796
7	Giám sát thi công xây dựng	1.077.109.146	107.710.915	1.184.820.061
8	Giám sát lắp đặt thiết bị	21.873.120	2.187.312	24.060.432

TT	THÀNH PHẦN CHI PHÍ	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
9	Tư vấn lựa chọn nhà thầu khảo sát, lập thiết kế BVTC	9.680.348	968.035	10.648.383
10	Tư vấn lựa chọn nhà thầu TCXD	91.955.180	9.195.518	101.150.698
11	Tư vấn lựa chọn nhà thầu giám sát TCXD	8.692.271	869.227	9.561.498
12	Tư vấn lựa chọn nhà thầu lắp đặt thiết bị	8.226.254	822.625	9.048.880
13	Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường	186.309.091	18.630.909	204.940.000
14	Cấm cọc GPMB	45.454.545	4.545.455	50.000.000
VI	CHI PHÍ KHÁC	1.158.676.454	77.822.339	1.236.499.000
1	Thẩm định dự án	2.919.398		2.919.398
2	Thẩm định HSMT và kết quả LCNT gói thầu thi công xây dựng	56.070.231		56.070.231
3	Thẩm định HSMT và kết quả LCNT gói thầu giám sát thi công xây dựng	2.000.000		2.000.000
4	Thẩm định HSMT và kết quả LCNT gói thầu KS, lập TK BVTC	2.000.000		2.000.000
5	Thẩm định HSMT và kết quả LCNT gói thầu lắp đặt thiết bị	2.723.925		2.723.925
6	Chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình XD	215.421.829		215.421.829
7	Thẩm duyệt PCCC	3.593.105		3.593.105
8	Bảo hiểm công trình	106.533.440	10.653.344	117.186.784
9	Rà phá bom mìn	181.818.182	18.181.818	200.000.000
10	Thẩm tra, phê duyệt quyết toán	95.724.575		95.724.575
11	Kiểm toán	296.463.451	29.646.345	326.109.796
12	Chi phí nghiệm thu đóng điện	193.408.319	19.340.832	212.749.151
VII	CHI PHÍ DỰ PHÒNG	8.322.149.253	725.236.639	9.047.386.000
1	Dự phòng do phát sinh khối lượng	6.836.051.172	595.730.097	7.431.781.344
2	Dự phòng do yếu tố trượt giá	1.486.098.081	129.506.543	1.615.604.640
	TỔNG CỘNG	82.627.053.301	7.018.745.596	89.827.618.000

Tám mươi chín tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu, sáu trăm mười tám nghìn đồng./.