

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng

Dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Bắc khu Nhà ở xã hội Nhơn Bình, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 13/6/2021;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

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 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ Quy định quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 66/2021/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định phân cấp và phân công trách nhiệm thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 19/3/2021 của HĐND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và sửa đổi, bổ sung chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công nhóm B của tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 3268/QĐ-UBND ngày 04/8/2021 của UBND tỉnh về việc phân bổ kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách địa phương giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 5294/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Bắc khu Nhà ở xã hội Nhơn Bình, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 04/TTr-TTPTQĐ ngày 17/01/2022; báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 346/SXD-HTKTTĐ ngày 16/12/2021; báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư số 90/BC-SKHĐT ngày 09/02/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Bắc khu Nhà ở xã hội Nhơn Bình, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

2. Cấp quyết định chủ trương đầu tư: HĐND tỉnh Bình Định.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định.

4. Chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất – Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định.

5. Mục tiêu đầu tư dự án:

- Hoàn thành đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Bắc khu Nhà ở xã hội Nhơn Bình, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5294/QĐ-UBND ngày 25/12/2020.

- Tạo quỹ đất mở rộng theo quy hoạch đã được phê duyệt, tạo quỹ đất, bán đấu giá, thu ngân sách và giải quyết nhu cầu đất ở cho người dân; từng bước thực hiện chỉnh trang đô thị, hoàn thiện hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật của khu vực, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

6. Nội dung và quy mô đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng mới, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên khu đất diện tích 10,13ha, bao gồm: San nền mặt bằng; hệ thống đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC; hệ thống cấp điện; hố ga và ống lượn cáp thông tin liên lạc; cụ thể như sau:

6.1. San nền:

- Diện tích đất san nền 10,13ha. Thiết kế san nền có độ dốc từ 0,1% đến < 4%; hướng dốc san nền từ Tây Nam về phía Đông Bắc; cao độ thiết kế san nền cao nhất +3,35m; cao độ thiết kế san nền thấp nhất +3,05m.

- Chiều cao đắp trung bình +2,9m; độ chặt yêu cầu $K = 0,90$.

- Cốt san nền trong lô thấp hơn cốt vỉa hè 20cm.

- Vật liệu san nền: Đất đồi khai thác tại mỏ đất thuộc phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn.

- Gia cố mái taluy dọc ranh giới phía Tây và phía Bắc dự án:

+ Chân khay mái bằng bê tông B12,5 đá (4x6); kích thước (40x80)cm.

+ Mái taluy bằng bê tông B15 đá (2x4) dày 15cm; tổng chiều dài $L = 670\text{m}$; độ dốc $m = 1,5$; khe co giãn bằng hai lớp nhựa; khoảng cách $a = 5\text{m}$.

+ Tăng cường ổn định cho tuyến kè bằng hệ giằng ngang bằng bê tông xi măng B15 đá (2x4); kích thước (20x20)cm.

6.2. Đường giao thông:

a. Đường giao thông: Xây dựng toàn bộ hệ thống đường giao thông có bề rộng nền mặt đường theo quy hoạch được duyệt, kết nối với giao thông hiện trạng với quy mô như sau:

- Xây dựng 10 tuyến đường với tổng chiều dài các tuyến đường khoảng 2.578,27m; tốc độ thiết kế 30km/h; tải trọng trục 10T; độ dốc ngang mặt đường $i_{\text{mặt}} = 2\%$; độ dốc ngang lề đường $i_{\text{hè}} = 2\%$.

- Bề rộng các tuyến đường:

+ Tuyến đường ĐS3 có $B_n = B_{\text{vh}} + B_m + B_{\text{vh}} = 7,0\text{m} + 12,0\text{m} + 7,0\text{m} = 26\text{m}$.

+ Tuyến đường ĐS10 có $B_n = B_{\text{vh}} + B_m + B_{\text{vh}} = 6,0\text{m} + 12,0\text{m} + 6,0\text{m} = 24\text{m}$.

+ Tuyến đường ĐS2 có $B_n = B_{\text{vh}} + B_m + B_{\text{vh}} = 3,5\text{m} + 7,0\text{m} + 3,5\text{m} = 14\text{m}$.

+ Các tuyến đường ĐS1, ĐS4, ĐS7, ĐS8, ĐS9 có $B_n = B_{\text{vh}} + B_m + B_{\text{vh}} = 4,0\text{m} + 8,0\text{m} + 4,0\text{m} = 16\text{m}$.

+ Các tuyến đường ĐS5, ĐS6 có $B_n = B_{\text{vh}} + B_m + B_{\text{vh}} = 5,0\text{m} + 10,0\text{m} + 5,0\text{m} = 20\text{m}$.

b. Kết cấu nền, mặt đường:

- Nền đường đắp đất đầm chặt $K = 0,90$; dày 50cm trên cùng thuộc phạm vi khuôn đường đầm chặt $K = 0,95$.

- Lớp cấp phối đồi đầm chặt đạt $K = 0,98$ dày 30cm;

- Lớp cấp phối đá dăm loại 1; $D_{\text{max}} 37,5$ dày 16cm;

- Lớp cấp phối đá dăm loại 1; $D_{\text{max}} 25$ dày 14cm;

- Tưới nhựa thấm bảm, tiêu chuẩn $1,0\text{kg}/\text{m}^2$;

- Thảm lớp bê tông nhựa C12,5 dày 7cm.

c. Kết cấu bó vỉa, vỉa hè:

- Bó vỉa hè bằng bê tông xi măng M250 đá (1x2);

- Lát Block tự chèn, kích thước: (30x30x5)cm;
- Đệm cát đầm chặt dày 5cm;
- Các hố trồng cây xanh dọc theo vỉa hè các tuyến đường khoảng cách trung bình 10m/hố. Hố trồng dùng ống buy D80cm, chiều sâu 1m, bên trong đắp đất hữu cơ.
- An toàn giao thông: Hệ thống biển báo và vạch sơn đường được bố trí tuân theo Quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2019/BGTVT.

6.3. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa của dự án được thiết kế tự chảy và được phân làm 02 lưu vực thoát nước:
 - + Lưu vực phía Nam đường ĐS8 đầu nối vào tuyến cống chờ của dự án các tuyến đường kết nối vào Nhà ở xã hội Nhơn Bình.
 - + Lưu vực phía Bắc thoát về mương hiện trạng ở phía Đông Bắc dự án bằng cống tròn bê tông cốt thép với tổng chiều dài L= 2.914m (gồm cống D600, D800, D1000).
- Dọc theo biên dự án ở phía Đông, thiết kế tuyến mương đáy rộng 600mm để hoàn trả lại tuyến mương thủy lợi hiện trạng cắt ngang qua khu đất quy hoạch.
- Đối với các hố ga nằm trên vỉa hè sử dụng bê tông B15 đá (2x4), nắp hố ga bằng bê tông cốt thép B20, đá (1x2). Các hố ga nằm dưới đường sử dụng bê tông cốt thép B20, đá (1x2) nắp hố ga bằng gang tải trọng 40T.
- Hố ga thu nước mặt đường: Bằng bê tông cốt thép B20, đá (1x2) phía trên có lưới chắn rác bằng gang chịu tải trọng 40T, kích thước (430x860)mm.

6.4. Thoát nước thải:

- Hệ thống nước thải thiết kế đi riêng với nước mưa. Sử dụng ống HDPE-PE100, đường kính D300mm với tổng chiều dài L= 3.096m. Nước thải được thu gom về trạm bơm nước thải của dự án.
- Trạm bơm nước thải bằng bê tông B20 đá (1x2), dùng ống HDPE DN225 để bơm nước thải của dự án đưa về nhà máy xử lý nước thải Nhơn Bình.
- Hố ga thu kết hợp hố ga thăm bằng bê tông cốt thép B15 đá (1x2), chờ đầu nối với hệ gia đình bằng ống nhựa uPVC DN114.
- Xây dựng trạm bơm nước thải có công suất 250m³/ngày đêm, kích thước (3,4x3,4)m bằng bê tông B25 đá (1x2). Nước thải được bơm bằng ống HDPE DN225 về đầu nối với hệ thống thoát nước thải của thành phố Quy Nhơn.

6.5. Hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC:

- Nguồn nước: Đầu nối với đường ống cấp nước chờ HDPE D110 theo thoả thuận tại Văn bản số 317/CTN-KT của Công ty CP Cấp thoát nước Bình Định.

- Cấp nước sinh hoạt và chữa cháy bằng ống HDPE D110mm, ống HDPE D63mm.

- Bố trí 15 trụ cứu hỏa D110mm và đảm bảo khoảng cách giữa 2 trụ là 150m.

6.6. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Xây dựng mới 04 trạm biến áp TBA 400kVA-22/0,4kV đặt trên trụ thép búp sen, ngoài trời.

- Xây dựng mới tuyến điện 22kV đi nổi trên cột bê tông ly tâm, với chiều dài tuyến Lt = 20m.

- Xây dựng mới tuyến điện 22kV đi ngầm, với chiều dài tuyến Lt = 918m.

- Xây dựng mới tuyến điện 0,4kV đi ngầm, với chiều dài tuyến Lt = 3.500m. Đi ngầm trong mương đất dọc theo vỉa hè bằng ống nhựa xoắn HDPE 130/100.

- Xây dựng mới đường dây chiếu sáng đi ngầm, với chiều dài tuyến Lt = 2.590m.

- Đường dây điện bố trí đi ngầm trong hào kỹ thuật.

6.7. Hệ thống hồ ga và ống luồn cáp thông tin liên lạc:

- Xây dựng tuyến ống luồn cáp thông tin liên lạc đi ngầm dọc trên vỉa hè. Tuyến cáp trục chính, sử dụng ống PCV D110mm dày 3,2mm; đối với các tuyến cáp thuê bao, sử dụng ống PVC D35mm, dày 2,1mm.

- Xây dựng hệ thống hồ ga, tấm đan bằng bê tông B15 đá (1x2).

(Chi tiết nội dung và quy mô đầu tư xây dựng dự án theo như hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi do Liên danh Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Phương Việt Quy Nhơn và Công ty TNHH Phát triển công nghệ Việt Long lập, được Sở Xây dựng Bình Định thẩm định tại Văn bản số 346/SXD-HTKTTĐ ngày 16/12/2021)

7. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, tổ chức lập khảo sát xây dựng:

7.1. Tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Liên danh Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Phương Việt Quy Nhơn và Công ty TNHH phát triển công nghệ Việt Long.

7.2. Tổ chức lập khảo sát xây dựng: Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng Bình Định.

8. Địa điểm xây dựng: Phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

9. Loại, nhóm dự án, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật; dự án nhóm B; công trình cấp III.

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

- Số bước thiết kế: Thiết kế 02 bước.

- Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: Theo hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án do Liên danh Công ty TNHH tư vấn xây dựng Phương Việt Quy Nhơn và Công ty TNHH phát triển công nghệ Việt Long lập, được Sở Xây dựng Bình Định thẩm định tại Văn bản số 346/SXD-HTKTTĐ ngày 16/12/2021.

11. Tổng mức đầu tư dự án: 216.175.148.000 đồng (Hai trăm mười sáu tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu, một trăm bốn mươi tám nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng	:	115.361.098.929	đồng;
- Chi phí thiết bị	:	3.080.099.114	đồng;
- Chi phí quản lý dự án	:	1.712.013.681	đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	4.269.866.772	đồng;
- Chi phí khác	:	1.661.123.525	đồng;
- Chi phí bồi thường, GPMB	:	67.000.000.000	đồng.
- Chi phí dự phòng	:	23.090.946.263	đồng.

12. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2021 - 2023.

13. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Thực hiện theo Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 19/3/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành.

15. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Trung tâm Phát triển quỹ đất – Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án.

16. Nội dung khác: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tiếp thu, thực hiện đầy đủ kiến nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo tổng hợp trình duyệt dự án và các nội dung thẩm định, kiến nghị của cơ quan thẩm định, ý kiến thiết kế cơ sở của các đơn vị liên quan; chịu trách nhiệm thực hiện Báo cáo định kỳ giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định và các nội dung liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo tuân thủ đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT N. T. C. Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K10, K14, K16.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng