

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở - Công trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía đông đường tỉnh ĐT.457
Xã Bình Minh, huyện Kiến Xương**

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ĐẦU TƯ SMC

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 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;

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 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về 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 Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1893/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của UBND huyện Kiến Xương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại tại khu đất phía đông đường tỉnh 457 xã Bình Minh, huyện Kiến Xương;

Căn cứ Quyết định số 4596/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND huyện Kiến Xương về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại tại khu đất phía đông đường tỉnh 457 xã Bình Minh, huyện Kiến Xương;

Căn cứ văn bản số 446/UBND-CTXDGT ngày 31/01/2019 của UBND tỉnh Thái Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phía Đông đường tỉnh ĐT.457, xã Bình Minh, huyện Kiến Xương;



Căn cứ Quyết định số 1928/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của UBND tỉnh Thái Bình phê duyệt danh sách xếp hạng nhà đầu tư và kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phía Đông đường tỉnh ĐT.457, xã Bình Minh, huyện Kiến Xương;

Căn cứ Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất số 20/HĐ-ĐA ĐTCSĐĐ ngày 26/9/2023 giữa Sở Xây dựng Thái Bình và Nhà đầu tư – Công ty CP Xây dựng công trình Hàng hải Miền Nam và Doanh nghiệp dự án – Công ty TNHH Đầu tư SMC;

Căn cứ Quyết định số 513/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND tỉnh Thái Bình về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phía Đông đường tỉnh ĐT.457, xã Bình Minh, huyện Kiến Xương;

Căn cứ văn bản số 2333/SXD-HTKT ngày 26 /9/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phía Đông đường tỉnh ĐT.457, xã Bình Minh, huyện Kiến Xương;

Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-SMC ngày 02/10/2024 của Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư SMC về việc phê duyệt dự án Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phía Đông đường tỉnh ĐT.457, xã Bình Minh, huyện Kiến Xương;

Căn cứ văn bản số 2112/PC07 ngày 21/10/2024 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Thái Bình về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với thiết kế bản vẽ thi công Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phía Đông đường tỉnh ĐT.457, xã Bình Minh, huyện Kiến Xương;

Căn cứ Báo cáo thẩm tra số 09/2024/BC-TTr ngày 21/11/2024 của Công ty Tư vấn thiết kế đầu tư xây dựng Việt Nam;

Căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía đông đường tỉnh ĐT.457, Xã Bình Minh, huyện Kiến Xương do Công ty Công ty cổ phần Tư vấn - Thiết kế - Đầu tư xây dựng Thái Bình lập;

Xét đề nghị của Phòng Đầu tư Công ty TNHH Đầu tư SMC tại Tờ trình số 11/TTr-SMC ngày 27/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Người phê duyệt: Ông Phạm Hữu Chuẩn – Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư SMC.

2. Tên công trình: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía đông đường tỉnh ĐT.457, Xã Bình Minh, huyện Kiến Xương.

3. Tên dự án: Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phía đông đường tỉnh ĐT.457, Xã Bình Minh, huyện Kiến Xương.

4. Loại, cấp công trình: công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

5. Địa điểm xây dựng: xã Bình Minh, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.

6. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế xây dựng Toàn Thắng.

7. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: Công ty cổ phần Tư vấn - Thiết kế - Đầu tư xây dựng Thái Bình.

8. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế đầu tư xây dựng Việt Nam.

9. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật:

Đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt, gồm: San nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, hệ thống cấp nước, cấp điện, khuôn viên cây xanh. Tổng diện tích đất quy hoạch toàn khu là 49.165,9 m², trong đó:

- + Đất phân lô: 21.019,4 m²;
- + Đất nhà văn hóa: 270,0 m²;
- + Đất giao thông nội bộ: 18.269,5 m²;
- + Đất cây xanh: 2.395,5 m²;
- + Đất khe hạ tầng kỹ thuật: 1.459,0 m²;
- + Đất hành lang giao thông: 4.629,5 m²;
- + Đất lưu không dự trữ: 1.123,0 m².

Giải pháp thiết kế các hạng mục công trình như sau:

a. San nền:

- Vật liệu san nền sử dụng cát đen.
- Độ chặt san nền K=0,85.
- Vết bùn khu vực ao, vết hữu cơ khu vực ruộng trước khi san lấp. Tận dụng đất đào chuyển sang đắp khu vực trồng cây xanh.

b. Đường giao thông

* Quy mô các tuyến đường

- Đường quy hoạch D1: Bề rộng 24m, lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 8,25m (8,25+7,5+8,25);
- Đường quy hoạch N2, D2 và D6 (đoạn từ đường quy hoạch N3 đến ranh giới phía Đông dự án): Bề rộng 13m, lòng đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m (3+7+3);

- Đường quy hoạch D6 (đoạn từ đường quy hoạch N1 đến đường quy hoạch N3): Bề rộng 14m, lòng đường rộng 7m, vỉa hè bên khu dân cư rộng 3m, vỉa hè bên phía trạm xăng rộng 4m (3+7+4);
- Đường quy hoạch D3, D4, D5, N4: Bề rộng 11,5m, lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m (3+5,5+3);
- Đường gom quy hoạch N1: Bề rộng 10,5m, lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè bên phải rộng 4m, lề đất trái rộng 1m (1+5,5+4);
- Đường quy hoạch N3: Bề rộng 14,5m, lòng đường rộng 7m, vỉa hè bên trái rộng 3m, vỉa hè bên phải rộng 4,5m (3+7+4,5);
- Đường gom quy hoạch: Bề rộng 11m, lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè bên trái rộng 4m, vỉa hè bên phải rộng 1,5m (4+5,5+1,5);
- * Kết cấu nền, áo đường
 - Lớp bê tông nhựa C19 dày 7cm (Tưới lớp thấm bảm tiêu chuẩn 1 kg/m²).
 - Lớp móng cấp phối đá dăm loại I dày 15cm.
 - Lớp móng cấp phối đá dăm loại II dày 25cm.
 - Lớp cát đen đầm chặt K=0,98 dày 50cm.
- c. Vỉa hè:
 - Vỉa hè các tuyến đường lát gạch Tezaro kích thước (40x40x3)cm vữa xi măng mác M75, lớp bê tông lót mác 100 dày 10cm, cát san nền đầm chặt K=0,95.
 - Bó hè: Xây bằng gạch không nung vữa xi măng mác M75, lớp bê tông lót mác M100 dày 10cm.
 - Bó vỉa: Toàn bộ tuyến đường lắp đặt bó vỉa vát bê tông mác M200 kích thước (30x20x100)cm, lớp đá dăm dày 10cm.
 - Tầm vét thu nước mép đường bê tông đổ tại chỗ mác M200.
- d. Cây xanh:
 - Trồng cây xanh bóng mát trên vỉa hè, khoảng cách từ 10m một cây. Cây trồng sử dụng các loại cây thuộc danh mục cây khuyến khích trồng đảm bảo phù hợp với khí hậu của địa phương.
 - Hố trồng cây kích thước (1,0x1,0)m. Kết cấu: Đá tự nhiên kích thước (10x15x100)cm, lớp bê tông lót mác M100 dày 10cm.
- e. Hệ thống cấp, thoát nước:
 - * Hệ thống cấp nước sạch và cứu hỏa
 - Nguồn cấp nước lấy từ đường ống cấp nước D160mm trên đường tỉnh ĐT.457 của Công ty cổ phần nước sạch Thái Bình.
 - Mạng lưới cấp nước khu vực dự án sử dụng dạng mạch vòng kết hợp với nhánh cụt, đường ống phân phối D110mm, đường ống cấp cho các hộ gia đình D50mm. Tại các vị trí ống qua đường, sử dụng tấm đan bê tông cốt thép phân tải để bảo vệ.
 - Hạng cấp nước cứu hỏa được bố trí với khoảng cách trung bình 150m/01 hạng, được đấu nối trực tiếp vào đường ống cấp nước chính.

* Hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được bố trí dưới vỉa hè các tuyến đường.

- Hệ thống thoát nước mưa dưới vỉa hè sử dụng cống tròn bê tông cốt thép D400, D600, D800 và các hố ga.

- Kết cấu cống dưới vỉa hè gồm: Cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn mác M300; Móng cống bằng bê tông mác M150 dày 10cm.

- Kết cấu cống qua đường gồm: Cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn mác M300; Móng cống bằng bê tông mác M200 dày 20cm; Đá dăm đệm dày 10cm; Nền gia cố cọc tre đường kính $D=6-8\text{cm}$, mật độ 25 cọc/m^2 , cọc dài 1,5m.

- Hệ thống hố ga xây gạch không nung vữa xi măng mác M75, trát vữa xi măng bên trong mác M75 dày 1,5cm, đáy móng bê tông mác M200 dày 20cm, đá dăm đệm dày 10cm; Tấm đan bê tông cốt thép mác M200, giằng bê tông cốt thép mác M200.

f. Hệ thống thoát nước thải:

* Hệ thống thu gom nước thải

- Tuyến ống thu gom nước thải xây dựng tại khe kỹ thuật phía sau dãy nhà và dọc theo tuyến đường; thiết kế dùng ống UPVC D315. Tại các vị trí qua đường lồng ống thép D350.

- Hố ga xây gạch không nung vữa xi măng mác M75, trát vữa xi măng bên trong và ngoài mác M75 dày 2cm; Đáy bằng bê tông mác M200 dày 15cm, bê tông lót mác M100 dày 10cm; Tấm đan bê tông cốt thép mác M250, giằng bê tông cốt thép mác M250.

- Hố bơm bằng bê tông cốt thép mác M200; bê tông lót mác M100 dày 10cm; nền gia cố cọc tre đường kính $D=6-8\text{cm}$, mật độ 25 cọc/m^2 , cọc dài 2m.

* Trạm xử lý nước thải

- Phần xây dựng:

+ Cụm bể xử lý nước thải kích thước tổng thể cụm bể $B \times L \times H = (4 \times 15,4 \times 4,0)\text{m}$. Kết cấu cụm bể: Bể bê tông cốt thép mác M250 trên nền gia cố cọc tre đường kính $D=6-8\text{cm}$, mật độ 25 cọc/m^2 , cọc dài 2,5m.

+ Bể gom nước thải: Bể bằng bê tông cốt thép mác M250 có kích thước $B \times L \times H = (2 \times 2 \times 4,0)\text{m}$.

+ Nhà điều hành: Nhà 1 tầng kích thước $B \times L = (3 \times 4)\text{m}$, cao 4m. Kết cấu tường xây gạch không nung; cột, dầm, sàn bê tông cốt thép mác M200.

- Phần thiết bị công nghệ:

Thiết bị công nghệ xử lý nước thải theo công nghệ được Sở Khoa học và công nghệ thẩm định tại Văn bản số 491/SKHCN-QLCN ngày 17/7/2024.

g. Hệ thống cấp điện, trạm biến áp:

* Đường dây trung thế 35kV và Trạm biến áp:

- Xây dựng mới đường cáp ngầm trung thế 35kV cấp điện cho 02 trạm biến áp.

- Lắp đặt 01 tủ trung thế RMU đóng cắt bảo vệ và cấp điện cho các trạm biến áp.

- Xây dựng mới 02 trạm biến áp trụ thép hợp bộ bao gồm tủ trung thế, tủ hạ thế trong thân trụ và máy biến áp có dung lượng 2x400kVA-35(22)/0,4kV.

* Phần hạ thế 400V cấp điện sinh hoạt:

- Lắp đặt cáp ngầm từ trạm biến áp đến đến các tủ phân phối, cáp dùng loại cáp ngầm hạ thế 0,6/1kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x95+1x70 3x70+1x50; 3x50+1x35; 3x25+1x16; 3x16+1x10; 3x10+1x6.

- Lắp đặt 26 tủ công tơ loại tủ 8 công tơ (H8: 13 tủ) và 6 công tơ (H6: 13 tủ).

* Phần chiếu sáng cao áp: Lắp đặt 02 tủ điều khiển chiếu sáng và 61 cột đèn chiếu sáng cao áp.

h. Công viên cây xanh, cảnh quan:

Công viên, cây xanh gồm 2 khu vực: Khu vực 1 diện tích 1.406m²; Khu vực 2 diện tích 989,5m². Thiết kế bồn cây, khu vực trồng cỏ, đường dạo lát đá rỗng, sân lát gạch 40x40cm.

i. Tường chắn đất xây đá hộc có kết cấu: Tường xây đá hộc vữa xi măng mác M100, bê tông lót mác M100 dày 10cm, nền gia cố cọc tre đường kính D=6-8cm, mật độ 25 cọc/m², cọc dài 2,5m.

10. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình: không nhỏ hơn 50 năm

11. Giá trị dự toán xây dựng theo từng khoản mục chi phí:

STT	Nội dung chi phí	Giá trị đã bao gồm thuế VAT (đồng)
1	Chi phí xây dựng	51.974.146.844
2	Chi phí thiết bị	2.551.237.776
3	Chi phí quản lý dự án	1.195.196.431
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	2.920.350.016
5	Chi phí khác	2.324.133.072
6	Dự phòng phí	6.109.621.045
	Tổng	67.074.685.185
	Làm tròn	67.074.685.000

Bằng chữ: Sáu mươi bảy tỷ, không trăm bảy mươi tư triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng.

12. Danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn chủ yếu được áp dụng:

TT	Danh mục Quy chuẩn, tiêu chuẩn	Ký hiệu
I	Công tác khảo sát	
1	Khảo sát cho xây dựng - Nguyên tắc cơ bản;	TCVN 4419: 1987
2	Tiêu chuẩn thiết kế nền, nhà và công trình;	TCVN 9362:2012

TT	Danh mục Quy chuẩn, tiêu chuẩn	Ký hiệu
3	Khảo sát cho xây dựng - Khảo sát địa kỹ thuật cho nhà cao tầng	TCVN 9363:2012
4	Quy trình khoan thăm dò địa chất công trình	TCVN 9437:2012
5	Công tác đất, thi công và nghiệm thu	TCVN 4447:2012
6	Quy trình khảo sát thiết kế nền đường ô tô trên đắp trên đất yếu	22TCN 262-2000
7	Khảo sát cho xây dựng - Khảo sát địa kỹ thuật cho nhà cao tầng	TCVN 9363:2012
8	Quy trình khảo sát đường ô tô	22 TCN 263 -2000
9	Tiêu chuẩn Đường ô tô - Tiêu chuẩn khảo sát	31:2020/TCĐBVN
10	Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - Yêu cầu chung;	TCVN 9398:2012
11	Đất xây dựng - Phương pháp lấy, bao gói, vận chuyển và bảo quản mẫu;	TCVN 2683:2012
12	Quy phạm đo vẽ, lập bản đồ của Cục đo đạc bản đồ Nhà nước.	96 TCN 43-90
II	Công tác thiết kế	
1	Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng.	QCVN 01:2021/BXD
2	Quy chuẩn quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.	QCVN 07:2010/BXD
3	Tiêu chuẩn Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế	TCXDVN 104:2007
4	Tiêu chuẩn Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế	TCVN 4054:2005
5	Tiêu chuẩn Áo đường mềm - Các yêu cầu thiết kế	TCN 211:06
6	Tiêu chuẩn Áo đường cứng - Các tiêu chuẩn thiết kế	22TCN 233:1995
7	Tiêu chuẩn Gạch terrazzo	TCVN 7744: 2013
8	Quy chuẩn về báo hiệu đường bộ	QCVN 41:2019/BGTVT
9	Tiêu chuẩn Công tác đất thi công và nghiệm thu	TCVN 4447:2012
10	Cống, bể, hầm, rãnh kỹ thuật và tủ đầu cấp viễn thông - Yêu cầu kỹ thuật	TCVN 8700:2011
11	Mặt đường bê tông nhựa nóng – yêu cầu thi công và nghiệm thu	TCVN 8819:2011
12	Nền đường ô tô – yêu cầu thi công và nghiệm thu.	TCVN 9436:2012
13	Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.	TCVN 7957-2008

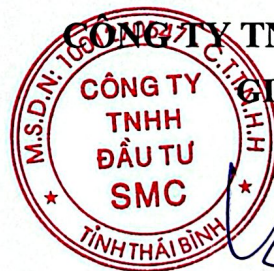
TT	Danh mục Quy chuẩn, tiêu chuẩn	Ký hiệu
14	Cấp nước Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.	TCXDVN 33 -2006
15	Tiêu chuẩn Việt nam về cáp điện hạ thế	TCVN-6447-1998
16	Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường phố, quảng trường đô thị.	TCXDVN 259 - 2001
17	Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế Việt Nam.	TCXDVN 333:2005
18	Kết cấu bê tông và BTCT. Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 5574 -2018
19	Thép cốt bê tông. Tiêu chuẩn thiết kế	TCVN 1651- 2008

Điều 2. Giao Ban quản lý dự án và các phòng ban liên quan tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật của Nhà nước, UBND tỉnh Thái Bình về đầu tư xây dựng.

Điều 3. Các Ông (bà) Kế toán trưởng, Trưởng các phòng (ban) có liên quan Công ty TNHH Đầu tư SMC chịu trách nhiệm thi thành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- HĐQT Cty Hàng hải MN;
- Lưu: VP, ĐT.



Phạm Hữu Chuẩn