

Hải Dương, ngày 12 tháng 11 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư,
nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG NAM QUANG

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

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 957/QĐ-BXD ngày 29/9/2009 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng công bố Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 01/4/2005 của UBND tỉnh Hải Dương về việc thành lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Tân Trường, tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 1558/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 04121000731 ngày 15/9/2014 của UBND tỉnh Hải Dương chứng nhận nhà đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường;

Căn cứ Văn bản số 671/SXD-KT&HT ngày 11/11/2014 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc tham gia ý kiến thiết kế cơ sở dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường;

Căn cứ Văn bản số 150/TD-PCCC ngày 28/11/2014 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Hải Dương chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường;

Căn cứ các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành và các văn bản khác có liên quan,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường với các nội dung chủ yếu sau:

- 1. Tên dự án:** Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường.
- 2. Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang.
- 3. Mục tiêu đầu tư xây dựng:** Xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật của Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt; tạo quỹ đất ở, trong đó có quỹ đất xây dựng khu nhà ở cho công nhân, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho cán bộ, công nhân Khu công nghiệp Tân Trường các khu công nghiệp lân cận và đối tượng khác có nhu cầu.
- 4. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:** Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt tại Quyết định số 1558/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Hải Dương.
- 5. Tổ chức tư vấn lập dự án:** Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Thành Nam
- 6. Chủ nhiệm lập dự án:** Vũ Chí Kiên
- 7. Địa điểm xây dựng:** Xã Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương
- 8. Diện tích sử dụng đất:** 316.798,8 m²
- 9. Nhóm dự án, loại, cấp công trình:** Dự án nhóm B, công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III
- 10. Số bước thiết kế:** 02 bước
- 11. Phương án xây dựng:**
 - 11.1. Hạng mục san nền, tường chắn đất:**
 - Diện tích san nền khoảng 211.486 m². Vật liệu san nền sử dụng cát đen, đạt độ chặt K=0,85. Cao độ san nền từ +3,10m đến +4,20m. Hướng dốc nền thấp dần về phía Nam.
 - Tường chắn đất được thiết kế dọc theo ranh giới dự án phía Tây, phía Nam và phía Đông dự án để ổn định nền đất. Giáp dân cư hiện trạng thiết kế tường chắn kết hợp rãnh thu nước để thu nước mặt và hạn chế việc ngập úng. Tường chắn xây bằng đá hộc VXM M100, Chiều cao tường thay đổi tùy từng vị trí, thấp nhất là tường chắn loại 1 cao 0.6m, cao nhất là tường chắn loại 6 cao 3m.

11.2. Hạng mục đường giao thông:

a) Các tuyến đường nội bộ của dự án

Stt	Tuyến đường	Chiều dài (m)	Quy mô mặt cắt ngang (m)
1	Tuyến đường 1	776,81	$28 = (5+7,5+3+7,5+5)$
2	Tuyến đường 2	564,42	$20,5 = (5+5,25 \times 2+5)$
3	Tuyến đường 3	268,57	$20,5 = (5+5,25 \times 2+5)$
	Tuyến đường 3	194,21	$17,5 = (5+3,75 \times 2+5)$
	Tuyến đường 3	60,35	$13,5 = (3+3,75 \times 2+3)$
4	Tuyến đường 4	270,71	$17,5 = (5+3,75 \times 2+5)$
5	Tuyến đường 5	529,71	$13,5 = (3+3,75 \times 2+3)$
	Tuyến đường 5	693,75	$12 = (3+3,75 \times 2+1,5)$
6	Tuyến đường 6	496,67	$13,5 = (3+3,75 \times 2+3)$
7	Tuyến đường 7	418,81	$13,5 = (3+3,75 \times 2+3)$
	Tuyến đường 7	92,93	$(10,5+B) = (3+3,75 \times 2+B)$
8	Tuyến đường 8	295,09	$13,5 = (3+3,75 \times 2+3)$
9	Tuyến đường 9	103	$13,5 = (3+3,75 \times 2+3)$
10	Tuyến đường 10	141,98	$13,5 = (3+3,75 \times 2+3)$
11	Tuyến đường 11	111,85	$13,5 = (3+3,75 \times 2+3)$
12	Tuyến đường 12	196,36	$15,5 = (5+3,75 \times 2+3)$
	Tuyến đường 12	111,85	$13,5 = (3+3,75 \times 2+3)$
13	Tuyến đường 13	51,5	$13,5 = (3+3,75 \times 2+3)$
14	Tuyến đường 14	51,5	$13,5 = (3+3,75 \times 2+3)$
15	Tuyến đường 15	172,6	$13,5 = (3+3,75 \times 2+3)$
16	Tuyến đường 16	217,01	$15,5 = (5+3,75 \times 2+3)$
	Tuyến đường 16	87,35	$13,5 = (3+3,75 \times 2+3)$
17	Tuyến đường 17	153,04	$13,5 = (3+3,75 \times 2+3)$
18	Tuyến đường 18	100,39	$15,5 = (5+3,75 \times 2+3)$
19	Tuyến đường 19	88,46	$13,5 = (3+3,75 \times 2+3)$
20	Tuyến đường 20	142,08	$(10,5+B) = (3+3,75 \times 2+B)$

b) Kết cấu nền mặt đường

- Kết cấu mặt đường bê tông nhựa loại 1 từ trên xuống dưới như sau (áp dụng cho các tuyến 1, 2):

- + Bê tông nhựa hạt mịn C9,5: 5cm;
- + Trơ nhựa dính bám: 0,5kg/m²;
- + Bê tông nhựa BTNC hạt thô C19: 6cm;
- + Trơ nhựa thấm bám: 1.0 kg/m²;
- + Cấp phối đá dăm loại I đầm chặt $k \geq 0.98$: 18cm;

- + Cấp phối đá dăm loại II đầm chặt $k \geq 0.98$: 30cm;
- + Lớp đệm cấp phối đá dăm loại II đầm chặt $k \geq 0.98$: 10cm;
- + Lớp cát đen đầm chặt $K = 0,98$: 40cm;
- + Cát đen đắp nền đầm chặt $K = 0,95$
- Kết cấu mặt đường loại 2 áp dụng cho các tuyến còn lại, kết cấu từ trên xuống như sau:
 - + Bê tông nhựa BTNC hạt trung C12,5: 6cm;
 - + Truí nhựa thấm bảm 1.0 kg/m²;
 - + Cấp phối đá dăm loại I: 18cm;
 - + Cấp phối đá dăm loại II: 20cm;
 - + Lớp đệm cấp phối đá dăm loại II: 10cm;
 - + Lớp cát đen đầm chặt $K = 0,98$: 40cm;
 - + Cát đen đắp nền đầm chặt $K = 0,95$.
- Kết cấu mặt đường kỹ thuật giữa 2 lô nhà, kết cấu từ trên xuống như sau:
 - + 15 cm bê tông xi măng M200 đá 1x2
 - + 1 lớp nilong chống mất nước
 - + 40 cm lớp cát đen đầm chặt $K = 0,95$.
 - + Cát san nền $K=0.9$.
- c) Bó vỉa, đan rãnh, vỉa hè và cây xanh dọc tuyến đường:
 - Bó vỉa được thiết kế dọc theo tuyến đường, dùng để phân cách giữa mặt đường và vỉa hè. Bó vỉa sử dụng bằng BTXM M250 đúc sẵn;
 - Bó hè: Bó hè dùng để phân cách giữa hệ thống vỉa hè và lô đất xây dựng công trình cũng như ngăn cách giữa hè lát gạch và đất trồng cây xanh nhằm bảo vệ kết cấu gạch lát vỉa hè. Bó hè xây chìm bằng gạch chỉ VXM M75, mặt trên được trát kín bằng VXM M100 dày 2cm.
 - Đan rãnh: Được thiết kế dọc hai bên tuyến đường, nằm sát mép bó vỉa và mặt đường. Viên đan rãnh tam giác bằng BTXM M200 kích thước 30x50x6cm;
 - Kết cấu vỉa hè từ trên xuống như sau:
 - + Gạch Block M200 dày 6cm;
 - + Cát vàng gia cố 8% XM dày 5cm;
 - + Cát nền đầm chặt $k=0.95$;
 - Cây xanh dọc tuyến đường: Thiết kế trồng cây muồng hoa đào, cây bằng lăng, long não, móng bò tím, vàng anh, lộc vùng dọc theo vỉa hè, trồng cây tại các vị trí ranh giới giữa 2 lô đất. Đường kính gốc cây tối thiểu 6cm, chiều cao cây $\geq$

3m. Dọc theo dải phân cách tuyến 1, trồng cỏ lá tre tạo mảng xanh, trồng cau vua ở giữa, viền cây mai kích thước 20x20cm;

- d) Hệ thống an toàn giao thông: Gồm hệ thống biển báo và vạch sơn kẻ đường thiết kế theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2012

11.3. Hạng mục cấp nước

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu vực dự án đầu nối từ hệ thống đường ống dẫn nước từ thành phố Hải Dương đi nhà máy nước Cẩm Giàng. Điểm đầu nối cấp nước từ đường ống D300 nằm trên Quốc lộ 5.
- Mạng lưới đường ống cấp nước cho dự án dùng loại ống HDPE được thiết kế là mạng vòng khép kín kết hợp mạng nhánh, được dùng chung cho cấp nước sinh hoạt và nước cứu hỏa.
- Đường kính ống HDPE sử dụng là các loại D160, D110, D90, D75, D63, D50. Bố trí 25 trụ cứu hỏa dọc các trục giao thông khoảng cách từ 100-150m/ trụ.

11.4. Hạng mục thoát nước mưa

Mạng lưới thoát nước mưa trong khu dân cư là hệ thống công tròn BTCT D400 – D1200, cống hộp 1,2x1,5m, đặt trong phạm vi vỉa hè hoặc dưới đường sát mép bó vỉa. Hướng thoát nước chung cho toàn bộ khu dân cư là thoát nước ra mương hiện trạng nằm phía Nam dự án sau đó đổ ra sông Sắt.

11.5. Hạng mục thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt được thu gom bằng hệ thống rãnh B300, cống D300 tập trung về các bể xử lý nước thải.
- Xây dựng 4 bể xử lý nước thải trong khu vực dự án có công suất: 150m³/ ng.đ, 320m³/ ng.đ, 500m³/ ng.đ, 2120m³/ ng.đ.

11.6. Hạng mục cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng

- Nguồn cấp điện từ đường dây 35KV chạy qua dự án.
- Xây dựng 09 trạm biến áp công suất 400KVA-1000KVA để cấp điện cho toàn bộ khu vực dự án.
- Hệ thống chiếu sáng sử dụng bộ đèn đôi cao áp sodium, công suất bóng tương đương 2*114W và bộ đèn đơn cao áp sodium, công suất bóng tương đương 114W & 81W. Đèn trang trí sử dụng chủng loại cột gang đúc, đèn chùm chóa thủy tinh bóng compact 4*40W và đèn nắm trang trí công suất lớn nhất 60W. Cột đèn sử dụng loại cột thép bát giác cần đơn cao 10m, 9m và 7m.
- Toàn bộ cấp điện sinh hoạt và cấp điện chiếu sáng được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè đường giao thông.

12. Phương án giải phóng mặt bằng: Công tác GPMB được UBND huyện Cẩm Giàng triển khai thực hiện

- 13. Tổng mức đầu tư:** 411.847.486.000 đồng (Bốn trăm mười một tỷ, tám trăm bốn mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng)
- 14. Nguồn vốn đầu tư:** Vốn tự có của Chủ đầu tư, vốn vay thương mại và vốn huy động hợp pháp khác
- 15. Hình thức quản lý dự án:** Chủ đầu tư tự quản lý dự án
- 16. Thời gian thực hiện dự án:** Xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật từ năm 2014-2016

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Trưởng các Phòng, Ban của Công ty căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo tuân thủ trình tự đầu tư xây dựng theo các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký, Trưởng các bộ phận liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG NAM QUANG**



Trần Việt Hương