

Số: 15/QĐ-CĐT

Bắc Giang, ngày 28 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Báo cáo NCKT đầu tư xây dựng dự án:
Khu số 8 thuộc phân khu 2 thành phố Bắc Giang.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THÀNH ĐÔ BẮC GIANG

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang Ban hành quy định một số nội dung về quản lý và trình tự thực hiện đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 15/7/2021; Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 và Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu số 8 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 27/05/2022 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu số 8 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang.

Báo cáo Thẩm định số 527/BC-SXD ngày 27/02/2024 của Sở xây dựng Bắc Giang và tờ trình của bộ phận QLDA,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo NCKT dự án đầu tư xây dựng dự án: Khu số 8 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang với các nội dung chủ yếu sau:

- 1. Tên dự án:** Khu số 8 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang.
- 2. Người quyết định đầu tư:** Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Đô Bắc Giang.
- 3. Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang.
- 4. Mục tiêu, Quy mô đầu tư xây dựng:**

4.1 Mục tiêu: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt để tạo cơ sở hình thành một khu dân cư mới đồng bộ về cả hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

4.2. Quy mô đầu tư xây dựng:

- Đầu tư xây dựng mới đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật và một số hạng mục hạ tầng xã hội trên diện tích khoảng 10,08ha/12,8ha theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 8 thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) được UBND thành phố Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1294/QĐ-UBND ngày 30/9/2021, bao gồm các hạng mục: san nền; đường giao thông; hệ thống cấp nước sinh hoạt; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng; thông tin liên lạc; khuôn viên cây xanh (CX1, CX2, CX-TT), cây xanh hè đường; bãi đỗ xe (BĐX), hạ tầng kỹ thuật.

- Đầu tư xây dựng công trình nhà ở thấp tầng: xây thô hoàn thiện mặt tiền 10 căn nhà ở liền kề tại các lô đất tiếp giáp đường Nguyễn Văn Linh thuộc các phân lô có ký hiệu LK1 (05 căn), LK9 (05 căn) với chiều cao 4 tầng, diện tích đất khoảng 1.301,2m².

4.2.1 Giải pháp thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật:

1. San nền:

San nền trong các lô đất xây dựng công trình; cao độ san nền tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, phù hợp với khu vực lân cận. San nền theo phương pháp đường đồng mức, độ dốc san nền $i \geq 0,004$ đảm bảo thoát nước tự chảy với hướng dốc về phía các tuyến đường giao thông bao quanh lô đất. Vật liệu san nền bằng đất cấp III, đắp đất theo từng lớp đạt độ chặt yêu cầu $K \geq 0,85$; ngoài ra có thể tận dụng đất dư thừa đảm bảo yêu cầu kỹ thuật từ công tác đào nền móng của các hạng mục khác để đắp.

2. Giao thông:

a) Thiết kế bình đồ, trắc dọc, trắc ngang:

- Hệ thống giao thông thuộc dự án bao gồm 06 tuyến đường với quy mô mặt cắt, hướng tuyến, tọa độ tuân thủ theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, tốc độ thiết kế 20km/h.

- Thiết kế trắc dọc: Các tuyến được thiết kế tuân thủ theo cao độ khống chế trong quy hoạch chi tiết và đầu nối phù hợp với các tuyến đường trong khu vực dự án. Độ dốc dọc thiết kế của các tuyến đường đảm bảo tuân thủ yêu cầu kỹ thuật của đường cấp đô thị và yêu cầu thoát nước mưa mặt đường.

- Thiết kế trắc ngang: Thiết kế các loại mặt cắt ngang có quy mô như sau:

+ Mặt cắt 5-5 (các tuyến N13-N10, N2-N15), quy mô mặt cắt ngang rộng 21,0m, cụ thể như sau: Bề rộng mặt đường 9,0m; bề rộng vỉa 2 x 6,0 = 12,0m; Bề rộng nền đường = 21,0m.

+ Mặt cắt 5.1-5.1 (tuyến N6-N9), quy mô mặt cắt ngang rộng 21,0m, cụ thể như sau: Bề rộng mặt đường: 9,0m; bề rộng hè đường: 2 x 6,0 = 12,0m; trong đó đầu tư hoàn thiện phần rộng 2,0m và phần còn lại để bố trí taluy, hoàn trả mương nước hiện trạng.

+ Mặt cắt 4-4 (tuyến N3-N12), quy mô mặt cắt ngang rộng 20,50m, cụ thể như sau: Bề rộng mặt đường 10,50m; bề rộng hè đường 2x5,0m = 10,0m.

+ Mặt cắt 6-6, quy mô mặt cắt 29,5m (tuyến N4-N11), cụ thể như sau: Bề rộng mặt đường 9,0m, một số vị trí qua trường học FPT mở rộng lên 20,5m; bề rộng hè đường bên phải tuyến rộng 6,0m, trái tuyến rộng từ 3,0m đến 14,50m.

+ Mặt cắt 7-7, áp dụng cho tuyến đường bao quanh khu dân cư hiện trạng, có bề rộng mặt đường trung bình 5,0m.

b) Thiết kế nền, mặt đường:

- Thiết kế nền đường: Hệ số đầm nén nền đường $K \geq 0,95$, riêng 30-50cm lớp nền sát đáy áo đường $K \geq 0,98$. Nền đường đắp bằng đất cấp phối đồi.

- Thiết kế kết cấu áo đường: Áo đường thiết kế lựa chọn là áo đường mềm (BTNC) $E_{yc} \geq 120\text{MPa}$, gồm các lớp từ trên xuống dưới như sau: BTN C12,5 dày 4,0cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m²; BTN C19 dày 6,0cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m²; Lớp cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; Lớp cấp phối đá dăm loại II dày 18cm.

c) Thiết kế vỉa hè (kết cấu lát hè, bó vỉa, rãnh biên, cây xanh):

- Kết cấu hè: Lát gạch giả đá kích thước 30 x 30 x 4 cm; lớp vữa xi măng mác 100 dày 2cm; BTXM mác 200 dày 8cm. Thiết kế hạ hè ở các vị trí qua đường dành cho người khuyết tật tiếp cận, sử dụng.

- Bó vỉa hè đường sử dụng bó vỉa BTXM mác 200 có kích thước 26x23cm cho đoạn thẳng và 26x23x25cm cho đoạn cong có đan cho các vỉa hè; móng bó vỉa đổ BTXM tại chỗ mác 150 dày 10cm. Rãnh biên bằng BTXM rộng 30cm, dày 5cm; hướng dốc tụ thủy về các hố thu nước mưa.

- Cây trồng trên vỉa hè các tuyến đường bao gồm các loại cây thích hợp trồng trong đô thị, cây khi trồng có đường kính gốc cây tối thiểu 19cm; khoảng cách trồng giữa các cây từ 10-20m. Hố trồng cây hình vuông kích thước lòng trong 1,2x1,2m, cao độ đỉnh bó bồn trồng cây bằng cao độ vỉa hè; kết cấu hố bằng viên bó vỉa BTXM kích thước 100 x 150 x 1300 mm.

d) An toàn giao thông: Thiết kế tổ chức giao thông theo hình thức tự điều khiển bằng hệ thống các vạch sơn, biển báo tại tất cả các tuyến đường và các nút giao thông của dự án tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2019/BGTVT.

3. Cấp nước và PCCC:

- Nguồn cấp nước cho dự án: lấy từ đường ống cấp nước hiện có nằm trên đường Nguyễn Văn Linh, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang thuộc quản lý của Công ty cổ phần nước sạch Bắc Giang theo văn bản thỏa thuận số 666/NSBGKTVT ngày 25/03/2023. Mạng lưới cấp nước: đường ống chính được thiết kế theo kiểu mạch vòng kết hợp mạng cụt, được nối trực tiếp vào các đối tượng dùng nước nhằm đảm bảo cấp nước một cách an toàn và hiệu quả. Vật liệu đường ống cấp nước: dùng ống nhựa HDPE cho tất cả các ống; ống dịch vụ sử dụng ống HDPE D50÷D63, ống phân phối sử dụng ống HDPE D110; vật liệu đắp ống phân phối, dịch vụ sử dụng toàn bộ cát đen đầm chặt.

- Các họng cứu hỏa được bố trí trên vỉa hè của các tuyến đường, đầu nối với ống D110mm; vị trí và khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa đảm bảo yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy.

4. Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa của dự án là hệ thống thoát nước riêng (không đấu chung với hệ thống thoát nước thải). Nước mưa tập trung vào các ga thu nước chảy vào hệ thống cống có đường kính đảm bảo theo quy hoạch được duyệt, sau đó thoát ra tuyến cống hiện trạng D1000 và tuyến cống hộp đôi BxH=2x(2.5x2)m của thành phố. Mạng lưới thoát nước phân tán theo từng lưu vực nhỏ phù hợp với hướng san nền và để giảm kích thước đường kính và chiều sâu chôn cống. Các tuyến cống chính thoát nước mưa thuộc dự án sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn tại nhà máy với cấp tải trọng HL93 dùng cho cống đi dưới đường và tải trọng VH (tải trọng TC) dùng cho cống đi dưới vỉa hè, độ sâu chôn cống cách mặt đường tối thiểu là 0.5-0.7m (tính từ cao độ mặt đường đến đỉnh cống) và độ sâu chôn cống cách mặt hè tối thiểu là 0.3-0.5m (tính từ cao độ mặt hè đến đỉnh cống). Độ dốc dọc cống lấy theo độ dốc min $i \geq 1/D$.

Xây dựng hoàn trả tạm tuyến kênh Văn Sơn đoạn chảy qua dự án Khu số 8 thuộc phân khu 2 thành phố Bắc Giang theo hướng sử dụng một phần đất thuộc quy hoạch via hệ tuyến đường N1-N4 và phần diện tích bên ngoài đã được bồi thường GPMB trọn thửa thuộc Dự án đầu tư xây dựng công trình Dải cây xanh mặt nước khu C, khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang. Chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng tuyến đường N1-N4 theo đúng hồ sơ quy hoạch, đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật. (Theo công văn số 320/UBND-QLĐT ngày 29/01/2024 của UBND thành phố Bắc Giang về việc chấp nhận phương án hoàn trả tạm hệ thống mương tiêu thoát nước hiện trạng thuộc dự án Khu số 8 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang).

5. Thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải được đi riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại của các công trình trước khi thoát vào hệ thống cống HDPE D300 chạy dọc sau nhà, sau đó thu về tuyến cống HDPE D300 đặt ngầm dưới hệ đường và đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của thành phố. Hồ ga thoát thải được đổ BTCT mác 250, phía dưới đáy hồ ga lớp bê tông lót mác 150 đá 2x4 dày 10cm; nắp hồ ga sử dụng tấm composite.

6. Hệ thống cấp điện:

- Cấp điện trung thế 22kV:

+ Điểm đầu nối: Điểm đầu nối cấp điện 22kV cho Trạm biến áp của dự án được lấy từ trạm biến áp hiện trạng 2x1250kVA, 22/0,4kV FPT School Bắc Giang thuộc lộ 478-E7.1 TBA 110kV Đồi Cốc. Thiết kế đường cáp điện đi ngầm từ điểm đầu về đến Trạm biến áp xây dựng mới của dự án, sử dụng cáp điện có thông số kỹ thuật Cu/XLPE/CTS/PVC/DSTA/PVC-W 3x240mm²-24kV, cáp có chống thấm dọc.

+ Trạm biến áp: Xây dựng mới 01 trạm biến áp để cấp điện cho khu vực dự án, trạm có thông số kỹ thuật TBA2, U=22/0,4kV, S=1x560kVA, kiểu trạm Compact. Vị trí trạm biến áp được đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật đảm bảo khoảng cách từ trạm đến phụ tải xa nhất không quá 300m theo quy định của ngành điện.

- Cấp điện hạ thế 0,4kV: Thiết kế xây dựng các lộ cáp xuất tuyến đi từ trạm biến áp xây mới về đến các tủ điện hạ thế (tủ công tơ) để cấp điện cho các phụ tải. Các tủ công tơ được thiết kế có vật liệu vỏ tủ composite hoặc vật liệu thích hợp phù hợp với quy định chung của Công ty Điện lực Bắc Giang và đặt tại vị trí cắt dây các lô đất ở phía sau các lô đất liền kề. Cáp điện 0,4kV được thiết kế luồn qua ống HDPE và chôn ngầm đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, sử dụng cáp điện có thông số kỹ thuật 0,6/1kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC, tiết diện cáp điện tùy theo phụ tải tính toán.

- Cấp điện chiếu sáng: Các tuyến đường giao thông của dự án sẽ được thiết kế xây dựng hệ thống cấp điện chiếu sáng, vị trí các cột đèn chiếu sáng được bố trí chạy dọc trên các via hệ đường với khoảng cách trung bình giữa các cột đèn từ 30~35m/cột, độ sáng đảm bảo quy định. Nguồn điện cấp cho hệ thống các đèn chiếu sáng được lấy từ tủ điều khiển chiếu sáng đặt trên via hệ, nguồn điện cấp cho tủ điều khiển chiếu sáng được lấy từ Trạm biến áp xây mới của dự án. Các cột đèn chiếu sáng sẽ sử dụng cột thép mạ kẽm nhúng nóng có chiều cao H=11m; đèn Led sử dụng loại có công suất 100W, kèm bóng phụ 26W. Sử dụng cáp điện đi ngầm có thông số kỹ thuật 0,6/1kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x10+1x6mm².

7. Hệ thống thông tin liên lạc:

Thiết kế hệ thống các đường ống luồn cáp, bể cáp, ganivo chờ sẵn phục vụ cho các đơn vị cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc để cấp cho từng hộ tiêu thụ. Đường trục chính

được thiết kế chạy dọc theo vỉa hè đường dự án, sử dụng ống nhựa u.PVC D110, đường ống dịch vụ sử dụng ống u.PVC D61 được thiết kế đi sau 2 dãy nhà và đi trong hào kỹ thuật thuận tiện cho việc luân cấp và đấu nối cấp của các nhà mạng.

8. Khuôn viên cây xanh:

- Khuôn viên cây xanh: bao gồm các khu cây xanh tập trung có kí hiệu CX1, CX2, CX-TT được thiết kế tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt. Các khu khuôn viên cây xanh thiết kế bao gồm: hệ thống đường dạo, thảm cỏ, cây bụi, cây hoa, cây bóng mát, sân thể thao, hệ thống điện chiếu sáng cảnh quan và hệ thống cấp nước đồng bộ.

- Ga trung chuyển rác: thuộc ô đất ký hiệu HTKT nằm tiếp giáp với khu cây xanh tập trung ký hiệu CX1, ga rác sử dụng kết cấu bê tông xi măng mác 200 đá 1x2, dày 20cm phía dưới là lớp cấp phối đá dăm loại 2, dày 15cm; xung quanh khu vực ga rác được xây tường ngăn đảm bảo vệ sinh môi trường.

9. Công trình nhà ở thấp tầng xây thô hoàn thiện mặt ngoài.

- Xây dựng 10 căn nhà ở liền kề có vị trí tại các phân lô ký hiệu LK1 và LK9 trong phạm vi dự án, trong đó tại phân lô có ký hiệu LK1 là 5 căn và tại phân lô có ký hiệu LK9 là 5 căn. Tổng diện tích đất khoảng 1.300m²; tổng diện tích xây dựng khoảng 1.090m², mật độ xây dựng các căn nhà từ khoảng 81÷86%. Công trình chỉ xây thô và hoàn thiện mặt ngoài, việc phân chia bố trí không gian chức năng trong nhà sẽ theo nhu cầu của người sử dụng.

- Các mẫu nhà liền kề có chung giải pháp thiết kế: Công trình gồm 04 tầng và 01 tum, chiều cao các tầng bố trí như sau: tầng 1 cao 4,5m; tầng 2,3,4 cao 3,6m; tầng tum cao 3,0m. Nền tầng 1 cao hơn vỉa hè 0,15m; chiều cao công trình từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái khoảng 18,45m. Giao thông đứng trong nhà sử dụng cầu thang bộ. Công trình sử dụng kết cấu móng cọc BTCT, kết hợp hệ giằng móng BTCT theo hai phương; kết cấu phần thân cột, dầm, sàn BTCT toàn khối; tường bao che ngoài nhà xây gạch. Hoàn thiện toàn bộ kiến trúc mặt ngoài nhà, cụ thể: trát, sơn tường, chi tiết kiến trúc; lắp cửa đi, cửa sổ; lan can ban công... Xây dựng bể phốt; lắp đặt hệ thống chống sét; hệ thống ống thoát nước mưa từ mái, sê nô; hệ thống thoát nước thải từ bể phốt đấu nối vào hạ tầng kỹ thuật khu vực.

5. Tổ chức tư vấn lập dự án, khảo sát xây dựng:

5.1 *Tổ chức tư vấn lập dự án:* Liên danh tư vấn Công ty Cổ phần Kiến trúc Đô thị; Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Ứng dụng công nghệ xây dựng V-Archi and Partners (đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Tư vấn V-Archi and Partners theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0105785967 kể từ ngày 18/12/2023); Công ty Cổ phần Đầu tư M.E.

5.2 *Tổ chức tư vấn khảo sát xây dựng dự án:* Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Quản lý xây dựng DNG.

6. Địa Điểm xây dựng, diện tích sử dụng đất:

6.1 Địa điểm xây dựng: xã Dĩnh Trì, Tân Tiến và phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

6.2. Diện tích sử dụng đất: 10,08 ha

7. **Loại nhóm dự án, cấp công trình chính:** Nhóm B, loại dự án đầu tư xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp, cấp công trình chính thuộc dự án: Cấp III.

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

8.1 Số bước thiết kế: 02 bước (Lập BCNCKT và TKBVTC)

8.2 Các tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- QCVN 41:2019/BGTVT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ;
- TCVN 13592:2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế;
- TCCS 38:2022/TCĐBVN Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế;
- TCVN 13567-1:2022 Lớp mặt đường bằng hỗn hợp bê tông nhựa nóng - TC và NT;
- TCVN 7957:2008 Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình;
- TCXD 33-2006 Cấp nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;
- Tiêu chuẩn ngành 11 TCN (18□21):2006 Quy phạm trang bị điện VN;
- Tiêu chuẩn TCVN 4756:1989 - Quy phạm nối đất và nối không các thiết bị điện Việt Nam;
- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 333:2005 - Chiều sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - TC thiết kế Việt Nam;
- Tiêu chuẩn TCXDVN 7997: 2009 - Cấp điện lực đi ngầm trong đất - phương pháp lắp đặt;
- Tiêu chuẩn TCVN 7447: 2010-2011- Hệ thống lắp đặt điện hạ áp;
- TCVN 8700:2011 Về cống, bể, hàm, hố, rãnh và tủ đấu cáp viễn thông - yêu cầu kỹ thuật;
- TCVN 5574:2018 Kết cấu BTCT - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9362:2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền móng nhà và công trình;
- QCXDVN 05:2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Nhà ở và công trình công cộng - an toàn sinh mạng và sức khỏe.
- QCVN 09:2017/BXD: Quy chuẩn xây dựng-Các công trình XD sử dụng năng lượng hiệu quả.
- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 02:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.
- QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn Kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.
- TCVN 9411:2012: Nhà ở liên kế – tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 4319:2012: Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật Việt Nam có liên quan khác.

9. Tổng mức đầu tư của dự án:

- Dự kiến sơ bộ tổng mức đầu tư dự án (không bao gồm chi phí bồi thường GPMB) là **114.899.000.000 đồng**. *(Một trăm mười bốn tỷ, tám trăm chín mươi chín triệu đồng);*
- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng: **26.118.000.000 đồng** *(Hai mươi sáu tỷ, một trăm mười tám triệu đồng);*

10. Thời gian hoạt động và thực hiện dự án: 05 năm, kể từ khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận Nhà đầu tư; các mốc thời gian chính:

- Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng và thi công xây dựng công trình: Từ quý IV/2021 đến hết quý IV/2024.
- Hoàn thành dự án và đi vào hoạt động: Từ quý I/2025 đến hết thời gian hoạt động dự án.

11. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Nhà đầu tư dùng vốn chủ sở hữu và vốn vay thương mại, vốn huy động hợp pháp khác để đầu tư toàn bộ dự án. Cơ cấu nguồn vốn như sau:

Vốn đầu tư của chủ đầu tư (vốn tự có): 30%

Vốn vay ngân hàng thương mại và huy động hợp pháp khác: 70%

12. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư thuê quản lý dự án

13. Phương án giải phóng mặt bằng:

Đây là dự án theo quy định thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất; chính quyền địa phương sẽ thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và giao đất để chủ đầu tư thực hiện dự án. Chủ đầu tư sẽ phối hợp với UBND thành phố Bắc Giang triển khai thực hiện các thủ tục trong trình tự thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án theo các quy định pháp luật hiện hành.

14. Các nội dung khác: Theo Báo cáo Thăm định số 527/BC-SXD ngày 27/02/2024 của Sở xây dựng Bắc Giang.

Điều 2. Quyết định này là căn cứ để Chủ đầu tư tiến hành triển khai các công việc tiếp theo của dự án phù hợp với quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng công trình.

Điều 3. Ban Giám đốc, các phòng nghiệp vụ của Công ty và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các đơn vị có liên quan;
- Lưu VT.

ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN TRONG TUYẾN**

