

Số: /QĐ-UBND

Bát Xát, ngày tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình:
Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Bát Xát, huyện Bát Xát (giai đoạn 1)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÁT XÁT

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
Căn cứ Luật đầu tư công ngày 13/6/2019;
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 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/12/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
Căn cứ Văn bản số 3620/SGTVT XD-PTĐT ngày 28/9/2021 của Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tỉnh Lào Cai về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Dự án tạo quỹ đất tổ 8 thị trấn Bát Xát, huyện Bát Xát;
Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 277/TTr-KTHT ngày 14/10/2021 và Trung tâm phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 199/TTr-TTPTQĐ ngày 19/10/2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Bát Xát, huyện Bát Xát (giai đoạn 1) với nội dung sau:

- Tên dự án:** Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Bát Xát, huyện Bát Xát (giai đoạn 1).
- Nhóm, loại, cấp công trình:** Nhóm B. Công trình hạ tầng kỹ thuật
- Người quyết định đầu tư:** Chủ tịch UBND huyện Bát Xát
- Chủ đầu tư:** Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Bát Xát
- Địa điểm xây dựng:** Thị trấn Bát Xát, huyện Bát Xát
- Tổ chức tư vấn khảo sát, lập dự án:** Viện Kiến trúc Quy hoạch Xây dựng tỉnh Lào Cai.
- Mục tiêu đầu tư:** Hoàn thiện quy hoạch chung mở rộng thị trấn Bát Xát tạo quỹ đất để sắp xếp tái định cư cho các chương trình, dự án trên địa bàn và để

đầu giá thu tiền sử dụng đất, tạo nguồn lực để tiếp tục đầu tư cơ sở hạ tầng thiết yếu phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương, hình thành xây dựng khu dân cư ở tập trung với hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ, có cảnh quan môi trường xanh sạch đẹp, góp phần xây dựng thị trấn Bát Xát phát triển theo hướng văn minh hiện đại.

8. Nội dung, quy mô xây dựng:

Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 9,7ha gồm các hạng mục: San nền, giao thông, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện, chiếu sáng... với quy mô cụ thể như sau:

8.1. San nền.

* San gạt mặt bằng dọc theo các tuyến đường theo qui hoạch chi tiết đã được phê duyệt bao gồm các mặt bằng sau: LK01-LK17; LK19; LK25; một phần LK26; đất HH; đất GR; đất BDX; một phần đất CX02 tạo ra 249 lô liền kề với diện tích từ (100-105,6) m²/lô.

- Mặt bằng đất ở liền kề được san nền bằng cao độ vỉa hè của các tuyến đường phía trước, dốc $i=1,0\%$ dốc từ mặt bằng ra phía vỉa hè tuyến đường phía trước và dốc dọc mặt bằng theo độ dốc của tuyến đường.

- Mái taluy được đắp với mái dốc 1:1,50; mái taluy đào được thiết kế theo tiêu chuẩn thiết kế phù hợp với từng vị trí địa chất trên tuyến.

- Mặt bằng san nền được đắp đảm bảo độ chặt theo yêu cầu K85, riêng các mặt bằng xây xanh CV-CX tận dụng từ đất hữu cơ để đắp.

8.2. Đường giao thông.

* Xây dựng mới 8 tuyến đường với tổng chiều dài $L = 1,909\text{km}$; gồm các tuyến D9; T1; T2; T3; T4; T5; T7; T9, các tuyến đường có quy mô như sau:

- Thiết kế mới một đoạn của tuyến đường D9 có chiều dài 34,27m, có quy mô mặt cắt ngang như sau: $B_{\text{nền}} = 14,0\text{m}$; $B_{\text{mặt}} = 6,0\text{m}$; $B_{\text{vía hè}} = 3\text{m}$ và $5,0\text{m}$.

- Thiết kế mới một đoạn của tuyến đường T1 có chiều dài 227,12m, có quy mô mặt cắt ngang như sau: $B_{\text{nền}} = 16,5\text{m}$; $B_{\text{mặt}} = 7,5\text{m}$; $B_{\text{vía hè}} = 2 \times 4,5\text{m}$.

- Thiết kế mới tuyến đường T2 có chiều dài khoảng 538,99m, có quy mô mặt cắt ngang như sau: $B_{\text{nền}} = 19,5\text{m}$; $B_{\text{mặt}} = 10,5\text{m}$; $B_{\text{vía hè}} = 2 \times 4,5\text{m}$.

- Thiết kế mới tuyến đường T3 có chiều dài khoảng 389,34m, có quy mô mặt cắt ngang như sau: $B_{\text{nền}} = 16,5\text{m}$; $B_{\text{mặt}} = 7,5\text{m}$; $B_{\text{vía hè}} = 2 \times 4,5\text{m}$.

- Thiết kế mới tuyến đường T4 có chiều dài khoảng 341,11m, có quy mô mặt cắt ngang như sau: $B_{\text{nền}} = 19,5\text{m}$; $B_{\text{mặt}} = 10,5\text{m}$; $B_{\text{vía hè}} = 2 \times 4,5\text{m}$.

- Thiết kế mới tuyến đường T5 có chiều dài khoảng 170,81m, có quy mô mặt cắt ngang như sau: $B_{\text{nền}} = 16,5\text{m}$; $B_{\text{mặt}} = 7,5\text{m}$; $B_{\text{vía hè}} = 2 \times 4,5\text{m}$.

- Thiết kế mới một đoạn của tuyến đường T7 có chiều dài khoảng 88,18m, có quy mô mặt cắt ngang như sau: $B_{\text{nền}} = 19,5\text{m}$; $B_{\text{mặt}} = 10,5\text{m}$; $B_{\text{vía hè}} = 2 \times 4,5\text{m}$.

- Thiết kế mới một đoạn của tuyến đường T9 có chiều dài khoảng 119,90m, có quy mô mặt cắt ngang như sau: $B_{\text{nền}} = 16,5\text{m}$; $B_{\text{mặt}} = 7,5\text{m}$; $B_{\text{vía hè}} = 2 \times 4,5\text{m}$.

* Quy mô kết cấu mặt đường các tuyến đường:

- Kết cấu các tuyến đường nhánh: Thiết kế mặt đường bê tông nhựa Tải trọng tính toán H10; Môđul đàn hồi yêu cầu là $E_{yc} \geq 110\text{Mpa}$, gồm các lớp như sau: Bê tông nhựa chặt hạt trung C12,5 dày 5cm; Tưới nhựa thấm bảm 1,0kg/m²; Cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; Cấp phối đá dăm loại II dày 20cm; Đất nền đầm chặt K=0,98 dày 30cm với nền đào, 50cm với nền đắp; Lớp nền dưới đường đảm bảo được độ chặt K = 0,95.

* Bó vỉa và rãnh tam giác:

- Viên bó vỉa hè đường được thiết kế BTXM cấp B20 (250#) đúc sẵn trên lớp đệm vữa xi măng mác 100 dày 2cm, lớp bê tông lót sử dụng BTXM cấp B7,5 dày 5cm.

- Rãnh tam giác được thiết kế BTXM cấp 20 (250#) đổ tại chỗ trên lớp đệm vữa xi măng mác 100 dày 2cm.

* Hồ trồng cây: Chọn loại cây trồng phù hợp với cây đô thị, sẽ được xác định cụ thể trong bước thiết kế KTT), khoảng cách giữa hai cây trung bình 6 -10m hoặc giữa hai thửa đất.

8.3. Hệ thống thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mặt trong dự án được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy và bám theo độ dốc dọc của đường giao thông.

- Các tuyến đường được thiết kế hệ thống thoát nước bằng hệ thống rãnh dọc BTCT D75- 100cm chạy dọc 2 bên vỉa hè để thu nước mặt đường. Đầu tư xây dựng tuyến đường T2 thiết kế bằng cống hộp BxH: 3x2m và 1,5x2,5m với chiều dài L =531m để thu nước mặt đường và thu nước từ các khu vực lân cận chảy qua. Hệ thống thoát nước gồm các tuyến rãnh chạy dọc theo tuyến đường giao thông thu nước về cống hộp 3x2m nằm ở phía Tây Bắc của dự án sau đó được đầu nối vào hệ thống thoát nước mặt tổ 1.

- Xây dựng tuyến cống tròn BTCT D200cm với tổng chiều dài L = 165m nằm trên tuyến đường T4 và đường Hùng Vương nhằm thu gom hệ thống thoát nước hiện trạng vào tuyến cống 3x2m được đầu tư xây dựng mới.

- Toàn bộ hệ thống cống được đặt dưới lớp vỉa hè, độ dốc của cống bằng với độ dốc của tuyến đường, bố trí ga thu nước mặt với khoảng cách các hố từ 30-40m/hố.

- Kết cấu cống tròn D75(cm), D100(cm) sử dụng BTCT cấp độ bền B15 (M200#) đá 1x2. Đế cống sử dụng BTCT cấp độ bền B12.5(M150#) đá 2x4;

- Kết cấu cống tròn D200(cm) sử dụng BTCT cấp độ bền B20 (M250#) đá 1x2. Đế cống sử dụng BTCT cấp độ bền B12.5(M150#) đá 2x4;

- Hố ga cống D75, D100 sử dụng BTXM cấp B15 (M200#), tấm bản, cửa thu nước sử dụng BT cốt thép B15(M200#) đá 1x2, hố ga cống tròn D200 sử dụng BTXM cấp độ bền B20 (M250#) đá 1x2.

- Cống bản 1,5x2,5(m) và 2x3(m) sử dụng BTCT cấp B25 (M300#) đá 1x2

* Hệ thống thoát nước thải:

- Nước thải nhà dân sau khi được xử lý qua hệ thống bể phốt được chảy ra đường gom ống nhựa uPVC D200-D315mm với tổng chiều dài L= 1.234m bố trí khe thoáng giữ hai làn dân cư chiều sâu chôn ống từ 0,8-1,3m bố trí các hố thu

trung bình từ (20-25m/hồ) sau đó được đổ về ống thoát nước thải uPVC D300mm.

8.4. Cấp nước.

- Nguồn nước: Được đầu nối tiếp từ hệ thống cấp nước D250 trên đường TL 156B (đường Hùng Vương) của hệ thống cấp nước thị trấn Bát Xát; Thiết kế hệ thống đường ống từ điểm đầu nối vào đến chân công trình.

- Tổ chức mạng lưới đường ống:

+ Xây dựng tuyến ống chính HDPE D110mm với chiều dài L= 979m kết hợp với tuyến ống đường hiện trạng hình thành nên mạng lưới cấp nước kiểu vòng. Trên cơ sở đó phân tích nhánh ra các đường ống dịch vụ D63-D50mm với tổng chiều dài L= 1834m cấp nước đến chân công trình.

+ Ống cấp nước được thiết kế dùng ống HDPE PN10 độ sâu chôn ống đối với ống đi trên vỉa hè ống HDPE D110-D50 là từ 0,5-0,8m. Ống đi qua đường với độ sâu chôn ống là 0,8-1,2m có sử dụng ống lồng thép lồng.

+ Xây dựng hố vạu chặn tại vị trí nút đầu nối vào khu vực thực hiện dự án. Hố vạu chặn được thiết kế có kích thước 1,5x1,5m bằng tường gạch vữa xi măng mác 75, tấm đáy được thiết kế bằng bê tông cốt thép cấp B15 (200#).

+ Bố trí các hố khởi thủy trên tuyến ống D110mm để phân phối cấp nước cho các hộ.

- Phòng cháy chữa cháy:

+ Trên các tuyến trục chính bố trí các họng cứu hỏa phụ vụ việc phòng cháy chữa cháy trong khu vực khi cần thiết, lắp đặt 7 trụ cứu hỏa trên tuyến ống D110 với bán kính phụ vụ khoảng 100-150m/ điểm.

8.5 Đường ống thông tin:

- Thiết kế các hệ thống hồ ga, ống thép chờ cấp thông tin tại những vị trí qua đường giao thông.

- Cấp thông tin liên lạc, tủ thông tin, các thiết bị thông tin được cung cấp bởi các nhà mạng và được các nhà mạng chịu chi phí đầu tư.

8.6. Cấp điện; điện chiếu sáng:

* Nguồn điện: Điểm đầu tại ngăn dự phòng tủ RMU 40,5kV - TBA Tủ 5 - lộ 375-E20.2 Lào Cai - Bát Xát.

* Đường dây 35KV.

- Xây dựng mới 464m cáp ngầm 35kV (bao gồm cả cáp nguồn tủ công tơ, hao hụt và dự phòng), điểm đầu tủ RMU 40,5kV - TBA Tủ 5 - lộ 375 E20.2 Lào Cai - Bát Xát, điểm cuối tủ RMU 40,5kV - TBA T2 xây dựng mới.

- Cáp ngầm dùng loại Al/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W 20/35(40,5)kV 3x240 mm².

- Bố trí cáp ngầm:

+ Rãnh cáp qua đường: Cáp được luồn trong ống thép mạ kẽm D150 chịu lực chôn trong đất ở độ sâu 1,2m, phía trên và dưới được lót cát đen mịn dày 0,6m, phía trên lớp cát đen dày 1 lớp tấm đan bê tông bảo vệ cơ học cho tuyến cáp, tiếp đó rải một lớp đất mịn dày 0,35m, giữa lớp đất mịn rải lớp băng bảo hiệu cáp dọc theo chiều dài tuyến cáp, tiếp đó là lớp bê tông mặt đường dày 0,25m.

+ Rãnh cáp dưới vỉa hè: Cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE chôn trong đất ở độ sâu 1,1m, phía trên và dưới lót cát đen mịn dày 0,5m, phía trên lớp cát đen dài 1 lớp tấm đan bê tông bảo vệ cơ học cho tuyến cáp, tiếp đó rải một lớp đất mịn dày 0,6m giữa lớp đất mịn dài lớp băng báo hiệu cáp dọc theo chiều dài tuyến cáp.

+ Dọc theo hào cáp có bố trí các trụ và mốc báo hiệu cáp (trung bình 15m-20m/1cái); các vị trí bẻ góc của cáp đặt mốc báo hiệu cáp tại 2 đầu và giữa bán kính cong của đường cáp; đoạn cáp cắt ngang đường giao thông được đặt mốc báo hiệu cáp ở giữa tim đường.

* Đường dây 0,4KV.

- Xây dựng mới 2.480m cáp ngầm 0,4kV (cả hao hụt và dự phòng) sau các TBA 630kVA - 35(22)/0,4kV xây dựng mới.

- Cáp ngầm dùng loại Cu /XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,6/1 kV-4x150mm².

- Bố trí cáp ngầm:

+ Cáp đặt trong hào cáp trên nền đất: Cáp được luồn trong ống HDPE chôn trong đất ở độ sâu 0,8m so với mặt đất tự nhiên, phía trên và dưới được đệm cát đen mịn, phía trên lớp cát đen là lớp gạch chỉ bảo vệ cáp, tiếp đến rải một lớp đất mịn, giữa lớp đất mịn dài lớp băng báo hiệu cáp dọc theo chiều dài tuyến cáp.

+ Cáp đặt trong hào cáp qua đường: Cáp được luồn trong ống thép chôn trong đất ở độ sâu 1,1m so với mặt đất tự nhiên, phía trên và dưới được đệm cát đen mịn, phía trên lớp cát đen là lớp gạch chỉ bảo vệ cáp, tiếp đến rải một lớp đất đắp $k=0,9$, giữa lớp đất mịn dài lớp băng báo hiệu cáp dọc theo chiều dài tuyến cáp, trên cùng là lớp kết cấu nền đường quy hoạch dày 0,435m.

+ Dọc theo hào cáp có bố trí các trụ và mốc báo hiệu cáp trung bình 15m/1mốc; các vị trí bẻ góc của cáp đặt mốc báo hiệu cáp tại 2 đầu và giữa bán kính cong của đường cáp; đoạn cáp cắt ngang đường giao thông được đặt mốc báo hiệu cáp ở giữa tim đường.

+ Vỉa hè và nền đường sau khi thi công tuyến cáp ngầm được hoàn trả lại như hiện trạng ban đầu.

- Tủ công tơ được sơn tĩnh điện, chế tạo theo dây truyền công nghệ CNC đặt trên móng dọc hành lang đường. Vỏ tủ làm bằng hợp kim nhôm có cấp bảo vệ IP54. Các tủ công tơ được nối đất vỏ tủ và nối đất lặp lại. Trị số điện trở nối đất đảm bảo theo quy định hiện hành.

- Móng tủ: Móng bằng bê tông cốt thép, bê tông móng mác M200 đá 1×2.

- Tiếp địa đường cáp 0,4kV: Sử dụng hệ thống cọc tia hỗn hợp RC-6 gồm 06 cọc bằng thép hình L63×63×6mm dài 1,5m chôn sâu 0,8m, các cọc nối với nhau bằng thép dẹt 40×4. Tất cả các chi tiết bằng thép đều được mạ kẽm nhúng nóng.

* Trạm biến áp:

- Xây dựng mới 02 TBA - 35/0,4kV kiểu Kiosk hợp bộ gồm 03 ngăn lắp đặt ngoài trời, vỏ được chế tạo bằng tôn Zam tĩnh điện theo dây truyền công nghệ CNC.

- Phía trung áp: Lắp đặt tủ đóng cắt trung thế RMU cách điện bằng khí SF₆; điện áp định mức 40,5 kV; khả năng chịu đựng ngắn hạn 20 kA/1s (tủ tích hợp thiết

bị cảnh báo sự cố hợp bộ loại có truyền thông, đèn hiển thị lắp ngoài vỏ tủ TBA Kiosk).

- Máy biến áp: MBA 3 pha làm mát, cách điện bằng dầu, đầu vào cao thế phía 35kV sử dụng đầu cáp Plug - in Elbow. Công suất 630kVA điện áp 35(22)/0,4kV, điện áp $35\pm 2 \times 2,5\%/0,4kV$, tổ đấu dây $\Delta/\Delta/Y0-11$. MBA được dán nhãn năng lượng theo Quyết định số 04/2017/QĐ-TTg ngày 09/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ và đạt TCVN8525:2015.

- Tủ hạ thế: Tủ điện hạ thế trọn bộ phù hợp với công suất máy biến áp được chế tạo theo công nghệ CNC, gồm 02 ngăn (ngăn chống tổn thất lắp đặt các thiết bị đo đếm điện năng, gồm 01 bộ TI 0,4kV và công tơ điện xoay chiều kiểu điện tử 3 pha có tích hợp đo xa GPRS; ngăn đóng cắt được bố trí thiết bị đóng cắt hạ áp, thanh cái, thiết bị đo lường và 01 bộ TI 0,4kV), bảo vệ quá dòng phía hạ áp dùng aptomat; bảo vệ điện áp khí quyển phía hạ thế dùng chống sét van GZ-500V.

- Đầu nối trong trạm biến áp: Đầu nối từ tủ RMU sang máy biến áp: dùng cáp bọc Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC -3x50mm², Đầu nối từ MBA sang tủ hạ thế dùng thanh cái đồng 1000A.

- Móng trạm:

+ Móng bằng BTCT, bê tông lót móng M100 đá 1x2, bê tông móng M150 đá 1x2.

- Tiếp địa trạm biến áp: Sử dụng nối đất loại cọc tia hỗn hợp gồm 30 cọc tiếp địa được làm bằng thép L63×63×6mm chiều dài 1,5m. Dây nối các cọc tiếp địa bằng thép dẹt 40×4mm.

* Điện chiếu sáng:

- Xây dựng hệ thống chiếu sáng đường phố dọc các tuyến đường giao thông và điện chiếu sáng sân vườn công viên cây xanh.

+ Sử dụng cáp ngầm chống thấm CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0.6/1KV: 4x16- 4x25mm² dài L=2.188m.

+ Tủ điện chiếu sáng, có ngăn lắp công tơ, được bảo vệ quá dòng và ngắn mạch bằng aptomat và cầu chì. Tủ được điều khiển theo chế độ tự động.

+ Cột điện chiếu sáng: Sử dụng 64 cột đèn bát giác tròn côn BG8, cần đèn Cần đèn đơn CD-04 dày 4mm, sử dụng Chóa đèn LED loại 120W.

+ Móng cột đèn, tủ điện chiếu sáng đồ BTXM 200#, hệ thống tiếp địa tủ, cột đèn đảm bảo an toàn.

9. Phương án GPMB: Thực hiện theo quy định hiện hành

10. Tổng mức đầu tư: 87.412.000.000 đồng; Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	49.534.846.401
- Chi phí thiết bị	4.007.207.688
- Chi phí QLDA:	1.024.113.471
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	2.800.074.126
- Chi phí khác:	1.424.433.983
- Chi phí GPMB	28.000.000.000

- Chi phí dự phòng: 54.090.331
- Chi phí rà phá bom mìn 567.234.000

(Chi tiết có phụ lục kèm theo)

10. Nguồn vốn: Nguồn thu tiền sử dụng đất ngân sách huyện (Ứng vốn quỹ phát triển đất khi chưa có nguồn do dự án tạo ra).

11. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp QLDA theo quy định.

12. Thời gian thực hiện dự án: Giai đoạn 2020 - 2022.

Điều 2: Đổi tên dự án Tạo quỹ đất tổ 8 thị trấn Bát Xát, huyện Bát Xát thành dự án Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Bát Xát, huyện Bát Xát (giai đoạn 1).

Điều 3: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu và các quy định quản lý đầu tư xây dựng hiện hành.

Điều 4: Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng phòng: Tài Chính - Kế hoạch; Kinh tế và Hạ tầng, Giám đốc trung tâm phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND thị trấn Bát Xát, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT. Huyện ủy;
- TT: HĐND và UBND huyện ;
- Như Điều 4/QĐ;
- Trung tâm PTQĐ (4 bản);
- Lưu: VT, CV_{SƯ}, KTHT_{HÀ}.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Quốc Huy