

Số: ~~107~~/QĐ/ĐDTL

Nghi Xuân, Ngày: ~~01~~ tháng ~~04~~ năm 2018

### QUYẾT ĐỊNH

*“V/v: Phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và Tổng dự toán”  
Dự án “Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1)”*

### TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐT VÀ XD ĐÔNG DƯƠNG THĂNG LONG

Căn cứ Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình số 12/Q 2018/ĐDTL ngày 25/04/2017 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long;

Căn cứ Hồ sơ thiết kế Bản vẽ thi công và Tổng dự toán Dự án “ Khu đô thị mới Xuân An ( giai đoạn 1)” do Công ty CP Tư vấn Xây dựng Thành Nam lập;

Căn cứ văn bản số 137/SXD-PTĐT&HT1 ngày 27/03/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1);

Căn cứ văn bản số 137/SXD – PTĐT- HT ngày 27/3/2018 của Sở xây dựng tỉnh Hà Tĩnh v/v thông báo kết quả thẩm định TKBVTC xây dựng “ Khu đô thị mới Xuân An( giai đoạn 1)”

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1:** Phê duyệt Hồ sơ thiết kế Bản vẽ thi công và Tổng dự toán Dự án “ Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1)” do Công ty CP Tư vấn Xây dựng Thành Nam lập với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên công trình:** Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (giai đoạn 1). Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

Thuộc dự án: Khu đô thị mới Xuân An – giai đoạn 1.

**2. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:**

Tên chủ đầu tư: Công ty CP đầu tư và xây dựng Đông Dương – Thăng Long.

Địa chỉ: Đường 8B, khối 7, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh

Điện thoại: 0393.565 555

**3. Địa điểm xây dựng:** thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

**4. Vị trí và Quy mô đầu tư xây dựng:**

- Vị trí Thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh

- Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng hoàn thành toàn bộ hệ thống các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, các công trình công cộng, hệ thống cây xanh trên toàn bộ diện tích 27,32ha theo quy hoạch (và các quy hoạch điều chỉnh, bổ sung(nếu có)) được duyệt và các công trình cần thiết khác để đưa dự án vào khai thác kinh doanh theo quy định của pháp luật.



- Diện tích, phạm vi ranh giới khu đất:

+ Diện tích đất sử dụng : 27,32ha.

+ Phạm vi, ranh giới khu đất:

- Phía Bắc giáp quốc lộ 8B,

- Phía Nam giáp đường quy hoạch đi Xuân Thành,

- Phía Đông giáp đất sản xuất nông nghiệp và đường đi biển Xuân Thành,

- Phía Tây giáp đường QH dự kiến nối cầu Bến Thủy 2 và đất sản xuất NN

5. **Giải pháp thiết kế chủ yếu** (Hạng mục san nền, giao thông, thoát nước mưa, cấp điện sinh hoạt)

5.1. San nền và hồ cảnh quan

a) San nền: San nền theo từng lô với diện tích 156.790,98m<sup>2</sup>, cao độ san nền không chế từ cốt +4,5m đến +5,25m, đắp bằng cát độ đầm chặt K=0,9.

b) Hồ cảnh quan: Hồ có diện tích 22.124 m<sup>2</sup> được kè xung quanh, ở giữa xây đảo. Kè có cao độ đáy +1,05; cao độ đỉnh +4,55 và được chia làm 3 phần:

- Phần thứ nhất có cao độ từ cốt +1,05 đến cốt +3,05. Mái dốc m=1:1,5, xây bằng đá hộc vữa xi măng mác 100 dày 30cm;

- Phần thứ hai có cao độ +3,05, giatơ rộng 1,5m xây bằng đá hộc vữa xi măng mác 100 dày 30cm;

- Phần thứ ba có cao độ từ +3,05 đến +4,55. Mái dốc m=1:1,5; phần ngập nước gia cố bằng đá hộc vữa xi măng mác 100 dày 30cm, phần không ngập nước trồng cỏ.

5.2. Hệ thống giao thông

Hệ thống đường giao thông có 13 tuyến đường với tổng chiều dài các tuyến L=4.046,85m, cụ thể:

+ Tuyến 4: Chiều dài L=732,61m; điểm đầu Km0+0,00 giao với Đường 546; điểm cuối Km0+732,61 giao đường Gia Lách.

+ Tuyến 5: Chiều dài L=125,7m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 7 tại Km0+64,37; điểm cuối Km0+125,7 giao với điểm đầu tuyến 8A.

+ Tuyến 6: Chiều dài L=185,14m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 1 tại Km0+340,70; điểm cuối Km0+185,14 giao với điểm đầu tuyến 11.

+ Tuyến 7: Chiều dài L=128,44m; điểm đầu Km0+0,00 giao với Quốc lộ 8B; điểm cuối Km0+128,44 giao với đường Gia Lách.

+ Tuyến 8A: Chiều dài L=770,49m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 8B tại Km0+0,00; điểm cuối Km0+770,49 giao tuyến 4 tại Km0+637,21.

+ Tuyến 8B: Chiều dài L=383,47m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 8A tại Km0+0,00; điểm cuối Km0+383,47 giao tuyến 4 tại Km0+75,64.

+ Tuyến 9: Chiều dài L=330,67m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 8B tại Km0+347,65; điểm cuối Km0+330,67 giao tuyến 11 tại Km0+68,5.

+ Tuyến 10A: Chiều dài L=484,12m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 10B tại Km0+0,00; điểm cuối Km0+484,12 giao tuyến 11 tại Km0+0,00.

+ Tuyến 10B: Chiều dài L=434,17m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 10A tại Km0+0,00; điểm cuối Km0+434,17 giao tuyến 12 tại Km0+0,00.

+ Tuyến 11: Chiều dài L=104,0m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 6 tại Km0+185,14; điểm cuối Km0+104,0 giao tuyến 4 tại Km0+401,47.

+ Tuyến 12: Chiều dài L=163,85m; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 10B tại

101  
CƠ  
CƠ  
TƯ  
ĐNG  
HẢ  
XU



Km0+434,17; điểm cuối Km0+163,85 giao tuyến 4 tại Km0+519,59.

+ Tuyến 13: Chiều dài  $L=65,5\text{m}$ ; điểm đầu Km0+0,00 giao với tuyến số 8A tại Km0+665,62; điểm cuối Km0+65,5 giao tuyến 12 tại Km0+125,35.

+ Tuyến 14: Chiều dài  $L=138,69\text{m}$ ; điểm đầu Km0+0,00 giao với đường 546; điểm cuối Km0+138,69 giao tuyến 10B tại Km0+247,45.

- Mặt cắt ngang tuyến:

+ Tuyến số 4:  $B_{\text{nền}}=18\text{m}$ ,  $B_{\text{mặt}}=9,0\text{m}$ ,  $B_{\text{vh}}=2\times 4,5\text{m}$ .

+ Tuyến số 5:  $B_{\text{nền}}=34,0\text{m}$ ,  $B_{\text{mặt}}=2\times 7,5\text{m}$ ,  $B_{\text{pc}}=5,0\text{m}$ ,  $B_{\text{vh}}=2\times 7,0\text{m}$ .

+ Tuyến số 6:  $B_{\text{nền}}=34,0\text{m}$ ,  $B_{\text{mặt}}=2\times 10,0\text{m}$ ,  $B_{\text{vh}}=2\times 7,0\text{m}$ .

+ Tuyến số 7:  $B_{\text{nền}}=24,5\text{m}$ ,  $B_{\text{mặt}}=10,5\text{m}$ ,  $B_{\text{vh}}=2\times 7,0\text{m}$ .

+ Tuyến số 8A, 8B, 9, 11, 12, 13, 14:  $B_{\text{nền}}=15,5\text{m}$ ,  $B_{\text{mặt}}=7,5\text{m}$ ,  $B_{\text{vh}}=2\times 4,0\text{m}$ .

+ Tuyến số 10A:  $B_{\text{nền}}=20,5\text{m}$ ,  $B_{\text{mặt}}=12,5\text{m}$ ,  $B_{\text{vh}}=2\times 4,0\text{m}$ . Riêng đoạn từ Km0+100 đến Km0+112; Km0+159,59 đến Km0+288,76; Km0+365 đến Km0+380; Km0+450 đến Km0+464,23 có  $B_{\text{nền}}=15,5\text{m}$ ,  $B_{\text{mặt}}=7,5\text{m}$ ,  $B_{\text{vh}}=2\times 4,0\text{m}$ .

+ Đối với tuyến số 10B:  $B_{\text{nền}}=20,5\text{m}$ ,  $B_{\text{mặt}}=12,5\text{m}$ ,  $B_{\text{vh}}=2\times 4,0\text{m}$ . Riêng đoạn từ Km0+45,58 đến Km0+50; Km0+93 đến Km0+288,76; Km0+365 đến Km0+380; Km0+450 đến Km0+464,23 có  $B_{\text{nền}}=15,5\text{m}$ ,  $B_{\text{mặt}}=7,5\text{m}$ ,  $B_{\text{vh}}=2\times 4,0\text{m}$ .

- Kết cấu mặt đường tính từ trên xuống: Lớp bê tông nhựa chặt BTNC 19 dày 6cm; tưới nhựa thấm bảm  $1,0\text{kg}/\text{m}^2$ ; lớp cấp phối đá dăm loại I dày 18cm; lớp cấp phối đá dăm loại II dày 20cm.

- Kết cấu vỉa hè: Lát gạch Block tự chèn dày 5cm, đệm cát vàng dày 5cm, lớp bê tông xi măng mác 200 dày 15cm, lớp nilon lót móng.

- Nền đường của các tuyến: Ta luy nền đường đắp 1/1,5; nền đường bằng cát độ chặt  $K\geq 0,95$ ,  $\text{CBR}\geq 4$ . Riêng 30cm dưới lớp kết cấu áo đường độ đầm chặt  $K\geq 0,98$ ,  $\text{CBR}\geq 6$ .

- Các tuyến đường dạo, quảng trường: Đường dạo có mặt cắt ngang  $B=1,5\text{m}$ ; tổng chiều dài  $L=1.200\text{m}$ . Kết cấu: Lát đá xẻ tự nhiên dày 3cm.

- Dọc tuyến được tổ chức giao thông theo 2 chiều riêng biệt. Các chiều đi được phân định bằng dải phân cách giữa hoặc vạch sơn.

- Hệ thống an toàn giao thông: Gồm các vạch 1.1, vạch 2.1, vạch 3.1a, vạch 7.3 và các cột biển báo, gồm các loại P.102, I.423B, R.303 theo QCVN 41-2016/BGTVT.

### 5.3. Hệ thống thoát nước mưa

- Toàn bộ nước mưa trong khu vực dự án được thu gom và thoát ra 2 cống hộp qua đường sẵn có trên đường Gia Lách.

- Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng cống tròn chạy dọc vỉa hè theo hệ thống giao thông. Cống bằng bê tông ly tâm mác 200, đá 1x2, gồm: D400 có tổng chiều dài  $L=760\text{m}$ ; D600 có tổng chiều dài  $L=2.158\text{m}$ ; D800 có tổng chiều dài  $L=411\text{m}$ ; D1000 có tổng chiều dài  $L=1.202\text{m}$ ; D1200 có tổng chiều dài  $L=136\text{m}$ ; D1500 có tổng chiều dài  $L=545\text{m}$ . Kết cấu: móng cống sử dụng gối đỡ cống bằng bê tông mác 200, đá 1x2.

- Hồ ga: Tổng số lượng hồ ga 237 cái. Hồ ga gồm các loại có kích thước:  $1,44\times 1,44\text{m}$ ;  $1,64\times 1,64\text{m}$ ;  $1,86\times 2,16\text{m}$ ;  $2,06\times 2,16\text{m}$ ;  $1,86\times 2,66\text{m}$ . Kết cấu: Giằng bằng bê tông cốt thép mác 250; thành xây gạch đặc mác 100; đáy bằng bê tông cốt thép mác 250; tấm đan bằng bê tông cốt thép mác 250.

### 5.4. Hệ thống thoát nước thải

043  
3 TY  
HÃ  
(ẤY  
DƯ  
HON  
NT



- Nước thải của hộ gia đình, công trình công cộng sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại đổ vào tuyến cống thu gom rồi chảy về Trạm xử lý có công suất 600m<sup>3</sup>/ngày. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn về môi trường trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống cống thoát nước thải: Sử dụng cống tròn chạy dọc vỉa hè theo hệ thống giao thông. Cống bằng bê tông ly tâm mác 200, đá 1x2; D300 có tổng chiều dài L=3.720m. Kết cấu móng cống: sử dụng gối đỡ cống bằng bê tông mác 200, đá 1x2.

- Hồ ga: Tổng số lượng hồ ga 229 cái. Hồ ga có kích thước: 1,44x1,44m; kết cấu: Giường bằng bê tông cốt thép mác 200; thành xây gạch đặc mác 100; đáy bằng bê tông mác 200; tấm đan bằng bê tông cốt thép mác 200.

#### 5.5. Hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Đầu nối từ tuyến ống D300 trên Đường 546 thuộc thị trấn Xuân An.

- Hệ thống đường ống cấp nước: Sử dụng ống HDPE có đường kính: D200 có tổng chiều dài L=31m; D110 có tổng chiều dài L=3.319m; D63 có tổng chiều dài L=131m; D50 có tổng chiều dài L=4.142m.

- Hạng cứu hỏa được bố trí trên đường ống D110 tại các ngã ba, ngã tư.

- Mương đào đặt ống: Mương đào hình thang, bao quanh đường ống đệm cát đầm chặt K=0,9.

#### 5.6. Hệ thống cấp điện

Nguồn điện: Lấy từ Trạm biến áp 110kV Nghi Xuân.

Xây dựng hệ thống điện gồm có điện chiếu sáng, điện sinh hoạt 0,4 kV, 03 trạm biến áp có công suất mỗi trạm là 2x400kVA và đường dây trung thế 22kV.

- Đường dây trung thế có tổng chiều dài L=1.344m, sử dụng dây cáp ngầm loại 24 kV - Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC/W 3\*185mm<sup>2</sup>.

- Hệ thống điện sinh hoạt: Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống điện 0,6kV đi ngầm, chiều dài tuyến đường dây L=6089m. Sử dụng dây cáp ngầm loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-1/0.6kV gồm các tiết diện: 4x10mm<sup>2</sup>, 3x35+1x25mm<sup>2</sup>, 3x150+1x120mm<sup>2</sup>, 3x185+1x150mm<sup>2</sup>, 3x240+1x185mm<sup>2</sup>, 3x300+1x240mm<sup>2</sup>, 3x70+1x35mm<sup>2</sup>, 3x95+1x70mm<sup>2</sup>, 3x120+1x70mm<sup>2</sup>, 1x240mm<sup>2</sup>, 4x10mm<sup>2</sup>, 4x16mm<sup>2</sup>, 4x6mm<sup>2</sup>. Tủ công tơ sử dụng tủ công tơ hộp bộ, loại ngoài trời, sơn tĩnh điện. Móng tủ bằng bê tông mác 200, đá 2x4 trên lớp bê tông lót mác 100, đá 4x6, dày 10cm.

- Hệ thống điện chiếu sáng: Tuyến điện chiếu sáng có tổng chiều dài tuyến L=8.147m; sử dụng dây cáp ngầm loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1kV gồm các tiết diện: 3x4+1x2,5mm<sup>2</sup>, 3x6+1x4mm<sup>2</sup>, 3x10+1x6mm<sup>2</sup>, 3x16+1x10mm<sup>2</sup>, 3x25+1x16mm<sup>2</sup>, 3x35+1x25mm<sup>2</sup>. Cột đèn chiếu sáng dùng hệ thống cột thép tròn côn cao 10m, cột đèn trang trí cao 4,5m gắn cần đèn cao 2,0m, độ vươn cần đèn 1,5m lắp đế gang; cột đèn pha cao 14,0m và 17,0m. Đèn chiếu sáng công suất 150W và 250W, đèn trang trí công suất 40W. Điều khiển hệ thống chiếu sáng bằng 02 tủ điều khiển chiếu sáng tự động 3P-63A/0,4(1)kV.

#### 5.7. Hệ thống thông tin liên lạc

Điểm chờ đầu nối nguồn đặt tại nút giao giữa tuyến đường số 6 thuộc Dự án với Đường 546.

- Bố trí 01 Tủ phân phối trung tâm, 05 tủ phân phối và hệ thống tuyến cáp dẫn với với tổng chiều dài  $L=6.421\text{m}$  gồm các loại: 2FO và 8FO. Cáp được luồn trong ống nhựa đặt ở độ sâu tối thiểu 0,7m với đoạn cáp đi dưới vỉa hè và sâu 0,9m khi đi qua đường.

- Camera giám sát: Camera giám sát được gắn trên các cột đèn chiếu sáng công cộng với độ cao cách chân cột đèn 5m. Dây cấp nguồn và dây tín hiệu được lồng trong ống nhựa xoắn HDPE và đi chung với hệ thống cáp chiếu sáng. Hệ thống cáp quang với tổng chiều dài  $L=2.191\text{m}$  gồm các loại: Cáp quang 8FO và cáp mạng CAT6E; hệ thống dây dẫn Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1kV - 2x1,5mm<sup>2</sup> dài  $L=2.800\text{m}$ .

5.8. Cây xanh: Bố trí cây xanh tại các khu vực CX01 đến CX13: Sử dụng loại cây bóng mát, cây cổ thụ và thảm cỏ.

6. Tổng mức đầu tư: **873 tỷ đồng**

**Điều 2:** Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và Tổng dự toán Dự án “ Khu đô thị mới Xuân An – giai đoạn 1” được phê duyệt là căn cứ để triển khai thi công dự án..

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký, phòng Kế hoạch kỹ thuật, Ban Quản lý dự án Khu đô thị mới Xuân An và các Phòng ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- P.KH-KT; BQLDA;
- Lưu: VT.

  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**BÙI ĐỨC CHÍNH**

C.P.H.