

Số: 31/2020/QĐ-HĐQT

TP.HCM, ngày 30 tháng 12 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*“V/v: Chấp thuận đầu tư để thực hiện Dự án Khu dân cư Bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị thành phố Quảng Ngãi tại xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi”*

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“Công ty Phát Đạt”);
- Biên bản họp Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Phát Đạt ngày 30 tháng 12 năm 2020.

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Chấp thuận đầu tư để thực hiện Dự án Khu dân cư Bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị thành phố Quảng Ngãi tại xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư Bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị thành phố Quảng Ngãi.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
3. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:
  - Nội dung đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng khu dân cư gắn kết cảnh quan môi trường, giải quyết nhu cầu nhà ở cho nhân dân thành phố Quảng Ngãi, xây dựng hệ thống hạ tầng đô thị đồng bộ, góp phần hoàn thành quy hoạch tổng thể chung của thành phố.
  - Quy mô đầu tư xây dựng: Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật bao gồm: San nền, giao thông, cây xanh, vỉa hè, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước.
4. Tổ chức tư vấn lập dự án:
  - Tư vấn khảo sát địa chất công trình: Công ty Cổ phần Khảo sát Thiết kế - Kiểm định Công trình SC.
  - Tư vấn khảo sát địa hình công trình: Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường Quảng Ngãi.
  - Tư vấn thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Công trình.
5. Chủ nhiệm lập dự án: Ông Tạ Lê Tuấn là chủ trì thiết kế, có năng lực hành nghề, được Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số 055-0112 ngày 31 tháng 08 năm 2016.
6. Địa điểm xây dựng: Xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Diện tích sử dụng đất: 539.510,8 m<sup>2</sup>.
8. Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp II.
9. Số bước thiết kế: 02 bước.
10. Phương án xây dựng (thiết kế cơ sở):
  - a. *San nền:*
    - Trên bản vẽ bình đồ tỉ lệ: 1/500 kẻ ô lưới san nền, kích thước lưới 10x10m. Thi công và nghiệm thu công tác đất theo TCVN 4447: 2012.
    - + Tổng diện tích san nền 282.815m<sup>2</sup>.
    - + Trước khi san nền cần phải bóc lớp đất hữu cơ trên khắp bề mặt vì khu đất quy hoạch vốn là đất hoa màu có lẫn nhiều hữu cơ trên bề mặt. Chiều sâu trung bình bóc đất hữu cơ là 0,3m và theo thực tế hiện trường tại thời điểm thi công.
    - + Hệ số đầm nén mặt bằng K = 0,85.
    - + Độ dốc san nền trung bình trong các lô trung bình 0,4% dốc về phía đường giao thông.
    - + Hệ số mái taluy san nền m = 1:1.
  - b. *Hệ thống đường giao thông:*

Các tuyến đường được thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị - Yêu cầu thiết kế TCXDVN 104-2007, với các thông số như sau:

    - Tốc độ thiết kế: Tuyến đường khu vực là 50km/h, các tuyến đường nội bộ còn lại 30km/h.
    - Kết cấu mặt đường: Bê tông nhựa.
    - Tải trọng trục tính toán tiêu chuẩn: P = 100KN.
    - Mô đun đàn hồi yêu cầu: Tuyến đường khu vực là Eyc = 155Mpa, các tuyến đường còn lại Eyc = 120Mpa.
    - Quy mô mặt cắt ngang: Lộ giới từ 12m - 36m.
    - Cây xanh: Cây xanh trên vỉa hè bố trí giữa các lô đất nhà dân với khoảng cách từ trung bình 10-15m (trừ các trường hợp đặc biệt).
  - c. *Hệ thống thoát nước mưa:*
    - Hệ thống thoát nước mưa tách biệt hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.
    - Hướng thoát: hướng thoát chính theo hướng Đông Bắc xuống Tây Nam, từ Quốc Lộ 24B thoát về phía sông Trà Khúc.
    - Sử dụng cống D300 đến D2000 bê tông cốt thép để bố trí thoát nước cho toàn khu vực. Cống sử dụng trong công trình được chế tạo theo 02 công nghệ là quay ly tâm kết hợp rung và rung - ép. Hệ thống thoát nước bố trí trên vỉa hè sử dụng cống H10, hệ thống thoát nước ngang đường sử dụng cống H30.

034  
CÔNG  
CỔ P  
PHÁT  
IT ĐỘ  
PHÁT  
4 PHỒ

- Kết cấu giếng thu, giếng thăm bán lắp ghép, hầm ga dùng BTCT C20, khuôn hầm và tấm đan dùng BTCT C20.

d. *Hệ thống thoát nước thải:*

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt bố trí đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Xây dựng tuyến ống thu gom, thoát nước thải bằng ống HDPE, đường kính từ D200-D500mm dọc trên vỉa hè của các tuyến đường. Hướng thoát về Trạm xử lý nước thải đặt tại khu đất quy hoạch công viên cây xanh (gần cầu Hà Thanh 7).
- Tổng công suất xử lý nước thải 1.985m<sup>3</sup>/ngày đêm, chia làm 03 giai đoạn: giai đoạn 1: 662m<sup>3</sup>/ngày đêm; giai đoạn 2: 662m<sup>3</sup>/ngày đêm; giai đoạn 3: 662m<sup>3</sup>/ngày đêm. Đơn vị tổ chức lập dự án đề xuất đầu tư giai đoạn 1, công nghệ xử lý bằng sinh học AO, nước thải sau xử lý đạt cột B, QCVN14:2008/BTNMT, nước thải sau xử lý được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa.
- Hố ga thoát nước thải bằng BTCT đá 1x2 C20, bán đúc sẵn (phía dưới đúc sẵn, phía trên đổ tại chỗ), dưới móng được lót bằng đá dăm đệm. Khoảng cách giữa các hố ga: 20m - 30m.

e. *Hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC:*

- Sử dụng nguồn nước sạch của thành phố từ tuyến cấp nước chung đang triển khai thực hiện. Nguồn nước chính được lấy từ tuyến ống cấp nước D300 dọc đường Hoàng Sa theo đồ án quy hoạch chung thành phố Quảng Ngãi.
- Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt kết hợp với chữa cháy; vật liệu bằng ống HDPE, đường kính từ D63 đến D225.
- Mạng lưới cấp nước được bố trí theo dạng mạng vòng, nhằm đáp ứng lưu lượng và tăng mức độ an toàn cho mạng lưới khi gặp sự cố cục bộ.
- Mạng lưới cấp nước được bố trí theo các trục đường giao thông, và đảm bảo nước cấp sẽ được cấp đến tất cả các hộ dân trong khu quy hoạch.

f. *Hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng:*

- Xây dựng mới đường dây 22kV đi ngầm trong khu dự án, tổng chiều dài đơn tuyến L = 4.100m.
- Xây dựng mới 29 vị trí trạm biến áp với tổng công suất lắp đặt 9,77 MVA. Trong đó: 02 trạm biến áp công suất 560 kVA, 15 trạm biến áp công suất 400 kVA, 07 trạm biến áp công suất 250 kVA và 05 trạm biến áp công suất 100 kVA (loại trạm biến áp KIOS hợp bộ đặt ngoài trời không tường rào bao che).
- Xây dựng mới tuyến đường dây hạ thế ngầm 0,4kV cung cấp điện cho các phụ tải trong khu vực dự án đi ngầm khoảng 9.800m.

g. *Hệ thống thông tin liên lạc:*

Giải pháp thiết kế:

175  
TY  
IẢN  
RIỂN  
G SÁ  
ĐẠT  
Ồ CH

- Để phù hợp với quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc chung, hệ thống tổng đài, cáp truyền dẫn và các tủ cáp thuê bao sử dụng cho khu vực sẽ do các cơ quan thuộc ngành bưu chính viễn thông thiết kế và đầu tư xây dựng.
  - Vì vậy, trong dự án này để chuẩn bị sẵn cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho việc đưa cáp trực chính đến các khu vực thuê bao và để đảm bảo mỹ quan đô thị tránh việc đào bới đường phố sau này, xây dựng hệ thống cống bể chờ sẵn cho việc lắp đặt hệ thống viễn thông.
11. Nguồn vốn đầu tư: Từ nguồn vốn hợp pháp của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt và vốn huy động khác theo quy định của pháp luật.
12. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.
13. Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án: 1.742.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Một nghìn bảy trăm bốn mươi hai tỷ đồng).
14. Thời gian thực hiện: từ năm 2020 đến hết năm 2024.

**Điều 2:** Giao cho Ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch HĐQT - là Người đại diện theo pháp luật của Công ty Phát Đạt tiến hành ký kết tất cả các hồ sơ, giấy tờ, tài liệu liên quan đến đầu tư Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3:** Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận có liên quan của Công ty Phát Đạt chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này.

**Điều 4:** Quyết định này được lập thành 08 (tám) bản chính có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu Thư ký Công ty;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN ĐẠT