

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình

Dự án: Chuyển đổi khu chung cư nhà ở chuyên gia sang phân lô nền Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

- Căn cứ Luật xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa 11 kỳ họp thứ 4;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 ngày 19/06/2009 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa 12 kỳ họp thứ 5;
- Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009;
- Căn cứ Nghị quyết số 11/2013/NQ-LHC-HĐQT ngày 26/08/2013 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu về việc thống nhất chủ trương cho đầu tư xây dựng Dự án Chuyển đổi khu chung cư nhà ở chuyên gia sang phân lô nền Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Hội đồng quản trị bằng văn bản ngày 16/5/2014;
- Căn cứ quyền hạn của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Chuyển đổi khu chung cư nhà ở chuyên gia sang phân lô nền Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Chuyển đổi khu chung cư nhà ở chuyên gia sang phân lô nền Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Long Hậu
3. Tổ chức tư vấn lập dự án: Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bình Chánh.
Tổ chức tư vấn lập thiết kế: Phân viện Quy hoạch Đô thị Nông thôn Miền Nam.
4. Chủ nhiệm đề án: KS. Trần Phước Trung
5. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Chuyển đổi lô đất quy hoạch xây dựng chung cư nhà ở chuyên gia sang phân lô nền liên kế để khai thác hiệu quả sử dụng đất, thu hồi nhanh vốn đầu tư dự án.



6. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:

Các chỉ tiêu kỹ thuật sử dụng đất:

Hạng mục	DT (m ²)	MĐXD %	TCTB	Số căn	KT điển hình
-LK16	6.438,5	80	3-5	59	(19 x 5); (20 x 5)
-LK17	6.339,5	80	3-5	59	(19 x 5); (20 x 5)
-LK18	6.438,5	80	3-5	59	(19 x 5); (20 x 5)
-LK19	6.339,5	80	3-5	59	(19 x 5); (20 x 5)
Giao thông, vỉa hè, cây xanh	9.650				
Tổng cộng:	35.206			236	

Trong đó, phần thuộc dự án đầu tư do LHC thực hiện đầu tư gồm:

- Tổng diện tích khu đất: 17.603 m².
- Diện tích đất thương phẩm (diện tích kinh doanh): 12.778 m².

7. Địa điểm xây dựng: Khu dân cư – Tái định cư Long Hậu - Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

8. Diện tích sử dụng đất: 17.603 m².

9. Phương án xây dựng (thiết kế cơ sở):

- San nền: đất được san lấp từng lớp dày 20cm, hệ số đầm nén $k=0,95$.
- Hệ thống đường giao thông: Bê tông nhựa hạt trung BTNC 12.5 dày 6cm, Eyc ≥ 120 Mpa; Tưới nhựa lót tiêu chuẩn 1kg/m²; Cấp phối đá dăm loại 1 (Dmax=25mm), dày 15 cm; Cấp phối đá dăm loại 1 (Dmax=37.5mm), dày 15 cm; Đáy móng bằng đá mi bụi dày 30cm; Vải địa kỹ thuật; lớp á cát đầm chặt $k \geq 0,95$, $E_o \geq 26$ Mpa.
- Hệ thống thoát nước mưa:
 - + Ống cống bằng BTCT M.300 đúc sẵn theo phương pháp ly tâm, đối với cống đặt dưới lòng đường sử dụng loại ống cống chịu tải trọng H30-HK80 và cống đặt trên vỉa hè sử dụng loại ống cống chịu tải trọng H10-XB60.
 - + Móng cống dưới vỉa hè: Sử dụng gôì cống bằng BTCT đúc sẵn, mỗi đôt cống gồm 2 gôì đặt trên móng bê tông đá 4x6 M100.
 - + Móng cống dưới lòng đường: Gia cố bằng bê-tông đá 1x2 M150 kết hợp với gôì cống BTCT trên lớp bê tông đá 4x6 M100.
 - + Hố ga (giếng thăm): Hố ga bằng BTCT đá 1x2 M200; Móng hố ga bằng bê tông đá 4x6 M100 dày 20cm, trên lớp cát lót dày ≥ 20 cm đầm chặt $K \geq 0,9$.
 - + Gia cường lưng cống hiện hữu sẽ nằm dưới lòng đường tại các nút giao thông mở mới bằng bản BTCT đá 1x2 M200 đổ tại chỗ với các kích thước như sau: chiều dài 14.43m, chiều rộng bằng đường kính ngoài cống, chiều dày 8cm.

- Hệ thống thoát nước thải:
 - + Ống cống bằng ống HDPE gân xoắn 2 vách đường kính trong D300 độ cứng vòng $2,2 \text{ kg/cm}^2$, đối với cống đặt dưới lòng đường sử dụng loại ống HDPE gân xoắn 2 vách đường kính trong D300 độ cứng vòng $4,5 \text{ kg/cm}^2$.
 - + Móng cống: Sử dụng gờ cống bằng BTCT đúc sẵn, gờ cống được đặt cách nhau 1,5m, gờ đặt trên móng bê tông đá 4x6 M100.
 - + Hố ga (giếng thu): Hố ga có kích thước mặt bằng thông thủy là 800x800 có đáy là bê tông đá 1x2 M.200 dày 200, lớp lót bê tông đá 4x6 M.100 dày 200, thành đổ bê tông đá 1x2 M.200 dày 200 quét bitum mặt trong; Móng hố ga bằng bê tông đá 4x6 M100 dày 20cm, trên lớp cát lót dày $\geq 20\text{cm}$ đầm chặt $K \geq 0.9$.
- Hệ thống cấp nước:
 - + Ống uPVC D100: tiêu chuẩn ISO 4422 và ASTM 2241, phục vụ cho sinh hoạt kết hợp phòng cháy chữa cháy; Áp lực làm việc của ống: 10 kg/cm^2 ở nhiệt độ 23°C ; Chiều dài hữu dụng: từ 4,0m đến 6m, liên kết bằng gioăng cao su.
 - + Phụ tùng của hệ thống đường ống được sử dụng vật liệu gang đạt các tiêu chuẩn: TCVN 2942-79, TCVN 2945-79, TCVN 2978-79 hoặc tiêu chuẩn quốc tế ISO 13, ISO 2531-PN10, ANSI/AWWA C110 Class 150, có lớp bảo vệ trong và ngoài bằng sơn epoxy sử dụng trong ngành nước uống, dày tối thiểu 300 micron.
 - + Van công: tiêu chuẩn ISO 7259, ISO 7005-2 PN10, ISO 5752; Áp lực làm việc: PN10; Các bulông liên kết thân, nắp van và có kích thước ở đầu chụp là 30x30mm (dung sai $\pm 2\text{mm}$), được bắt chặt vào đầu ty van bằng bulông (hoặc vít chìm) thép không gỉ.
- Hệ thống điện:
 - + Đường dây ngầm trung thế trạm T1: Điểm đầu tại trụ BTLT 14m số T54/6-33 hiện hữu thuộc đường dây 22kV của KCN Long Hậu mở rộng; Điểm cuối tại trạm biến áp 3P T1-(1x560)kVA; Cấp điện áp 22kV; Chiều dài: 10 m; Dây dẫn pha: cáp ngầm trung thế 24 KV/Cu/XLPE/DSTA/PE - 3M50mm²; Dây trung hòa: cáp đồng bọc hạ thế M25-1000V.
 - + Trạm biến áp: MBA có 1 cấp điện áp 22/0,4kV; Tỷ số biến: 22/0,4kV; Tần số: 50Hz; Tổ đấu dây: Dny-11; Dung lượng: chỉ tiêu cấp điện 4 KVA/hộ; Dây dẫn phía 22kV từ DS lên thanh cái: Sử dụng thanh đồng bản 40x6 và kẹp đồng bản, từ DS bệ chỉ đến MBA: Sử dụng loại cáp đồng bọc 24kV-25mm²; Dây dẫn phía 0,4kV: dây pha dùng 6 sợi dây đồng bọc 0,6/1KV M 300mm² (mỗi pha 2 sợi), dây trung hòa dùng 2 sợi dây đồng bọc 0,6/1KV M 200mm².
 - + Hệ thống đo đếm: Sử dụng 01 điện kế 3 pha 4 dây 220/380V-5A đo đếm gián tiếp qua 03 TI hạ thế 800/5A; Dùng cáp điều khiển loại 600V 4x2,5mm².



+ Đường dây hạ thế: Sử dụng cáp ngầm hạ thế 3M95+M50 (1000V) và 3M70+M35 để cấp điện cho các hộ dân; Tiêu chuẩn TCVN 5935-1995: Cáp điện lực cách điện bằng điện môi rắn có điện áp danh định từ 1kV đến 30kV; Cách điện và phụ kiện: Sử dụng hộp đầu cáp ngầm hạ thế 3x70mm² +1x35mm² và 3x95mm² +1x50mm².

- Hệ thống chiếu sáng:

+ Trụ đèn: Sử dụng trụ thép tròn côn cao 6m, 8m được nhúng kẽm nóng; Cần đèn: Sử dụng cần đèn d60 đơn cao 2m vươn xa 1,5m.

+ Đèn chiếu sáng: Chọn loại đèn có bóng Sodium cao áp 150W; 250W tùy theo chiều rộng lòng đường.

+ Cáp điện: Chọn cáp ngầm hạ thế Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1KV 4M11mm² và 4M22mm² nối các trụ đèn dọc tuyến chiếu sáng và nối từ trạm biến thế đến các tủ điều khiển chiếu sáng; Chọn dây hạ thế đồng bọc CVV (2x2)mm² luồn trong cột cáp điện cho đèn.

+ Mương cáp: Mương cáp dưới lòng đường: Dạng hình thang cân đáy nhỏ 300mm, đáy lớn 400mm, chiều sâu 620mm; Mương cáp trên lề: Dạng hình thang cân đáy nhỏ 200mm, đáy lớn 250mm, chiều sâu 500mm.

+ Tủ điều khiển đèn chiếu sáng: Sử dụng tủ điều khiển đóng mở đèn chiếu sáng tự động. Vỏ tủ điều khiển được chế tạo từ composite để đảm bảo về an toàn điện và chống lại các tác nhân của môi trường. Tủ điều khiển đóng mở đèn chiếu sáng thông qua bộ xử lý PLC (có kết hợp với Photocell).

10. Loại, cấp công trình:

- Công trình hạ tầng giao thông, cấp IV;

- Công trình công nghiệp (đường dây và trạm biến áp), cấp III.

11. Tổng mức đầu tư của dự án (chưa bao gồm VAT):

Tổng cộng: **45.413.706.695 đồng** (Bốn mươi lăm tỷ bốn trăm mười ba triệu bảy trăm lẻ sáu ngàn sáu trăm chín mươi lăm đồng).

Trong đó:

- Chi phí xây dựng đã đầu tư : 35.646.075.000 đồng

- Chi phí xây dựng + thiết bị đầu tư thêm : 8.341.928.141 đồng

- Chi phí quản lý dự án : 188.444.157 đồng

- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 618.839.491 đồng

- Chi phí khác : 201.323.499 đồng

- Chi phí dự phòng : 417.096.407 đồng

12. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của Công ty Cổ phần Long Hậu.

13. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

14. Thời gian thực hiện dự án: 2013-2014.

Điều 2. Căn cứ vào Quyết định này, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Long Hậu và Giám đốc các phòng chức năng triển khai thực hiện dự án theo đúng các trình tự thủ tục hiện hành.

Điều 3. Quyết định này được lập thành 10 (mười) bản có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Các cơ quan có liên quan;
- Lưu TK.HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VIỆT DŨNG

C. P. N. V. G.