

Bắc Giang, ngày 08 tháng 11 năm 2021

SỞ XÂY DỰNG TỈNH BẮC GIANG

ĐẾN Số: 12576
Ngày: 08/11/2021
Chuyên:

Kính gửi: - Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang.
- UBND huyện Lạng Giang

Công ty cổ phần Thương mại Tuấn Mai là Chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang theo Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Hiện nay, chúng tôi đang tích cực thi công hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 và giai đoạn 3 của dự án. Tuy nhiên trong quá trình thi công, ngoài vướng mắc mặt bằng của 34 hộ dân chưa nhận tiền bồi thường để bàn giao mặt bằng, còn có một số công trình nằm trong phạm vi của dự án đang vướng mắc mặt bằng không thể tiến hành thi công, cụ thể như sau:

1. Khu vực dân cư hiện trạng thôn Non Cải:

1.1. Theo quy hoạch vỉa hè (phải tuyến) Tuyến số 40 cắt qua 07 hộ dân tại thôn Non Cải (nay là tổ dân phố Thống Nhất) với diện tích 606.65m², cụ thể như sau:

- Hộ ông Tạo: thu hồi đất 58.45 m², tài sản trên đất là nhà cấp 4 mái ngói. Diện tích tháo dỡ là 58,45m²/88m².
- Hộ ông Minh: thu hồi đất 84.69 m², tài sản trên đất phải tháo dỡ toàn bộ là nhà ở cấp 4 mái ngói và công trình phụ.
- Hộ ông Thành: thu hồi đất 89.96 m², tài sản trên đất phải tháo dỡ toàn bộ là nhà đang ở 2 tầng và công trình phụ mái ngói.
- Hộ ông Được: thu hồi đất 124 m², tài sản trên đất phải tháo dỡ toàn bộ là nhà đang ở cấp 4 và công trình phụ mái ngói.
- Hộ ông Hùng: thu hồi đất 38 m², không có tài sản trên đất.
- Hộ ông Việt: thu hồi đất 99 m², tài sản trên đất là ngôi nhà 3 tầng chỉ giới thu hồi vào 1 góc ngôi nhà, vị trí rộng nhất 2,5m.
- Hộ ông Thực: Thu hồi đất 113 m², tài sản trên đất là ngôi nhà bếp khoảng 30m² mái lợp ngói, phần diện tích còn lại không có tài sản.

Phương án xử lý: Giải phóng một phần vỉa hè đảm bảo thi công rãnh thoát nước và hạ tầng kỹ thuật dưới hè (rộng 1,3m). Cần phải GPMB công trình phụ của 05 hộ: ông Minh, ông Được, ông Thực, ông Hùng, ông Việt. Phần cống thoát nước mưa đề xuất chuyển xuống đường, phần hạ tầng kỹ thuật thông tin liên lạc, cấp điện cấp nước chuyển sang thi công trên vỉa hè trái tuyến.



1.2. Trong quá trình thi công tuyến 40 đoạn sát khu dân cư Non Cải (từ nút N57 đến N85) các hộ dân đã ra cản trở quá trình thi công do lo ngại công tác lu lèn (dùng lu rung) sẽ làm ảnh hưởng tới các công trình hiện hữu của các hộ dân.

Phương án xử lý: Để đảm bảo chất lượng tuyến đường cũng như đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận, đề nghị điều chỉnh kết cấu tầng móng đoạn đường trên từ cấp phối đá dăm đầm chặt, phía dưới nền đất đầm chặt thành đồ BTXM mác 250 kết hợp lưới thép D10a200, phía dưới đắp cát đen đầm chặt.

1.3. Vía hè (phải tuyến) Tuyến số 15 thu hồi đất vào đất 02 hộ dân tại thôn Non Cải để làm vỉa hè đường không có tài sản trên đất diện tích 205m².

Phương án xử lý: Giải phóng MB thi công đường và vỉa hè theo quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Khu vực Nhà văn hóa thôn An Mỹ:

2.1. Theo quy hoạch được phê duyệt tuyến đường số 30 và bãi đỗ xe P1, khu cây xanh CX1 chõng lán vào đất và công trình của Nhà văn hóa, bếp nhà văn hóa An Mỹ.

Phương án xử lý:

- Giữ nguyên hiện trạng tại khu vực bãi đỗ xe P1 và khu cây xanh CX1.
- Thu hồi phần diện tích thuộc đất Nhà văn hóa 250.01m² để thực hiện thi công phần lòng đường và vỉa hè tuyến đường số 30.
- Tiến hành GPMB, xây dựng lại công trình Nhà văn hóa và bếp Nhà văn hóa bằng nguồn vốn của Chủ đầu tư tại vị trí mới vẫn thuộc khu vực văn hóa thôn An Mỹ để phù hợp hơn với quy hoạch.

2.2. Vía hè (phải tuyến) Tuyến số 48 chõng lán vào đất của Nhà văn hóa và Đình An Mỹ. Góc đình nằm vào lòng đường 0,5m.

Phương án xử lý:

- Giữ nguyên hiện trạng đình An Mỹ, điều chỉnh thiết kế phân hạ tầng kỹ thuật dưới vỉa hè sang hè đường trái tuyến.
- Thu hẹp mặt cắt đường tại vị trí bị chõng lán vào đình An Mỹ.
- Thu hồi phần diện tích thuộc đất Nhà văn hóa 578,04m² để thực hiện thi công phần lòng đường và vỉa hè tuyến đường số 48.

3. Khu vực dân cư hiện trạng thôn An Mỹ:

Vía hè (trái tuyến) tuyến đường số 31 cắt qua đất dân cư hiện trạng thôn An Mỹ.

Phương án xử lý:

- Giữ nguyên phần đất dân cư hiện trạng.
- Dịch chuyển tim đường sang bên trái tuyến từ 3,0m -3,5m, thi công vỉa hè phải tuyến rộng 3.0 -3.5m đảm bảo chích thước thi công hệ thống HTKT dưới hè, đồng thời thu hẹp vỉa hè trái tuyến còn từ 1.5m-2m.

4. Khu vực sân vận động huyện:

4.1. Vía hè (phải tuyến) Tuyến số 37: tường rào Sân vận động chõng lán vào phạm vi vỉa hè từ 2.0m ~ 3.4m.

Phương án xử lý:

- Giữ nguyên hiện trạng tường rào Sân vận động từ TL295 đến hết khán đài A của Sân vận động và điều chỉnh phân hạ tầng kỹ thuật ngầm và vỉa hè (phải tuyến) Tuyến số 37 tại khu vực này.

- Thu hồi diện tích khoảng 125m² và xây lại khoảng 70m tường rào sân vận động tại nút giao giữa Tuyến 37 và Tuyến 11 để đảm bảo giao thông tại nút giao này.

4.2. Vỉa hè (trái tuyến) Tuyến số 40: tường rào Sân vận động chông lấn vào phạm vi vỉa hè từ 1,4m ~ 5m (chiếm hết vỉa hè) và chiếm vào lòng đường khoảng 1m tại nút giao với tuyến đường số 11.

Phương án xử lý:

- Giữ nguyên hiện trạng tường rào Sân vận động từ TL295 đến hết nhà điều hành thứ nhất của Sân vận động và điều chỉnh phân hạ tầng kỹ thuật ngầm và vỉa hè (trái tuyến) Tuyến số 40 tại khu vực này.

- Thu hồi diện tích khoảng 200m² và xây lại khoảng 64m tường rào sân vận động tại nút giao giữa Tuyến 40 và Tuyến 11 để đảm bảo giao thông tại nút giao này.

5. Khu vực cụm dân cư Viên Sơn (Thôn Kim Sơn):

5.1. Vỉa hè (trái tuyến) Tuyến số 19 vướng vào đất một số hộ dân, chiếm gần hết phạm vi vỉa hè.

Phương án xử lý: Giữ nguyên hiện trạng đất dân cư hiện trạng và điều chỉnh phân hạ tầng kỹ thuật ngầm và vỉa hè (trái tuyến) Tuyến số 19 tại khu vực này.

5.2. Đất nhà văn hóa VH3 và đất phân lô N53 vướng vào đất một số hộ dân tại thôn Kim Sơn.

Phương án xử lý: Giữ nguyên khu dân cư hiện trạng điều chỉnh lại diện tích các lô N53. Điều chuyển diện tích 167.93m² của 02 lô 22 và 23 – N53 vào quy hoạch đất nhà văn hóa (VH3).

6. Cao độ chênh lệch tại tuyến đường Vôì – Phi Mô – Mỹ Thái:

Tại các vị trí đầu nối giao thông dự án khu đô thị mới phía tây thị trấn Vôì với đường huyện Vôì - Phi Mô – Mỹ Thái, tuyến đường hiện trạng của thôn Kim Sơn có sự sai khác về cao độ giữa mặt đường hiện trạng và hồ sơ thiết kế của dự án, dẫn đến việc đầu nối theo hồ sơ TKTC đã được phê duyệt không thể thực hiện được, cụ thể như sau:

T T	Tuyến đường	Tên cọc	Lý trình	Cao độ hiện trạng BTN (m)	Cao độ thiết kế (m)	Chênh lệch (m)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (5)-(4)
1	Tuyến 37	DT	Km0+00	8.96	8.38	0.58
		N2	Km0+617.11	11.29	10.03	0.26
2	Tuyến 23	N92	Km0+00	9.18	8.35	0.83
3	Tuyến 53	N112	Km0+00	8.21	7.90	0.31

4	Tuyến 46	N113	Km0+00	8.05	7.86	0.19
5	Tuyến 47	N7	Km0+112.05	10.88	10.63	0.25
6	Tuyến 9	N24	Km0+00	11.32	10.80	0.52
7	Tuyến 10	N26	Km0+00	11.30	10.80	0.50
8	Tuyến 8	N19	Km0+00	11.19	11.09	0.10
9	Tuyến 11	N34	Km0+00	11.17	10.80	0.37

Phương án xử lý: Đề nghị điều chỉnh vượt nổi cao độ các tuyến đường, và cao độ san lô các lô đất có liên quan phù hợp với cao độ hoàn thiện của tuyến đường huyện Vôi - Phi Mô - Mỹ Thái, tuyến đường hiện trạng của thôn Kim Sơn đã thi công.

Trên đây là báo cáo về tình hình các công trình nằm trong phạm vi của dự án đang vướng mắc mặt bằng không thể tiến hành thi công. Công ty cổ phần Thương mại Tuấn Mai báo cáo và kính đề nghị Sở xây dựng tỉnh Bắc Giang, UBND huyện Lạng Giang xem xét và giải quyết những vướng mắc đã nêu, sớm bàn giao mặt bằng để Chủ đầu tư triển khai thi công và đưa dự án vào sử dụng đảm bảo tiến độ.

Rất mong nhận được sự quan tâm và giải quyết kịp thời của quý cơ quan.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TTPTQĐ Lạng Giang;
- Phòng KTHT Lạng Giang;
- Phòng TN và MT Lạng Giang;
- UBND TT Vôi
- Lưu: TGD,VT,QLDA.



TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Công Lâm

