

Số: 1045/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 31 tháng 7 năm 2020

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thôn Bùng  
và thôn Gia Phú xã Bình Dương, huyện Gia Bình

### CHỦ TỊCH UBND TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP; số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình; số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;

Theo Báo cáo kết quả thẩm định số 206/SXD-ĐT&HT ngày 20/7/2020 của Sở Xây dựng Bắc Ninh.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thôn Bùng và thôn Gia Phú, xã Bình Dương, huyện Gia Bình, với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở thôn Bùng và thôn Gia Phú, xã Bình Dương, huyện Gia Bình.

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm C; loại công trình Khu nhà ở (gồm: Hạ tầng kỹ thuật và nhà ở); công trình cấp III.

3. Địa điểm xây dựng: Xã Bình Dương, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh. Diện tích sử dụng đất khoảng 3,4 ha.

4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH xây dựng Vạn Bình.

5. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư lựa chọn đơn vị tư vấn đủ điều kiện năng lực thực hiện quản lý dự án theo đúng quy định pháp luật.

6. Tổ chức tư vấn lập dự án: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế kiến trúc Sông Cầu.

7. Nội dung, quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế xây dựng

7.1. Nội dung, quy mô đầu tư: Xây dựng khu nhà ở thôn Bùng và thôn Gia Phú, tại xã Bình Dương, huyện Gia Bình trên khu đất diện tích khoảng 3,4 ha, gồm: San nền, đường giao thông nội bộ; cấp nước sạch; thoát nước mưa; thoát nước thải; cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; hệ thống công cấp kỹ thuật; vườn hoa, cây xanh.

## 7.2. Giải pháp thiết kế xây dựng

a) San nền: Bề mặt cát đen đầm chặt  $K \geq 0,85$ , cao độ san nền hoàn thiện thấp hơn khoảng 20cm so với cao độ hè đường hoàn thiện; khu vực trồng cây xanh, vườn hoa san nền bằng đất hữu cơ tận dùng từ đào hữu cơ, vét bùn nền đường.

b) Đường giao thông:

- Các tuyến đường giao thông thiết kế theo quy hoạch chi tiết phê duyệt tại Quyết định số 2561/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Chủ tịch UBND huyện Gia Bình; gồm 06 tuyến đường nội bộ với các loại mặt cắt ngang điển hình:  $17,5m = (5,0 + 7,5 + 5,0)$ ;  $15,5m = (4,0 + 7,5 + 4,0)$ ;  $14,0m = (3,25 + 7,5 + 3,25)$ .

- Thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị; cao độ mặt đường không chế theo cao độ mặt đường hiện trạng từ QL.17 vào thôn Bùng và các dự án, khu dân cư hiện trạng xung quanh.

- Bán kính bó vỉa tại các nút giao đảm bảo  $R \geq 8,0$  m. Độ dốc ngang mặt đường hai mái  $i = 2,0\%$  hướng về phía hè đường. Độ dốc ngang mặt hè  $i = 1,5\%$  hướng về phía mặt đường.

- Nền đường đắp cát hạt thô (hoặc cấp phối đất đồi) đầm chặt  $K \geq 0,95$ , lớp đáy áo đường đắp bằng đất cấp phối đồi chọn lọc đầm chặt  $K \geq 0,98$  dày 50cm, Eo nền đường yêu cầu  $\geq 45$ Mpa. Trước khi đắp nền, trong phạm vi lòng đường tiến hành bóc lớp đất hữu cơ (chiều dày cụ thể theo mặt cắt địa chất hố khoan), tại các vị trí gặp đất yếu cần có giải pháp xử lý phù hợp trước khi đắp nền đường.

- Kết cấu mặt đường cấp cao A1, mặt đường bê tông nhựa chặt (BTNC) rải nóng, các tuyến đường thiết kế với tải trọng trục tính toán  $Q = 10T$ /trục,  $Ey/c \geq 120$ Mpa; kết cấu mặt đường gồm các lớp sau: Lớp BTNC hạt mịn dày 5cm; lớp BTNC hạt thô dày 5cm; lớp móng trên bằng cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; lớp móng dưới bằng cấp phối đá dăm loại II dày 25cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn khi thi công các lớp BTN mặt đường (tưới  $0,5\text{kg}/\text{m}^2$  trước khi rải lớp BTN hạt mịn, tưới  $1,0\text{kg}/\text{m}^2$  trước khi rải lớp BTN hạt thô).

- Mặt hè lát gạch block tự chèn trên lớp đệm bằng cát đen gia cố 6% xi măng dày 5cm. Trên hè đường bố trí các hố trồng cây kích thước  $(1,2 \times 1,2)\text{m}$ , xây bằng gạch, trên mặt ốp gạch lá dừa; khoảng cách các hố khoảng 10m;

- Phân cách giữa lòng đường và hè đường bằng tấm bó vỉa bê tông xi măng đúc sẵn tiết diện  $(26 \times 18)\text{cm}$ , đan rãnh bằng bê tông xi măng kích thước  $(30 \times 50 \times 5)\text{cm}$ .

- Thiết kế hệ thống biển báo, vạch sơn kẻ đường theo quy chuẩn kỹ thuật.

c) Cây xanh: Trồng cây xanh bóng mát, cây lấy gỗ từ một trong số các cây (Sao Đen, Lát xoan, Long Não, Vàng Anh, Ngọc Lan) đường kính  $\geq 15\text{cm}$  trong hố trồng cây trên hè đường và vườn hoa; vườn hoa bố trí kết hợp giữa cây bóng mát, cây lấy gỗ, cây lúp xúp và thảm cỏ.

d) Hệ thống thoát nước mưa: Thu gom nước mưa bằng các ga thu nước và hệ thống thu gom công tròn BTCT D600 - D1000 (công trên hè tải trọng A, công qua đường tải trọng C) sau đó thoát vào hệ thống mương tiêu thoát nước hiện trạng của khu vực.

đ) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân qua hệ thống bể tự hoại sau đó thoát ra hệ thống rãnh xây sau các lô nhà; thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT D400 (cống trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C), sau đó dẫn tới điểm chờ đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của khu vực (trước mắt đầu vào hố ga thoát nước mưa của dự án).

e) Cống cáp kỹ thuật: Trên hè các tuyến đường, lắp đặt hệ thống cống cáp kỹ thuật bằng các ống HDPE gân xoắn chịu lực D160/125, D190/150 đi ngầm các tuyến đường dây và chờ đầu nối ra các tuyến đường xung quanh khu vực dự án, tại các nút giao thông bổ sung tấm đan giảm tải bảo vệ ống HDPE; hố ga cống cáp kỹ thuật xây gạch đặc bê tông xi măng, bố trí lỗ tự thấm nước.

f) Cấp nước sạch:

- Nguồn cấp từ hệ thống mạng cấp nước hiện có dọc đường QL.17 (phía Đông Nam dự án). Mạng lưới đường ống cấp nước thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng cụt đường kính D50÷D110, ống HDPE PN8.

- Tại các ngã 3, ngã 4 đường giao thông trên hè có tuyến ống đường kính D110 lắp đặt trụ cứu hoả đảm bảo theo quy chuẩn kỹ thuật.

h) Cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng:

- Di chuyển TBA hiện trạng và hoàn trả tuyến đường điện đi nổi cắt qua dự án (theo phương án được ngành điện chấp thuận):

+ Di chuyển, hạ ngầm tuyến đường dây trung thế 22kV hiện trạng lộ 473-E27.2 đoạn từ cột 32 đến cột 33 N. Cao Đức 1 cắt qua dự án;

+ Dịch chuyển, hạ ngầm tuyến đường dây trung thế 22kV hiện trạng lộ 473-E27.2 nhánh rẽ TBA Bùng Hạ;

+ Di chuyển trạm biến áp Bùng Hạ 250kV-22/0,4kV hiện trạng sang khu vực cây xanh theo quy hoạch (tận dụng lại máy biến áp cũ); hoàn trả tuyến cáp hiện trạng từ TBA Bùng Hạ bằng tuyến cáp ngầm từ vị trí mới của TBA đến cột điện hiện trạng cấp điện cho khu dân cư hiện trạng thôn Bùng;

+ Hạ ngầm, hoàn trả tuyến cáp quang hiện trạng đi treo trên các cột điện hiện trạng.

- Đầu tư xây dựng mới trạm biến áp kiểu 1 trụ hở, công suất 630kVA-22/0,4kV cấp điện cho khu nhà ở, đặt tại khu vực cây xanh theo quy hoạch. Nguồn cấp điện đầu nối với ngăn máy cắt tủ RMU 24kV lộ 473-E27.2 Nhánh Cao Đức 1 (tủ được xây dựng trong hạng mục dịch chuyển hạ ngầm tuyến đường dây 22kV nêu trên).

- Hệ thống cáp điện hạ thế lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC - 0,6/1kV luôn trong hệ thống cống cáp kỹ thuật cấp điện từ TBA đến các tủ điện, các tủ điện đặt tại điểm đầu các tuyến cống thoát nước thải phía sau hai dãy nhà; luôn ống nhựa gân xoắn đến từng hộ dân; sử dụng loại cáp ngầm, cách điện bằng lớp XLPE và bảo vệ cơ học bằng lớp DSTA, có chống thấm dục.

- Thiết kế hệ thống chiếu sáng: Dùng cột thép mạ kẽm nhúng nóng liền cần đơn, độ vươn cần đèn 1,5m; cột đèn còn liền cần bằng thép mạ kẽm nhúng nóng cao 8m, bố trí một bên hè đường khoảng cách trung bình (30 - 35)m, bóng đèn Led công suất 150W, ánh sáng vàng. Chiếu sáng sân vườn, cây xanh bằng hệ thống đèn trang trí phù hợp kiến trúc cảnh quan.

7.2. Phần nhà ở: Giao Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt thiết kế mẫu nhà phù hợp với đồ án quy hoạch được duyệt; hướng dẫn lập dự án đầu tư xây dựng phần nhà ở, tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định.

8. Tổng mức đầu tư: 30.464.034.000 đồng (Ba mươi tỷ, bốn trăm sáu mươi tư triệu, không trăm ba mươi tư nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng : 23.869.755.000 đồng;
- Chi phí thiết bị : 1.441.270.000 đồng;
- Chi phí QLDA : 614.551.000 đồng;
- Chi phí tư vấn : 1.426.426.000 đồng;
- Chi phí khác : 342.574.000 đồng;
- Chi phí dự phòng (10%) : 2.769.458.000 đồng.

9. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của doanh nghiệp trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

10. Phân chia gói thầu: Các gói thầu phân chia theo quy định.

11. Thời gian thực hiện phần hạ tầng kỹ thuật: 2020 - 2022.

12. Trách nhiệm chủ đầu tư:

- Hoàn thiện hồ sơ dự án theo nội dung yêu cầu tại báo cáo thẩm định số 206/SXD-ĐT&HT ngày 20/7/2020 của Sở Xây dựng trước khi triển khai thiết kế thi công, dự toán; bố trí đủ vốn thực hiện dự án và tổ chức quản lý, thực hiện dự án theo quy định hiện hành; thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, số 30/QĐ-UBND ngày 03/02/2020 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và số 107/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở thôn Bùng và thôn Gia Phú, tại xã Bình Dương, huyện Gia Bình.

- Sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bàn giao tài sản cho địa phương để quản lý, vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật, quỹ đất quy hoạch xây dựng công trình công cộng theo quy định.

**Điều 2.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Xây dựng, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Gia Bình; UBND xã Bình Dương huyện Gia Bình; Công ty TNHH xây dựng Vạn Bình và các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

*Nơi nhận*

- Như Điều 2
- Chủ tịch và các PCT.UBND tỉnh;
- Lưu: HCTC, CN.XDCB, CVP.

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Thành**