UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1110 /QĐ-UBND	*Bắc Ninh, ngày 17 tháng 8 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thôn Liên Ấp, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du

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 232/SXD-ĐT&HT ngày 12/8/2020 của Sở Xây dựng Bắc Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thôn Liên Ấp, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du, với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thôn Liên Ấp, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du.

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

3. Địa điểm xây dựng: Thôn Liên Ấp, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du.

4. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Kinh Bắc STAR.

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

6. Tổ chức lập dự án: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Bắc Ninh.

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

7.1. Phần hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng trên khu đất có diện tích 68.886,8m^2, 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 hào, cống cáp kỹ thuật, bãi đỗ xe, vườn hoa, cây xanh.

a) San nền: Bằng cát đen, cao độ san nền hoàn thiện thấp hơn khoảng 20cm so với cao độ hè đường hoàn thiện; khu vực trồng cây xanh, các lô đất san nền tận dụng đất hữu cơ từ đào nền đường.

b) Đường giao thông:

- Mặt bằng, mặt cắt ngang các tuyến đường giao thông thiết kế theo quy hoạch chi tiết phê duyệt tại Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 11/01/2019 của Chủ tịch UBND huyện Tiên Du. Cao độ mặt đường khống chế theo cao độ mặt đường bê tông và khu dân cư hiện trạng.

- Các mặt cắt ngang điển hình: Tuyến 1 rộng 13,5m = 1,0 (phân cách giữa) + 7,5m + 5,0 (hè); Tuyến 2, 5, 6 rộng 14,5m = (3,5 + 7,5 + 3,5); Tuyến 3, 7 rộng 20,5m = (5,0 + 10,5 + 5,0); Tuyến 4 rộng 25,0m = (5,0 + 15,0 + 5,0) - trong đó một nửa đường 12,5m = 5,0 (hè) +7,5 (lòng đường) nằm ngoài ranh giới; Tuyến 8 rộng 53,0m = (3,5 + 7,5 + 10,0 + 11,0 (kênh) + 10,0 + 7,5 +3,5) - trong đó hè 3,5 + lòng đường 7,5 = 11,0m nằm trong dự án; Tuyến 1A, 2A rộng 5m (lòng đường).

- Bán kính bó vỉa tại các nút giao: R ≥ 8,0 m (tại một số vị trí đặc biệt R ≥ 2,0m); độ dốc ngang mặt đường i = 2,0%; độ dốc ngang mặt hè i = 1,5% .

- Nền đường đắp cát đen đầm chặt K ≥ 0,95, lớp đáy áo đường đắp bằng đất cấp phối đồi chọn lọc đầm chặt K ≥ 0,98 dày 50cm, Eo nền đường yêu cầu ≥45Mpa. Trước khi đắp nền, trong phạm vi lòng đường và rộng ra mỗi bên 0,5m bóc lớp đất hữu cơ chiều dày cụ thể theo mặt cắt địa chất hố khoan.

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

- Phân cách giữa lòng đường và hè đường bằng tấm bó vỉa bê tông xi măng đúc sẵn mác 200 tiết diện (26x18) cm, đan rãnh bằng bê tông xi măng mác 200 kích thước (30x50x5)cm. Mặt hè lát gạch Terrazzo trên lớp móng bê tông xi măng mác 150 dày 10cm.

- Hệ thống biển báo và 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, Osaka, Long Não, Vàng Anh, Ngọc Lan) đường kính ≥15cm trong hố trồng cây trên hè đường và vườn hoa; trên hè đường bố trí hố trồng cây kích thước (1,2 x 1,2) m; 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 nằm dưới tấm đan rãnh và ga thu thăm kết hợp, thoát vào hệ thống cống tròn BTCT D600 - D1500 (cống trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C), sau đó thoát vào kênh tiêu phía Đông của dự án.

e) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân qua hệ thống bể tự hoại được thu gom bằng hệ thống cống D400 thông qua các ga đấu nối đặt phía

sau các lô đất ở, thoát ra hệ thống cống tròn BTCT D400 (cống trên hè tải trọng A, cống dưới lòng đường tải trọng C), đấu nối vào hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch (trước mắt thoát vào hố ga cuối hệ thống thoát nước mưa của dự án).

f) Hào, cống cáp kỹ thuật: Trên hè tuyến 1 lắp đặt hệ thống hào kỹ thuật kích thước (bxh) = (0,8x1,0) m; trên hè các tuyến đường còn lại lắp đặt hệ thống cống cáp kỹ thuật bằng các ống HDPE gân xoắn chịu lực D130/100 ÷ D190/150 để đi ngầm các tuyến đường dây; đường ống và chờ đấu nối ra các tuyến đường xung quanh của khu vực dự án, tại các vị trí qua đường bổ sung tấm đan giảm tải bảo vệ ống.

g) Cấp nước sạch:

- Nguồn nước cấp cho dự án từ hệ thống cấp nước của khu vực. Mạng lưới đường ống thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng cụt đường kính D50÷D160, 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:

- Dịch chuyển tuyến đường dây trung thế nhánh Liên Ấp, trạm biến áp Liên Ấp 250kVA và đường dây 0,4kV sau trạm biến áp Liên Ấp;

- Nguồn cấp điện: Đấu nối vào đường dây 22kV lộ 483-E27.8 (Công ty Điện lực Tiên Du thoả thuận).

- Xây dựng mới tủ RMU và 02 trạm biến áp, mỗi trạm có công suất 750kVA đặt ở khu đất cây xanh và hè đường của dự án.

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

- Thiết kế hệ thống chiếu sáng: Các tuyến Đ3, Đ7 dùng cột thép bát giác mạ kẽm côn liền cần, cột đèn cao 11m, bóng đèn 150W, ánh sáng vàng; các tuyến còn lại dùng cột thép bát giác mạ kẽm côn liền cần, cột đèn cao 8m, bóng đèn Led công suất 150W, ánh sáng vàng, bố trí một bên hè; khoảng cách trung bình giữa các cột đèn trung bình khoảng (30-35)m. Chiếu sáng sân vườn, cây xanh bằng hệ thống cột đèn bát giác mạ kẽm, cột đèn cao 8m, bóng đèn Led công suất 120W ánh sáng vàng.

7.2. Phần nhà ở:

Tạm thời xác định phải xây dựng 102 căn nhà (44 căn nhà có mặt tiền tiếp giáp với ĐT.287; 58 căn nhà có mặt tiền tiếp giáp với tuyến Đ4 mặt cắt ngang 25,0m và tuyến Đ8 mặt cắt ngang 53,0m). Số lượng cụ thể xác định sau khi Chủ tịch UBND tỉnh quyết định khu vực được chuyển nhượng đất nền và khu vực phải xây nhà theo quy định tại Điều 41 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty cổ phần Kinh Bắc STAR tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng phần nhà ở theo quy hoạch được duyệt; tổ chức thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định.

8. Tổng mức đầu tư phần hạ tầng kỹ thuật: 55.625.524.000 đồng (Năm mươi năm tỷ, sáu trăm hai mươi năm triệu, năm trăm hai mươi bốn nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng : 44.203.860.000 đồng;
- Chi phí thiết bị : 2.204.378.000 đồng;
- Chi phí QLDA : 1.001.490.000 đồng;
- Chi phí tư vấn : 2.608.556.000 đồng;
- Chi phí khác : 550.374.000 đồng;
- Chi phí dự phòng : 5.056.866.000 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 232/SXD-ĐT&HT ngày 12/8/2020 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 các Quyết định của UBND tỉnh: số 09/QĐ-UBND ngày 10/01/2020 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 247/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu nhà ở thôn Liên Ấp, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du.

- 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; bàn giao quỹ đất quy hoạch xây dựng công trình hạ tầng xã hội, công cộng, thương mại dịch vụ 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 Tiên Du; UBND xã Việt Đoàn huyện Tiên Du; Công ty cổ phần Kinh Bắc STAR 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