

Số: 1152 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 25 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở
thôn Ngọc Khám, xã Gia Đông, huyện Thuận Thành

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 242/SXD-ĐT&HT ngày 20/8/2020 của Sở Xây dựng Bắc Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thôn Ngọc Khám, xã Gia Đông, huyện Thuận Thành, với nội dung chủ yếu như sau

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thôn Ngọc Khám, xã Gia Đông, huyện Thuận Thành.

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 Gia Đông, huyện Thuận Thành. Diện tích sử dụng đất khoảng 72.866,1 m².

4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh thương mại Thuận Thành.

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

6. Tổ chức lập dự án: Công ty cổ phần kiến trúc và phát triển đô thị Hà Nội và Công ty cổ phần tư vấn xây dựng điện ASIS.

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

7.1. Phần hạ tầng kỹ thuật: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở xây dựng trên khu đất có diện tích 72.866,1 m², 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 cấp kỹ thuật, bãi đỗ xe, vườn hoa, cây xanh.

a) San nền: Bề mặt 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 259/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 và Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 của UBND huyện Thuận Thành. Cao độ mặt đường không chế phù hợp với cao độ mặt đường QL.17, đường giao thông từ QL.38 qua Trung tâm điều dưỡng thương binh huyện Thuận Thành đi QL.17.

- Đường giao thông có 05 mặt cắt ngang điển hình: Mặt cắt 1-1 rộng 14,5m = (3,5+7,5+3,5)m; Mặt cắt 2-2 rộng 17,5m = (5,0+7,5+5,0)m; Mặt cắt 3-3 rộng 14,24m = (3,5+7,5+3,24)m; Mặt cắt 4-4 rộng 11,0m = (3,5+7,5)m; Mặt cắt 5-5 gồm: Đoạn nút N1-N2 rộng 35,5m = (5,0+8,5+2,0+15,0+5,0)m và đoạn nút N2-N3 rộng 25,0m = (5,0+15,0+5,0); một phần lòng đường rộng 7,5m nằm ngoài ranh giới dự án (thuộc dự án đường giao thông từ QL.38 qua Trung tâm điều dưỡng thương binh huyện Thuận Thành đi QL.17);

- Bán kính bó vỉa tại các nút giao: $R \geq 8,0$ m; độ dốc ngang mặt đường $i = 2,0\%$; dốc ngang mặt hè $i = 1,5\%$.

- Nền đường đắp cát đen chặt $K \geq 0,95$, lớp đáy áo đường đắp bằng đất cấp phối đòi chọn lọc đầm chặt $K \geq 0,98$ dày 50cm, Eo nền đường yêu cầu ≥ 45 Mpa. Trước khi đắp nền, trong phạm vi lòng đường và mở rộng sang 2 bên, mỗi bên 0,5m tiến hành bóc lớp đất hữu cơ chiều dày theo mặt cắt địa chất hố khoan.

- Tuyến QL.17 đi QL.38 qua Trung tâm điều dưỡng thương binh huyện Thuận Thành xây dựng mở rộng theo quy hoạch, đảm bảo kết cấu mặt đường cấp cao A1, mặt đường bê tông nhựa (BTN) rải nóng, tải trọng trục tính toán $Q = 12T$ /trục, $Ey/c \geq 155$ Mpa, gồm các lớp sau: Lớp BTN hạt mịn dày 5cm; lớp BTN hạt thô dày 7cm; lớp móng trên bằng cấp phối đá dăm loại I dày 18cm; lớp móng dưới bằng cấp phối đá dăm loại II dày 32cm; 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 đường các tuyến nội bộ còn lại: Kết cấu mặt đường cấp cao A1, mặt đường bê tông nhựa (BTN) rải nóng, tải trọng trục tính toán $Q = 10T$ /trục, $Ey/c \geq 120$ Mpa, gồm các lớp sau: Lớp BTN hạt mịn dày 5cm; lớp BTN 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).

- 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 8cm.

- 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 (Sao Đen, Lát xoan, Osaka, Long Nảo, Vàng Anh, Ngọc Lan) đường kính $\geq 15\text{cm}$ trong hồ trồng cây trên hè đường và vườn hoa; trên hè đường bố trí hồ trồng cây kích thước $(1,2 \times 1,2)\text{m}$, thành hồ xây gạch, trên mặt ốp gạch lá dừa; 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 bằng các ga thu bê tông cốt thép (BTCT), đổ vào hệ thống cống tròn BTCT D600 - D1500 (cống trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C) sau đó thoát vào hệ thống kênh tiêu phía nam dự án.

đ) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân qua hệ thống bể tự hoại, thu gom bằng hệ thống rãnh B400 xây gạch bê tông xi măng mác 100, vữa xi măng mác 75, nắp đáy tấm đan bê tông cốt thép đặt phía sau các lô đất ở, sau đó thoát ra hệ thống cống BTCT D400 (cống trên hè tải trọng A, cống dưới lòng đường tải trọng C) đầu nối tạm vào ga cuối của hệ thống thoát nước mưa (về sau được tách và đầu nối vào hệ thống thu gom xử lý nước thải chung của khu vực).

e) Hào, cống cấp kỹ thuật:

- Đối với tuyến đường (N3, hè đường từ QL.38 qua Trung tâm điều dưỡng thương binh huyện Thuận Thành đi QL.17) một bên hè bố trí hào kỹ thuật BTCT có nắp đáy tiết diện $(0,6 \times 0,8)\text{m}$, hè còn lại bố trí cống cấp kỹ thuật bằng các ống HDPE gân xoắn chịu lực D130/100 ÷ D195/150;

- Các tuyến đường còn lại sử dụng ống HDPE gân xoắn chịu lực D130/100 ÷ D195/150 đi ngầm các tuyến đường dây và chõu đầu 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.

- Hồ ga cống cấp kỹ thuật kích thước thông thủy tối thiểu $(100 \times 200)\text{cm}$, xây gạch đặc bê tông xi măng mác 100, vữa xi măng mác 75, nắp đáy tấm đan bê tông cốt thép.

f) Cấp nước sạch:

- Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ đường ống cấp nước HDPE DN250 hiện có ở hè đường QL.17. Mạng lưới đường ống cấp nước thiết kế theo kiểu mạng cụt có 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.

g) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Đầu nối tại cột 24 đường dây 22kV lộ 477-E27.9 theo thỏa thuận của ngành điện.

- Xây dựng mới 02 trạm biến áp (trạm TBA số 1 công suất 560kVA, trạm TBA số 2 công suất 750kVA) đặt trên hè đường của dự án.

- Hệ thống cấp điện hạ thế lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC - 0,6/1kV đi trong hệ thống cống cấp 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 và đặt tại khu cây xanh, vườn hoa, bãi đỗ xe; 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 dột.



- Thiết kế hệ thống chiếu sáng: Dùng cột thép mạ kẽm nhúng nóng, độ vươn cần đèn 1,5m, bóng đèn Led công suất 150W ánh sáng vàng; khoảng cách giữa các cột đèn trung bình khoảng 30-35m.

+ Các tuyến đường có chiều rộng lòng đường 7,5m cột đèn liền cần cao 8m bố trí một bên hè;

+ Các tuyến đường có dải phân cách giữa rộng 2m có bề rộng lòng đường hai bên 7,5m, bố trí cột chiếu sáng giữa dải phân cách, sử dụng cột đèn rời cần cao 7m, cần đèn đôi cao 2m;

+ Chiếu sáng sân vườn, cây xanh bằng hệ thống đèn cao áp bóng đèn Led công suất 120W ánh sáng vàng.

7.2. Phần nhà ở:

Tạm thời xác định phải xây dựng 47 căn nhà có mặt tiền tiếp giáp với tuyến đường QL.17 và tuyến đường từ QL.38 qua Trung tâm điều dưỡng thương binh huyện Thuận Thành đi QL.17 đoạn nút N1-N2 mặt cắt rộng 35,5m và đoạn nút N2-N3 mặt cắt rộng 25,0m. 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 TNHH Đầu tư và Kinh doanh thương mại Thuận Thành 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 phân hạ tầng kỹ thuật: 59.168.416.000 đồng (Năm mươi chín tỷ, một trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm mười sáu nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng : 47.123.959.000 đồng;
- Chi phí thiết bị : 2.331.715.000 đồng;
- Chi phí QLDA : 1.055.879.000 đồng;
- Chi phí tư vấn : 2.617.617.000 đồng;
- Chi phí khác : 660.299.000 đồng;
- Chi phí dự phòng : 5.378.947.000 đồng.

9. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của nhà đầu tư trúng đấu giá.

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 242/SXD-ĐT&HT ngày 20/8/2020 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 164/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 289/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng Khu nhà ở thôn Ngọc Khám, xã Gia Đông, huyện Thuận Thành.

- 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 Thuận Thành; UBND xã Gia Đông huyện Thuận Thành; Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh thương mại Thuận Thành và các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./. *HT*

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

