

Số: 1214 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 01 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở
thôn Đại Trạch (khu số 1), xã Đình Tổ, 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 204/SXD-ĐT&HT ngày 17/7/2020 của Sở Xây dựng Bắc Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thôn Đại Trạch (khu số 1), xã Đình Tổ, huyện Thuận Thành, với nội dung chủ yếu như sau

1. Tên dự án: Khu nhà ở thôn Đại Trạch (khu số 1), xã Đình Tổ, huyện Thuận Thành.

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

3. Địa điểm: Thôn Đại Trạch, xã Đình Tổ, huyện Thuận Thành; diện tích sử dụng đất 67.352,4 m².

4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ SK.

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 TNHH Phú Tài.

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 diện tích 67.352,4 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 20 cm so với cao độ hè đường hoàn thiện; khu vực trồng cây xanh san nền từ tận dụng đất hữu cơ 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 312/QĐ-UBND ngày 22/11/2016 của Chủ tịch UBND huyện Thuận Thành. Cao độ mặt đường không chế theo cao độ mặt đường bê tông và khu dân cư hiện trạng.

- Bán kính bó vỉa tại các nút giao $R \geq 8,0$ m; độ dốc ngang mặt đường $i = 2,0\%$; độ 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 ra mỗi bên 0,5m bóc lớp đất hữu cơ chiều dày theo mặt cắt địa chất hố khoan.

- 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: 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, thấm 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 10cm.

- 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, Osaka, Long Nảo, Vàng Anh, Ngọc Lan) đường kính ≥ 15 cm trong hồ trồng cây trên hè đường và vườn hoa; trên hè đường bố trí hồ trồng cây kích thước (1,2x1,2)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: Bằng các ga thu nước trực tiếp (nằm dưới tấm đan rãnh) và ga thu thăm kết hợp rồi đổ vào hệ thống cống tròn BTCT D600 - D1200 (cống trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C) sau đó thoát vào kênh tiêu phía Đông của dự án; hố ga bằng BTCT, bê tông mác 200.

e) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân qua hệ thống bể tự hoại, hệ thống rãnh B400 và cống D400 (thông qua các ga) 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), đầu nối vào hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch (trước mắt thoát vào hố ga cuối của hệ thống thoát nước mưa của dự án); hố ga bằng BTCT, bê tông mác 200.

f), Hào, cống cấp kỹ thuật: Lắp đặt hệ thống cống cấp kỹ thuật bằng các ống HDPE gân xoắn chịu lực D130/100 ÷ D190/150 đi ngầm các tuyến đường dây; đường ống và chờ 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; ga cống cấp kỹ thuật xây bằng gạch bê tông xi măng.

g) Cấp nước sạch:

- Nguồn nước cấp cho dự án từ đường ống cấp nước HDPE D200 nằm dọc ở bờ kênh Bắc (phía Nam của dự án). Mạng lưới đường ống cấp nước thiết kế theo kiểu 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:

- Nguồn cấp điện: Đầu nối vào đường dây 35kV; tuyến đường dây trên không trong phạm vi dự án được dịch chuyển và hạ ngầm (theo thoả thuận của ngành điện).

- Xây dựng mới 01 tủ RMU và 02 trạm biến áp, mỗi trạm có công suất 630kVA đặt tại khu đất cây xanh và đất công cộng của dự án.

- Hệ thống cấp điện hạ thế lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC - 0,6/1kV luôn trong hệ thống công cấp 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; 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 dọc.

- Thiết kế hệ thống chiếu sáng: 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: 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 phần hạ tầng kỹ thuật: 54.766.086.000 đồng (Năm mươi bốn tỷ, bảy trăm sáu mươi sáu triệu, không trăm tám mươi sáu nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng	: 43.564.662.000 đồng;
- Chi phí thiết bị	: 2.155.277.000 đồng;
- Chi phí QLDA	: 989.380.000 đồng;
- Chi phí tư vấn	: 2.535.720.000 đồng;
- Chi phí khác	: 542.312.000 đồng;
- Chi phí dự phòng	: 4.978.735.000 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 204/SXD-ĐT&HT ngày 17/7/2020 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 các Quyết định của UBND tỉnh: 532/QĐ-UBND ngày 05/9/2019 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 631/QĐ-UBND ngày 09/10/2019 về việc phê duyệt giá

khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và số 812/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở thôn Đại Trạch (khu số 1), xã Đình Tổ, 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 công cộng, hạ tầng xã hội,.. 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 Đình Tổ huyện Thuận Thành; Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ SK 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