

Số: 1289 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 16 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng
kh^u nhà ở thôn Đại Vi, xã Đại Đồng, 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 261/SXD-ĐT&HT ngày 08/9/2020 của Sở Xây dựng Bắc Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở thôn Đại Vi, xã Đại Đồng, huyện Tiên Du.

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

3. Địa điểm xây dựng: Xã Đại Đồng, huyện Tiên Du. Diện tích sử dụng đất khoảng 59.935,5m².

4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Trường Phát Từ Sơn.

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 kiến trúc và phát triển đô thị Hà Nội.

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

7.1. Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xây dựng trên khu đất diện tích khoảng 59.935,5m², gồm: San nền; đường giao thông nội bộ; bãi đỗ xe; thoát nước mưa và hoàn trả kênh thủy lợi; thoát nước thải; cấp nước sạch; cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; hệ thống hào, cống cấp kỹ thuật; vườn hoa, cây xanh.

a) San nền: Bềng 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, đất san nền tận dụng đất đào hữu cơ, nền đường.



b) Đường giao thông:

- Hệ thống đường giao thông nội bộ gồm 10 tuyến, với tổng chiều dài khoảng 1.873m, mặt bằng, bình đồ và mặt cắt ngang điển hình các tuyến đường giao thông theo quy hoạch chi tiết phê duyệt tại Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của UBND huyện Tiên Du;

- Mặt cắt ngang điển hình các tuyến đường nội bộ gồm: Mặt cắt 1-1 rộng 24,0m = (2x7,5 + 2x3,5 + 2,0); Mặt cắt 2-2 rộng 14,5m = (7,5+ 2x3,5); Riêng tuyến T7 và T10 (giáp với ranh giới của dự án) chỉ đầu tư phần mặt đường, hè đường trong ranh giới quy hoạch được duyệt.

- Thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị, cao độ mặt đường khống chế theo cao độ mặt đường hiện trạng qua khu dân cư và phù hợp với cao độ bờ kênh dẫn trạm bơm Tri Phương 2 (đang thực hiện dự án). Bán kính bó vỉa tại các nút giao đảm bảo $R \geq 8,0$ m. Độ dốc ngang mặt đường hai mái $i = 2,0\%$; độ dốc ngang mặt hè $i = 1,5\%$.

- Nền đường đắp bằng 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 ≥ 45 Mpa. Trước khi đắp nền, trong phạm vi tác dụng của 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 bằng bê tông nhựa chặt (BTNC) rải nóng, các tuyến đường thiết kế với tải trọng trục tính toán $Q = 10T$ /trục, $E_y/c \geq 120$ 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 0,5kg/m² trước khi rải lớp BTN hạt mịn, tưới 1,0kg/m² trước khi rải lớp BTN hạt thô).

- Mặt hè lát gạch Terrazzo trên lớp bê tông xi măng mác 150 dày 10cm.

- Trên hè đường bố trí các hố trồng cây kích thước (1,2x1,2)m; khoảng cách giữa các hố khoảng 10m; xây bó hố trồng cây bằng viên bó vỉa bê tông đúc sẵn mác 200; trồng cây xanh bóng mát, cây lấy gỗ từ một trong số các cây (Sao Đen, Lát xoan, Osaka, Long Nãi, Vàng Anh) đường kính ≥ 15 cm;

- Phân cách giữa lòng đường và hè đường bằng tấm bó vỉa bê tông xi măng đúc sẵn tiết diện (26x18)cm, đan rãnh bằng bê tông xi măng kích thước (30x50x5)cm.

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

c) Bãi đỗ xe: Diện tích khoảng 1.055m²; thiết kế hạ hè để mở lối ra, vào; kết cấu đường ra, vào và mặt bãi đỗ xe bằng bê tông nhựa chặt rải nóng hạt trung dày 7cm, các lớp móng và nền như kết cấu mặt các tuyến đường giao thông của dự án (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 1,0kg/m² trước khi rải lớp BTN).

d) Hệ thống thoát nước mưa và hoàn trả kênh thủy lợi:

Thiết kế hoàn trả kênh tiêu cắt qua khu vực dự án bằng công hộp bê tông cốt thép (BTCT) kích thước thông thủy rộng 2m đi dọc theo hè đường, thoát ra kênh dẫn trạm bơm Tri Phương II.

Nước mưa thu gom qua ga thu nước vào hệ thống công tròn BTCT D600 - D1000 (công trên hè tải trọng A, công qua đường tải trọng C) sau đó chia ra các lưu vực thoát vào kênh dẫn trạm bơm Tri Phương II. Hồ ga thu nước mưa xây gạch chỉ đặc bê tông xi măng mác 100, đáy đổ bê tông xi măng, tấm nắp bê tông cốt thép mác 200, sử dụng bộ nắp ga và tấm thu nước bằng composite đồng bộ.

e) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân qua bể tự hoại, thu gom bằng công tròn D400 và hồ ga đặt phía sau các lô đất ở, thoát vào hệ thống công tròn BTCT D400 (công trên hè tải trọng A, công dưới lòng đường tải trọng C), hướng thoát tạm thời đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa; về sau tách đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải chung của khu vực.

f) Cấp nước sạch:

- Nguồn nước cấp cho dự án từ đường ống cấp nước HDPE D280 hiện có đi dọc bờ kênh dẫn trạm bơm Tri Phương II. Mạng lưới đường ống cấp nước được 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.

g) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện từ đường dây 35kV hiện có của khu vực.

- Xây dựng mới 02 trạm biến áp kiểu một trụ, công suất mỗi trạm 560kVA đặt trong khu vực cây xanh vườn hoa 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 các TBA đến các tủ điện; các tủ điện đặt tại điểm đầu các tuyến công thoát nước thải phía sau hai dãy nhà và 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 dọc.

- 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 trung bình giữa các cột đèn trung bình khoảng 30-35m. Các tuyến có chiều rộng lòng đường 7,5m thiết kế cột đèn liền cần cao 8m bố trí một bên hè; các tuyến đường có dải phân cách giữa rộng 2m có rộng lòng đường mỗi bên rộng 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 chiếu sáng kết hợp trang trí, sử dụng bóng đèn Led công suất 100W, ánh sáng vàng.

h) Hào, công cấp kỹ thuật: Lắp đặt hệ thống công cấp kỹ thuật bằng các ống HDPE gân xoắn chịu lực chuyên dụng D160/125, 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 công cấp kỹ thuật xây bằng gạch đặc mác 100.

Sử dụng hệ thống ống nhựa HDPE D40/30 kết nối từ từng nhà dân đến khu vực tủ điện để sau này bố trí cáp viễn thông cấp cho từng hộ.

i) Cây xanh, vườn hoa: Khu vực cây xanh, vườn hoa được thiết kế các khu cây xanh, mặt nước kết hợp với đường dạo và điện chiếu sáng trang trí tạo cảnh quan môi trường; trồng các cây bóng mát, cây lấy gỗ kết hợp với cây lúp xúp và thảm cỏ. Khu vực vườn hoa có diện tích rộng, bố trí sân thể thao (cầu lông, bóng chuyền hơi, sân bóng rổ).

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: 48.859.777.000 đồng (Bốn mươi tám tỷ, tám trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng : 38.827.649.000 đồng;
- Chi phí thiết bị : 1.917.936.000 đồng;
- Chi phí QLDA : 896.810.000 đồng;
- Chi phí tư vấn : 2.252.457.000 đồng;
- Chi phí khác : 523.127.000 đồng;
- Chi phí dự phòng : 4.441.798.000 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 - 2021.

12. Trách nhiệm chủ đầu tư:

- Hoàn thiện hồ sơ dự án theo nội dung yêu cầu tại báo cáo thẩm định số 261/SXD-ĐT&HT ngày 08/9/2020 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 114/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 346/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu nhà ở thôn Đại Vi, xã Đại Đồng, huyện Tiên Du.

- Sau khi hoàn thành xong việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật bàn giao tài sản cho địa phương để quản lý, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật; bàn giao quỹ đất quy hoạch xây dựng công trình công cộng (quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất của dự án) 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 Đại Đồng huyện Tiên Du; Công ty TNHH Trường Phát Từ Sơn 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