

Số: 1290 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 16 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng
khu nhà ở xã Mảo Điền, 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 270/SXD-ĐT&HT ngày 11/9/2020 của Sở Xây dựng Bắc Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã Mảo Điền, huyện Thuận Thành, với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã Mảo Điền, huyện Thuận Thành.
2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm C; loại công trình khu nhà ở; công trình cấp III.
3. Địa điểm xây dựng: Xã Mảo Điền, huyện Thuận Thành. Diện tích sử dụng đất khoảng 50.036,3 m².
4. Chủ đầu tư: Công ty Khởi Nguyên (TNHH).
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 báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư phát triển Hưng Thịnh và Công ty tư vấn kiến trúc và xây dựng Á Đông.
7. Nội dung, quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế xây dựng
 - 7.1. Phân hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng trên 02 khu đất có tổng diện tích 50.036,3m² (khu số 1 diện tích 25.248,5m², khu số 2 diện tích 24.787,8m²), 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 thiết kế theo quy hoạch chi tiết phê duyệt tại Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 của UBND huyện Thuận Thành. Cao độ mặt đường khống chế theo cao độ các điểm giao cắt với các tuyến đường bê tông hiện có tiếp giáp với dự án.

- Đường giao thông khu số 1 có 04 mặt cắt ngang điển hình: Tuyến 1, 2 - Mặt cắt 1-1 rộng 14,5m = (3,5+7,5+3,5); Tuyến 3 - Mặt cắt 2-2 rộng 16,0m = (4,25+7,5+4,25); Tuyến 4, 5 - Mặt cắt 3-3 rộng 15,5m = (4,0+7,5+4,0); Trong phạm vi ranh giới quy hoạch, mặt cắt ngang tuyến 6 đoạn N1-N6 có hè đường rộng 6,0m và một phần lòng đường mở rộng 1,6m kết nối với đường hiện trạng.

- Đường giao thông khu số 2 có 03 mặt cắt ngang điển hình: Tuyến 1, 4 - Mặt cắt 1-1 rộng 13,5m = (2,0+7,5+4,0); Trong phạm vi ranh giới quy hoạch, mặt cắt ngang tuyến đường trực đi xã An Bình đoạn N1-N2 có hè đường hai bên rộng 6,0m và một phần lòng đường mở rộng mỗi bên khoảng (0,5-0,75) m kết nối với đường hiện trạng; Tuyến 5, 6 - Mặt cắt 3-3 rộng 15,5m = (4,0+7,5+4,0).

- 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 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 về 2 bên, 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, bê tông nhựa chặt (BTNC) rải nóng, tải trọng trục tính toán $Q = 10T$ /trục, $E_y/c \geq 120$ Mpa, gồm các lớp sau: Lớp BTNC hạt mịn dày 5cm; lớp BTNC hạt thô dày 5cm; lớp móng trên cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; lớp móng dưới 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 BTNC hạt mịn; tưới $1,0\text{kg}/\text{m}^2$ trước khi rải lớp BTNC 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 Block tự chèn trên lớp cát đen gia cố 6% xi măng dày 5cm.

- 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 Nãi, Vàng Anh, Ngọc Lan) đường kính ≥ 15 cm trong hố trồng cây trên hè đường và vườn hoa; trên hè đường bố trí hố trồng cây kích thước (1,2x1,2)m, thành hố xây gạch BTXM, mặt ốp gạch lá dừa; vườn hoa bố trí kết hợp giữa cây bóng mát, cây lấy gỗ.

d) Hệ thống thoát nước mưa:

- Khu số 1: Nước mưa được thu gom bằng các ga thu vào hệ thống cống tròn BTCT D600 - D1500 (cống trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C), thoát vào hệ thống kênh, cống thoát nước phù hợp quy hoạch chung xã Mão Điền. Hoàn trả kênh mương bằng hệ thống cống tròn BTCT trên hè đường.

- Khu số 2: Nước mưa được thu gom bằng các ga thu vào hệ thống cống tròn BTCT D600 - D1000 (cống trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C), thoát vào hệ thống kênh, cống thoát nước phù hợp quy hoạch chung xã Mão Điền. Hoàn trả kênh mương bằng hệ thống cống tròn BTCT trên hè đường.

e) 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 đậy 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) cuối tuyến đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa (về sau đầu nối vào hệ thống thu gom xử lý nước thải chung của khu vực).

f) Hào, cống cấp kỹ thuật:

- Tuyến 6 khu số 1: Một bên hè bố trí hào kỹ thuật BTCT có nắp đậy tiết diện (0,6x0,8) m.

- Tuyến đường trục đi xã An Bình khu số 2: Một bên hè bố trí hào kỹ thuật BTCT có nắp đậy tiết diện (0,6x0,8) m, bên 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 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.

- Hố ga cống cấp kỹ thuật kích thước thông thủy tối thiểu (100x200) cm, xây bằng gạch đặc bê tông xi măng mác 100, vữa xi măng mác 75, nắp đậy tấm đan bê tông cốt thép.

g) Cấp nước sạch:

- Nguồn nước cấp cho dự án từ hệ thống cấp nước khu vực. 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.

h) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Khu số 1 đầu nối tại cột 54 đường dây 35kV lộ 373-E27.2, khu số 2 đầu nối tại cột 03 đường dây 35kV nhánh Mão Điền lộ 375-E27.2 (theo thỏa thuận của Điện lực Thuận Thành).

- Mỗi khu xây dựng 01 trạm biến áp có công suất 560kVA (kiểu trạm trụ) đặt trong khu cây xanh 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 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, 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 khoảng (30-35)m. Các tuyến có chiều rộng lòng đường 7,5m thiết kế cột đèn liền cần cao 8m bố trí một bên hè; các tuyến có chiều rộng lòng đường 10,5m thiết kế cột đèn liền cần cao 11m bố trí một bên hè. Chiếu sáng sân vườn, cây xanh bằng hệ thống đèn cao áp bóng đèn Led công suất 120W ánh sáng vàng.

i) Bãi đỗ xe: Thiết kế hạ hè để mở lối ra, vào cho các phương tiện giao thông; 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).

7.2. Phân 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 phân nhà ở, tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định.

8. Tổng mức đầu tư phân hạ tầng kỹ thuật: 40.494.302.000 đồng (Bốn mươi tỷ, bốn trăm chín mươi tư triệu, ba trăm linh hai nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng : 31.991.832.000 đồng;
- Chi phí thiết bị : 1.601.162.000 đồng;
- Chi phí QLDA : 757.858.000 đồng;
- Chi phí tư vấn : 2.001.834.000 đồng;
- Chi phí khác : 460.316.000 đồng;
- Chi phí dự phòng : 3.681.300.000 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 phân 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 270/SXD-ĐT&HT ngày 11/9/2020 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: 175/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 308/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở xã Mão Điền, huyện Thuận Thành.

- 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 Thuận Thành; UBND xã Mão Điền huyện Thuận Thành; Công ty Khởi Nguyên (TNHH) 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