

Số: 1304/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 18 tháng 9 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng**  
**kh~~u~~ nhà ở xã Phù Khê, thị xã Từ Sơn**

**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 274/SXD-ĐT&HT ngày 17/9/2020 của Sở Xây dựng Bắc Ninh.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã Phù Khê, thị xã Từ Sơn, với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã Phù Khê, thị xã Từ Sơn.
2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm B; loại công trình hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở; công trình cấp III.
3. Địa điểm xây dựng: Xã Phù Khê, thị xã Từ Sơn. Diện tích sử dụng đất khoảng 78.485,7 m<sup>2</sup>.
4. Chủ đầu tư: Công ty Đại An.
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 xây dựng giao thông.
7. Nội dung, quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế xây dựng
  - 7.1. Phần hạ tầng kỹ thuật: Khu nhà ở xây dựng trên khu đất diện tích 78.485,7 m<sup>2</sup>, 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 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 354/QĐ-UBND ngày 26/5/2020 của UBND thị xã Từ Sơn và số 133/QĐ-SXD ngày 22/6/2012 của Sở Xây dựng. Mặt cắt ngang điển hình gồm: Mặt cắt 1-1 rộng 27,0m = (5,0+17,0+5,0); Mặt cắt 2-2 rộng 17,5m = (3,5+10,5+3,50); Mặt cắt 3-3 rộng 14,5m = (3,5+7,5+3,5); Mặt cắt 4-4 rộng 25,0m = (5,5+14,0+5,5);

- Cao độ mặt đường khống chế theo cao độ mặt đường ĐT.277 hiện trạng và các công trình lân cận. 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 bằng cát đen 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  $\geq 45$ 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 cụ thể theo mặt cắt địa chất hố khoan.

- Kết cấu mặt đường cấp cao A1, mặt đường bê tông nhựa chặt (BTNC) rải nóng, thiết kế tải trọng trục tính toán  $Q=10T$ /trục,  $E_y/c \geq 120$  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, 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 tiết diện (26x18)cm, đan rãnh bằng bê tông xi măng kích thước (30x50x5)cm. Mặt hè lát gạch Terrazzo trên lớp móng bê tông xi măng 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) 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, 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: Nước mưa thu gom bằng các ga thu bê tông cốt thép (BTCT), vào hệ thống cống tròn BTCT D600 - D1000 (cống trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C) thoát vào hệ thống thoát nước mưa theo quy hoạch (vào hệ thống thoát nước mưa dọc đường ĐT.277).

đ) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân qua hệ thống bể tự hoại, thu gom qua hố ga vào hệ thống rãnh xây gạch B400 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), trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải thị xã Từ Sơn hiện có trên đường ĐT.277.

e) Hào, cống cấp kỹ thuật: Lắp đặt hệ thống cống cấp kỹ thuật bằng các ống HDPE gân xoắn chịu lực 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 cống cấp kỹ thuật xây bằng gạch bê tông.

## f) Cấp nước sạch

- Nguồn nước cấp cho dự án từ đường ống cấp nước hiện có tại khu vực. 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 hỏa đảm bảo theo quy chuẩn kỹ thuật.

## g) Cấp điện

- Nguồn cấp điện: Đầu nối tại TBA T2 công suất (630 KVA thuộc dự án đối ứng BT).

- Xây dựng mới 02 trạm biến áp có tổng công suất 1.190kVA (01 trạm 560 KVA và 01 trạm 630 KVA) đặt ở khu đất cây xanh và thể dục thể thao của dự án.

- Hệ thống cáp điện hạ thế lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC - 0,6/1kV luôn trong hệ thống cống cáp kỹ thuật để cấp điện từ TBA đến các tủ điện; 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 liền cần đơn, độ vươn cần đèn 1,5m, bóng đèn Led công suất 150W, ánh sáng vàng, cột đèn cao 8m (cho các tuyến đường có chiều rộng lòng đường 7,5 m), cột đèn cao 11m (cho tuyến đường có chiều rộng lòng đường 10,5 m), bố trí một bên hè; cột đèn cao 8m bố trí 2 bên đường (cho các tuyến đường có chiều rộng lòng đường  $\geq$  14,0 m), khoảng cách trung bình giữa các cột đèn trung bình khoảng (30-35)m. Chiếu sáng sân vườn, cây xanh bằng hệ thống đèn cao áp bóng đèn Led công suất 100W ánh sáng vàng.

h) 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 đồng nhất với kết cấu của 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/m<sup>2</sup> trước khi rải lớp BTN).

7.2. Phần nhà ở: Tạm xác định Công ty phải xây dựng 31 căn nhà tại vị trí các lô đất có mặt tiền trên tuyến đường ĐT.277. Số lượng căn nhà cụ thể phải xây dựng 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 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 phân hạ tầng kỹ thuật: 61.948.213.000 đồng (Sáu mươi một tỷ, chín trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm mười ba nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng : 50.771.585.000 đồng;
- Chi phí thiết bị : 2.511.360.000 đồng;
- Chi phí QLDA : 1.124.803.000 đồng;
- Chi phí tư vấn : 1.269.326.000 đồng;
- Chi phí khác : 639.483.000 đồng;
- Chi phí dự phòng : 5.631.656.000 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 274/SXD-ĐT&HT ngày 17/9/2020 của Sở Xây dựng; 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 286/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 294/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 về việc đấu giá quyền sử dụng đất và số 411/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu nhà ở xã Phù Khê, thị xã Từ Sơn.

- 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 thị xã Từ Sơn; UBND xã Phù Khê thị xã Từ Sơn; Công ty Đại An 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**