

Số: 1451 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 26 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng
khu nhà ở Vạn Phúc, phường Vạn An, thành phố Bắc Ninh.

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; số 02/2020/TT-BXD ngày 20/7/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của 04 Thông tư có liên quan đến quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Theo Báo cáo thẩm định số 301/SXD-ĐT&HT ngày 21/10/2020 của Sở Xây dựng Bắc Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở khu Vạn Phúc, phường Vạn An, thành phố Bắc Ninh, với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng khu nhà ở khu Vạn Phúc, phường Vạn An, thành phố Bắc Ninh.

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 thực hiện dự án: Phường Vạn An, thành phố Bắc Ninh. Diện tích sử dụng đất khoảng 50.613,8 m².

4. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đông Đô.

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 thiết kế kiến trúc Sông Cầu.

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 có diện tích 50.613,8m², gồm: San nền, đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, cấp nước sạch, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, hệ thống công cấp kỹ thuật, cây xanh.



a) San nền: Bề mặt cát đen đầm chặt $K \geq 0,85$, cao độ san nền hoàn thiện thấp hơn khoảng 20cm so với cao độ hè đường hoàn thiện; khu vực đất công trình công cộng 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 các Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 và số 959/QĐ-UBND ngày 03/5/2018 của UBND thành phố Bắc Ninh. Cao độ mặt đường không chế theo cao độ mặt đường bê tông hiện trạng.

- Các mặt cắt ngang điển hình: Mặt cắt 1-1: $6,0 + 10,5 + 6,0$ (ngoài ranh giới) = 22,5m; Mặt cắt 2-2: $6,0$ (hè) + $10,5$ (lòng đường) = 16,50m; Mặt cắt 3-3: $6,0 + 10,5 + 12,0$ (bãi để xe) = 28,50m; Mặt cắt 4-4: $(4,25 + 7,5 + 4,25)$ = 16,0m; Mặt cắt 5-5: $4,25 + 7,5 + 4,25$ (ngoài ranh giới) = 16,0m.

- Bán kính bó vỉa tại các nút giao $R \geq 8,0$ m ($R \geq 5,5$ m tại một số vị trí đặc biệt); dốc ngang mặt đường $i = 2,0\%$; dốc ngang mặt hè $i = 1,5\%$.

- Nền đường đắp cát đen đầm 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 tác dụng của lòng đường và 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 và bãi để xe: Kết cấu mặt đường cấp cao A1, mặt đường bê tông nhựa (BTN) rải nóng, tải trọng trục tính toán $Q = 10T$ /trục, thiết kế $Ey/c \geq 120$ Mpa, gồm các lớp sau: Lớp BTN hạt mịn (BTN chặt 9,5) dày 5cm, lớp BTN hạt thô (BTN chặt 19) dày 5cm, lớp cấp phối đá dăm loại I dày 15cm, lớp 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 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 có đường kính ≥ 15 cm từ một trong số các cây (Sao Đen, Lát xoan, Osaka, Vàng Anh, Giáng hương) trong hố trồng cây trên hè đường và vườn hoa; trên hè đường bố trí hố trồng cây kích thước (1,2x1,2) m.

d) Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom bằng các ga thu nước trực tiếp 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 hệ thống thoát nước phía Đông của dự án.

e) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân qua hệ thống bể tự hoại sau đó thu gom bằng hệ thống rãnh B400 đặt phía sau các lô đất ở, sau đó 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 mương thoát nước ở phía Tây Nam của dự án).

f) Cống cáp kỹ thuật: Trên hè các tuyến lắp đặt hệ thống cống cáp kỹ thuật bằng các ống HDPE gân xoắn chịu lực D65/50 ÷ D190/165 để đi ngầm các tuyến

đường dây; đường ống và để 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.

g) Cấp nước sạch:

- Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ hệ thống cấp nước tại khu vực. Mạng lưới đường ống cấp nước thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp 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 \geq D110 lắp đặt trụ cứu hoả đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật.

h) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Đầu nối vào tủ trung thế 22kV xây dựng mới sau khi dịch chuyển khoảng cột 68÷75 đường dây 22kV 465 E27.13;

- Xây dựng mới 01 trạm biến áp có công suất 750kVA đặt ở khu đất nhà văn hoá của dự án.

- Hệ thống cấp điện hạ thế lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC - 0,6/1kV luồn trong hệ thống cống cáp kỹ thuật để cấp điện từ TBA đến các tủ điện, các tủ điện đặt sau các dãy nhà; luồn ống nhựa gân xoắn D40/30 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.

- Hệ thống chiếu sáng: Các tuyến đường số 01, 05 và 06 có lòng đường rộng 10,5m dùng cột thép bát giác mạ kẽm côn liền cần, cột đèn cao 11m; các tuyến đường còn lại có lòng đường rộng 7,5m 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.

7.2. Phần nhà ở: Giao Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt thiết kế mẫu nhà ở 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: 40.943.041.000 đồng (Bốn mươi tỷ, chín trăm bốn mươi ba triệu, không trăm bốn mươi một nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng : 32.706.993.000 đồng;
- Chi phí thiết bị : 1.619.642.000 đồng;
- Chi phí QLDA : 772.350.000 đồng;
- Chi phí tư vấn : 1.687.367.000 đồng;
- Chi phí khác : 434.594.000 đồng;
- Dự phòng : 3.722.095.000 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 301/SXD-ĐT&HT ngày 21/10/2020 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 153/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 163/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 về việc đấu giá quyền sử dụng đất và số 412/QĐ-UBND ngày 03/9/2020 phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng khu nhà ở khu Vạn Phúc, phường Vạn An, thành phố Bắc Ninh.

- 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 thành phố Bắc Ninh; UBND phường Vạn An thành phố Bắc Ninh; Công ty cổ phần Đông Đô 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.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hương Giang