

Số: 1592 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 20 tháng 11 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng  
khu nhà ở phường Tân Hồng, thị xã Từ Sơn**

**CHỦ TỊCH UBND TỈNH BẮC NINH**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, số 62/2020/QH14;  
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 310/SXD-ĐT&HT ngày 30/10/2020 của Sở Xây dựng Bắc Ninh.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở phường Tân Hồng, thị xã Từ Sơn, với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở phường Tân Hồng, thị xã Từ Sơn.
2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm C; loại công trình Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở, nhà ở; công trình cấp III.
3. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần tập đoàn Mặt trời Kinh Bắc.
4. Địa điểm xây dựng: Phường Tân Hồng, thị xã Từ Sơn.
5. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 52.753,6 m<sup>2</sup>.
6. 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.
7. Tổ chức lập dự án: Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư thương mại ACD.
8. Nội dung, quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế xây dựng
  - 8.1. Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xây dựng trên khu đất diện tích 52.753,6 m<sup>2</sup>, gồm: San nền, đường giao thông nội bộ, cấp thoát nước, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, hệ thống công cấp kỹ thuật, 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 san nền từ tận dụng đất hữu cơ 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 521/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 của Chủ tịch UBND thị xã Từ Sơn. Mặt cắt ngang điển hình gồm: Mặt cắt 1-1 rộng 20,5m = (5,0+10,5+5,0); Mặt cắt 2-2 rộng 16m = (4,25+7,5+4,25); Mặt cắt 3-3 rộng 10,5 m = (3+7,5).

- Cao độ mặt đường khống chế theo cao độ mặt đường Nguyễn Phi Ý Lan và khu dân cư hiện trạng.

- Bán kính bó vỉa tại các nút giao  $R \geq 8,0$  m; độ dốc ngang mặt đường  $i = 2,0\%$ ; 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  $\geq 45$  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 (BTN) rải nóng, thiết kế tải trọng trục tính toán  $Q = 10T/\text{trục}$ ,  $Ey/c \geq 120$  Mpa, gồm các lớp sau: Lớp BTN hạt mịn (BTNC 9,5) dày 5cm; lớp BTN hạt thô (BTNC 19) 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 Não, Sưa Trắng, Vàng Anh) đường kính  $\geq 15$ 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, xây bằng gạch; 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: Thu gom nước mưa bằng các ga thu bê tông cốt thép (BTCT), đổ vào hệ thống cống tròn BTCT D600- D800 (cống trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C) sau đó thoát vào hệ thống thoát nước mưa theo quy hoạch (thoát vào hệ thống thoát nước dọc đường Nguyễn Phi Ý Lan).

đ) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân qua hệ thống bể tự hoại thu gom vào hố ga và hệ thống cống tròn D400 kết hợp ga thu, thoát vào hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch (thu gom về hệ thống xử lý nước thải tập trung thị xã Từ Sơn).

e) Hào, công cáp kỹ thuật: Lắp đặt hệ thống công cáp kỹ thuật bằng các ống HDPE gân xoắn chịu lực D160/125, D190/150 để đi ngầm các tuyến đường dây, đường ống và chờ đầu nối ra các tuyến đường xung quanh khu vực dự án, tại các vị trí qua đường bổ sung tấm đan giảm tải bảo vệ ống; ga công cáp kỹ thuật xây bằng gạch bê tông.

f) Cấp nước sạch

- Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ đường ống cấp nước HDPE D110 tại khu vực lân cận 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 cấp nước cứu hoả đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật.

g) Cấp điện

- Nguồn cấp điện: Đầu nối tại đường dây trung thế hiện có gần dự án.

- Xây dựng 01 trạm biến áp công suất 750kVA đặt tại khu đất cây xanh 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 cấp kỹ thuật để cấp điện từ TBA đến các tủ điện; tủ điện đặt tại điểm đầu các tuyến cống thoát nước thải phía sau hai dãy nhà và tại khu cây xanh, vườn hoa, bãi đỗ xe; luồn 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 dục.

- 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 (các tuyến đường nội bộ), cột đèn cao 11m (tuyến đường mặt cắt ngang 20,5m), 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 đèn cao áp bóng đèn Led công suất 100W ánh sáng vàng.

8.2. Phân nhà ở: Tạm xác định Chủ đầu tư dự án phải xây dựng 23 căn nhà có mặt tiền nằm trên tuyến đường Nguyễn Phi Ý Lan và tuyến đường có mặt cắt ngang rộng 20,5m phía Đông Bắc dự án. Số lượng căn cụ thể phải xây dựng nhà ở 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 ở 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.

9. Tổng mức đầu tư phần hạ tầng kỹ thuật: 42.605.741.000 đồng (Bốn mươi hai tỷ, sáu trăm linh năm triệu, bảy trăm bốn mươi một nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng : 34.133.802.000 đồng;
- Chi phí thiết bị : 1.688.096.000 đồng;
- Chi phí QLDA : 802.052.000 đồng;
- Chi phí tư vấn : 1.648.493.000 đồng;
- Chi phí khác : 460.049.000 đồng;
- Chi phí dự phòng : 3.873.249.000 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 yêu cầu tại báo cáo thẩm định số 310/SXD-ĐT&HT ngày 30/10/2020 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 111/QĐ-UBND ngày 03/4/2020 phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 116/QĐ-UBND ngày 04/7/2020 về việc đấu giá quyền sử dụng đất, số 210/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 về việc phê duyệt

giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và số 390/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng khu nhà ở phường Tân Hồng, 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 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 phường Tân Hồng thị xã Từ Sơn; Công ty cổ phần tập đoàn Mặt trời Kinh Bắc 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**