

Số: 1605/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 02 tháng 12 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở  
Hương Mạc, thị xã Từ Sơn để tạo vốn hoàn trả kinh phí đầu tư  
xây dựng hệ thống xử lý nước thải thị xã Từ Sơn

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 về quản lý dự án đầu tư và xây dựng công trình; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (ĐT XD); số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 14/01/2019, số 13/2021/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 và số 11/2024/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý dự án ĐT XD công trình trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1726/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án ĐT XD hạ tầng kỹ thuật (HTKT) Khu nhà ở Hương Mạc, thị xã Từ Sơn để tạo vốn hoàn trả kinh phí ĐT XD hệ thống xử lý nước thải thị xã Từ Sơn;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phú Điền tại Văn bản số 967/TTr-PĐ ngày 26/8/2024 và Sở Xây dựng tại: Báo cáo thẩm định số 237/BC-SXD ngày 01/10/2024 điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi dự án ĐT XD HTKT Khu nhà ở Hương Mạc, thị xã Từ Sơn để tạo vốn hoàn trả kinh phí ĐT XD hệ thống xử lý nước thải thị xã Từ Sơn; Văn bản số 2676/BC-SXD ngày 01/11/2024 về việc bổ sung nội dung Báo cáo thẩm định số 237/BC-SXD ngày 01/10/2024.

Căn cứ Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy số 1284 -KL/TU ngày 27/11/2024 về điều chỉnh dự án ĐT XD HTKT Khu nhà ở Hương Mạc, thị xã Từ Sơn để tạo vốn hoàn trả kinh phí ĐT XD hệ thống xử lý nước thải thị xã Từ Sơn.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh dự án ĐT XD HTKT Khu nhà ở Hương Mạc, thị xã Từ Sơn để tạo vốn hoàn trả kinh phí ĐT XD hệ thống xử lý nước thải thị xã Từ Sơn với các nội dung như sau:



## 1. Hiện trạng dự án

- Hiện nay dự án đã thi công cơ bản hoàn thành hệ thống HTKT.
- Các giải pháp thiết kế cơ bản được giữ nguyên theo Quyết định phê duyệt dự án số 1726/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh.
- Hạng mục dịch chuyển và hạ ngầm đường dây 110kV: Chỉ cập nhật theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, quyết toán do Nhà đầu tư cung cấp.

## 2. Lý do điều chỉnh

- Dự án ĐTXD HTKT Khu nhà ở Hương Mạc, thị xã Từ Sơn được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1726/QĐ-UBND ngày 31/12/2015. Tuy nhiên, QHCT được phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 11/QĐ-SXD ngày 13/01/2017 của Giám đốc Sở Xây dựng, số 629/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 của Chủ tịch UBND thị xã Từ Sơn. Vì vậy, phải điều chỉnh dự án cho phù hợp với QHCT được phê duyệt.

- Thực hiện Quyết định số 11/QĐ-XPHC ngày 25/9/2023 của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng, trong đó biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án ĐTXD công trình theo quy định.

## 3. Nội dung, quy mô sau điều chỉnh

### 3.1. Quy mô dự án

Dự án HTKT Khu nhà ở Hương Mạc, thị xã Từ Sơn để tạo vốn hoàn trả kinh phí ĐTXD hệ thống xử lý nước thải thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn) có diện tích khoảng 9,68ha được thiết kế đồng bộ gồm các hạng mục: San nền; đường giao thông; cấp nước; thoát nước mưa; thoát nước thải; cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; hệ thống cống cấp kỹ thuật; cây xanh,... với các giải pháp thiết kế chủ yếu như sau:

a) San nền: Các lô đất xây dựng công trình được san nền bằng cát đen và đất đào tận dụng đầm chặt  $K = 0,90$ , cao độ san nền hoàn thiện thấp hơn khoảng 20cm so với cao độ hè đường hoàn thiện, độ dốc 0,5% hướng ra các tuyến đường xung quanh.

b) Đường giao thông: Mặt bằng, mặt cắt ngang điển hình các tuyến đường giao thông và bán kính bó vỉa được thiết kế phù hợp với bản vẽ QHCT đã được Chủ tịch UBND thành phố Từ Sơn phê duyệt tại Quyết định số 629/QĐ-UBND ngày 13/8/2020.

- Độ dốc ngang mặt đường hai mái  $i = 2,0\%$  hướng về phía hè đường. Độ dốc ngang mặt hè  $i = 1,5\%$  hướng về phía mặt đường.

- Nền đường đắp bằng cát đen tiêu chuẩn, đầm chặt  $K \geq 0,95$ , lớp đáy áo đường đắp bằng cát đen đầm chặt  $K \geq 0,98$  dày 30(cm).

- Kết cấu áo đường: Mặt đường bê tông nhựa cấp cao A1.

- Hè đường: Mặt hè lát gạch bê tông kích thước 20x10x4(cm), dưới là lớp bê tông xi măng (BTXM) mác 150 dày 10(cm).



- Bó vỉa và đan rãnh bằng BTXM mức 200.
- Cây xanh: Trên hè đường bố trí các hố trồng cây và trồng cây bóng mát. Trong khu vườn hoa bố trí đường dạo, sân thể thao kết hợp với cây bóng mát, cây ăn quả, cây lúp xúp và thảm cỏ.
- Tổ chức giao thông: Thiết kế hệ thống biển báo và vạch sơn kẻ đường theo QCVN 41: 2019/BGTVT.

c) Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom bằng hệ thống ga rồi đổ vào mạng lưới thoát nước bằng cống BTCT D600÷D1000 và đầu nối vào kênh tiêu phía Bắc của dự án. Các ống cống được đặt trên gối đỡ bê BTCT; hố ga bằng BTCT kết hợp với xây gạch; nắp hố ga và song chắn rác bằng composite.

d) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải được thu gom bằng các ga đầu nối rồi đổ vào mạng lưới thoát nước thải bằng hệ thống cống BTCT D300÷D400 và đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực (chi tiết theo thoả thuận đầu nối). Các ống cống được đặt trên gối đỡ bê BTCT; hố ga xây bằng gạch BTXM, bằng BTXM mức 150; nắp hố ga bằng tấm đan BTCT.

e) Hệ thống cấp nước

- Nguồn cấp nước: Được đầu nối vào tuyến ống D315 của khu vực (chi tiết theo thoả thuận đầu nối).

- Mạng lưới đường ống cấp nước sử dụng ống có đường kính D50÷D110, vật liệu ống sử dụng là ống HDPE.

- Trên các tuyến ống đường kính D110 có bố trí hệ thống trụ cứu hoả đảm bảo theo quy chuẩn kỹ thuật, đã được phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Bắc Ninh thẩm duyệt phòng cháy và chữa cháy.

f) Cống cấp kỹ thuật: Trên hè các tuyến đường thiết kế hệ thống cống cấp kỹ thuật bằng các ống HDPE D65/50÷D105/80 gân xoắn chịu lực chuyên dụng để đi ngầm các tuyến đường dây và để chờ đầu nối ra các tuyến đường xung quanh của khu vực dự án. Tại các vị trí qua đường có sử dụng ống thép đen D150; hố ga cống cấp kỹ thuật xây bằng gạch BTXM kích thước 80x80(cm), nắp hố ga bằng tấm đan BTCT.

g) Cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng

- Nguồn điện: Đầu nối vào cột 07 nhánh Hương Mạc 3 lộ 376-E27.3.

- Xây dựng 03 trạm biến áp có tổng công suất là 2650kVA (gồm: 01 trạm 400kVA, 01 trạm 1000kVA và 01 trạm 1250kVA). Các trạm được đặt ở khu vực quy hoạch đất cây xanh.

- Hệ thống cấp điện 0,4kV: Sử dụng cáp điện hạ thế lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC được luồn trong hệ thống cống cấp kỹ thuật để cấp điện từ TBA đến các tủ điện; đặt sẵn ống nhựa gân xoắn có dây mồi để cấp điện đến từng hộ dân trong tương lai; sử dụng loại cáp ngầm, cách điện bằng lớp XLPE và bảo vệ cơ học bằng lớp DSTA, có chống thấm dọc.

- Hệ thống chiếu sáng: Đối với tuyến 1 và tuyến 2 sử dụng cột đèn cao 12(m); các tuyến còn lại sử dụng cột đèn cao 8(m). Sử dụng bóng đèn Sodium, cấp





điện hạ thế lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC được luồn trong hệ thống công cáp kỹ thuật. Đối với khu công viên, vườn hoa chiếu sáng bằng hệ thống cột đèn trang trí.

h) Dịch chuyển và hạ ngầm đường dây 110kV

- Xây dựng mới 02 cột 51A, 53A có vị trí các cột nằm gần với cột 51, 53 hiện trạng.

- Hạ ngầm đường dây 110kV từ cột 51A đến cột 53A.

3.2. Tổng mức đầu tư sau điều chỉnh: 153.811.150.000 đồng (Một trăm năm mươi ba tỷ, tám trăm mười một triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng), trong đó:

Đơn vị: Đồng

Nội dung	Theo Quyết định 1726/QĐ-UBND	Đề xuất điều chỉnh, bổ sung	Chênh lệch (tăng+/giảm-)
Chi phí GPMB	34.000.000.000	33.309.122.000	-690.878.000
Chi phí xây dựng	149.434.282.000	92.517.199.000	-56.917.083.000
Chi phí thiết bị	11.338.800.000	2.855.600.000	-8.483.200.000
Chi phí QLDA	2.017.702.000	1.592.726.000	-424.976.000
Chi phí tư vấn ĐTXD	4.810.515.000	5.381.617.000	+571.102.000
Chi phí khác	2.678.964.000	4.172.054.000	+1.493.090.000
Dự phòng	20.428.026.000	13.982.832.000	-6.445.194.000
Tổng cộng	224.708.289.000	153.811.150.000	-70.897.139.000

3.3. Thời gian thực hiện: Hết năm 2024.

3.4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1726/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh và UBND thành phố Từ Sơn căn cứ theo chức năng quản lý nhà nước chuyên ngành, hướng dẫn, giám sát Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo quy định pháp luật; giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, rà soát xác định giá thu tiền sử dụng đất, thuê đất khi điều chỉnh Quy hoạch chi tiết theo quy định.

2. Yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phú Điền:

- Có trách nhiệm lập hồ sơ xác định giá thu tiền sử dụng đất, thuê đất khi điều chỉnh Quy hoạch chi tiết, liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định, trình Hội đồng xác định giá đất và nộp tiền sử dụng đất bổ sung (nếu có).

- Có trách nhiệm tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng, đầu tư, quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quyết định phê duyệt điều chỉnh trong quá trình

triển khai thực hiện dự án; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và các quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của hồ sơ, thông tin, số liệu, số vốn chủ sở hữu theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm về hiệu quả đầu tư của dự án.

- Dự án chỉ được triển khai các bước tiếp theo khi hoàn thành các thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật. Khi dự án đi vào hoạt động phải đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành; triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung đã cam kết với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; UBND thành phố Từ Sơn; Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phú Điền và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận: *[Handwritten mark]*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, TNMT;
- lưu: XDCE, VT.



KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

*[Handwritten signature]*  
Đào Quang Khải

