

Số: 451 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 27 tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở
thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du.**

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 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021
quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số
06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý
chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 10/2021/NĐ-
CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và các Thông tư của Bộ
Xây dựng;

Theo Báo cáo thẩm định số 72/SXD-ĐT&HT ngày 23/4/2021 của Sở Xây
dựng Bắc Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thôn Đông Sơn, xã Việt
Đoàn, huyện Tiên Du, với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn,
huyện Tiên Du.

2. Dự án nhóm B; công trình hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở; công trình cấp III.

3. Địa điểm xây dựng: Xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du.

4. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 99.701,4 m².

5. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần tập đoàn AMDI.

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 CID Việt Nam.

8. Nội dung, quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế xây dựng: Xây dựng khu
nhà ở thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du trên khu đất có diện tích
99.701,4m², 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
cống cấp kỹ thuật, cây xanh, hồ nước.

8.1. Giải pháp thiết kế xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật

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, độ dốc 0,4% hướng ra các
tuyến đường xung quanh; khu vực trồng cây xanh tận dụng đất hữu cơ từ đào nền,
vét bùn lòng đường, đào hồ nước.

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 1935/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của



UBND huyện Tiên Du (gồm 04 mặt cắt ngang điển hình chi tiết theo báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng).

- Thiết kế giao thông theo tiêu chuẩn đường đô thị TCXDVN 104 : 2007. Cao độ mặt đường khống chế theo cao độ hiện trạng mặt đường ĐT.287, đường BTN hiện trạng phía tây và giáp dự án.

- Bán kính bó vỉa tại các nút giao $R \geq 8,0$ m; độ dốc ngang mặt đường hai mái $i = 2,0\%$; độ dốc ngang mặt hè $i = 1,5\%$.

- Nền đường đắp cát tiêu chuẩn đầm chặt $K \geq 0,95$, lớp đáy áo đường đắp đất cấp phối đồi 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 rộng ra mỗi bên 0,5m tiến hành bóc lớp đất hữu cơ, chiều dày theo mặt cắt địa chất hố khoan. Tại các vị trí đất yếu cần có giải pháp phù hợp trước khi đắp nền đường; một số đoạn nền đường đào, đào khuôn đường, xáo xới lu nền nền đường đạt độ chặt $K \geq 0,95$ trước làm các lớp kết cấu mặt đường theo tiêu chuẩn.

- Kết cấu mặt đường cấp cao A1, mặt đường bê tông nhựa chặt (BTNC) rải nóng; tuyến đường gom đường ĐT.287 thiết kế tải trọng trục tính toán $Q=12T$ /trục, $Ey/c \geq 155$ Mpa, gồm các lớp sau: Lớp BTNC hạt mịn dày 5cm; lớp BTNC hạt thô dày 7cm; lớp móng trên bằng cấp phối đá dăm loại I dày 18cm; lớp móng dưới bằng cấp phối đá dăm loại II dày 32cm; các tuyến còn lại thiết kế tải trọng trục tính toán $Q=10T$ /trục, $Ey/c \geq 120$ Mpa, gồm các lớp sau: Lớp BTNC hạt mịn dày 5cm; lớp BTNC 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 tiêu chuẩn khi thi công các lớp BTNC 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).

- Mặt hè lát gạch Terrazzo trên lớp bê tông xi măng mác 150 dày 10 cm, dưới đệm nilon trên lớp nền hè đầm chặt. Trên hè đường bố trí các hố trồng cây kích thước 1,2m x1,2m, thành hố bằng bê tông xi măng mác 200, trồng các loại cây bóng mát kết hợp cây lấy gỗ (Sao đen, Vàng Anh, Muồng Vàng, Lát Xoan).

- Phân cách giữa lòng đường và hè đường bằng tấm bó vỉa vát bê tông xi măng đúc sẵn tiết diện (26x18)cm, đan rãnh tấm bê tông xi măng kích thước (30x50x5)cm.

- Bãi để xe: Thiết kế hạ hè mở lối ra vào cho các phương tiện giao thông; kết cấu đường ra vào và mặt bãi đỗ xe bằng lớp BTNC hạt thô dày 7 cm; lớp móng trên bằng cấp phối đá dăm loại I dày 15 cm; lớp móng dưới bằng cấp phối đá dăm loại II dày 25 cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn $1,0\text{kg}/\text{m}^2$ khi thi công lớp bê tông nhựa mặt đường; lớp đáy đắp đất cấp phối đồi chọn lọc thành phần hạt đầm chặt $K \geq 0,98$ dày 50 cm, Eo nền đường yêu cầu ≥ 45 Mpa.

- Thiết kế hệ thống biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy chuẩn kỹ thuật.

c) Khu cây xanh, hồ nước:

- Khu cây xanh: Trồng cây xanh bóng mát, cây lấy gỗ kết hợp, cây lúp xúp, thảm cỏ với bố trí đường dạo; mặt đường dạo trong khu cây xanh, vườn hoa lát gạch Terazzo trên lớp móng bê tông xi măng mác 150 dày 10 cm.

- Hồ nước: Chân khay, chân kê xây đá hộc vữa xi măng mác 100, mái ta luy độ dốc 1/1,5, mái kê lát tấm bê tông cốt thép đục lỗ trồng cỏ (bê tông mác 200), xung quanh hồ bố trí đường dạo, cây xanh và lan can.

d) Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom bằng các ga thu, thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT D600 - D1500 (cống trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C) sau đó thoát vào hồ nước, kênh tiêu ở phía tây dự án. Hồ thu nước và hồ ga bằng BTCT, nắp ga và tấm chắn rác bằng composite chịu lực chuyên dụng.

e) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân qua hệ thống bể tự hoại, thoát ra hệ thống rãnh B400 (xây bằng gạch bê tông xi măng mác 100) đặt phía sau các lô đất ở, đầu nối vào hệ thống cống tròn BTCT D400 dưới hè đường (cống trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C), sau đó dẫn tới điểm đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung trên đường ĐT.287; hồ ga thoát nước thải bằng BTCT, nắp ga bằng composite chịu lực chuyên dụng.

g) Cấp nước sạch

- Nguồn nước cấp cho dự án đầu nối với mạng cấp nước hiện có dọc đường ĐT.287, điểm đầu nối theo thỏa thuận với UBND xã Việt Đoàn. Mạng lưới đường ống cấp nước thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp với 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 hỏa đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật.

f) Công cấp kỹ thuật: Lắp đặt hệ thống công cấp kỹ thuật bằng các ống HDPE gân xoắn chịu lực chuyên dụng D40/30 ÷ D160/125 để 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; hồ ga công cấp kỹ thuật xây gạch bê tông xi măng có bố trí lỗ tự thấm nước.

h) Cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng

- Hạ ngầm tuyến đường điện trung thế hiện có qua phạm vi dự án; tuyến cáp ngầm sau dịch chuyển đi trong hệ thống công cấp kỹ thuật của dự án.

- Nguồn cấp điện: Đầu nối vào đường dây trung thế hiện trạng qua dự án, cấp điện cho trạm biến áp của dự án khu nhà ở; đường dây trung thế đi trong hệ thống công cấp kỹ thuật đến TBA. Tổng công suất trạm biến áp 1.500 KVA; kiểu trạm Kios, đặt ở khu cây xanh.

- Hệ thống cáp điện hạ thế lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC - 0,6/1kV luôn trong hệ thống công cấp kỹ thuật cấp điện từ TBA đến các tủ điện; đặt sẵn ống nhựa gân xoắn có dây môi để cấp điện đến từng hộ dân trong sau này; sử dụng loại cáp ngầm, cách điện bằng lớp XLPE, bảo vệ cơ học bằng lớp DSTA, có chống thấm dọc.

- Hệ thống chiếu sáng: Tuyến đường số 13 có lòng đường rộng 10,5 m dùng cột thép mạ kẽm nhúng nóng chiều cao 11 m, trên các tuyến đường còn lại cột thép mạ kẽm nhúng nóng chiều cao 8 m; độ vươn cần đèn 1,5m, bố trí một bên hè đường khoảng cách trung bình giữa các cột đèn khoảng 30 m; sử dụng bóng đèn Led tiết kiệm điện năng công suất 150W, ánh sáng vàng. Chiếu sáng sân vườn, cây xanh bằng hệ thống đèn trang trí phù hợp cảnh quan. Tủ điều khiển chiếu sáng đặt gần trạm biến áp, điều khiển hệ thống chiếu sáng bán tự động.

8.2. Phần nhà ở: Chủ đầu tư lập dự án, thiết kế xây dựng các căn nhà theo thiết kế đô thị của đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt; kết cấu khung bê tông cốt thép, móng cọc BTCT, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, chống sét; thẩm định, phê duyệt theo quy định.

9. Tổng mức đầu tư phần hạ tầng kỹ thuật: 82.700.087.000 đồng (Tám mươi hai tỷ, bảy trăm triệu, không trăm tám mươi bảy nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng : 66.411.803.000 đồng;
- Chi phí thiết bị : 3.190.445.000 đồng;
- Chi phí QLDA : 1.350.284.000 đồng;
- Chi phí tư vấn : 3.476.468.000 đồng;
- Chi phí khác : 752.897.000 đồng;
- Chi phí dự phòng : 7.518.190.000 đồng.

10. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của nhà đầu tư trúng đấu giá.

11. Phân chia gói thầu: Các gói thầu phân chia theo quy định.

12. Thời gian thực hiện phần hạ tầng kỹ thuật: 2021 - 2022.

13. Trách nhiệm chủ đầu tư:

- Hoàn thiện hồ sơ dự án theo yêu cầu tại báo cáo thẩm định số 72/SXD-ĐT&HT ngày 23/4/2021 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 05/QĐ-UBND ngày 06/01/2021 phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 81/QĐ-UBND ngày 03/3/2021 phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng khu nhà ở thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du.

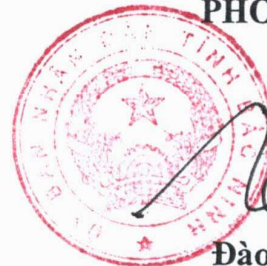
- Sau khi xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật hoàn thành, tổ chức bàn giao tài sản cho địa phương để quản lý, vận hành; bàn giao quỹ đất quy hoạch xây dựng công trình hạ tầng xã hội theo quy định.

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 Tiên Du; UBND xã Việt Đoàn huyện Tiên Du; Công ty cổ phần tập đoàn AMDI 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, NNTN, CN.XDCB, CVP.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đào Quang Khải