

Số: 454 /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
phường Đình Bảng, 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 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 68/SXD-ĐT&HT ngày 19/4/2021 của Sở Xây dựng
Bắc Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Khu nhà ở phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn.
2. Dự án nhóm B; công trình hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở; công trình cấp III.
3. Địa điểm xây dựng: Phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn.
4. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 9.333,0 m².
5. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Nhất Trí Thành.
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 tư vấn lập dự án: Công ty TNHH tư vấn, thiết kế Phú Xuân. Khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần khảo sát đo đạc và thiết kế Hưng Bình.
8. Nội dung, quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế xây dựng: Xây dựng khu nhà ở trên khu đất diện tích khoảng 9.333,0 m², trong đó diện tích đất ở là 5.944,9 m² (49 lô); các hạng mục hạ tầng kỹ thuật gồm: Đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, cấp điện, cây xanh.
- 8.1. Phần hạ tầng kỹ thuật:
 - a) Đường giao thông:
 - Mặt bằng các tuyến đường thiết kế theo quy hoạch chi tiết phê duyệt tại Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 12/02/2020 của Chủ tịch UBND thị xã Từ Sơn; cao độ mặt đường không chế theo cao độ quy hoạch, khu dân cư hiện trạng và đường ĐT.295B; có 02 tuyến đường gồm 02 mặt cắt ngang điển hình: Tuyến N2-N3 rộng 11,0m = (2,0+7,0+2,0); Tuyến N4-N5 rộng 10,0m = (2,0+6,0+2,0).
 - Bán kính bó vỉa tại các nút giao nội bộ R_≥7,5m; nút giao với đường ĐT.295B R=12,0m; độ dốc ngang mặt đường i = 2,0%; độ dốc ngang mặt hè i = 1,5% .
 - Nền đường: Đào khuôn đường + nền đường trung bình khoảng 1,0 m từ cao độ thiết kế và rộng ra mỗi bên 0,5m, đoạn qua khu vực tân lập kênh mương cũ (nếu

có) đào nền đến độ sâu phù hợp (theo mặt cắt địa chất); lớp trên cùng nền đường đất cấp phối đồi chọn lọc đầm chặt $K \geq 0,98$ dày 50cm, Eo nền đường yêu cầu ≥ 45 Mpa.

- Kết cấu mặt đường cấp cao A1, bằng bê tông nhựa chặt (BTNC) rải nóng, tải trọng trục tính toán $Q=12T/\text{trục}$, $Ey/c \geq 120$ 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, thấm bám tiêu chuẩn khi thi công các lớp BTNC 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 BTNC hạt thô).

- Hè đường lát gạch Terrazzo trên lớp móng bê tông xi măng mác 150 dày 10cm. Trên hè bố trí các dải cây xanh và hố trồng cây khoảng cách (7-10)m/hố, kích thước (1,2x1,2)m, bố hố trồng cây bằng các tấm bê tông xi măng đúc sẵn kích thước (15x10)cm, đặt trên lớp móng bê tông xi măng mác 150 đá 2x4 dày 10cm.

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

c) Cây xanh: Vườn hoa bố trí kết hợp giữa cây bóng mát, cây lấy gỗ, cây lúp xúp và thảm cỏ; hè đường trồng cây xanh bóng mát, cây lấy gỗ từ một trong số các cây (Sao Đen, Lát xoan, Osaka, Long Nãi, Vàng Anh, Ngọc Lan); khu vực cây xanh giáp với hành lang an toàn giao thông đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn trồng cây thấp dưới 1,5 m.

d) Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa thu trực tiếp bằng các ga thu bê tông cốt thép (BTCT) đặt hai bên biên đường sau đó thu vào ga BTCT ở giữa lòng đường, với khoảng cách 30÷40m/ga; đổ vào hệ thống cống tròn BTCT giữa lòng đường, tải trọng C D600, đặt trên các gối đỡ bằng bê tông cốt thép mác 200, sau đó thoát vào tuyến cống trên đường ĐT.295B.

e) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân qua hệ thống bể tự hoại, thu gom vào qua hố ga, hệ thống cống tròn BTCT D300 (cống trên hè tải trọng A, cống dưới lòng đường tải trọng C), đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải của thị xã Từ Sơn.

f) Cống cấp kỹ thuật:

- Lắp đặt hệ thống cống cấp kỹ thuật bằng các ống HDPE gân xoắn chịu lực D195/150 để đi ngầm các tuyến đường dây, đường ống của dự án, đoạn qua đường bổ sung tấm đan giảm tải bảo vệ ống.

- Hố ga cống cấp kỹ thuật kích thước thông thủy tối thiểu (100x200)cm, xây bằng gạch, nắp đậy bằng tấm đan bê tông cốt thép.

g) Cấp nước sạch:

- Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ đường ống D315 nằm trên đường ĐT.295B. Mạng lưới đường ống cấp nước thiết kế theo kiểu mạng nhánh 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.

h) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Đầu nối tại ga cấp trung thế 35kV trên trục đường ĐT.295B; xây dựng 01 trạm biến áp kiểu trụ công suất 320kVA-35(22)/0,4kV; cáp trung thế sử dụng cáp ngầm ba pha 35kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC luồn trong cống cấp kỹ thuật.

- Hệ thống cáp điện hạ thế lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC-0,6/1kV luồn trong cống cấp kỹ thuật cấp điện từ TBA đến các tủ điện; 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: Dùng cột thép mạ kẽm nhúng nóng liền cần đơn, độ vươn cần đèn 1,5m, bóng đèn Led công suất 120W, ánh sáng vàng, cột đèn cao 8m bố trí một bên hè; khoảng cách trung bình giữa các cột đèn trung bình khoảng 30-35m. Chiếu sáng sân vườn, cây xanh bằng hệ thống đèn cao áp bóng đèn Led công suất 100W ánh sáng vàng.

8.2. Phần nhà ở: Chủ đầu tư lập dự án, thiết kế 49/49 căn nhà ở liền kề trong dự án theo thiết kế đô thị của đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Mỗi căn nhà gồm 05 tầng, 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: 8.074.881.000 đồng (Tám tỷ không trăm bảy mươi triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng : 6.023.952.000 đồng;
- Chi phí thiết bị : 298.656.000 đồng;
- Chi phí QLDA : 174.693.000 đồng;
- Chi phí tư vấn : 713.461.000 đồng;
- Chi phí khác : 130.039.000 đồng;
- Chi phí dự phòng : 734.080.000 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 dự án: 2021- 2025; trong đó:

- Phần hạ tầng kỹ thuật: 2021
- Phần nhà ở: 2021 - 2025.

13. Trách nhiệm chủ đầu tư:

- Hoàn thiện hồ sơ dự án theo yêu cầu tại báo cáo thẩm định số 68/SXD-ĐT&HT ngày 19/4/2021 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 550/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 83/QĐ-UBND ngày 03/3/2021 phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng khu nhà ở phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn.

- 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 thị xã Từ Sơn; UBND phường Đình Bảng thị xã Từ Sơn; Công ty TNHH Nhất Trí Thành 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