

Số: 604 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 21 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng
khư nhà ở xã Yên Phụ, huyện Yên Phong (khu số 1)

CHỦ TỊCH UBND TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020;

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 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí 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; các Thông tư của Bộ Xây dựng;

Theo Báo cáo thẩm định số 79/SXD-ĐT&HT ngày 07/5/2021 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã Yên Phụ, huyện Yên Phong, với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở xã Yên Phụ, huyện Yên Phong (Khu số 1).
2. Dự án nhóm B; loại công trình khu nhà ở (hạ tầng kỹ thuật và nhà ở); công trình cấp III.
3. Địa điểm xây dựng: Xã Yên Phụ, huyện Yên Phong. Diện tích sử dụng đất khoảng 17.931,5 m².
4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển thương mại Phúc Thịnh.
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.
6. Đơn vị tư vấn:
 - Lập dự án: Công ty TNHH tư vấn đầu tư và phát triển đô thị Thuận Thành.
 - Thiết kế phần nhà ở: Viện Quy hoạch kiến trúc Bắc Ninh.
 - Khảo sát địa hình: Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng Việt Nam.
7. Nội dung, quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế xây dựng
 - 7.1. Phần hạ tầng kỹ thuật: Khu nhà ở xã Yên Phụ, huyện Yên Phong (Khu số 1) xây dựng trên khu đất khoảng 17.931,5 m², gồm san nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, cấp điện, cây xanh.
 - a) San nền: Bằng 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, các lô đất san nền tận dụng đất hữu cơ từ đào nền đường.



b) Đường giao thông:

- Mặt bằng các tuyến đường thiết kế theo quy hoạch chi tiết phê duyệt tại Quyết định số 3467/QĐ-UBND ngày 08/5/2018 của Chủ tịch huyện Yên Phong; cao độ mặt đường không chế theo cao độ quy hoạch, khu dân cư hiện trạng và đường ĐT.286.

- Đường giao thông có 05 tuyến đường, mặt cắt ngang điển hình cụ thể theo Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng.

- Bán kính bó vỉa tại các nút giao nội bộ trong khu $R = 8\text{m}$; nút giao với đường ĐT.286 $R=12,0\text{m}$. Độ dốc ngang mặt đường $i = 2,0\%$; độ dốc ngang mặt hè $i = 1,5\%$.

- Nền đường đắp bằng cát đen chặt $K \geq 0,95$, lớp trên cùng của nền đường bằng đất cấp phối đòi chọn lọc đầm chặt $K \geq 0,98$ dày 50cm, Eo nền đường yêu cầu $\geq 45\text{Mpa}$. Trước khi đắp nền, trong phạm vi lòng đường và mở rộng ra mỗi bên 0,5 m bóc lớp đất hữu cơ chiều dày trung bình khoảng 0,3m, đoạn qua kênh, ao bóc đất hữu cơ độ sâu phù hợp với điều kiện địa chất (cụ thể theo mặt cắt địa chất).

- Kết cấu mặt đường cấp cao A1, bằng bê tông nhựa chặt (BTNC) rải nóng, tải trọng trục tính toán $Q=12\text{T/trục}$, $Ey/c \geq 120\text{ Mpa}$, 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 $0,5\text{kg/m}^2$ trước khi rải lớp BTNC hạt mịn, tưới $1,0\text{kg/m}^2$ 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 (120x120)cm, bó hố trồng cây bằng các tấm bê tông xi măng đúc sẵn mác 200, 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 QCVN 41:2019/BGTVT.

c) Bãi đỗ xe: Nền đắp bằng cát đen chặt $K \geq 0,95$, lớp trên cùng của nền bằng đất cấp phối đòi chọn lọc đầm chặt $K \geq 0,98$; trước khi đắp nền tiến hành bóc lớp đất hữu cơ chiều dày trung bình khoảng 0,3m. Kết cấu mặt bãi đỗ xe 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 (tưới $0,5\text{kg/m}^2$ trước khi rải lớp BTNC hạt mịn, tưới $1,0\text{kg/m}^2$ trước khi rải lớp BTNC hạt thô).

d) Cây xanh: Vườn hoa bố trí kết hợp giữa cây bóng mát, cây lấy gỗ, cây lúp xúp và thảm cỏ; hệ 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).

đ) Hệ thống thoát nước mưa: Thu gom nước mưa bằng các ga thu bê tông cốt thép (BTCT), vào hệ thống cống tròn BTCT D600, D1200 (cống dọc trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C) đặt trên các gối đỡ bằng bê tông cốt thép mác 200, đầu nối vào hệ thống thoát nước ĐT.286.

e) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân qua hệ thống bể tự hoại, thu gom qua hố ga vào hệ thống cống tròn BTCT D400 (cống trên hè tải

trọng A, công dưới lòng đường tải trọng C), đầu nối vào hệ thống thoát nước DT.286 (chờ đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của địa phương).

f) Công cấp kỹ thuật:

- Lắp đặt hệ thống công 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.

- Hồ ga công cấp kỹ thuật kích thước thông thủy tối thiểu 100x200cm, xây gạch, nắp đậy tấm đan bê tông cốt thép, bê tông mác 200.

g) Cấp nước sạch:

- Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ đường ống D180 nằm trên đường trục xã Yên Phụ. Mạng lưới đường ống cấp nước thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp nhánh 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 hoả đảm bảo theo quy chuẩn kỹ thuật.

h) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Đầu nối tại cột 4 tuyến đường dây 22kV nhánh Yên Phụ 2, lộ 473 E27.12; xây dựng 01 trạm biến áp kiểu trụ công suất 400kVA-22/0,4kV; cáp trung thế loại cáp ngầm 3 pha 22kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC luôn trong công cấp kỹ thuật.

- Cấp điện hạ thế lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC-0,6/1kV luôn trong công 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 dục.

- 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 khoảng 30-35m. Chiếu sáng sân vườn, cây xanh bằng hệ thống đèn cao áp bóng đèn Led công suất 100W ánh sáng vàng.

i) Tường chắn đất: Xây dọc tim tuyến đường T1, đáy móng lót bê tông xi măng mác 150 đá 2x4, dày 10cm; tường xây gạch bê mác 100, vữa xi măng mác 75, không trát.

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

8. Tổng mức đầu tư phần hạ tầng kỹ thuật: 14.904.550.000 đồng (Mười bốn tỷ, chín trăm linh bốn triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng : 11.573.824.000 đồng;
- Chi phí thiết bị : 573.808.000 đồng;
- Chi phí QLDA : 330.294.000 đồng;
- Chi phí tư vấn ĐTXD : 875.296.000 đồng;
- Chi phí khác : 196.369.000 đồng;
- Chi phí dự phòng : 1.354.959.000 đồng.

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

10. Phân chia gói thầu: Theo quy định.

11. Thời gian thực hiện: Năm 2021 ÷ 2023.

- Phần hạ tầng kỹ thuật: Năm 2021.

- Phần công trình nhà ở: Năm 2021 ÷ 2023.

12. Trách nhiệm chủ đầu tư:

- Hoàn thiện hồ sơ dự án theo yêu cầu tại báo cáo thẩm định số 79/SXD-ĐT&HT ngày 07/5/2021 của Sở Xây dựng; bố trí đủ vốn thực hiện hoàn thành dự án theo quy định hiện hành; thực hiện nghĩa vụ tài chính theo các Quyết định của UBND tỉnh: Số 392/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; số 37/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng khu nhà ở xã Yên Phụ, huyện Yên Phong (khu số 1).

- 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 công cộng 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 Yên Phong; UBND xã Yên Phụ huyện Yên Phong; Công ty TNHH Đầu tư xây dựng phát triển thương mại Phúc Thịnh 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đào Quang Khải