

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 662/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 07 tháng 6 năm 2021

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở  
thôn Như Nguyệt và thôn Đoài, xã Tam Giang, huyện Yên Phong

### 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 94/SXD-ĐT&HT ngày 20/5/2021 của Sở Xây dựng.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thôn Như Nguyệt và thôn Đoài, xã Tam Giang, huyện Yên Phong tại Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 05/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh, với nội dung như sau:

1. Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở thôn Đoài, xã Tam Giang, huyện Yên Phong xây dựng trên khu đất tổng diện tích 48.779,93 m<sup>2</sup> theo quy hoạch điều chỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện Yên Phong.

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, đào hồ cảnh quan.

b) Hồ cảnh quan: Diện tích khoảng 7241,2 m<sup>2</sup>, kết cấu kè xây gạch đặc, vữa xi măng mác 75.

c) Đường giao thông:

- Mặt bằng các tuyến đường thiết kế theo bản vẽ quy hoạch chi tiết điều chỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện Yên Phong. Thiết kế giao thông theo tiêu chuẩn đường đô thị TCXDVN 104: 2007, cao độ mặt đường không chế theo cao độ các điểm giao cắt với các tuyến đường hiện có và khu dân cư hiện trạng tiếp giáp với dự án.

- 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 bằng cát đen chặt  $K \geq 0,95$ , lớp đáy áo đường đắp bằng đất cấp phối đồi 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 tác dụng của lòng đường và mở rộng mỗi bên 0,5m bóc lớp đất hữu cơ chiều dày trung bình khoảng 0,3m (chiều dày cụ thể theo



mặt cắt địa chất hố khoan); tại các vị trí gặp đất yếu cần có giải pháp xử lý phù hợp theo 22TCN 262 - 2000 trước khi đắp nền đường;

- Kết cấu mặt đường cấp cao A1, mặt đường bê tông nhựa chặt (BTNC) rải nóng, tải trọng trục tính toán  $Q = 10T$ /trục,  $E_y/c \geq 120$  Mpa, gồm các lớp: 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 15cm; 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).

- Phân cách giữa lòng đường và hè đường bằng tấm bó vỉa bê tông xi măng đúc sẵn mác 200 tiết diện  $26 \times 18\text{cm}$ , đan rãnh bằng bê tông xi măng mác 200 kích thước  $30 \times 50 \times 5\text{cm}$ . Mặt hè lát gạch Block tự chèn, dưới là lớp cát đen gia cố 6% xi măng dày 5cm, trên hè đường bố trí các hố trồng cây kích thước  $1,2 \times 1,2\text{m}$ , xây gạch đặc bê tông xi măng, mặt ốp gạch thẻ; khoảng cách các hố khoảng 10m (tại ranh giới các lô nhà ở), trồng các cây bóng mát kết hợp với lấy gỗ (Sao Đen, Muồng Vàng, Lát) đường kính  $\geq 15\text{cm}$ ;

- Thiết kế hệ thống biển báo và vạch sơn kẻ đường theo QCVN 41:2019/BGTVT.

d) Hệ thống thoát nước mưa: Thu gom bằng các ga thu, đổ vào hệ thống cống hộp khẩu độ B1200 (thành cống xây gạch bê tông xi măng mác 100, vỉa xi măng mác 75, đáy bê tông mác 200) và cống tròn BTCT D600÷D800 (cống dọc trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C) sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực hoặc hệ thống mương tiêu gần dự án.

đ) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân qua hệ thống bể tự hoại, thu gom bằng hệ thống rãnh B400 xây gạch bê tông xi măng mác 100, rãnh có nắp đáy tấm đan bê tông cốt thép đặt phía sau các lô đất ở, sau đó thoát ra hệ thống cống BTCT D400 (cống trên hè tải trọng A, cống dưới lòng đường tải trọng C); tại điểm cuối tuyến đầu nối vào ga cuối hệ thống thoát nước mưa (sau này tách ra, đầu nối vào hệ thống thu gom xử lý nước thải chung của khu vực).

e) Công cấp kỹ thuật:

- Trên hè các tuyến đường bố trí ống HDPE gân xoắn chịu lực D130/100 ÷ D195/150 để đi ngầm các tuyến đường dây 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.

- Hố ga công cấp kỹ thuật kích thước thông thủy tối thiểu  $100 \times 200\text{cm}$ , xây bằng gạch đặc bê tông xi măng, nắp đáy tấm đan bê tông cốt thép, đáy ga bố trí lỗ tự thấm nước.

f) Cấp nước sạch:

- Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ hệ thống cấp nước sạch chung của xã Tam Giang. 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 cứu hoả đảm bảo theo quy chuẩn kỹ thuật.

g) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Đầu nối tại tủ RMU, thuộc tuyến cáp ngầm 22kV nhánh Đoàn Đông lộ 475-E27.12 đoạn qua dự án, hạ ngầm tuyến cáp trung thế qua dự án.

- Xây dựng mới 01 trạm biến áp công suất 750kVA, trạm đặt tại khu đất thể dục thể thao của dự án.

- 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 cáp điện từ TBA đến các tủ điện, các tủ điện đặt tại điểm đầu các tuyến công thoát nước thải phía sau hai dãy nhà và tại khu cây xanh, vườn hoa; đặt sẵn ống nhựa gân xoắn có dây môi để cáp điện đến từng hộ dân; sử dụng loại cáp ngầm, cách điện bằng lớp XLPE và bảo vệ cơ học bằng lớp DSTA, có chống thấm dột.

- Thiết kế hệ thống chiếu sáng: Cột thép mạ kẽm nhúng nóng, độ vươn cần đèn 1,5m, bóng đèn Led công suất 150W ánh sáng vàng. Sử dụng cột đèn liền cần cao 8m bố trí một bên hè; khoảng cách trung bình giữa các cột đèn trung bình khoảng 30-35m;

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 đã phê duyệt; kết cấu nhà khung bê tông cốt thép, móng BTCT, hệ thống cấp nước, thoát nước, cáp điện, chống sét; thẩm định, phê duyệt theo quy định.

3. Tổng mức đầu tư phần hạ tầng kỹ thuật của dự án sau điều chỉnh là: 66.134.054.000 đồng (Sáu mươi sáu tỷ, một trăm ba mươi tư triệu, không trăm năm mươi tư nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng	: 52.920.457.000 đồng;
- Chi phí thiết bị	: 3.156.263.000 đồng;
- Chi phí QLDA	: 1.224.036.000 đồng;
- Chi phí tư vấn ĐTXD	: 2.510.423.000 đồng;
- Chi phí khác	: 1.467.975.000 đồng;
- Chi phí dự phòng	: 4.854.900.000 đồng.

(Trong đó thôn Đoài là: 39.400.730.000 đồng - chi tiết theo báo cáo thẩm định số 94/SXD-ĐT&HT ngày 20/5/2021 của Sở Xây dựng).

4. Phân chia gói thầu: Theo quy định.

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

6. Hình thức quản lý dự án: Thuê Ban quản lý các dự án xây dựng huyện Yên Phong thực hiện quản lý dự án theo quy định.

7. Trách nhiệm chủ đầu tư: Hoàn thiện hồ sơ dự án theo yêu cầu tại báo cáo thẩm định số 94/SXD-ĐT&HT ngày 20/5/2021 của Sở Xây dựng; tổ chức thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

8. Thời gian thực hiện: Năm 2021 - 2023.

9. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 05/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh.

**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 Tam Giang huyện Yên Phong; Công ty thương mại và xây dựng Đức Việt 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.

