

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

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

Số: 672/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng
Khu nhà ở thôn Giang Liễu, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ

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 105/SXD-ĐT&HT ngày 31/5/2021 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thôn Giang Liễu, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, với nội dung như sau:

- Tên dự án: Khu nhà ở thôn Giang Liễu, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ.
- Dự án nhóm B; loại công trình Khu nhà ở (gồm: hạ tầng kỹ thuật và nhà ở); công trình cấp III.
- Địa điểm xây dựng: Xã Phương Liễu, huyện Quế Võ. Diện tích sử dụng đất khoảng 70.396,1m².
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH đầu tư và xây dựng thương mại Bắc Bình.
- 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.
- Đơn vị tư vấn:
 - Khảo sát địa hình, lập dự án: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng H.A.C.
 - Khảo sát địa chất: Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng Việt Nam.
- Nội dung, quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở: Xây dựng trên khu đất diện tích 70.396,1 m², gồm: San nền, đường giao thông nội bộ, cấp nước sạch, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, hệ thống hào, cống cấp kỹ thuật, bãi đỗ xe, vườn hoa, cây xanh.
 - San nền: Bằng cát đen, đảm bảo K_v ≥ 0,85, cao độ san nền hoàn thiện thấp hơn khoảng 20cm so với cao độ hè đường hoàn thiện; khu vực trồng cây xanh, san nền tận dụng đất hữu cơ từ đào nền đường.

b) Đường giao thông:

- Mặt bằng, mặt cắt ngang các tuyến đường giao thông thiết kế theo quy hoạch chi tiết phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 của UBND huyện Quế Võ. Đường giao thông gồm 11 đoạn tuyến ký hiệu từ Đ1 đến Đ11, trong đó:

+ Tuyến đường Đ9 mặt cắt ngang từ (16,5 - 18,5)m = hè (2,0 - 4,0)m + lòng đường 10,5m + hè 4,0m.

+ Các tuyến đường còn lại mặt cắt ngang từ (13,5 - 14,0) m = hè (3,0 - 3,25)m + lòng đường 7,5m + hè (3,0 - 3,25)m.

- Các tuyến đường thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị TCXDVN 104: 2007, cao độ thiết kế mặt đường khống chế theo cao độ mặt đường hiện trạng và cao độ các khu dân cư hiện trạng xung quanh.

- 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 cát đen 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 mở rộng về 2 bên, mỗi bên 0,5m bóc lớp đất hữu cơ chiều dày trung bình khoảng 0,3m (cụ thể theo mặt cắt địa chất hố khoan); tại các vị trí gặp đất yếu cần có giải pháp xử lý theo tiêu chuẩn ngành 22TCN 262 - 2000 trước khi đắp nền đường.

- Các tuyến đường kết cấu mặt đường cấp cao A1, mặt đường bê tông nhựa (BTN) rải nóng, tải trọng trục tính toán $Q=10T$ /trục, $Ey/c \geq 120$ Mpa, gồm các lớp sau: Lớp BTN hạt mịn dày 5cm; lớp BTN 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 BTN 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 BTN hạt thô).

- Phân cách giữa lòng đường và hè đường bằng tấm bó vỉa bê tông xi măng đúc sẵn, mặt hè lát gạch terrazzo trên lớp bê tông xi măng dày 10cm, trên hè đường bố trí các hố trồng cây xây, thành hố xây gạch đặc bê tông xi măng, mặt ốp gạch thẻ; trồng các cây bóng mát lấy gỗ (Sao đen, Trò Nâu, Lát Xoan Osaka, Long Nãi, Giáng Hương, Vàng Anh) có đường kính từ 13 - 15cm;

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

c) Khu cây xanh, thể thao: Trồng cây xanh bóng mát, cây lấy gỗ (Sao đen, Trò Nâu, Lát Xoan Osaka, Long Nãi, Giáng Hương, Vàng Anh) có đường kính từ (13 - 15)cm, kết hợp thảm cỏ và cây bụi. Bố trí đường dạo, sân thể thao; mặt đường dạo và sân chơi trẻ em trong các khu cây xanh, vườn hoa lát gạch bê tông xi măng giả đá trên lớp móng bê tông xi măng dày 10cm; sân thể thao đổ bê tông xi măng dày 20cm trên lớp cát đầm chặt $K \geq 0,98$ dày 30cm, có lớp nilon chống mất nước xi măng.

d) Hệ thống thoát nước mưa: Thu gom bằng các ga thu bê tông cốt thép (BTCT), đổ vào hệ thống cống tròn BTCT (cống trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C) sau đó thoát vào hệ thống kênh tiêu phía Tây Bắc dự án.

e) 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, vữa xi măng mác 75, nắp đậy tấm đan BTCT bê tông mác 200, đặt phía sau các lô đất ở, thoát vào hệ thống cống BTCT D400 (cống trên hè tải trọng A, cống dưới lòng đường tải trọng C) đầu nối vào điểm cuối hệ thống thoát nước mưa của dự án.

f) Hào, cống 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.

- Hồ ga hào kỹ thuật, cống cấp kỹ thuật kích thước thông thủy tối thiểu 100x200cm, xây gạch đặc bê tông xi măng, nắp đậy tấm đan bê tông cốt thép bên tông mác 200, đáy ga có bố trí lỗ tự thấm nước.

g) Cấp nước sạch:

- Nguồn nước cấp cho dự án từ đường ống cấp nước HDPE trong khu vực. Mạng lưới đường ống cấp nước thiết kế theo kiểu mạng cụt kết hợp mạng vòng 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 theo văn bản thỏa thuận cấp điện của Điện lực Quế Võ.

- Xây dựng mới 02 trạm biến áp có tổng công suất 1.120kVA (trạm TBA số 1 công suất 560kVA, trạm TBA số 2 công suất 560kVA) đặt tại khu cây xanh của dự án. Hoàn trả tuyến đường điện hiện trạng qua dự án.

- Hệ thống cấp điện hạ thế lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC - 0,6/1kV luôn trong hệ thống cống cấp kỹ thuật cấp điện từ TBA đến các tủ điện, các tủ điện đặt tại điểm đầu các tuyến cống thoát nước thải phía sau hai dãy nhà và tại khu cây xanh, vườn hoa, bãi đỗ xe; đặt sẵn ống nhựa gân xoắn D50/40 có dây môi 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.

- 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, khoảng cách trung bình giữa các cột đèn 30-35m, những tuyến đường có chiều rộng lòng đường 7,5m sử dụng cột đèn liền cần cao 8m, đối với tuyến đường có chiều rộng lòng đường 10,5m sử dụng cột đèn liền cần cao 11m; chiếu sáng sân vườn, cây xanh bằng hệ thống đèn cao áp bóng đèn Led công suất 120W ánh sáng vàng.

i) Kè hồ: Kè hồ bằng đá hộc xanh vữa xi măng mác 75, có lan can bảo vệ an toàn theo quy định.

k) Bãi đỗ xe: Thiết kế hạ hè để mở lối ra, vào cho các phương tiện giao thông; kết cấu đường ra, vào và mặt bãi đỗ xe bằng bê tông nhựa chặt rải nóng hạt trung dày 7cm, các lớp móng và nền đồng nhất với kết cấu của mặt các tuyến đường giao thông của dự án (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 1,0kg/m² trước khi rải lớp BTN).

8. 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; gồm 230 căn nhà ở liền kề xây tường độc lập; 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.

9. Tổng mức đầu tư phần hạ tầng kỹ thuật: 57.348.842.000 đồng (Năm mươi bảy tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng : 45.436.916.000 đồng;
- Chi phí thiết bị : 2.252.675.000 đồng;
- Chi phí QLDA : 1.024.849.000 đồng;
- Chi phí tư vấn ĐTXD : 2.668.873.000 đồng;
- Chi phí khác : 751.998.000 đồng;
- Chi phí dự phòng : 5.213.531.000 đồng.

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

11. Phân chia gói thầu, hình thức lựa chọn nhà thầu: Theo quy định.

12. Thời gian thực hiện: Năm 2021 ÷ 2024; 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 105/SXD-ĐT&HT ngày 31/5/2021 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 30/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và số 391/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng Khu nhà ở thôn Giang Liễu, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ.

- Sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm bàn giao tài sản cho địa phương để tổ chức quản lý, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật, đất quy hoạch xây dựng công trình công cộng (đất cây xanh, mặt nước; đất giao thông, đất bãi đỗ xe; đất rãnh thoát nước sau nhà, đất 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 Quế Võ; UBND xã Phương Liễu huyện Quế Võ; Công ty TNHH đầu tư và xây dựng thương mại Bắc Bình 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