

Số: 971/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 05 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở
xã Lãng Ngâm, huyện Gia Bình

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 145/SXD-ĐT&HT ngày 03/8/2021 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã Lãng Ngâm, huyện Gia Bình, với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở xã Lãng Ngâm, huyện Gia Bình.
2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm B; công trình hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở và nhà ở; công trình cấp III.
3. Địa điểm xây dựng: Xã Lãng Ngâm, huyện Gia Bình.
- Diện tích sử dụng đất khoảng 39.506,8 m².
4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH xây dựng Ngọc Long Bắc Ninh.
5. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực thực hiện quản lý dự án theo quy định.

6. Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng giao thông Bắc Ninh.

7. Nội dung, quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế xây dựng

7.1 Phần hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng 39.506,8m² gồm các hạng mục: San nền; đường giao thông; bãi đỗ xe; cấp nước sạch; thoát nước mưa; thoát nước thải; cấp điện sinh hoạt; điện chiếu sáng; hệ thống công cấp kỹ thuật; cây xanh.

a) San nền: Bằng 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, khu vực trồng cây xanh san nền bằng đất hữu cơ tận dụng từ đào nền đường.

b) Đường giao thông, bãi đỗ xe

- Mặt bằng, mặt cắt ngang điển hình các tuyến đường giao thông thiết kế theo quy hoạch chi tiết phê duyệt tại Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 12/4/2017, số 278/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Gia Bình, với mặt cắt ngang điển hình: Mặt cắt 1-1 rộng 12,0 m = 7,0 (lòng đường) + 5,0 (hè đường); Mặt cắt 2-2 rộng 15,0 m = (4,0 + 7,0 + 4,0); Mặt cắt 3-3 rộng 16,0 m = (4,5 + 7,0 + 4,5); Mặt cắt 4-4 rộng 15,0m = (4,5 + 7,50 + 3,5); Mặt cắt 5-5 rộng (10,5 ÷ 14,0)m = (3,5 + 7,0 + 0 ÷



3,5); Mặt cắt 6-6 rộng 14,0 m = (3,5 + 7,0 + 3,5); Mặt cắt 7-7 rộng (8,5 ÷ 9,0)m = 2,5 ÷ 3,0 (lòng đường) + 6,0 (hè đường).

- Cao độ thiết kế mặt đường không chế theo cao độ mặt đường bê tông hiện trạng, khu dân cư hiện trạng, đường ĐT.280.

- Bán kính bó vỉa tại các nút giao đảm bảo $R \geq 8,0$ m. Độ dốc ngang mặt đường $i = 2,0\%$ hướng về phía hè đường. Độ dốc ngang mặt hè $i = 1,5\%$.

- Nền, mặt đường, hè đường:

+ Kết cấu mặt đường nội bộ khu nhà ở: Kết cấu mặt đường cấp cao A1, mặt đường bê tông nhựa chặt (BTNC) rải nóng với $Ey/c \geq 120\text{Mpa}$, kết cấu mặt đường gồm các lớp sau: Lớp BTNC hạt mịn (BTN C9,5) dày 5cm; lớp BTNC hạt thô (BTN C19) dày 5cm; lớp móng trên cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; lớp móng dưới cấp phối đá dăm loại II dày 25cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn khi thi công các lớp BTN mặt đường (tưới $0,5\text{kg/m}^2$ trước khi rải lớp BTN hạt mịn, tưới $1,0\text{kg/m}^2$ trước khi rải lớp BTN hạt thô);

+ Kết cấu mặt đường phần mở rộng ĐT.280 (mặt cắt 7-7): Kết cấu mặt đường cấp cao A1, mặt đường bê tông nhựa chặt (BTNC) rải nóng với $Ey/c \geq 155\text{Mpa}$, kết cấu mặt đường gồm các lớp sau: Lớp BTNC hạt mịn (BTN C9,5) dày 5cm; lớp BTNC hạt thô (BTN C19) dày 7cm; lớp móng trên cấp phối đá dăm loại I dày 18cm; lớp móng dưới cấp phối đá dăm loại II dày 32cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn khi thi công các lớp BTN mặt đường (tưới $0,5\text{kg/m}^2$ trước khi rải lớp BTN hạt mịn, tưới $1,0\text{kg/m}^2$ trước khi rải lớp BTN hạt thô);

+ Nền đường đắp bằng cát tiêu chuẩn, đầm chặt $K \geq 0,95$; lớp đáy áo đường đắp đất cấp phối đồi chọn lọc đầm chặt $K \geq 0,98$, chiều dày lớp đất cấp phối đồi 50cm đối với đường nội bộ khu nhà ở, dày 30cm đối với đường phần mở rộng ĐT.280 (mặt cắt 7-7); Eo nền đường yêu cầu $\geq 45\text{Mpa}$. Trước khi đắp nền, trong phạm vi lòng đường và mở rộng ra mỗi bên 0,5m tiến hành 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 phù hợp trước khi đắp nền đường.

+ Mặt hè lát gạch Terrazzo trên lớp móng bằng bê tông xi măng mác 150 dày 10cm, dưới lót nilon (chống mất nước xi măng) trên lớp cát đen đầm chặt K95. Trên hè đường bố trí các hố trồng cây kích thước 1,2mx1,2m, thành hố trồng cây xây gạch bê tông xi măng mác 100; trồng các cây bóng mát, lấy gỗ đường kính từ (13-15)cm (Sao đen, Vàng Anh, Muồng Vàng, Lát Xoan).

+ Phân cách giữa lòng đường và hè đường bằng tấm bó vỉa bê tông xi măng đúc sẵn tiết diện 26cmx18cm, đan rãnh bằng tấm bê tông xi măng kích thước (30x50x5)cm;

- Bãi đỗ xe: Kết cấu gồm các lớp sau: Lớp BTNC hạt trung (BTN C19) dày 7cm; lớp móng trên cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; lớp móng dưới cấp phối đá dăm loại II dày 25cm; đất cấp phối đồi chọn lọc đầm chặt $K \geq 0,98$ chiều dày 50cm, phía dưới là nền cát (tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn $1,0\text{kg/m}^2$ trước khi rải lớp BTN hạt trung) trên lớp đất đã bóc hữu cơ dày khoảng 0,3m.

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

c) Khu cây xanh:

- Khu cây xanh: Trồng cây bóng mát, cây lấy gỗ như các cây trên hè đường, kết hợp với cây thấp tán, thảm cỏ. Bố trí đường dạo, mặt đường dạo lát gạch Terrazzo

trên lớp móng bằng bê tông xi măng mác 150 dày 10cm, dưới lót nilong (chống mất nước xi măng).

d) Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom bằng các ga thu nước bê tông cốt thép (BTCT), đổ vào hệ thống cống tròn BTCT D600 ÷ D1000 (cống trên hè tải trọng T, cống qua đường tải trọng TC), thoát về phía Tây Nam của dự án; hố thu nước và hố 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 sau đó thoát ra hệ thống rãnh B400 (xây bằng gạch BTXM mác 100) đặt sau các dãy nhà đầu nối vào hệ thống cống tròn BTCT D400 đặt dưới hè đường (cống trên hè tải trọng T, cống qua đường tải trọng TC), được dẫn tới điểm đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực (trước mắt chưa có hệ thống thoát nước thải của khu vực thì đầu tạm vào ga cuối của hệ thống thoát nước mưa). Hố ga thoát nước thải bằng BTCT, nắp ga bằng composite chịu lực chuyên dụng.

g) Cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án đầu nối với mạng cấp nước hiện có (theo Văn bản số 116/CV-NSBN ngày 02/4/2021 của Công ty cổ phần nước Bắc Ninh). Mạng lưới đường ống thiết kế kiểu mạng vòng kết hợp mạng cụt, đường kính ống D15 - D110, ống HDPE. Tại ngã 3, ngã 4 đường giao thông trên hè lắp đặt trụ cứu hoả trên tuyến ống đường kính \geq D100 đảm bảo theo quy chuẩn kỹ thuật.

h) Cống cấp kỹ thuật: Hệ thống cống cấp kỹ thuật bằng các ống HDPE gân xoắn chịu lực đường kính D40/30 ÷ D160/125 để đi ngầm các tuyến đường dây của dự án, đoạn qua đường bổ sung tấm đan giảm tải bảo vệ ống.

i) Cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng:

- Hạ ngầm tuyến đường dây 35kV hiện trạng đang đi nổi và dịch chuyển trạm biến áp An Quang hiện trạng sang vị trí mới (đã thống nhất với UBND xã Lãng Ngâm).

- Nguồn cấp điện theo Văn bản số 1557/PCBN-P.KT ngày 28/6/2021 của Công ty Điện lực Bắc Ninh cấp điện cho 02 trạm biến áp của khu nhà ở. Xây dựng mới 02 trạm biến áp tổng công suất 960kVA đặt ở khu cây xanh, thể thao, bãi để xe.

- Hệ thống cấp điện hạ thế lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC được luồn trong hệ thống cống cấp kỹ thuật để cấp điện từ trạm biến áp đến các tủ điện; đặt sẵn ống nhựa gân xoắn có dây mồi để cấp 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.

- Hệ thống chiếu sáng: Dùng cột thép mạ kẽm nhúng nóng liền cần đơn bố trí một bên hè đường khoảng cách trung bình khoảng 30m/cột; đối với các tuyến đường có lòng đường 7,0 m sử dụng cột đèn chiều cao 8m, độ vưon cần đèn 1,5m, bóng đèn Led tiết kiệm năng lượng, công suất 120W, ánh sáng vàng; tuyến đường phần mở rộng ĐT.280 sử dụng cột đèn cao 12m độ vưon cần đèn 1,5m, bóng đèn Led tiết kiệm năng lượng, công suất 150W, ánh sáng vàng.

7.2. Phần nhà ở: Chủ đầu tư lập dự án, thiết kế 186/186 căn nhà ở của dự án theo các mẫu nhà trong đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; mỗi căn nhà cao 04 tầng, kết cấu 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 xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật: 34.419.805.000 đồng (Ba tỷ, bốn trăm mười chín triệu, tám trăm linh năm nghìn đồng); trong đó:

- Chi phí xây dựng : 27.207.815.000 đồng;

- Chi phí thiết bị : 1.264.218.000 đồng;
- Chi phí QLDA : 653.433.000 đồng;
- Chi phí tư vấn ĐTXD : 1.791.644.000 đồng;
- Chi phí khác : 373.622.000 đồng;
- Chi phí dự phòng (10%) : 3.129.073.000 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.

12. Trách nhiệm chủ đầu tư: 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 536/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; 77/QĐ-UBND ngày 01/3/2021 về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá QSDĐ dự án xây dựng Khu nhà ở xã Lãng Ngâm, huyện Gia Bình.

- 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, đất công cộng, đất bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông) 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 Gia Bình; UBND xã Lãng Ngâm huyện Gia Bình; Công ty TNHH xây dựng Ngọc Long Bắc Ninh 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
Đào Quang Khải