

Số: 129 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 06 tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng
khu nhà ở xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du**

CHỦ TỊCH UBND TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; số 42/2017/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP; số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Xét Báo cáo thẩm định số 11/SXD-ĐT&HT ngày 16/01/2020 của Sở Xây dựng Bắc Ninh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du.
2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: 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 Lạc Vệ, huyện Tiên Du. Diện tích sử dụng đất 55.113,5 m².
4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Sơn Long Vina.
5. Hình thức quản lý dự án: Thực hiện theo quy định của pháp luật.
6. Các tổ chức tư vấn:
 - Tư vấn lập báo cáo NCKT, khảo sát địa hình: Công ty tư vấn kiến trúc và xây dựng Á Đông;
 - Tư vấn khảo sát địa chất: Công ty cổ phần A Cao;
 - Tư vấn thiết kế phòng cháy, chữa cháy: Công ty TNHH EFICO.
7. Nội dung, quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế xây dựng
 - 7.1. Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng trên khu đất diện tích 55.113,5 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 cống cấp kỹ thuật, vườn hoa, cây xanh.
 - a) San nền: Bề mặt 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:

- Mặt bằng các tuyến đường thiết kế theo quy hoạch chi tiết phê duyệt tại các Quyết định: Số 565/QĐ-UBND ngày 26/6/2013, số 1046/QĐ-UBND ngày 04/7/2016, số 1186/QĐ-UBND ngày 28/6/2018, số 1076/QĐ-UBND ngày 08/5/2019 của UBND huyện Tiên Du. Cao độ mặt đường khống chế theo cao độ đường QL.38 và các tuyến đường giao thông tiếp giáp với dự án; gồm có các mặt cắt ngang điển hình: Mặt cắt ngang 1-1 rộng 35,0m = (6,0+10,5 + 2,0 + 10,5+6,0); mặt cắt ngang 2-2 rộng 20,5m = (5,0+10,5+5,0); mặt cắt ngang 3-3 rộng 14,0m = (3,5 + 7,0 + 3,5).

- Bán kính bó vỉa tại các ngã giao nhau $R \geq 8,0$ m; độ dốc ngang mặt đường $i = 2,0\%$; mặt hè $i = 1,5\%$.

- Nền đường đắp cát đen đầm chặt $K \geq 0,95$. Trước khi đắp nền bóc lớp đất hữu dầy trung bình khoảng 30cm trong phạm vi lòng đường (cụ thể theo mặt cắt địa chất hố khoan), sau đó đắp cát đến cao độ đáy áo đường hệ số đầm chặt $\geq 0,95$. Lớp đáy áo đường đắp cấp phối đất đồi chọn lọc thành phần hạt đầm chặt $K \geq 0,98$ dày 30cm đối với tuyến đường có mặt cắt ngang 35,0m và dày 50cm đối với các tuyến đường còn lại đảm bảo $E_o \geq 45$ Mpa.

- Kết cấu mặt đường cấp cao A1, gồm 02 loại:

+ Với đường có mặt cắt ngang 35,0m, tải trọng trục tính toán $Q = 12T$ /trục, thiết kế $E_{y/c} \geq 155$ Mpa mặt đường bê tông nhựa (BTN) rải nóng, kết cấu mặt đường gồm các lớp sau: Lớp BTN hạt mịn dày 5cm, lớp BTN hạt thô dày 7cm, lớp cấp phối đá dăm loại I dày 18cm, lớp cấp phối đá dăm loại II dày 32cm, tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn khi thi công các lớp BTN mặt đường ($0,5\text{kg/m}^2$ trước khi rải lớp BTN hạt mịn, $1,0\text{kg/m}^2$ trước khi rải lớp BTN hạt thô).

+ Các đường còn lại, tải trọng trục tính toán $Q = 10T$ /trục, thiết kế $E_{y/c} \geq 120$ Mpa mặt đường bê tông nhựa (BTN) rải nóng, kết cấu mặt đường gồm các lớp sau: Lớp BTN hạt mịn dày 5cm, lớp BTN hạt thô dày 5cm, lớp cấp phối đá dăm loại I dày 15cm, lớp cấp phối đá dăm loại II dày 25cm, tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn khi thi công các lớp BTN mặt đường ($0,5\text{kg/m}^2$ trước khi rải lớp BTN hạt mịn, $1,0\text{kg/m}^2$ 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 mác 200 tiết diện (26x18)cm, đan rãnh tấm bê tông xi măng mác 200 kích thước (30x50x5)cm. Mặt hè lát gạch block tự chèn hình bát giác dày 6cm trên lớp cát đen đầm chặt dày 5cm gia cố 6% xi măng.

- Hệ thống biển báo và vạch sơn kẻ đường theo quy chuẩn quy định.

c) Cây xanh: Trồng cây xanh bóng mát, cây lấy gỗ từ một trong số các cây (Sao Đen, Lát, Dầu Nước, Hoàng Lan, Osaka) trong hố trồng cây trên hè đường và vườn hoa; hố trồng cây trên hè đường bố trí kích thước (1,2x1,2)m, thành hố xây gạch chỉ bê tông xi măng mác 100, vữa xi măng mác 75; vườn hoa bố trí kết hợp giữa cây bóng mát, cây lấy gỗ, cây lúp xúp và thảm cỏ.

d) Hệ thống thoát nước mưa: Thu gom nước mưa bằng các ga thu, đổ vào hệ thống cống tròn BTCT D600÷D1000 (cống dọc trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C) sau đó thoát vào kênh nước hiện trạng gần dự án.

đ) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân qua bể tự hoại, thu gom bằng hệ thống rãnh B400 xây gạch bê tông xi măng mác 100, vữa xi măng mác 75,

rãnh đầy nắp tấm đan BTCT 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) đầu nối vào ga cuối của hệ thống thoát nước mưa (về sau được tách và đầu nối vào hệ thống thu gom xử lý nước thải chung của khu vực).

e) Hào, cống cáp kỹ thuật:

- Đối với hè đường có mặt cắt 35,0m, một bên hè bố trí hào kỹ thuật bằng BTCT kích thước (60x80)cm, hè còn lại và hè các tuyến đường khác sử dụng ống HDPE gân xoắn chịu lực D130/100 ÷ D195/150 đi ngầm các tuyến đường dây và chờ đầu nối ra các tuyến đường xung quanh khu vực dự án; tại các vị trí qua đường bổ sung tấm đan giảm tải bảo vệ ống.

- Hồ ga hào, cống cáp kỹ thuật kích thước thông thủy tối thiểu (100x200)cm, xây gạch đặc bê tông xi măng mác 100, vữa xi măng mác 75, nắp đầy bằng tấm đan BTCT.

f) Cấp nước sạch:

- Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ hệ thống cấp nước sạch của khu vực. 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 $D \geq 90$ lắp đặt trụ cứu hỏa đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật.

g) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Từ đường dây trung thế tại khu vực. Xây dựng 02 trạm biến áp công suất 750kVA (trạm Kios) cấp điện cho khu nhà ở.

- Hệ thống cáp điện hạ thế lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC - 0,6/1kV luồn trong hệ thống hào, cống cáp 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: Cột thép mạ kẽm nhúng nóng bát giác cần đơn. Tuyến đường có chiều rộng lòng đường $< 8,0m$ cột đèn cao 8m, bóng đèn Led công suất 120W, ánh sáng vàng; tuyến đường có chiều rộng lòng đường $> 8,0m$ cột đèn cao 11m, bóng đèn Led công suất 150W, ánh sáng vàng; tuyến đường mặt cắt ngang rộng 35,0m cột đèn đôi cao 11m, bóng Led công suất 150W; khoảng cách giữa các cột đèn 30÷35m; chiếu sáng sân vườn, cây xanh bằng hệ thống cột thép mạ kẽm nhúng nóng bát giác cần đôi bóng đèn Led công suất 100W, ánh sáng vàng.

- Toàn bộ hệ thống chiếu sáng dùng cáp ngầm lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC-0,6/1KV luồn trong ống nhựa HDPE gân xoắn; dây nối lên đèn dùng dây Cu/PVC 2x1,5mm².

- Hệ thống chiếu sáng điều khiển tự động. Các cột đèn chiếu sáng, tủ điện lắp đặt tiếp địa đảm bảo tiêu chuẩn quy chuẩn kỹ thuật.

7.2. Phần nhà ở: Xây dựng 133 căn nhà mặt tiền tiếp giáp với mặt đường có mặt cắt ngang lòng đường $> 20m$ và đường gom QL.38 (số lượng căn cụ thể xác định sau khi Chủ tịch UBND tỉnh quyết định khu vực được chuyển nhượng đất nền và khu vực phải xây nhà theo quy định tại Điều 41 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ). Giao Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt thiết kế mẫu nhà phù hợp với đồ án quy hoạch đã phê duyệt; hướng dẫn thực hiện đảm bảo các quy định của pháp luật.

8. Tổng mức đầu tư phân hạ tầng kỹ thuật: 48.085.794.000 đồng (Bốn mươi tám tỷ, không trăm tám mươi năm triệu, bảy trăm chín mươi tư nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng	:	38.177.401.000	đồng;
- Chi phí thiết bị	:	1.708.519.000	đồng;
- Chi phí QLDA	:	880.681.000	đồng;
- Chi phí tư vấn	:	2.229.738.000	đồng;
- Chi phí khác	:	718.019.000	đồng;
- Chi phí dự phòng	:	4.371.436.000	đồng.

9. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của nhà đầu tư trúng đấu giá; trong đó tổng mức đầu tư phân hạ tầng kỹ thuật hạch toán theo quy định và các Quyết định của UBND tỉnh: Số 311/QĐ-UBND ngày 14/6/2019 về phương án đấu giá quyền sử dụng đất và số 580/QĐ-UBND ngày 20/9/2019 về kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của dự án.

10. Phân chia gói thầu: Thực hiện theo quy định.

11. Thời gian thực hiện: Phân hạ tầng kỹ thuật 2020 - 2022. Phần công trình nhà ở 2022 - 2025.

12. Trách nhiệm chủ đầu tư:

- Hoàn thiện hồ sơ dự án theo nội dung yêu cầu tại báo cáo thẩm định số 11/SXD-ĐT&HT ngày 16/01/2020 của Sở Xây dựng trước khi triển khai thiết kế thi công, dự toán; 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 Quyết định số 311/QĐ-UBND ngày 14/6/2019 về việc phê duyệt phương án đấu giá và số 580/QĐ-UBND ngày 20/9/2019 về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất dự án khu nhà ở xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du.

- Sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bàn giao tài sản cho địa phương để quản lý, vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật, 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, Tài nguyên và Môi trường; UBND huyện Tiên Du; UBND xã Lạc Vệ huyện Tiên Du; Công ty TNHH Sơn Long Vina và các 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.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hương Giang