

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN LƯƠNG TÀI**

Số: 15/3<sup>A</sup> QĐ-UBND

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

Lương Tài, ngày 01 tháng 10 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng  
khu nhà ở thôn Đạo Sứ, thị trấn Thứa, huyện Lương Tài**

**CHỦ TỊCH UBND HUYỆN LƯƠNG TÀI**

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 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; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 13/2021/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê trên địa bàn tỉnh;

Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 01/3/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng Khu nhà ở thôn Đạo Sứ, thị trấn Thứa, huyện Lương Tài;

Xét đề nghị tại Báo cáo số 52/TBTĐ-KT&HT ngày 30/9/2021 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thôn Đạo Sứ, thị trấn Thứa, huyện Lương Tài, với những nội dung sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở thôn Đạo Sứ, thị trấn Thứa, huyện Lương Tài.
2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm B; loại công trình Khu nhà ở công trình dân dụng cấp III; hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở công trình hạ tầng kỹ thuật cấp IV.



3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Xây dựng Hà Đông.
4. Địa điểm xây dựng: Thôn Đạo Sứ, thị trấn Thứa, huyện Lương Tài.
5. Hình thức quản lý dự án: Thuê Ban quản lý các dự án xây dựng huyện Lương Tài hoặc Ban quản lý dự án chuyên ngành... có năng lực, kinh nghiệm thực hiện việc quản lý dự án theo quy định.

6. Tổ chức tư vấn:

- Nhà thầu khảo sát địa hình, lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH kiến trúc xây dựng Đông Dương.
- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH tư vấn thiết kế và xây dựng Thời Đại Mới.

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

7.1. Nội dung, quy mô ĐTXD và giải pháp thiết kế chủ yếu của thiết kế cơ sở phân hạ tầng kỹ thuật (HTKT):

HTKT Khu nhà ở thôn Đạo Sứ, thị trấn Thứa, huyện Lương Tài xây dựng trên khu đất có tổng diện tích 9.147,8m<sup>2</sup>, được thiết kế đồng bộ về HTKT 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, công cấp kỹ thuật, hệ thống PCCC với các giải pháp chính như sau:

a) San nền: Các lô đất xây dựng công trình được san nền bằng cát đen với độ đầm chặt đạt  $K=0,90$ , cao độ san nền hoàn thiện thấp hơn khoảng 20cm so với cao độ hè đường hoàn thiện.

b) Đường giao thông:

Đường giao thông gồm 01 đoạn tuyến đường có mặt cắt ngang từ 13,5m = hè 3,0m + lòng đường 7,5m + hè 3,0m;

- Cao độ thiết kế mặt đường không 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:  $i = 2,0\%$ .

- Độ dốc ngang mặt hè:  $i = 1,5\%$ .

- Nền, mặt đường, hè đường:

+ Nền đường đắp bằng cát đen chặt  $K \geq 0,95$ , lớp đáy áo đường đắp bằng đất cấp phối đòi chọn lọc đầm chặt  $K \geq 0,98$  dày 50cm. Trước khi đắp nền, tiến hành bóc lớp đất hữu cơ chiều dày trung bình khoảng 0,4m;



+ Các tuyến đường kết cấu mặt đường cấp cao A1, mặt đường bằng bê tông nhựa (BTN) rải nóng, tải trọng trục tính toán  $Q=10T/\text{trục}$ ,  $E_{y/c} \geq 120 \text{ Mpa}$ , gồm các lớp sau: Lớp BTN C12.5 dày 5cm; lớp BTN C19 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 30cm; 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 móng bằng bê tông xi măng dày 10cm, trên hè đường bố trí các hố trồng cây bằng bó bồn đá; trồng cây Osaka có đường kính từ 13-15cm;

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

c) Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom bằng các ga thu, đổ vào hệ thống cống tròn BTCT (cống trên hè tải trọng A, cống qua đường tải trọng C) sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

d) Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các hộ dân được xử lý qua hệ thống bể tự hoại, thu gom bằng hệ thống rãnh B400 xây gạch bê tông xi măng mác 100#, vỉa xi măng mác 75#, rãnh có lắp đầy bằng tấm đan BTCT đặt phía sau các lô đất ở, sau đó đầu nối tạm vào hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

đ) Công cấp kỹ thuật:

- Bố trí trên hè đường ống HDPE gân xoắn chịu lực D160/125 để đi ngầm các tuyến đường dây, 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 đầy bằng tấm đan bê tông cốt thép, đáy ga có bố trí lỗ tự thấm nước.

e) Cấp nước sạch:

- Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ đường ống cấp nước HDPE hiện có trong khu vực do Công ty Cổ phần nước sạch Bắc Ninh đang quản lý, vận hành. Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo kiểu mạng cụt kết hợp mạng vòng có đường kính D50÷D110, vật liệu ống sử dụng là ống HDPE.

- Tại các ngã 3, ngã 4 đường giao thông trên hè có tuyến ống đường kính D110 lắp đặt trụ cứu hỏa đảm bảo theo quy chuẩn kỹ thuật.



f) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Nâng cấp trạm biến áp Đạo Sứ 2 từ 250kVA-22/0,4kV lên 630kVA-22/0,4kV để cấp điện cho khu nhà ở theo văn bản thỏa thuận của Công ty Điện lực Bắc Ninh.

- Hệ thống cấp điện hạ thế lõi đồng loại 3 pha 4 dây Cu/XLPE/DSTA/PVC - 0,6/1kV được luồn trong hệ thống cống cáp kỹ thuật để cấp điện từ TBA đến các tủ điện.

- Hệ thống chiếu sáng: Dùng cột thép mạ kẽm nhúng nóng liền cần đơn cao 8m, độ vươn cần đèn 1,5m, bóng đèn Led công suất 100W.

7.2. Nội dung, quy mô ĐTXD và giải pháp TKCS chủ yếu của phần nhà ở: Chủ đầu tư thiết kế 66/66 căn nhà ở liền kề và biệt thự trong dự án theo các mẫu nhà trong thiết kế đô thị của đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Mỗi căn nhà gồm 03 tầng 01 tum, kết cấu khung BTCT, móng cọc BTCT, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, chống sét được thiết kế đồng bộ.

8. Tổng mức đầu tư xây dựng phần HTKT: 7.972.302.000 đồng (Bảy tỷ, chín trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm linh hai nghìn đồng chẵn). Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	5.929.050.000 đồng
- Chi phí thiết bị:	292.736.000 đồng
- Chi phí QLDA:	171.908.000 đồng
- Chi phí tư vấn ĐTXD:	607.792.000 đồng
- Chi phí khác:	246.061.000 đồng
- Chi phí dự phòng:	724.755.000 đồng

9. Nguồn vốn đầu tư: Vốn do nhà đầu tư tự triển khai.

10. Phân chia gói thầu, hình thức lựa chọn nhà thầu: Các gói thầu được phân chia và tổ chức lựa chọn phải tuân thủ theo quy định của pháp luật.

11. Thời gian thực hiện: Năm 2021 - 2022.

**Điều 2.** Trách nhiệm chủ đầu tư: Bố trí đủ vốn thực hiện hoàn thành dự án theo quy định hiện hành; thực hiện các nội dung khác theo Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Ninh.


Sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật, 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 HTKT, đất quy hoạch xây dựng công trình công cộng theo quy định. *th*



**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND - UBND huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Khoa bạc Nhà nước huyện; các cơ quan, đơn vị liên quan, UBND thị trấn Thửa và Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Xây dựng Hà Đông căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND Huyện;
- Lưu: LĐVP, VT 

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Xuân Nhiên**

