

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TIỀN PHONG**

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

Số: **66** QĐ-UBND

Tiền Phong, ngày 03 tháng 04 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình:
Khu dân cư mới xã Tiền Phong, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TIỀN PHONG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 09/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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; 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;

Căn cứ Văn bản số 242/SXD-QLXD ngày 06/4/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên về việc hướng dẫn thực hiện chuyển tiếp về quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh theo Luật Xây dựng sửa đổi và Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 12/04/2023 của HĐND xã Tiền Phong về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư mới xã Tiền Phong, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định Số 6871/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND huyện Ân Thi về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 dự án: Khu dân cư mới xã Tiền Phong, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Thông báo số 22/TB - KTHT. ngày 20/03/2024 của Phòng kinh tế và hạ tầng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án: Khu dân cư mới xã Tiền Phong, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Công văn số 112/CV-TCKH ngày 02/04/2024 của Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Ân Thi về việc tổng hợp kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án: Khu dân cư mới xã Tiền Phong, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên

Theo Đề nghị của Văn phòng UBND xã,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình: Khu dân cư mới xã Tiền Phong, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư mới xã Tiền Phong, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

2. Cấp quyết định đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Tiên Phong.

3. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Tiên Phong.

4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng:

4.1. Mục tiêu:

- Việc đầu tư Khu dân cư mới xã Tiên Phong, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên nhằm xây dựng một Khu dân cư kiểu mới mang tính đô thị hiện đại. Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật cơ bản một các đồng bộ, hiện đại để đảm bảo các hộ dân cư sau khi đấu giá quyền sử dụng đất nhân dân có thể xây dựng nhà ở một cách thuận lợi.

- Đáp ứng được nhu cầu về nhà ở nhân dân.

- Thu lại tiền bán đấu giá quyền sử dụng đất sẽ được đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho khu dân cư và phần còn dư nộp ngân sách nhà nước và phần còn lại tạo nguồn vốn xây dựng các công trình trong xã, huyện.

- Các hạng mục công trình được xây dựng bao gồm: San nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng, hệ thống hào kỹ thuật ngang đường.

4.2. Quy mô đầu tư xây dựng:

4.2.1. Quy mô.

- Vị trí khu đất thực hiện dự án tại xã Tiên Phong cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất nông nghiệp; phía Nam giáp đường huyện ĐH.63; phía Đông giáp đường giao thông; phía Tây giáp đất khu đấu giá xã Hồng Vân.

- Tổng diện tích quy hoạch khu dân cư được phê duyệt với diện tích là: 26.757,00 m². Trong đó:

+ Diện tích đất ở liền kề: 7.745,20m².

+ Diện tích đất cây xanh: 1.806,93m².

+ Diện tích đất công cộng - Nhà văn hóa: 1.114,41m².

+ Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 279,28m²

+ Diện tích hành lang ATGT: 2.502,71m²

+ Diện tích giao thông + bãi đỗ xe: 13.308,47m².

4.2.2. Giải pháp kỹ thuật chính.

4.2.2.1. San nền:

- Tổng diện tích san nền là 13.452,40m². Cao độ thiết kế san nền trung bình +3,85m, san nền bằng cát đen đầm chặt K= 0,90.

- Trước khi san nền cần tiến hành đào vét bùn, hữu cơ làm sạch bề mặt. Đối với các vị trí san lấp ao, muông vét bùn với chiều sâu trung bình 50cm; phần đất ruộng, vườn bóc hữu cơ trung bình 20cm.

4.2.2.2. Đường giao thông:

a. * Đường giao thông nội bộ trong khu vực bao gồm 06 tuyến, với tổng chiều dài đường giao thông nội bộ L=967,25m, trong đó:

- Tuyến số 01 có chiều dài $L=111,82\text{m}$, điểm đầu $\text{Km}0+00$ giao với đường ĐH.63, điểm cuối $\text{Km}0+111,82$ cuối ranh giới dự án.

+ Bề rộng mặt đường $B_{\text{mặt}}=7,5\text{m}$, độ dốc ngang đường hai mái $i_{\text{mặt}}=2\%$;

+ Bề rộng lề đường, bãi đỗ xe: $B_{\text{lề}}=11,70-15,6\text{m}$;

+ Bề rộng vỉa hè $B_{\text{hè}}=4,0 \times 1=4,0\text{m}$, độ dốc ngang vỉa hè $i_{\text{vỉa hè}}=1,5\%$;

+ Bề rộng nền đường $B_{\text{nền}}=22,9-27,5(\text{m})$;

- Tuyến số 2 có chiều dài $L=92,10\text{m}$, điểm đầu $\text{Km}0+00$ giao với tuyến số 4, điểm cuối $\text{Km}0+92,10$ cuối ranh giới dự án.

+ Bề rộng mặt đường $B_{\text{mặt}}=7,50\text{m}$, độ dốc ngang đường hai mái $i_{\text{mặt}}=2\%$;

+ Bề rộng vỉa hè $B_{\text{hè}}=4,0 \times 2=8,0\text{m}$, độ dốc ngang vỉa hè $i_{\text{vỉa hè}}=1,5\%$;

+ Bề rộng nền đường $B_{\text{nền}}=15,50\text{m}$;

- Tuyến số 3 có chiều dài $L=95,09\text{m}$, điểm đầu $\text{Km}0+00$ giao với tuyến số 4, điểm cuối $\text{Km}0+95,09$ cuối ranh giới dự án.

+ Bề rộng mặt đường $B_{\text{mặt}}=7,50\text{m}$, độ dốc ngang đường hai mái $i_{\text{mặt}}=2\%$;

+ Bề rộng vỉa hè $B_{\text{hè}}=4,0 \times 2=8,0\text{m}$, độ dốc ngang vỉa hè $i_{\text{vỉa hè}}=1,5\%$;

+ Bề rộng nền đường $B_{\text{nền}}=15,50\text{m}$;

- Tuyến số 4 có chiều dài $L=208,01\text{m}$, điểm đầu $\text{Km}0+00$ cuối ranh giới dự án, điểm cuối $\text{Km}0+208,01$ giao tuyến 3.

+ Bề rộng mặt đường $B_{\text{mặt}}=7,50\text{m}$, độ dốc ngang đường hai mái $i_{\text{mặt}}=2\%$;

+ Bề rộng vỉa hè phải $B_{\text{hè}}=4,0 \times 1=4,0\text{m}$, độ dốc ngang vỉa hè $i_{\text{vỉa hè}}=1,5\%$;

+ Bề rộng nền đường $B_{\text{nền}}=11,5\text{m}$;

- Tuyến số 5 có chiều dài $L=253,08\text{m}$, điểm đầu $\text{Km}0+00$ giao với tuyến số 1, điểm cuối $\text{Km}0+253,08$ cuối ranh giới dự án.

+ Bề rộng mặt đường $B_{\text{mặt}}=7,50\text{m}$, độ dốc ngang đường hai mái $i_{\text{mặt}}=2\%$;

+ Bề rộng vỉa hè $B_{\text{hè}}=4,0 \times 1=4,0\text{m}$, độ dốc ngang vỉa hè $i_{\text{vỉa hè}}=1,5\%$;

+ Bề rộng nền đường $B_{\text{nền}}=11,50\text{m}$;

- Tuyến số 6 có chiều dài $L=207,15\text{m}$, điểm đầu $\text{Km}0+00$ điểm cuối ranh giới dự án (phía Đông dự án tiếp giáp đường giao thông), điểm cuối $\text{Km}0+207,15$ điểm cuối ranh giới dự án (phía Tây dự án tiếp giáp Đất đai giá khu dân cư xã Hồng Vân)

+ Bề rộng mặt đường $B_{\text{mặt}}=7,50\text{m}$, độ dốc ngang đường hai mái $i_{\text{mặt}}=2\%$;

+ Bề rộng vỉa hè $B_{\text{hè}}=4,0 \times 2=8,0\text{m}$, độ dốc ngang vỉa hè $i_{\text{vỉa hè}}=1,5\%$;

+ Bề rộng nền đường $B_{\text{nền}}=15,50\text{m}$;

b, Bãi đỗ xe:

Bãi đỗ xe được bố trí gần khu nhà trẻ và khu cây xanh, giao thông thuận tiện đảm bảo nhu cầu dừng đỗ với diện tích bãi đỗ xe $S=839,64\text{m}^2$;

c, Kết cấu mặt đường:

+ Lớp bê tông nhựa chặt C16, dày 7cm;

+ Tưới nhựa thấm bảm tiêu chuẩn nhựa 1,0kg/m²;

+ Móng CPĐD loại I, dày 15cm;

+ Lớp CPĐD loại II, dày 25cm;

+ Lớp cát đen đầm chặt K98, dày 50cm.

d, Vỉa hè:

- Kết cấu vỉa hè (từ trên xuống dưới): Mặt hè lát gạch Zic Zác kích thước



225x113x53 mm; lớp cát vàng dày 10cm; tôn nền vỉa hè bằng cát đen đầm chặt K=0,95.

- Kết cấu tường bo gáy hè: Tường bo gáy xây gạch không nung vữa XM mác 75; trát ngoài tường bo gáy vữa XM mác 75 dày 1,5 cm; bê tông lót móng tường bo gáy mác 150, đá 2x4, dày 10 cm.

- Kết cấu bó vỉa, rãnh tam giác: Viên bó vỉa, tấm đan rãnh tam giác bằng bê tông mác 250, đá 1x2; bê tông móng bó vỉa, rãnh tam giác mác 150, đá 2x4.

- Kết cấu hố trồng cây: Hố trồng cây xây gạch không nung vữa XM mác 75 trát mặt vữa XM mác 75, dày 2cm; bê tông lót móng hố trồng cây mác 150, đá 2x4, dày 10cm; đắp đất màu hố trồng cây (tận dụng khối lượng đào hữu cơ).

e, Hệ thống cây xanh:

- Hệ thống cây xanh bao gồm cây xanh đường phố và 02 khu vực cây xanh, vườn hoa. Trong đó, 2 vườn hoa phục vụ nội bộ dân cư khu vực.

- Hệ thống cây xanh: Sử dụng các loài cây đặc trưng phù hợp với khí hậu khu vực quy hoạch, tán rộng, tạo bóng mát.

+ Cây bóng mát: Lựa chọn các loại cây thường xanh, tạo bóng mát lớn, thân thẳng, dáng tán ngay ngắn, rõ ràng như Bàng Đài Loan, Kèn Hồng, cây Xoài, sấu,... Đặc biệt, tại một số vị trí lối vào, sử dụng một số loại cây có hoa đẹp tạo nhấn (như Hoa ngũ sắc, Cây hoa giấy, chuỗi ngọc...).

+ Cây bụi: Cây dáng tán ổn định, gọn gàng như cau bụi, hoa giấy, hồng lộc, nguyệt quế, tùng lá nhỏ ,....

- Khu vườn hoa: Đa dạng các loài hoa, lựa chọn các loài cây hoa theo cụm tạo màu sắc đẹp mắt và sinh động.

4.2.2.3. Hệ thống cấp, thoát nước:

a) Hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống đường ống nước thải đặt dưới vỉa hè, sử dụng ống HDPE D315 thu gom toàn bộ nước thải trong dự án sau đó đầu nối vào trạm xử lý nước thải được đầu tư giai đoạn sau của dự án.

- Hố ga thăm kích thước $axb=1,69m \times 1,69m$; kết cấu tường xây gạch không nung VXM mác 75, trát VXM mác 75; đáy móng BTXM mác 150, đá 2x4, đệm lót móng cấp phối đá dăm loại II; nắp đậy tấm đan BTCT đá mác 250, đá 1x2, trên mặt đậy nắp ga composite.

b) Hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn D600, D800 thu nước mặt của dự án và đổ vào tuyến cống thoát nước D1000 và D1250 sau đó thoát ra cửa xả cống bà Bang phía Nam dự án; Cống đặt trên đế cống bê tông đúc sẵn, đệm móng cấp phối đá dăm loại II, dày 10cm.

- Nước mưa từ đường, vỉa hè được thu trực tiếp hai bên đường bằng hố thu, từ hố thu nước chảy vào hố ga thăm qua cống tròn BTCT D400.

- Cấu tạo hố thu, hố ga thăm:

+ Hố thu kích thước $axb=0,85m \times 1,20m$; kết cấu tường và đáy móng BTCT mác 250, đá 1x2, đệm lót móng bằng móng cấp phối đá dăm loại II, dày 10cm; nắp đậy tấm chắn rác composite.

+ Hồ ga thăm công D600, D800: kích thước $axb=1,69m \times 1,69m$; kết cấu tường xây gạch không nung VXM mác 75, trát VXM mác 75; đáy móng BTXM mác 150, đá 2x4, đệm lót móng bằng móng cấp phối đá dăm loại II; nắp đậy tấm đan BTCT đá mác 250, đá 1x2 kết hợp nắp ga composite.

+ Hồ ga thăm công D1000, D1250: kích thước $axb=1,89m \times 2,19m$; kết cấu tường xây gạch không nung VXM mác 75, trát VXM mác 75; đáy móng BTXM mác 150, đá 2x4, đệm lót móng bằng móng cấp phối đá dăm loại II; nắp đậy tấm đan BTCT đá mác 250, đá 1x2 kết hợp nắp ga composite.

c) Hào kỹ thuật: Xây dựng hệ thống hào kỹ thuật tại các vị trí nút giao ngã ba, ngã tư đường để đảm bảo thuận tiện cho công tác đầu nối các công trình ngầm xây dựng sau.

+ Hào kỹ thuật được đổ bê tông cốt thép đúc sẵn mua trên thị trường.

+ Hồ ga thăm công hào kỹ thuật: kích thước $axb=1,34m \times 1,44m$; kết cấu tường xây gạch không nung VXM mác 75, trát VXM mác 75; đáy móng BTXM mác 150, đá 2x4, đệm lót móng bằng móng cấp phối đá dăm loại II; nắp đậy tấm đan BTCT đá mác 250, đá 1x2.

d) Phương án thiết kế cấp nước sinh hoạt:

+ Thiết kế hệ thống cấp, thoát nước trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt.

+ Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước của dự án (sẽ được đơn vị cấp nước hoàn thiện)

4.2.2.4. Hệ thống cấp điện: Thực hiện giai đoạn sau

4.2.2.5. An toàn giao thông: Thiết kế hệ thống vạch sơn, biển báo theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41: 2019/BGTVT.

5. Nhà thầu khảo sát, lập dự án đầu tư: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Phó Hiến.

6. Địa điểm xây dựng: Xã Tiên Phong, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

7. Loại, nhóm dự án, cấp công trình,

- Nhóm dự án: Nhóm C.

- Loại, cấp công trình: Công trình Hạ tầng kỹ thuật. Cấp IV.

8. Số bước thiết kế, tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

a, Số bước thiết kế: 2 bước.

b, Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- Các quy chuẩn xây dựng Việt Nam:

+ QCVN 01: 2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

+ QCVN 07: 2016/BXD - Về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

+ QCVN 08: 2009/BXD- Về công trình ngầm đô thị.

+ QCVN 41: 2019/BGTVT- Quy chuẩn báo hiệu đường bộ.

+ QCVN QTĐ-5: 2008; QCVN QTĐ-6: 2008; QCVN QTĐ-7: 2008; QCVN QTĐ-8 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về kỹ thuật điện.

- Các tiêu chuẩn Việt Nam:

+ TCVN 2737: 2020: Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.

+ TCVN 5573: 2011: Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

+ TCVN 5574: 2018: Kết cấu bê tông và BTCT - Tiêu chuẩn thiết kế.

+ TCVN 5575:2012: Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

+ TCVN 4054 - 2005 - Đường ô tô yêu cầu thiết kế.

+ TCVN 8818 - 2011- Nhựa đường lỏng.

+ TCXD 104 - 2007 - Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế.

+ TCCS 38:2022/TCĐBVN: Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế.

+ TCVN 8859: 2011: Tiêu chuẩn thi công, nghiệm thu lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường ô tô.

+ TCCS 27:2019/TCĐBVN: Nhũ tương nhựa đường axit thấm bám – Yêu cầu kỹ thuật thi công và nghiệm thu.

+ TCVN 13567 - (1-3):2022: Lớp mặt đường bằng hỗn hợp nhựa nóng - Thi công và nghiệm thu.

+ TCCS 41:2022/TCĐBVN: Tiêu chuẩn khảo sát, thiết kế nền đường ô tô trên nền đất yếu.

+ TCVN 7957 - 2008 - Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

+ TCVN 333 - 2005 - Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật.

+ TCVN 9207: 2012 - Tiêu chuẩn thiết kế đặt đường dây điện công trình công cộng.

+ TCVN 4756: 1999 - Tiêu chuẩn kỹ thuật nối đất và nối không các thiết bị điện.

+ TCVN 4447 - 2012 – Công tác đất thi công và nghiệm thu.

+ TCVN 9257:2012: Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị

- Tiêu chuẩn thiết kế

- Quy chuẩn, Tiêu chuẩn khác có liên quan.

9. Tổng mức đầu tư: **54.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi tư tỷ đồng./.)

Trong đó:

- Chi phí GPMB	9.449.000.000	Đồng
- Chi phí xây dựng:	36.655.033.000	Đồng
- Chi phí quản lý dự án :	781.085.000	Đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng :	2.345.870.000	Đồng
- Chi phí khác	564.448.000	Đồng
- Chi phí dự phòng	4.204.564.000	Đồng

10. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2023 - 2025.

...

.

11. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn đối ứng từ đấu giá quyền sử dụng đất của xã và các nguồn vốn hợp pháp khác.

12. Hình thức quản lý dự án: Theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Chủ đầu tư và các ngành liên quan tổ chức thực hiện quản lý đầu tư xây dựng công trình, tổ chức lựa chọn nhà thầu xây dựng, quản lý vốn đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Ban quản lý dự án công trình; Công chức Văn phòng - Thống kê, công chức Tài chính - Kế toán, Địa chính Xây dựng và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT. Đảng ủy xã;
- TT. HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Như Điều 3;
- Lưu: VP, HSCT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Lý

