

Số: **03** /QĐ-VG

Bắc Giang, ngày **20** tháng **7** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán

Dự án: Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VEGA

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 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 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 06/2021/NĐCP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 10/2021/NĐCP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ Về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 20/12/2020 của UBND huyện Việt Yên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ: 1/500);

Căn cứ Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 13/8/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt chủ trương đầu tư Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư Khu nhà ở xã hội dành

cho công nhân, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Văn bản số 1614/SXD-QLN ngày 21/6/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Văn bản số 709/96-22/SP-TT ngày 06/6/2023 của Công ty Cổ phần Texo tư vấn và đầu tư về việc Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán dự án Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của Phòng Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán dự án Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang với các nội dung sau:

- 1. Người phê duyệt:** Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Vega.
- 2. Tên dự án:** Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.
- 3. Nhóm/Loại dự án và cấp công trình:** Dự án thuộc nhóm B/Loại công trình dân dụng, cấp II; hạ tầng kỹ thuật, cấp II.
- 4. Địa điểm xây dựng:** Xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.
- 5. Nhà thầu khảo sát xây dựng:** Trung tâm nghiên cứu địa kỹ thuật – Trường đại học mỏ địa chất.
- 6. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng:** Công ty cổ phần Dragcons Engineering.
- 7. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng:** Công ty cổ phần Texo tư vấn và đầu tư.
- 8. Quy mô đầu tư xây dựng:**

Dự án đầu tư xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng 42.965,9m² (4,296ha) theo Quy hoạch chi tiết được duyệt và TKCS đã được sở XD thẩm định, gồm các công trình: Nhà ở xã hội và nhà ở thương mại cao tầng; sân, đường nội bộ, cây xanh cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà nằm trong phạm vi ranh giới dự án hoàn chỉnh đồng bộ; công trình trường mầm non, nhà để xe phục vụ cho cộng đồng dân cư và các công trình phụ trợ, công trình kỹ thuật hạ tầng đồng bộ. Cụ thể:

+ Tại lô đất ký hiệu HHCT:01, có diện tích 8.492,61 m²:

- Xây dựng 03 toà nhà ở chung cư (nhà ở xã hội); nhà sinh hoạt cộng đồng;

Sân vườn ngoài nhà hoàn chỉnh đồng bộ.

- Nhà ở xã hội CT.02: Diện tích xây dựng 1.746,0m², diện tích sàn 29.390,5m², cao 18 tầng.

- Nhà ở xã hội CT.03: Diện tích xây dựng 1.746,0m², diện tích sàn 29.390,5m², cao 18 tầng.

- Nhà ở xã hội CT.04: Diện tích xây dựng 1.236m², diện tích sàn 20.680,7m², cao 18 tầng.

- Nhà SHCĐ: Vị trí công trình nằm giữa công trình nhà chung cư CT.02 và nhà chung cư CT.03. Diện tích xây dựng 298m², diện tích sàn 319,7m², cao 02 tầng.

- Kết cấu các nhà CT.02, CT.03, CT.04 nhà SH cộng đồng có kết cấu BTCT toàn khối đổ tại chỗ, tường bao che và ngăn chia xây tường gạch không nung.

- + Tại lô đất ký hiệu HHCT:02, có diện tích 2.114,39m²:

- Nhà ở thương mại CT.01: Diện tích xây dựng 1.236m², diện tích sàn 20.680,7m², cao 18 tầng.

- Kết cấu nhà bằng BTCT toàn khối đổ tại chỗ, tường bao che và ngăn chia xây tường gạch không nung.

- + Tại lô đất ký hiệu TH:01, có diện tích 2.014,39m²:

- Xây dựng trường mầm non, nhà bảo vệ; nhà để xe giáo viên; sân vườn cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà hoàn chỉnh đồng bộ.

- Trường mầm non có diện tích xây dựng 756,6m², diện tích sàn 1.545,2m², cao 2 tầng. Kết cấu bê tông cốt thép toàn khối, tường bao che và ngăn chia xây tường gạch không nung.

- + Tại lô đất ký hiệu P:02, có diện tích 4.018,07m²: Xây dựng nhà để xe cao 04 tầng; sân bãi để xe ngoài nhà. Diện tích xây dựng là 1.573,1m²; diện tích sàn là 5.382,8 m², chiều cao 4 tầng. Kết cấu bê tông cốt thép toàn khối.

- + Công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Tại lô đất ký hiệu P:03, có diện tích 1.733,87m²: Xây dựng sân bãi để xe.

- Tại lô đất cây xanh CX05: Xây dựng bể ngầm cho Hệ thống xử lý nước thải công suất 600 m³/ngày đêm.

- Xây dựng các tuyến đường giao thông sân đường, san nền, vỉa hè nội bộ của khu dự án; hệ thống cấp, thoát nước ngoài nhà; trạm bơm, bể nước ngầm, hệ thống cấp điện ngoài nhà, TBA, máy phát điện, chiếu sáng ngoài nhà, chống sét, bãi kho tập kết rác, hệ thống PCCC, hệ thống thông tin liên lạc và hệ thống cảnh

quan cây xanh hoàn chỉnh đồng bộ trong phạm vi ranh giới của dự án theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt.

9. Tổng dự toán của dự án:

Tổng dự toán: 1.033.049.667.000 (đã làm tròn)

(Bằng chữ: Một nghìn không trăm ba mươi ba tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng: 884.481.250.053 đồng;
- Chi phí thiết bị: 61.436.302.071 đồng;
- Chi phí quản lý dự án: 12.319.044.951 đồng;
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 22.176.321.136 đồng;
- Chi phí khác: 14.560.732.365 đồng;
- Chi phí dự phòng: 38.076.016.288 đồng.

10. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

11. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; QCVN 02:2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng; QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật; QCVN 08:2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình ngầm đô thị QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt; QCVN 06:2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình; QCVN 12:2014 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công trình công cộng; Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình, ban hành kèm theo Quyết định số 47/1999/QĐ-BXD ngày 21/12/1999; QCVN 10:2014 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng; QCVN 05:2008/BXD Nhà ở và công trình công cộng-An toàn sinh mạng và sức khỏe; QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nhà chung cư;

- TCVN 4451-2012 Tiêu chuẩn thiết kế nhà ở; TCVN 4319:2012 Tiêu chuẩn thiết kế nhà và công trình công cộng; TCVN 2737-1995 Tiêu chuẩn thiết kế Tải trọng và tác động; TCVN 5574-2018 Tiêu chuẩn về kết cấu bê tông cốt

thép; TCVN 9362-2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình; TCVN 10304:2014 Tiêu chuẩn thiết kế móng cọc; 11 TCN-18÷21:2006 Quy phạm trạng bị điện; TCXDVN 333-2005 Tiêu chuẩn về việc Thiết kế hệ thống điện chiếu sáng; TCVN 9385-2012 Tiêu chuẩn thiết kế chống sét cho công trình xây dựng; TCVN 9207-2012 Tiêu chuẩn thiết kế lắp đặt đường dẫn điện trong nhà; TCVN 9206-2012 Tiêu chuẩn thiết kế lắp đặt thiết bị điện trong nhà; TCVN 4756:1989 Quy phạm nối đất và nối không các thiết bị điện; TCVN 6160-1996, TCVN 2622-1995 Tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy; TCXD 51-2006 Thoát nước mạng lưới bên ngoài và công trình; TCXDVN 33:2006 Tiêu chuẩn thiết kế cấp nước-Mạng lưới đường ống và công trình; TCVN 7957:2008 Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước-Mạng lưới bên ngoài và công trình; TCVN 10251:2013 Thiết kế, lắp đặt hệ thống cáp thông tin trong các tòa nhà-yêu cầu kỹ thuật; TCVN 5687:2010 Thông gió-Điều hòa không khí-Tiêu chuẩn thiết kế;

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo Luật Xây dựng và các quy định quản lý đầu tư xây dựng hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, Phòng Quản lý dự án tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng các quy định hiện hành, các Phòng/Ban, các đơn vị thành viên liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban GD (b/c);
- Phòng QLDA (t/h);
- Phòng ĐT (p/h);
- Lưu: VT, PĐT.



Lê Mạnh Thắng