

Số: 83/QĐ-HĐQT/LICOGI18

Hà Nội, ngày 30 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v: *Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thấp tầng
tại Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (Giai đoạn 1).*

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.
- Căn cứ quy chế quản lý và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.
- Quyết định số 08/QĐ-HĐQT/LICOGI18 ngày 05/01/2023 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18 về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây thô hoàn thiện mặt ngoài Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn.
- Căn cứ Quyết định số 21/QĐ-HĐQT/LICOGI18 ngày 11/03/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc điều chỉnh tên gọi Dự án đầu tư. Theo đó điều chỉnh tên “Dự án Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài - Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1)” thành “Dự án nhà ở thấp tầng Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1).
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT ngày 30/11/2024 của Hội đồng quản trị Công ty.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thấp tầng tại Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (Giai đoạn 1) gồm những nội dung sau:

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Nhà ở thấp tầng tại Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (Giai đoạn 1).
2. Người quyết định đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1.
3. Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1 (Đại diện Liên danh: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18).
4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng:
 - 4.1. Mục tiêu của dự án: Nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân, đảm bảo tính đồng bộ về kiến trúc cảnh quan theo quy hoạch đã được phê duyệt; đồng thời góp phần thúc đẩy tiến trình đô thị hóa tại khu vực và tạo nguồn thu phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương.
 - 4.2. Quy mô đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng 233 công trình nhà ở (xây thô và hoàn thiện mặt ngoài) với tổng diện tích sàn xây dựng 94.233,2 m², gồm:
 - 217 căn liền kề tại các lô đất LK1 (gồm: LK1.1 đến LK1.38); LK2 (gồm LK2.1 đến LK2.41); LK3 (gồm LK3.1 đến LK3.26 và Lk3.50 đến LK3.52); LK4 (gồm LK4.41 đến LK4.76); LK5 (gồm LK5.6, LK5.38 đến LK5.74); LK9 (gồm LK9.24 đến LK9.29); LK10 (gồm LK10.1 đến LK10.29) với quy mô cao 05 tầng, mật độ xây dựng từ 57-80%.
 - 16 căn biệt thự tại các lô đất BT2 (gồm BT2.13 và BT2.14), BT4 (gồm BT4.13 và

BT4.14), BT5.18, BT10 (gồm BT10.9 đến BT10.18) với quy mô tầng cao 03 tầng, mật độ xây dựng từ 46-53%.

5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tổ chức lập khảo sát xây dựng; tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở:

- Đơn vị lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần HF Việt Nam.
- Tổ chức lập khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần xử lý nền móng Dân dụng Hà Nội.

6. Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng:

- Địa điểm xây dựng: Trong phạm vi Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) tại xã Minh Tân, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương.
- Diện tích đất sử dụng: 26.970,3m² (là diện tích đất để đầu tư xây dựng 233 công trình nhà ở thuộc 17 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã được UBND tỉnh cấp cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1).

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:

- Loại, nhóm dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng trong khu đô thị, dự án nhóm B
- Loại và cấp công trình chính: Nhà ở thấp tầng trong khu đô thị, công trình cấp III.
- Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: Lâu dài.

8. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

8.1. Số bước thiết kế: Thiết kế hai bước bao gồm thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công.

8.2. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- TCVN 4419:1987 Khảo sát xây dựng – Nguyên tắc cơ bản.
- TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản thiết kế.
- TCVN 5573:2011 Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 5575:2012 Tiêu chuẩn kết cấu thép.
- TCVN 9362:2012 Nền và nhà công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 9379:2012 Kết cấu xây dựng và nền. Nguyên tắc cơ bản về tính toán.
- TCVN 9386:2012 Thiết kế công trình chịu tải trọng động đất.
- TCVN 9393:2012 Cọc - Phương pháp thử nghiệm tại hiện trường bằng tải tĩnh ép dọc trục.
- TCVN 9394:2012 Đóng và ép cọc - Thi công nghiệm thu.
- TCVN 10304:2014 Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 7888:2014 Cọc ly tâm-Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 5574:2018 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép-Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 1651-1;2:2018 Thép cốt bê tông (Phần 1); (Phần 2) - Tiêu chuẩn quốc gia.
- TCVN 2737-2023: Tải trọng và tác động-Tiêu chuẩn thiết kế.
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành khác có liên quan.

9. Tổng mức đầu tư; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư: Tổng mức đầu tư dự án: 465.657.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi lăm tỷ, sáu trăm năm mươi bảy triệu đồng*), trong đó:



- Chi phí xây dựng nhà ở (xây thô): 359.769.464.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án: 4.521.320.973 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 14.160.100.182 đồng
- Chi phí khác: 3.109.355.648 đồng
- Chi phí dự phòng: 48.585.511.174 đồng
- Lãi vay ngân hàng: 35.510.921.099 đồng

10. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có);

- Tiến độ thực hiện dự án: Đến Quý IV năm 2027.
- Thời hạn hoạt động của dự án: Đến ngày 01 tháng 6 năm 2040.

11. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Vốn sở hữu của Chủ đầu tư, vốn vay tín dụng thương mại và vốn huy động hợp pháp khác.

12. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

Điều 2. Hiệu lực và tổ chức thực hiện:

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Quyết định này là căn cứ để Ban Tổng giám đốc, các phòng chức năng, Ban quản lý dự án và các đơn vị có liên quan triển khai các công việc tiếp theo của dự án đúng trình tự, thủ tục đầu tư, tuân thủ các quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng công trình và quy định pháp luật khác có liên quan.

Nơi nhận:

- Như điều 2 (để t/h);
- HĐQT, BKS Cty (để g/s);
- Lưu HĐQT.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch

Nguyễn Xuân Hưng

