

UBND TỈNH HÀ NAM
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 2843 /SXD-QLXD

Hà Nam, ngày 22 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO

**Thẩm định dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị
tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên
đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14 tháng 8 năm 2019 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng, Bộ Nội Vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 về việc 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; Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26 tháng 12 hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 16/2019/TT-BXD hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2013 ban hành Quy định về thiết kế quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 15/2016/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2016 về việc Ban hành quy định quản lý quy hoạch, đầu tư, khai thác khu đô thị trên địa bàn tỉnh Hà Nam; Quyết định số 01/2020/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2020 về việc sửa đổi một số điều của Quy định quản lý quy hoạch, đầu tư, khai thác khu đô thị trên địa bàn tỉnh Hà Nam ban hành kèm theo Quyết định số 15/2016/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Quyết định số 2209/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2020 về việc công bố Đơn giá nhân công xây dựng và đơn giá nhân công tư vấn xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà



Nam; Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2019 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 2115/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2019 về việc bổ sung dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2019; Quyết định số 2235/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2019 phê duyệt bổ sung Danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2019; Quyết định số 1270/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2020 phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc bổ sung, điều chỉnh dự án trong điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Duy Tiên;

Sau khi xem xét đề nghị của Liên danh Công ty cổ phần đầu tư phát triển và xây dựng Thăng Long, Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 (tại Tờ trình số 14/TTr/LD-1.3DT10 ngày 01 tháng 12 năm 2020) về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, Sở Xây dựng báo cáo kết quả thẩm định Dự án như sau:

1. Thông tin chung về dự án

a) Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

b) Nhóm dự án, loại, cấp công trình:

- Dự án nhóm B.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III; đường giao thông cấp III.

c) Nhà đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư phát triển và xây dựng Thăng Long, Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6.

d) Giá đề xuất (theo Quyết định số 1270/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2020): 81.634.117.000 đồng. Trong đó:

- Chi phí thực hiện dự án: 72.221.035.000 đồng.

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 9.413.082.000 đồng.

đ) Đơn vị lập dự án: Công ty TNHH tư vấn và đầu tư xây dựng Ánh Dương.

e) Địa điểm xây dựng, diện tích đất sử dụng:

- Địa điểm: Phường Tiên Nội, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

- Diện tích sử dụng đất lập dự án: 54.373,2m².

g) Tiến độ thực hiện: 24 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

h) Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01-2008/BXD;

- TCXDVN 104:2007 Đường đô thị yêu cầu thiết kế;

- 22TCN 211-06 Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế;
- TCVN 8819:2011 Mặt đường bê tông nhựa nóng- yêu cầu thi công và nghiệm thu;
- TCVN 9436:2012 Nền đường ô tô - Thi công và nghiệm thu;
- Quy trình đầm nén đất, đá dăm trong phòng thí nghiệm 22TCN 333-2006;
- TCVN 4447-2012: Công tác đất - Quy phạm thi công và nghiệm thu;
- TCVN 4054-2005: Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô;
- TCVN 8859:2011 Móng cáp phối đá dăm trong kết cấu đường ô tô;
- TCXDVN 33: 2006: Tiêu chuẩn thiết kế Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình;
- TCVN 7957: 2008: Tiêu chuẩn thoát nước, mạng lưới và công trình bên ngoài;
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn khác có liên quan.

2. Mục tiêu đầu tư: Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt; Từng bước đô thị hóa khu vực phường Tiên Nội nói riêng và thị xã Duy Tiên nói chung; hoàn chỉnh hệ thống giao thông đô thị và hạ tầng kỹ thuật; tạo quỹ đất ở mới đáp ứng nhu cầu cho người dân trong khu vực.

3. Quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế

3.1. Cơ cấu sử dụng đất (theo Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh):

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất giao dự án	51.803,5	100,00
1	Đất ở mới	23.715,0	45,77
2	Đất cây xanh	4.912,0	9,48
3	Đất giao thông, bãi đỗ xe	23.176,5	44,75
II	Diện tích mượn hoàn trả	2.569,7	
	Tổng	54.373,2	

3.2. Các thông số thiết kế cơ sở hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

3.2.1. San lấp mặt bằng: Hướng dốc từ Đông sang Tây, cao độ nền thiết kế từ +3,2m ÷ +3,4m (thấp hơn 30cm so với cao độ quy hoạch). Vật liệu san nền bằng đá lẫn đất, đầm chặt K_≥85.

3.2.2. Giao thông:

- Tuyến trục chính:
- + Tuyến N1: Chiều dài khoảng 148,47m, mặt cắt ngang: 5,0m (hè) + 15,0m (lòng đường) + 5,0m (hè đường) = 25,0m.

+ Tuyến D2: Chiều dài khoảng 312,71m, mặt cắt ngang: 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 3,0m (hè đường) = 18,5m.

- Tuyến nội bộ:

+ Tuyến N2: Chiều dài khoảng 105,26m, mặt cắt ngang: 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,0m.

+ Tuyến N3: Chiều dài khoảng 105,26m, mặt cắt ngang: 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,0m.

+ Tuyến N4: Chiều dài khoảng 154,13m, mặt cắt ngang: 5,0m (hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (hè đường) = 20,5m.

+ Tuyến N5: Chiều dài khoảng 105,26m, mặt cắt ngang: 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,0m.

+ Tuyến N6: Chiều dài khoảng 112,11m, mặt cắt ngang: 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,0m.

+ Tuyến D1: Chiều dài khoảng 260,0m, mặt cắt ngang: 4,0m (hè) + 7,0m (lòng đường) + 4,0m (hè) = 15,0m.

- Độ dốc ngang mặt đường 2%; độ dốc ngang hè đường 1,5%.

- Kết cấu móng, mặt đường: Nền đường đắp theo tiêu chuẩn (*xử lý nền đất yếu đạt yêu cầu trước khi đắp*), móng đường cấp phối đá dăm tiêu chuẩn, mặt đường bê tông nhựa, đảm bảo $E_{y/c}=155\text{Mpa}$ đối với tuyến chính, $E_{y/c}=130\text{Mpa}$ đối với tuyến nội bộ.

- Tại khu vực tiếp giáp hè đường phía Bắc tuyến đường N1 và hè đường phía Đông tuyến đường D2 với mương tiêu hoàn trả và ao hiện trạng, thiết kế tường chắn xây đá hộc bảo vệ kết cấu nền đường.

- Kết cấu bó vỉa, đan rãnh: Bó vỉa hè kích thước 26x23x100cm, đan rãnh kích thước 50x30x5cm bằng bê tông đúc sẵn đặt trên lớp bê tông lót dày 10cm.

- Kết cấu lát hè, đường dạo: Lát gạch Terrazo 40x40x3,5cm trên lớp bê tông dày 10cm, nền đắp đá lẫn đất đầm chặt K95. Bó gáy hè xây gạch không nung trên lớp bê tông lót dày 10cm.

- Bãi đỗ xe: Bê tông xi măng trên lớp đá lẫn đất đầm chặt K95.

- Cây xanh đường phố có đường kính gốc 13-15cm, chiều cao >3,0m. Hồ trồng cây xây gạch không nung trên lớp bê tông lót dày 10cm.

- Hệ thống an toàn giao thông: Bố trí biển báo, vạch sơn kẻ đường tuân thủ theo QCVN 41:2019/BGTVT Quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ.

3.2.3. Vườn hoa, cây xanh: Sân chơi đổ bê tông, lát granito; đường dạo lát đá, tường bồn cây xanh gạch không nung. Trồng cây xanh cảnh quan có đường kính gốc 13-15cm, chiều cao >3,0m, cây hoa và thảm cỏ.

3.2.4. Hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước mưa theo Quy hoạch được duyệt; chia làm 02 lưu vực chính:

+ Phía Bắc tuyến đường N4: Từ Đông sang Tây, từ Nam lên Bắc rồi thoát về tuyến cống D1000 trên đường N1 theo Quy hoạch phân khu phường

Tiên Nội. Giai đoạn trước mắt, nước mưa được thu gom về đường N1 rồi thoát ra mương tiêu hoàn trả kênh A4-8-13. Giai đoạn sau, khu hệ thống thoát nước mưa trên tuyến N1 đầu tư đồng bộ sẽ kết nối tuân thủ quy hoạch.

+ Phía Tây tuyến đường N4: Từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam rồi thoát về hệ thống cống D1200 trên tuyến đường 42m phía Nam theo Quy hoạch phân khu phường Tiên Nội.

- Hệ thống cống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn D300, D600, D800, D1000; trên vỉa hè sử dụng cống cấp tải trọng VH, qua đường sử dụng cống cấp tải trọng HL93, nối cống bằng phương pháp xảm vữa xi măng; đế cống bê tông cốt thép đúc sẵn.

- Hố ga: Hệ thống ga thăm, hố thu thiết kế dọc theo tuyến cống, khoảng cách trung bình từ 30÷40m/ga. Hố ga xây gạch không nung hoặc bê tông cốt thép (*tùy thuộc vào chiều sâu ga*), tấm đan bê tông cốt thép đúc sẵn; nắp ga, song chắn rác bằng gang.

- Hoàn trả kênh tiêu A4-8-13: Đào mương, đắp bờ mương bằng đất tận dụng.

3.2.5. Hệ thống thoát nước thải:

- Hướng thoát nước thải theo Quy hoạch được duyệt: Từ Đông sang Tây, từ Nam lên Bắc, thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung phía Đông Bắc (*được đầu tư trong dự án khác*) qua hệ thống cống D300 trên tuyến đường N1.

- Hệ thống tuyến cống sử dụng ống D300; ống HDPE loại gân thành đôi.

- Hố ga: Hệ thống hố ga thiết kế dọc theo tuyến cống, khoảng cách trung bình từ 25÷35m/ga. Hố ga xây gạch không nung hoặc bê tông cốt thép (*tùy thuộc vào chiều sâu ga*), tấm đan bê tông cốt thép đúc sẵn; nắp ga bằng gang.

3.2.6. Hệ thống cấp nước sinh hoạt, cấp nước cứu hoả:

- Nguồn nước: Từ đường ống cống trên tuyến đường 68m phía Tây khu đất cấp nước từ Nhà máy nước sạch tại xã Mộc Nam theo Quy hoạch phân khu phường Tiên Nội.

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt sử dụng mạng cấp nước cắt, ống HDPE D50, D75, D110. Tại các vị trí qua đường giao thông được luồn trong ống thép.

- Hệ thống chữa cháy: Bố trí các trụ cứu hỏa trên các đường ống cấp nước D110 (*Phòng cảnh sát PCCC&CNCH tham gia ý kiến tại Văn bản số 1829/PC07 ngày 30 tháng 9 năm 2020*).

3.2.7. Hệ thống thông tin liên lạc: Thiết kế hệ thống ống chờ luồn cáp thông tin liên lạc, sử dụng ống uPVC đi ngầm trên hè đường.

3.2.8. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng (*theo Văn bản số 1266/SCT-QLNL ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Sở Công thương*), nội dung cơ bản như sau:

- Di chuyển đường điện trung thế 10(22)kV Lộ 973 E24.3 khoảng cột 9-11: Trồng mới vị trí cột số 09, 10; hạ ngầm đường dây từ cột 09 đến cột 10, sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 24kV- 3x95mm² luôn trong ống nhựa chịu lực, đi ngầm trong rãnh cáp. Từ cột 08 đến cột 09 và từ cột 10 đến cột 11 tuyến dây đi nổi, sử dụng dây nhôm lõi thép bọc cách điện 3AC70/11 XLPE2.5/HDPE.

- Xây dựng đường cáp ngầm 22kV: Điểm đầu tại cột 10 đường dây 10(22)kV Lộ 973 E24.3 trong phần di chuyển nói trên. Tuyến cáp đi trên vỉa hè, sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W 24kV-3x70mm² luôn trong ống nhựa chịu lực, đi ngầm trong rãnh cáp.

- Xây dựng trạm biến áp (500+400)kVA-10(22)/0.4kV kiểu trạm kios đôi: Trạm biến áp kiểu trạm kios hợp bộ đặt 01 máy biến áp được bố trí thành 03 khoang: 01 khoang cao thế, 01 khoang máy biến áp và 01 khoang hạ thế.

- Đường cáp ngầm hạ thế 0,4kV: Từ mỗi tủ hạ thế trạm biến áp kios đôi xây dựng mới của dự án đi 03 lộ xuất tuyến cả hạ thế cáp điện tới các tủ công tơ trên vỉa hè. Sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x120+1x70mm², 3x95+1x70mm², 3x70+1x50mm², 3x50+1x35mm². Cáp được luôn trong ống nhựa chịu lực, đi ngầm trong rãnh cáp.

- Đường điện chiếu sáng: Nguồn điện từ tủ hạ thế 0,4kV của máy biến áp cáp tới 01 tủ điều khiển chiếu sáng đặt cạnh trạm biến áp. Sử dụng cột thép bát giá, chiều cao 7m, 10m, cần đơn cao 2m, vươn 1,5m, đèn LED công suất 80W, 150W. Cáp điện Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0.6/1kV 3x25+1x16mm² luôn trong ống nhựa chịu lực, đi ngầm trong rãnh cáp.

3.3. Khái toán Tổng mức đầu tư xây dựng

a) Tổng chi phí (chưa bao gồm tiền sử dụng đất): **81.634.035.000 đồng.**

TT	Nội dung công việc	Kí hiệu	Giá trị (đồng)
1	Chi phí xây dựng	Gxd	57.496.476.640
2	Chi phí thiết bị (thiết bị điện)	Gtb	1.343.925.000
3	Chi phí quản lý dự án	Gqlđ	1.098.058.179
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	Gtv	3.669.652.579
5	Chi phí khác	Gk	1.087.236.224
7	Chi phí giải phóng mặt bằng (tạm tính)	Ggpm	9.413.082.000
8	Chi phí bảo vệ đất trồng lúa	Gbvđt	1.325.604.000
9	Chi phí dự phòng	Gdp	6.200.000.000
Tổng mức đầu tư (làm tròn)			81.634.035.000

b) Nguồn vốn thực hiện: Vốn hợp pháp do chủ đầu tư huy động.

c) Phương thức giao, chuyển quyền sử dụng đất:

- Nhà nước giao đất cho Nhà đầu tư thực hiện san nền, xây dựng đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, kênh hoàn trả, hệ thống thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng, vườn hoa, cây xanh.
- Đối với đất giao thông, đất cây xanh: Nhà đầu tư bàn giao lại cho Nhà nước để quản lý theo quy định. Các công trình bàn giao lại cho Nhà nước bao gồm: Đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, chiếu sáng,...

3.4. Hiệu quả dự án đầu tư

- Đầu tư hạ tầng tạo ra 23.715,0m² đất ở, đáp ứng đáp ứng nhu cầu về nhà cho người dân trên địa bàn.
- Khái toán các khoản thu từ quỹ đất ở doanh thu khoảng 98.383.800.000 đồng (*dự kiến nộp ngân sách nhà nước ước khoảng 16.749,7 triệu đồng*). Giá trị cụ thể xác định theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và các quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Tổng hợp ý kiến tham gia của các cơ quan có liên quan

Sở Tài chính tại Văn bản số 2163/STC-TCĐT ngày 04 tháng 9 năm 2020; Ban Quản lý phát triển Khu đô thị mới tại Văn bản số 97/BQL-HCTH ngày 07 tháng 9 năm 2020; Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 1667/SKHĐT-KTN ngày 10 tháng 9 năm 2020; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1584/STN&MT-CCĐĐ ngày 18 tháng 9 năm 2020; Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên tại Văn bản số 693/UBND-QLĐT ngày 08 tháng 9 năm 2020; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Văn bản số 815/SNN-XDCT ngày 10 tháng 9 năm 2020; Sở Giao thông vận tải tại Văn bản số 1339/SGTVT-KHTC ngày 11 tháng 9 năm 2020; Phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ Công an tỉnh Hà Nam tại Văn bản số 1829/PC07 ngày 30 tháng 9 năm 2020.

- Cơ bản nhất trí với các nội dung trong Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.
- Sở Tài nguyên và Môi trường: Đề nghị đề xuất cụ thể các vị trí, lô đất được phép phân lô bán nền theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

Một số nội dung tồn tại, Sở Xây dựng đề nghị Nhà đầu tư, tư vấn thiết kế tiếp thu ý kiến đóng góp của các Sở, ngành có liên quan và chỉnh sửa hoàn thiện hồ sơ theo đúng quy định.

5. Thiết kế cơ sở dự án thẩm định

a) Thiết kế cơ sở dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 cơ bản phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, phù hợp với quy chuẩn và các tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

b) Thiết kế cơ sở của dự án có sự hợp lý trong các giải pháp thiết kế và đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình.

c) Việc áp dụng tiêu chuẩn trong các giải pháp thiết kế về xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy: Theo quy chuẩn và các tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

d) Điều kiện năng lực hoạt động của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân lập thiết kế cơ sở:

- Tổ chức lập thiết kế cơ sở: Công ty TNHH tư vấn và đầu tư xây dựng Ánh Dương có đủ điều kiện năng lực, được cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HNA-00019027 ngày 17 tháng 12 năm 2018 tại Sở Xây dựng Hà Nam.

- Chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề thiết kế phù hợp.

6. Kiến nghị, đề xuất

- Yêu cầu Nhà đầu tư:

+ Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Khi thực hiện quy hoạch chưa thành lập thị xã Duy Tiên. Đến nay, Duy Tiên đã trở thành thị xã, là đô thị loại IV, quy hoạch là đô thị loại III, do đó Nhà đầu tư phải thực hiện theo Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (*dự án đầu tư tại đô thị loại 3 trở lên và khu vực quy hoạch là đô thị loại 3 trở lên phải dành 20% tổng diện tích đất ở trong đồ án quy hoạch chi tiết để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội*).

+ Trong tổng mức đầu tư giá trị giải phóng mặt bằng là tạm tính (khoảng 9.413,082 triệu đồng): do đó Nhà đầu tư phải phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên kiểm tra, khảo sát, lập phương án, xác định giá trị và phê duyệt phương án theo đúng quy định hiện hành.

- Sở Xây dựng thẩm định hồ sơ dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. /.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo SXD;
- Lưu: VT, QLXD.
- CV(TQT)- 2020/1437



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Huy