UBND TỈNH NAM ĐỊNH **SỞ XÂY DỰNG** Số : 1096/SXD-PTĐT&HTKT V/v tham gia ý kiến thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư: Xây dựng khu dân cư tập trung xã Nam Hồng, huyện Nam Trực.	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Nam Định, ngày 21 tháng 8 năm 2020*

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư Nam Định.

Sở Xây dựng Nam Định đã nhận được Văn bản số 1163/SKH&ĐT-ĐTTĐGSĐT ngày 17/8/2020 của Sở Kế hoạch & Đầu tư về việc tham gia ý kiến thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư: Xây dựng khu dân cư tập trung xã Nam Hồng, huyện Nam Trực (kèm theo Tờ trình số 132/TTr-UBND ngày 14/8/2020 của UBND huyện Nam Trực).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 thông qua ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 và Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Căn cứ Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Ngày 27/7/2020, UBND tỉnh có Thông báo số 117/TB-UBND đồng ý giao UBND huyện Nam Trực tổ chức lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư: Xây dựng khu dân cư tập trung xã Nam Hồng, huyện Nam Trực với quy mô đầu tư khoảng 2ha.

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thống nhất với báo cáo chủ trương đầu tư dự án "Xây dựng khu dân cư tập trung xã Nam Hồng, huyện Nam Trực " với diện tích khoảng 2ha (quy mô đầu tư lựa chọn PA2- mặt đường bê tông nhựa).

Riêng tuyến đường kết nối từ tỉnh lộ 485B (đường Vàng) qua khu dân cư với đường Trắng không nằm trong thông báo số 117/TB-UBND ngày 27/7/2020 của UBND tỉnh Nam Định, Đề nghị UBND huyện Nam Trực báo cáo UBND tỉnh cho phép thực hiện.

2. Quy hoạch: Đối chiếu với điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Nam Hồng đã được UBND huyện Nam Trực phê duyệt tại quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 10/8/2020, vị trí khu đất xây dựng khu dân cư tập trung xã Nam Hồng có chức năng là đất ở mới.

3. Đề nghị UBND huyện Nam Trực thực hiện một số nội dung sau:

3.1 Về quy hoạch:

Việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư tập trung trên đề nghị thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng 2014; Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn

về quy hoạch xây dựng nông thôn; Quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Xin ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành đường bộ về việc đấu nối và hành lang an toàn với TL485B (đường vàng).

3.2 Quy mô đầu tư

- Nghiên cứu điều chỉnh phần vạch sơn kẻ rộng 2m giữa đường TL485B (đường vàng) và đường N1 (trong khu dân cư) thành giải phân cách trên trồng cây xanh và khảo sát, tính toán tiết diện cống B(2000x200) cho phù hợp với thực tế thoát nước hiện trạng của khu vực và xem xét vị trí đặt tại giải phân cách.

- Hạng mục phòng cháy chữa cháy của dự án xin ý kiến hướng dẫn của cơ quan PCCC- Công An tỉnh *(theo văn bản số 523/BCĐPCCC ngày 27/3/2020 của Ban chỉ đạo PCCC tỉnh)*.

- Bổ sung thiết kế lối lên xuống hè đường cho người khuyết tật; thiết kế an toàn của khu vực giáp ranh giữa vỉa hè tuyến D1, D3 với hiện trạng xung quanh ngoài ranh giới (chênh cao cốt); Mặt cắt ngang điển hình đường giao thông bỏ phần đắp bao bằng đất khuôn đường tại vị trí giáp với đất chia lô.

- Các lưu ý khác: Chủ đầu tư nghiên cứu xem xét đầu tư hệ thống hào kỹ thuật, phương án đi ngầm hệ thống điện đảm bảo mỹ quan khu dân cư; Bể xử lý nước thải tập trung phải đảm bảo công suất, thể tích, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra hệ thống cống thoát nước chung.

3.2 Tổng mức đầu tư dự kiến

- Lập tổng mức đầu tư theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Tổng mức lập dựa trên suất vốn đầu tư được Bộ Xây dựng công bố.

- Đơn giá nhân công xây dựng thực hiện theo Quyết định số 1970/QĐ-UBND ngày 10/8/2020 của UBND tỉnh Nam Định về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định.

- Giá ca máy thực hiện theo Quyết định số 2041/QĐ-UBND ngày 18/8/2020 của UBND tỉnh Nam Định về việc công bố bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định.

- Bổ sung: thuyết minh căn cứ lập tổng mức đầu tư dự án đầu tư xây dựng; đơn giá chi tiết các hạng mục công việc trong chi phí xây dựng.

Trên đây là một số ý kiến của Sở Xây dựng, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, P.PTĐT&HTKT.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH NAM ĐỊNH

Vũ văn Hưng