

UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **1707** /SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày **09** tháng **04** năm **2020**

V/v thông báo kết quả thẩm định  
thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ  
thuật và nhà ở riêng lẻ thấp tầng (khu  
1 và khu 2) thuộc dự án Khu dân cư  
theo quy hoạch tại thị trấn Long  
Thành, huyện Long Thành do Công  
ty Cổ phần Long Thành Riverside  
làm chủ đầu tư.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Long Thành Riverside.

Sở Xây dựng đã nhận Tờ trình số 05/TTr-LTR ngày 27/02/2020 của Công ty Cổ phần Long Thành Riverside kèm hồ sơ đề nghị thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ thấp tầng (khu 1 và khu 2) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành (biên nhận số: 0160063142000024, ngày nhận: 06/03/2020, ngày hẹn trả kết quả: 10/04/2020).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình 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 công trình;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ thấp tầng (khu 1 và khu 2) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành như sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:**

1. Tên dự án: Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành.
2. Tên công trình: công trình hạ tầng kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ thấp tầng (khu 1 và khu 2).
3. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm A; công trình giao thông: cấp III, công trình hạ tầng kỹ thuật: cấp III, công trình công nghiệp (TBA): cấp IV, công trình dân dụng: cấp III.
4. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Long Thành Riverside.
5. Địa điểm xây dựng: thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

6. Chi phí đầu tư xây dựng giai đoạn này khoảng: 1.758.029.000.000 đồng. Tổng mức đầu tư dự án khoảng: 2.797.254.000.000 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: vốn chủ sở hữu + vốn vay và huy động khác.

8. Thời gian thực hiện: 2020-2025.

9. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCVN 01: 2008/BXD Quy chuẩn xây dựng VN - Quy hoạch xây dựng.

- TCXDVN 104-2007 - Tiêu chuẩn đường đô thị - yêu cầu thiết kế;

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

- TCVN 33-2006 – Cấp nước, mạng lưới bên ngoài và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế;

- Quy phạm trang bị điện 11TCN - 18 – 2006; 11TCN - 19 – 2006; 11TCN - 20 – 2006; TBA 11TCN - 21 – 2006.

- TCXDVN 259-2001 - Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường phố, quảng trường đô thị.

- TCVN 11823-2017: Thiết kế cầu đường bộ.

- TCN 272-2005: Tiêu chuẩn thiết kế cầu.

- TCVN 4253:2012: Công trình thủy lợi – Nền các công trình thủy công – Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 4116:1985: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép thủy công – Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 9844:2013: Yêu cầu thiết kế, thi công và nghiệm thu vải địa kỹ thuật trong xây dựng nền đắp trên đất yếu.

- TCVN 5574-2018: Kết cấu BT và BTCT – Tiêu chuẩn thiết kế.

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

Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan thiết kế công trình.

10. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở:

+ Công ty TNHH AURECON Việt Nam (thiết kế: hạ tầng kỹ thuật);

+ Công ty TNHH Tư vấn kiến trúc xây dựng Võ Thành Lân (thiết kế: nhà ở riêng lẻ thấp tầng);

11. Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần địa kỹ thuật xây dựng QTNC.

12. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần địa kỹ thuật xây dựng QTNC và Trung tâm nghiên cứu thử nghiệm Bách Khoa.

## **II. HỒ SƠ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ:**

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 05/TTr-LTR ngày 27/02/2020 của Công ty Cổ phần Long Thành



Riverside về việc thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ thấp tầng (khu 1 và khu 2) thuộc dự án Khu dân cư theo qui hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp mã số doanh nghiệp 3602669386, đăng ký lần đầu ngày 07/12/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 29/03/2017.

- Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án.

- Văn bản số 135/TC-QC ngày 04/4/2019 của Cục tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

- Văn bản số 3063/SGTVT-QLGT ngày 16/5/2019 của Sở GTVT tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận tổ chức giao thông đầu nối vào tuyến đường ĐT.769.

- Quyết định số 4092/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành.

- Bản vẽ trích lục và đo chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 91/2012 tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 10/8/2012.

- Văn bản số 432/UBND-KT ngày 17/01/2020 của UBND huyện Long Thành về việc góp ý thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng và nhà ở thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành do Công ty Cổ phần Long Thành Riverside làm chủ đầu tư.

- Văn bản số 466/STNMT-CCBVM ngày 03/02/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành.

- Văn bản số 1701/STNMT-QH ngày 17/3/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc giải quyết vướng mắc của Công ty Cổ phần Long Thành Riverside trong việc đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành.

- Văn bản số 1241/SGTVT-QLGT ngày 17/03/2020 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai về việc tham gia ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật và nhà ở thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành do Công ty Cổ phần Long Thành Riverside làm chủ đầu tư.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 95/TD-PCCC ngày 26/3/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai.

- Thông báo số 3709/TB-UBND ngày 03/4/2020 của UBND tỉnh thông báo kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Văn Chánh về phương án hoán đổi đất trong ranh giới dự án Khu dân cư tại thị trấn Long Thành.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế:



- Báo cáo khảo sát địa chất công trình.
- Báo cáo khảo sát địa hình.
- Thuyết minh thiết kế cơ sở và các bản vẽ thiết kế cơ sở.

### 3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu khảo sát địa hình, địa chất: Công ty cổ phần địa kỹ thuật xây dựng QTNC đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003291 ngày 21/8/2017.

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Trung tâm nghiên cứu thử nghiệm Bách Khoa đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00023365 ngày 18/4/2019.

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở:

+ Công ty TNHH Aurecon Việt Nam (thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật) đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00001978 ngày 09/8/2019.

+ Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng Võ Thành Lân (thiết kế nhà ở riêng lẻ thấp tầng) đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003061 ngày 11/8/2017.

- Chứng chỉ hành nghề của chủ trì khảo sát, chủ nhiệm đồ án và các chủ trì thiết kế.

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm thiết kế (hạ tầng)	Trịnh Phương Cát Vũ	KS-027-04979	30/07/2020
Giao thông (hạ tầng)	Hoàng Trọng Thuận	HCM-00061909	14/05/2024
Công, kết cấu khác (hạ tầng)	Nguyễn Thị Thu Hằng	KS-027-06401	31/12/2020
Cấp, thoát nước (hạ tầng)	Nguyễn Thùy Giang	BXD-00027354	18/06/2023
Cấp điện (hạ tầng)	Trần Đỗ Hoài Thương	BXD-00552365	15/03/2024
Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc (nhà ở)	Đông Việt Thái	BXD-00033912	28/08/2023
Kết cấu (nhà ở)	Nguyễn Lê Minh Nhật	BXD-00039852	14/09/2023
Cấp điện (nhà ở)	Nguyễn Nhất An	BXD-00003409	12/06/2022
Cấp thoát nước (nhà ở)	Bùi Thị Lan Hương	BXD-00003418	12/06/2022
Khảo sát địa chất	Nguyễn Trung Cần	KS-08-14306-A	11/04/2021
Khảo sát địa chất	Nguyễn Trọng Chí	KS-08-10056-A	21/01/2020
Khảo sát địa hình	Trần Công Trí	BXD-00007247	14/08/2022

### III. NỘI DUNG HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ:

#### 1. Nội dung thiết kế cơ sở:

Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành diện tích khoảng 407.677m<sup>2</sup> đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi



tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4092/QĐ-UBND ngày 12/12/2019, với tỷ lệ như sau:

STT	Chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)
A	Phạm vi thực hiện dự án	381.319	93,53	
I	Đất ở	157.961	38,75	
1	Đất nhà ở hỗn hợp (chung cư kết hợp TMDV)	29.818	7,32	Đế≤60 tháp≤40
2	Đất nhà ở xã hội (chung cư)	31.593	7,75	≤50
3	Đất nhà ở riêng lẻ thấp tầng	96.550	23,68	50-60
II	Đất công cộng dịch vụ	44.709	10,97	
1	Đất thương mại dịch vụ	23.091	5,67	≤60
2	Đất giáo dục (liên cấp)	21.618	5,30	
III	Đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao	88.807	21,78	
1	Đất cây xanh công viên – thể dục thể thao	64.799	15,89	
2	Đất cây xanh chuyên đề	2.615	0,64	
3	Quảng trường	2.606	0,64	
4	Mặt nước	18.787	4,61	
IV	Đất giao thông nội khu	85.464	20,96	
V	Cây xanh cách ly đường sắt	3.049	0,75	
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.329	0,32	
B	Phạm vi không thực hiện dự án	26.358	6,47	
I	Đất ở hiện hữu (không thực hiện dự án)	6.710	1,65	
II	Rạch nước hiện hữu nằm trong khu vực đất ở hiện hữu tự cải tạo	142	0,03	
III	Đất giao thông đối ngoại (không thực hiện dự án)	19.506	4,79	
<b>Tổng cộng</b>		<b>407.677</b>	<b>100,00</b>	

## 2. Nội dung thiết kế cơ sở trình thẩm định:

### 2.1 Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu các khu nhà ở:

Tổng số nhà ở riêng lẻ thấp tầng trong dự án là 640 căn, trong đó khu 1 và khu 2 có 507 căn nhà ở (khu 3 có 133 căn chưa lập thiết kế cơ sở).

Phương án thiết kế nhà ở đơn lập và song lập (khu 1 và khu 2): Quy mô 03 tầng (01 trệt, 02 lầu), diện tích của các mẫu nhà áp dụng cho từng lô đất trong dự án theo phụ lục đính kèm.



Giải pháp thiết kế chính: Kết cấu móng cọc BTCT; hệ khung cột, dầm, sàn, sê nô, bản cầu thang bằng BTCT, mái lợp ngói. Tường bao che xây gạch kết hợp tấm BTCT; sơn nước hoàn thiện. Nền, sàn lát gạch Granite; nền sân + sàn bancon + khu vệ sinh lát gạch Granite chống trượt; Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính; Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước đầu tư đồng bộ.

## 2.2 Phương án thiết kế các công trình hạ tầng kỹ thuật:

### a) San nền:

Cao độ tự nhiên của khu vực trên rất thấp nên chịu ảnh hưởng của mực nước thủy triều. Phương án san nền sẽ cập nhật theo cao độ thiết kế của tuyến đường cao tốc Long Thành - Dầu Giây và tuyến đường ĐT 769. Và cao độ san nền tối thiểu thị trấn Long Thành khi tính toán đến kịch bản biến đổi khí hậu do mực nước biển dâng là 2,65m (theo Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 07/10/2016 về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Long Thành, giai đoạn đến năm 2020 và định hướng đến 2030).

Việc thiết kế san nền khu vực này sẽ thực hiện theo phương pháp đắp cao, cote thiết kế dọc hồ điều tiết trung tâm là +2,65m và tạo độ dốc tự nhiên để thuận lợi cho việc thoát nước mưa.

- Kè bờ có 02 loại:

+ Kè loại 1 (kè rạch phía Nam và phía Bắc) dài 1.359m có cấu tạo: đắp bao cát theo mái dốc taluy trên là lớp sét dày 40cm bố trí lớp lưới địa kỹ thuật dày 10cm kết hợp mặt phủ lớp thực vật.

+ Kè loại 2 (kè sông Đồng Môn):

Đoạn 1: dài khoảng 322m có cấu tạo: đắp bao cát theo mái dốc taluy trên là lớp sét dày 40cm bố trí lớp lưới địa kỹ thuật dày 10cm kết hợp mặt phủ lớp thực vật.

Đoạn 2: dài khoảng 234m có cấu tạo: đắp bao cát theo mái dốc taluy trên là lớp sét dày 40cm bố trí lớp lưới địa kỹ thuật dày 10cm kết hợp mặt phủ lớp thực vật. Tại các vị trí có nguy cơ xói lở, chân kè thiết kế trên nền cọc xi măng đất đường kính D800.

- Bến thuyền: Dài khoảng 35m bố trí hệ phao nổi được liên kết bởi hệ dầm thép và cọc ống. Kè tường sau bến được thiết kế trên nền cọc cừ ván liên kết bằng dầm mũ bê tông cốt thép.

### b) Đường giao thông:

- Cấp đường: đường phân khu vực với tốc độ thiết kế 40km/h; đường nội bộ khu nhà ở với vận tốc thiết kế: 20km/h;

- Cấp tải trọng: tải trọng trục  $P=100KN$ ;

- Mặt đường: cấp cao A1;

- Mô đun đàn hồi yêu cầu:  $E_{dh}=155(Mpa)$  cho đường phân khu vực;  $E_{dh}=120(Mpa)$  cho đường nội bộ khu nhà ở.

### b1) Thông số kỹ thuật:



Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)				Mái dốc
			Đường	Mặt đường	Phân cách	Vĩa hè	
1	Đường D1	210,00	11,00	8	0	3+0	2 mái
2	Đường D2 (từ đường N8 đến đường N18)	118,86	10,00	7	0	0+3	2 mái
3	Đường D3	80,45	12,00	6	0	3+3	2 mái
4	Đường D4	72,78	12,00	6	0	3+3	2 mái
5	Đường D5	72,69	12,00	6	0	3+3	2 mái
6	Đường D6	206,75	12,00	6	0	3+3	2 mái
7	Đường D7	171,96	12,00	6	0	3+3	2 mái
8	Đường D8	83,80	12,00	6	0	3+3	2 mái
9	Đường D9 (từ đường số 3 đến đường N15)	77,92	14,00	8	0	3+3	2 mái
	Đường D9 (từ đường N15 đến đường N5)	153,06	12,00	6	0	3+3	2 mái
10	Đường D10	101,61	17,00	12	0	0+5	2 mái
11	Đường D11	40,87	12,00	6	0	3+3	2 mái
12	Đường D12	41,39	12,00	6	0	3+3	2 mái
13	Đường D13	40,46	12,00	6	0	3+3	2 mái
14	Đường D14	44,32	13,00	7	0	3+3	2 mái
15	Đường D15	28,37	13,00	7	0	3+3	2 mái
16	Đường số 1	130,85	21,50	13	0	3,5+5,0	2 mái
17	Đường số 2	304,81	22,00	12	0	5+5	2 mái
18	Đường số 3 (từ đường D2 đến nút giao với đường D1)	52,73	11,00	8	0	3+0	2 mái
	Đường số 3 (từ nút giao với đường D1 đến hết phạm vi công hợp)	104,17	14,00	8	0	3+3	2 mái
	Đường số 3 (dọc kênh nội bộ đến hết tuyến)	755,12	20,00	12	0	3+5	2 mái
19	Đường N1	171,42	13,00	7	0	3+3	2 mái
20	Đường N2	155,58	13,00	7	0	3+3	2 mái
21	Đường N3	145,36	13,00	7	0	3+3	2 mái
22	Đường N4	144,08	13,00	7	0	3+3	2 mái
23	Đường N5	446,90	12,00	6	0	3+3	2 mái
24	Đường N6	200,09	12,00	6	0	3+3	2 mái
25	Đường N7	203,66	12,00	6	0	3+3	2 mái
26	Đường N8 (từ đường D2 đến đường D3)	42,53	19,00	9	2	4+4	2 mái
	Đường N8 (từ đường D3 đến đường D6)	198,13	16,00	8	0	4+4	2 mái
27	Đường N9	79,00	12,00	6	0	3+3	2 mái
28	Đường N10	148,63	12,00	6	0	3+3	2 mái
29	Đường N11	78,00	12,00	6	0	3+3	2 mái
30	Đường N12	75,68	12,00	6	0	3+3	2 mái
31	Đường N13	171,51	12,00	6	0	3+3	2 mái



32	Đường N14	188,00	12,00	6	0	3+3	2 mái
33	Đường N15 (từ đường D7 đến đường D13)	215,22	16,00	8	0	4+4	2 mái
	Đường N15 (từ đường D13 đến đường D9)	31,61	19,00	9	2	4+4	2 mái
34	Đường N16	90,06	12,00	6	0	3+3	2 mái
35	Đường N17	76,09	12,00	6	0	3+3	2 mái
36	Đường N18	35,90	11,00	8	0	3+0	2 mái
<b>Tổng cộng</b>		<b>5790,42</b>					

b2) Thiết kế trắc dọc, trắc ngang:

Thiết kế trắc dọc tuyến bám sát theo cao độ san nền được gia tải đến cao độ thiết kế, độ dốc dọc khoảng 0,1% - 1,082%, nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ; Độ dốc ngang đường 2%; Độ dốc ngang vỉa hè 2%.

b3) Kết cấu mặt đường:

- Kết cấu áo đường loại 1: Modun yêu cầu thiết kế  $E_{yc}=120\text{Mpa}$  (áp dụng cho các tuyến đường phố nội bộ).

+ Bê tông nhựa nóng hạt trung (C12.5) dày 7cm;

+ Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn  $1\text{kg/m}^2$ ;

+ Cấp phối đá dăm loại 1, dày 15cm,  $K \geq 0,98$ ;

+ Cấp phối đá dăm loại 2, dày 18cm,  $K \geq 0,98$ ;

+ Lớp đá mi đầm chặt dày 30cm,  $K \geq 0,98$ ;

+ Đất san nền đầm chặt 20cm trên cùng,  $K \geq 0,98$ .

- Kết cấu áo đường loại 2: Modun yêu cầu thiết kế  $E_{yc}=155\text{Mpa}$  (áp dụng cho các tuyến đường khu vực: đường số 1, 2, 3, đường N5, D9, D14, D15).

+ Bê tông nhựa nóng hạt trung (C12.5) dày 7cm;

+ Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn  $1\text{kg/m}^2$ ;

+ Cấp phối đá dăm loại 1, dày 25cm,  $K \geq 0,98$ ;

+ Cấp phối đá dăm loại 2, dày 30cm,  $K \geq 0,98$ ;

+ Lớp đá mi đầm chặt dày 30cm,  $K \geq 0,98$ ;

+ Đất san nền đầm chặt,  $K \geq 0,95$ .

- Kết cấu áo đường loại 3: áp dụng cho khu vực vòng xoay.

+ Gạch tự chèn Mac 500, dày 8cm;

+ Vữa đệm Mac 75, dày 1,5cm;

+ Bê tông Mac 250, dày 10cm;

+ Lớp bạt chống mất nước;

+ Cấp phối đá dăm loại 1, dày 11cm,  $K \geq 0,98$ ;

+ Cấp phối đá dăm loại 2, dày 30cm,  $K \geq 0,98$ ;

+ Lớp đá mi đầm chặt dày 30cm,  $K \geq 0,98$ ;

+ Đất san nền đầm chặt,  $K \geq 0,95$ .



b4) Công hộp: Công hộp kết cấu BTCT đổ tại chỗ, móng cọc BTCT dự ứng lực, kích thước công gồm 03 khoang, khẩu độ mỗi khoang là 7x2,11m, tổng chiều dài công khoảng 23m, tường cánh dài 4,5m. Mặt cắt ngang 14m, trong đó lòng đường rộng 8m, lề bộ hành + lan can thép hai bên rộng 2x3m. Lớp phủ mặt công gồm: Lớp Bê tông nhựa nóng hạt trung (C12.5) tạo dốc dày tối thiểu 5cm, lớp nhựa dính bám 0,5kg/m<sup>2</sup>, lớp chống thấm.

b5) Phần vỉa hè - cây xanh: Xây dựng vỉa hè (cứng hóa bề mặt một phần vỉa hè, một phần trồng cây) nhằm tạo cảnh quan và đảm bảo vệ sinh cho các tuyến đường và nhu cầu đi lại của người dân và một phần vỉa hè không.

- Kết cấu vỉa hè:

+ Gạch bê tông tự chèn M200 dày 6cm.

+ Lớp cát đầm chặt K95 dày 10cm.

+ Lớp đất nền đầm chặt,  $K \geq 0,90$ .

- Kết cấu bó vỉa, bó nền: Bó vỉa, bó nền bằng bê tông đá 1x2, M250 trên lớp bê tông đá 1x2 M100 hai bên tuyến đường giao thông; Bó vỉa gồm 04 loại: bó vỉa loại 1 và loại 3: không vát góc, kích thước: rộng 40cm, cao 15cm so với mép đường (bố trí tại các khu vực trồng cây xanh trên vỉa hè), bó vỉa loại 2: vát góc tạo lối lên vỉa hè kích thước: rộng 50cm, bó vỉa loại 4: bê tông đá 1x2 M250 kích thước cao 29,5cm, rộng 15cm, bó vỉa dải phân cách: bê tông đá 1x2 M250 kích thước cao 40cm, rộng 20cm. Bó nền: bê tông đá 1x2 M250 kích thước cao 20cm, rộng 10cm.

- Cây xanh: Trên vỉa hè xây dựng các hố trồng cây xanh: dự kiến trồng các loại cây: Lát Hoa, Kèn Hồng, Bằng Lăng, Lim Xẹt, Giáng Hương, Lộc Vừng, Muồng Hoa Đào, Sao Đen,...

c) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống công BTCT  $\varnothing 400 \div \varnothing 1500$  và công hộp 2x1000x1000 đúc sẵn đặt dọc một bên vỉa hè, công ngang BTCT  $\varnothing 400$ ; Nước mưa được thu gom thoát ra rạch trong dự án qua 09 cửa xả.

- Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường kết cấu BTCT đá 1x2 M300, nắp đậy hố ga bằng gang; lưới chắn rác bằng gang.

d) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, được thu gom qua hệ thống ống HDPE có đường kính  $\varnothing 200 - \varnothing 300$  đặt dọc hai bên vỉa hè. Toàn bộ nước thải của dự án được thu gom về 03 trạm bơm, sau đó bơm về 02 trạm xử lý nước thải nằm trong dự án, nước thải được xử lý đạt QCVN 14:2008 cột A sẽ được dẫn bằng đường ống riêng thoát ra sông Đồng Môn.

- Hố ga nước thải bằng BTCT đá 1x2 M300, nắp đậy hố ga bằng gang.

- Xây dựng Trạm xử lý nước thải số 1 với công suất  $Q = 1.210 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$  và Trạm xử lý nước thải số 2 với công suất  $Q = 990 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$ .

e) Hệ thống cấp nước:



- Nguồn cấp nước: nước sinh hoạt cấp cho dự án sẽ được lấy từ đường ống cấp nước hiện hữu D400 dọc tuyến ĐT769 do Chi nhánh cấp nước Long Thành quản lý (thuộc Công ty cổ phần xây dựng Cấp nước Đồng Nai).

- Sử dụng hệ thống ống HDPE Ø110 - Ø250 cấp nước cho dự án. Trên tuyến cấp nước toàn khu, bố trí các trụ cấp nước PCCC với khoảng cách các trụ PCCC từ 100m - 150m cho mỗi trụ.

- Mạng lưới ống cấp dạng mạch vòng bảo đảm lượng cung cấp nước cho nhu cầu dùng nước hàng ngày và hệ thống PCCC của toàn khu khi cần thiết.

f) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện cung cấp cho dự án được lấy từ các tuyến điện trung thế 22kV hiện hữu dọc theo đường ĐT769.

- Vị trí kết nối hạ tầng trên đường ĐT769, tại điểm kết nối này kết nối đến các tủ đóng ngắt trung thế mạch vòng RMU và các trạm biến áp được đặt trong các khu vực của dự án bằng tuyến cáp trung thế ngầm loại 24kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC lắp đặt trong ống HDPE gân xoắn chôn dưới đất.

- Hệ thống đèn chiếu sáng: đảm bảo đủ ánh sáng bảo vệ về ban đêm đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam và các quy định trong lĩnh vực bảo vệ môi trường và tiết kiệm điện năng. Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led gắn trên cần đèn làm bằng thép STK cao 1,0m gắn trên cột điện, khoảng cách các trụ 28m ÷ 48m.

- Cáp điện chiếu sáng là loại 0.6/1kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC được luôn trong ống HDPE gân xoắn bố trí ngầm dọc trên vỉa hè.

h) Hệ thống thông tin liên lạc: Nguồn thông tin liên lạc được kết nối từ mạng viễn thông chung của khu vực từ hệ thống cáp quang trên đường ĐT769 đến trung tâm vận hành chính của dự án, để cấp tín hiệu đến các khu vực, công trình bên trong thông qua các tuyến ống luôn HDPE và hố ga. Hệ thống thông tin liên lạc do chủ đầu tư hợp đồng Công ty viễn thông thực hiện.

#### **IV. TỔNG HỢP Ý KIẾN CỦA CÁC ĐƠN VỊ PHỐI HỢP:**

Ngày 31/12/2019, Sở Xây dựng đã có văn bản số 5928/SXD-QLXD gửi các đơn vị lấy ý kiến góp ý về việc thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật và nhà ở thuộc dự án Khu dân cư thị trấn Long Thành, đến nay UBND huyện Long Thành và Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải và Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH có ý kiến góp ý. Tóm tắt ý kiến của các đơn vị như sau:

- Ý kiến của UBND huyện Long Thành (văn bản số 432/UBND-KT ngày 17/01/2020): Cơ bản thống nhất với phương án thiết kế, tuy nhiên có một số nội dung ý kiến như sau:

+ Về giao thông: Bổ sung kích thước hình học, mặt cắt từng loại đường trong dự án, phần dưới vỉa hè đề nghị thể hiện rõ mặt cắt kỹ thuật các công trình hạ tầng kỹ thuật có liên quan; xem xét lại bố vỉa các tuyến đường để thiết kế cho hợp lý, thuận tiện.



+ Thoát nước mưa: Đề nghị giữ nguyên hiện trạng thoát nước tự nhiên của toàn khu trong dự án, tránh việc san lấp mặt bằng ngăn cản dòng chảy; việc thực hiện tái tạo lại dòng chảy phải có ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

+ Về thoát nước thải: Đề nghị liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét cấp phép xả thải theo các chỉ tiêu thoát nước thải do ngành quản lý.

+ Về điện trung thế: Bố trí chi tiết trên mặt cắt ngang vỉa hè, thể hiện công trình ngầm hay nổi trong hồ sơ.

+ Về cấp nước: Đề nghị đơn vị chủ đầu tư liên hệ với đơn vị quản lý ngành cấp nước để được xem xét cấp phép.

+ Hệ thống thông tin liên lạc: đề nghị nghiên cứu bố trí xây dựng hệ thống rãnh kỹ thuật sử dụng ống dẫn HDPE đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường.

+ Đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn cần làm rõ nội dung bố trí bến du thuyền ngoài ranh dự án trong khi Quyết định phê duyệt tỷ lệ 1/500 của UBND tỉnh Đồng Nai không có thể hiện. Liên hệ các ngành cấp tỉnh có ý kiến trước khi trình phê duyệt hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án nêu trên.

- Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 466/STNMT-CCBVMT ngày 03/2/2020):

+ Về quy hoạch sử dụng đất: Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Riverside đã được UBND tỉnh phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư số 1164/QĐ-UBND ngày 04/4/2018.

Ngoài ra theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Long Thành được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4628/QĐ-UBND ngày 22/12/2017, vị trí thực hiện dự án thuộc chức năng quy hoạch đất ở tại đô thị và đất giao thông; nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Long Thành đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4383/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

+ Về thủ tục môi trường:

Ngày 10/01/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức họp Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án nêu trên. Vì vậy, đề nghị Chủ dự án rà soát các nội dung thiết kế cơ sở thống nhất với nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường sau khi hoàn chỉnh theo ý kiến góp ý của thành viên Hội đồng, trong đó lưu ý một số nội dung như sau:

Việc san lấp, lấn một phần sông, rạch (để kè bờ) trong quá trình thi công dự án chưa phù hợp với chủ trương đầu tư của UBND tỉnh yêu cầu không được bồi lấp, uốn nắn dòng chảy và giữ nguyên dòng chảy thoát nước trong khu vực, đảm bảo việc tiêu thoát nước cho các hộ dân xung quanh theo yêu cầu của UBND thị trấn Long Thành.

Làm rõ phần diện tích (dài, rộng) sông, rạch cần san lấp, kè khoảng cách an toàn đảm bảo phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước theo quy định.

Cao độ cốt nền san lấp của toàn dự án đảm bảo không gây ngập úng cục bộ; giữ



nguyên hiện trạng và phương án thoát nước của khu vực dân cư xung quanh (phía trên đường cao tốc) khi dự án triển khai xây dựng.

Ý kiến của Sở Giao thông vận tải (văn bản số 1241/SGTVT-QLGT ngày 17/03/2020):

+ Về giao thông: Số liệu khảo sát tại trắc ngang chi tiết các tuyến đường trong hồ sơ báo cáo khảo sát chỉ thể hiện 1/2 mặt cắt và chưa khớp với bản vẽ trắc ngang thiết kế trong hồ sơ thiết kế cơ sở. Đề nghị đơn vị tư vấn bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp.

Số liệu moduyn đàn hồi yêu cầu giữa bảng phụ lục tính toán và thuyết minh thiết kế cơ sở có sự khai thác, chưa trùng khớp đề nghị kiểm tra, rà soát lại.

Đề nghị thuyết minh rõ quy mô thiết kế Cầu (dầm, móng, móng, phụ lục tính toán). Thuyết minh chỉ nêu thiết kế 1 cầu BTCT có chiều dài cầu  $L=15m$ .

+ Về phương án đấu nối của Dự án: Sở Giao thông vận tải đã có văn bản số 3063/SGTVT-QLGT ngày 16/5/2019 về việc chấp thuận thiết kế và phương án tổ chức giao thông nút giao đường nhánh đấu nối vào tuyến đường ĐT769 tại km26+800 (bên trái tuyến).

+ Về an toàn giao thông: Đề nghị tính toán, bố trí các đảo giao thông và các bán kính cong tại các nút giao, chỗ quay đầu sao cho đảm bảo tầm nhìn 2 chiều. Đề nghị tổ chức thẩm tra an toàn giao thông theo quy định.

- Ý kiến của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH (văn bản số 19/PC0-PC ngày 08/01/2020): đồng ý thông qua phương án thiết kế và có ý kiến bổ sung như sau:

+ Lưu lượng nước chữa cháy cho khu dân cư phải đảm bảo theo Bảng 12-TCVN 2622:1995.

+ Trụ nước chữa cháy phải bố trí dọc theo đường giao thông nên bố trí ở ngã ba hay ngã tư đường. Khoảng cách giữa các trụ nước chữa cháy phải đảm bảo theo Điều 10.9 – TCVN 2622:1995.

+ Các công trình thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành phải bố trí lối thoát nạn đảm bảo theo QCVN 06:2010/BXD và trang thiết bị hệ thống, phương tiện PCCC đảm bảo theo TCVN 3890:2009.

+ Đơn vị tư vấn thiết kế hệ thống PCCC phải đảm bảo năng lực và tư cách pháp nhân theo quy định tại Nghị định 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014.

+ Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành nằm trong danh mục dự án thuộc Phụ lục IV – Nghị định 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 phải được cơ quan Cảnh sát PCCC&CNCH thẩm duyệt thiết kế về PCCC.

- Trên cơ sở góp ý của các đơn vị và trong quá trình thẩm định còn một số nội dung chưa đảm bảo yêu cầu, Sở Xây dựng đã có văn bản số 364/SXD-QLXD ngày 22/01/2020 trả hồ sơ để rà soát bổ sung pháp lý, điều chỉnh thiết kế cơ sở. Công ty Cổ phần Long Thành Riverside đã cơ bản hoàn chỉnh hồ sơ và trình Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 05/TTr-LTR ngày 27/02/2020.

Ngày 17/03/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số



1701/STNMT-QH báo cáo UBND tỉnh về việc giải quyết vướng mắc của Công ty Cổ phần Long Thành Riverside trong việc đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành. Trong đó, đối với việc kè bờ và san lấp diện tích đất mặt nước trong ranh dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt phải giải trình, đánh giá tác động trong báo cáo đánh giá tác động môi trường để thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

Hiện nay, phần san nền Công ty đã thiết kế theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt và phần kè bờ sông, kè bờ rạch trong dự án đã được thiết kế phương án nêu trên. Tuy nhiên, do Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án chưa được UBND tỉnh phê duyệt nên chưa có cơ sở đánh giá sự phù hợp của các công trình: san nền, uốn nắn rạch hiện hữu trong dự án và bờ kè rạch, kè sông. Trường hợp, Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án được UBND tỉnh phê duyệt phương án kè bờ và san nền khác với thiết kế cơ sở đã được thẩm định thì chủ đầu tư phải lập hồ sơ điều chỉnh gửi Sở Xây dựng thẩm định lại.

## **V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ:**

1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng; tổng mặt bằng được chấp thuận:

Hồ sơ thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ thấp tầng (khu 1, khu 2) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành cơ bản phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4092/QĐ-UBND ngày 12/12/2019.

Riêng san nền, uốn nắn rạch hiện hữu trong dự án và phần kè bờ sông, kè bờ rạch trong dự án chưa có đánh giá sự phù hợp so với phương án trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án do chưa được UBND tỉnh phê duyệt.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực:

Hồ sơ thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ thấp tầng (khu 1, khu 2) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành cơ bản đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng chung của khu vực.

3. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ:

- Các công trình xây dựng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật có giải pháp thiết kế hợp lý, đảm bảo yêu cầu về an toàn xây dựng, phòng chống cháy nổ.

- Công trình Hạ tầng kỹ thuật của Dự án đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 95/TD-PCCC ngày 26/3/2020.

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án chưa được UBND tỉnh phê duyệt nên chưa có cơ sở đánh giá sự phù hợp của thiết kế cơ sở phần san nền, uốn nắn rạch hiện hữu trong dự án và kè bờ sông, rạch. Do đó, trường hợp Báo cáo đánh giá



tác động môi trường dự án được UBND tỉnh phê duyệt phương án kè bờ và san nền khác với thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng thẩm định thì chủ đầu tư phải lập hồ sơ gửi Sở Xây dựng thẩm định lại.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế:

Thiết kế cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

5. Điều kiện năng lực hoạt động của tổ chức, năng lực hành nghề của các cá nhân tư vấn lập thiết kế:

- Các đơn vị tư vấn lập thiết kế cơ sở: Công ty TNHH Aurecon Việt Nam và Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng Võ Thành Lâm có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện.

- Các cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế các bộ môn tham gia thiết kế có chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy định.

## **VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:**

1. Hồ sơ thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ thấp tầng (khu 1 và khu 2) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành cơ bản đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo sau khi UBND tỉnh phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường và hoàn chỉnh các nội dung đã nêu tại Mục IV.

2. Yêu cầu của chủ đầu tư trong giai đoạn tiếp theo:

- Lập thiết kế cơ sở công trình nhà ở chung cư, nhà ở riêng lẻ thấp tầng (phần còn lại), các công trình dịch vụ, ... trình Sở Xây dựng thẩm định.

- Rà soát lại phương án thiết kế san nền, uốn nắn rạch trong dự án và kè bờ sông, rạch của thiết kế cơ sở được Sở Xây dựng thẩm định so với phương án được duyệt trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án được duyệt. Trường hợp khác với Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án được duyệt thì phải trình Sở Xây dựng thẩm định lại.

- Thực hiện thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật (thoát nước, cấp điện, cấp nước,...) của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung tại khu vực với cơ quan có thẩm quyền.

- Liên hệ UBND huyện Long Thành để được chấp thuận cho việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi ranh dự án.

- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn cập nhật và đưa dự án vào Kế hoạch, chương trình phát triển nhà ở của tỉnh theo quy định.

- Liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để điều chỉnh lại tổng vốn đầu tư dự án tại quyết định Chủ trương đầu tư số 1164/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai (tổng vốn đầu tư dự án tại quyết định Chủ trương đầu tư là: 1.541.771.000.000 đồng, theo tờ trình của chủ đầu tư khái toán tổng mức đầu tư là 2.797.254.000.000 đồng).

3. Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác



của các nội dung trong hồ sơ thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật.

4. Trong quá trình thực hiện, đề nghị chủ đầu tư phải chấp hành các quy định của cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng công trình, bảo vệ môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ thấp tầng (khu 1 và khu 2) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định. /

*Nơi nhận:* u

- Như trên;
- TTHCC tỉnh;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, QLXD.Hiền.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đỗ Thành Phương**





**PHỤ LỤC MẪU NHÀ RIÊNG LỄ THÁP TẦNG (KHU 1,2)**  
 (Kèm theo văn bản số 1707/SXD-QLXD ngày 09/4/2020 của Sở Xây dựng)

Đầy nhà	Mẫu nhà	Vị Trí lô đất	Số căn	Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích sàn tầng 1/1 lô (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn/1 lô (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
<b>ĐẤT NHÀ Ở RIÊNG LỄ THÁP TẦNG</b>			<b>507</b>	<b>67,829.84</b>				
<b>TT05</b>			<b>70</b>	<b>8,234.02</b>				<b>13,266.66</b>
	Semi D 7x15	TT05-02 đến TT05-07 TT05-10 đến TT05-15 TT05-35 đến TT05-45	23	105.00	51	52.90	178.26	4,099.98
	Semi D 7x15	TT05-08	1	119.61	45	52.90	178.26	178.26
	Semi D 7x15	TT05-60 đến TT05-70	11	115.50	46	52.90	178.26	1,960.86
	Semi D 7x15-C	TT05-01	1	132.00	42	55.08	200.82	200.82
	Semi D 7x15-C	TT05-09	1	112.00	50	55.08	200.82	200.82
	Semi D 7x15-C	TT05-16	1	141.99	39	55.08	200.82	200.82
	Semi D 7x15-C	TT05-46	1	127.00	44	55.08	200.82	200.82
	Semi D 7x15-C	TT05-59	1	124.00	45	55.08	200.82	200.82
	Semi D 10x15	TT05-17	1	177.41	44	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT05-18 đến TT05-22	5	178.52	44	77.33	263.07	1,315.35
	Semi D 7x15-S	TT05-23	1	147.79	40	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-24	1	111.92	52	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-25	1	109.68	53	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-26	1	108.04	54	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-27	1	107.05	54	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-28	1	106.56	55	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-29	1	106.72	55	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-30	1	107.47	54	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-31	1	108.83	54	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-32	1	110.78	53	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-33	1	113.33	51	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-34	1	116.49	50	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-47	1	106.52	55	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-48	1	105.78	55	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-49	1	105.63	55	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-50	1	106.09	55	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-51	1	107.14	54	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-52	1	108.79	54	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-53	1	111.04	53	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-54	1	113.89	51	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-55	1	117.32	50	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-56	1	121.40	48	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-57	1	126.06	46	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT05-58	1	137.59	42	57.75	185.21	185.21
<b>TT06</b>			<b>49</b>	<b>5,433.89</b>				<b>8,901.20</b>
	Semi D 7x15	TT06-02 đến TT06-24 TT06-26 đến TT06-36 TT06-39 đến TT06-49	45	105.00	51	52.90	178.26	8,021.70
	Semi D 7x15	TT06-01	1	104.97	51	52.90	178.26	178.26
	Semi D 7x15-C	TT06-37	1	108.96	51	55.08	200.82	200.82
	Semi D 7x15-C	TT06-38	1	112.00	50	55.08	200.82	200.82
	Villa Type A	TT06-25	1	382.96	23	87.28	299.60	299.60



<b>TT07</b>			<b>49</b>	<b>5,380.67</b>				<b>8,901.20</b>
	Semi D 7x15	TT07-02 đến TT07-34 TT07-37 đến TT07-49	46	105.00	51	52.90	178.26	8,199.96
	Semi D 7x15-C	TT07-35	1	109.12	51	55.08	200.82	200.82
	Semi D 7x15-C	TT07-36	1	112.00	50	55.08	200.82	200.82
	Villa Type A	TT07-01	1	329.55	27	87.28	299.60	299.60
<b>TT08</b>			<b>8</b>	<b>1,308.00</b>				<b>2,034.30</b>
	Semi D 8x20	TT08-02 đến TT08-07	6	160.00	44	70.15	252.75	1,516.50
	Semi D 8x20-C	TT08-01; TT08-08	2	174.00	39	67.64	258.90	517.80
<b>TT09</b>			<b>16</b>	<b>1,978.00</b>				<b>3,445.40</b>
	Semi D 8x15	TT09-02 đến TT09-07 TT09-10 đến TT09-15	12	120.00	52	62.24	214.36	2,572.32
	Semi D 8x15-C	TT09-01; TT09-08; TT09-09; TT09-16	4	134.50	46	60.90	218.27	873.08
<b>TT10</b>			<b>22</b>	<b>4,759.47</b>				<b>6,302.34</b>
	Semi D 10x20	TT10-01	1	235.19	37	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT10-02	1	236.35	37	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT10-03	1	191.73	45	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT10-04	1	186.98	46	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT10-09	1	225.47	38	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT10-10	1	203.43	42	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT10-11	1	205.60	42	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT10-12	1	206.88	42	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT10-13	1	207.26	42	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT10-14	1	206.74	42	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT10-15	1	263.14	33	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT10-16	1	272.57	32	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x15	TT10-05	1	182.24	43	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT10-06	1	214.58	37	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT10-07	1	223.75	35	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT10-08	1	237.05	33	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT10-17	1	276.33	28	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT10-18	1	197.22	40	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT10-19	1	188.50	42	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT10-20	1	179.78	44	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT10-21	1	204.23	38	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT10-22	1	214.45	37	77.33	263.07	263.07
<b>TT11</b>			<b>34</b>	<b>6,631.42</b>				<b>9,459.18</b>
	Semi D 10x15	TT11-01	1	204.72	38	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT11-02	1	186.67	42	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT11-03	1	158.61	49	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT11-04	1	161.39	48	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT11-05	1	164.17	48	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT11-06	1	236.66	33	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT11-19 đến TT11-29 TT11-31 đến TT11-33	14	170.00	46	77.33	263.07	3,682.98
	Semi D 10x15	TT11-30	1	204.00	38	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT11-34	1	230.75	34	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x20	TT11-07	1	259.49	33	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT11-08	1	268.11	32	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT11-09	1	218.12	40	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT11-10	1	215.71	40	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT11-11	1	213.29	41	85.33	305.97	305.97



	Semi D 10x20	TT11-12	1	210.87	41	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT11-13	1	208.46	41	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT11-14	1	263.51	33	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT11-15	1	267.45	32	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT11-16	1	239.44	36	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT11-17; TT11-18	2	170.00	51	85.33	305.97	611.94
<b>TT12</b>			<b>16</b>	<b>1,948.00</b>				<b>3,445.40</b>
	Semi D 8x15	TT12-02 đến TT12-07 TT12-10 đến TT12-15	12	120.00	52	62.24	214.36	2,572.32
	Semi D 8x15-C	TT12-01; TT12-08; TT12-09; TT12-16	4	127.00	48	60.90	218.27	873.08
<b>TT13</b>			<b>8</b>	<b>1,288.00</b>				<b>2,034.30</b>
	Semi D 8x20	TT13-02 đến TT13-07	6	160.00	44	70.15	252.75	1,516.50
	Semi D 8x20-C	TT13-01; TT13-08	2	164.00	42	67.64	258.90	517.80
<b>TT14</b>			<b>62</b>	<b>7,102.03</b>				<b>11,685.71</b>
	Semi D 7x15	TT14-11 đến TT14-19 TT14-32 đến TT14-40 TT14-57 đến TT14-61	23	105.00	51	52.90	178.26	4,099.98
	Semi D 7x15-C	TT14-20; TT14-62	2	127.00	44	55.08	200.82	401.64
	Semi D 7x15-C	TT14-31	1	112.00	50	55.08	200.82	200.82
	Semi D 8x15	TT14-56	1	150.00	42	62.24	214.36	214.36
	Semi D 8x15	TT14-41	1	153.28	41	62.24	214.36	214.36
	Semi D 8x15	TT14-42	1	143.99	44	62.24	214.36	214.36
	Semi D 8x15	TT14-43	1	143.99	44	62.24	214.36	214.36
	Semi D 8x15	TT14-44	1	143.47	44	62.24	214.36	214.36
	Semi D 8x15	TT14-45	1	143.47	44	62.24	214.36	214.36
	Semi D 8x15	TT14-46	1	126.59	50	62.24	214.36	214.36
	Semi D 8x15-C	TT14-55	1	142.00	43	60.90	218.27	218.27
	Semi D 8x15-S	TT14-53	1	150.00	46	68.25	221.90	221.90
	Semi D 8x15-C-S	TT14-54	1	142.00	49	68.25	227.12	227.12
	Semi D 7x15-S	TT14-01	1	134.10	44	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-02	1	110.31	53	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-03	1	107.85	54	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-04	1	106.29	55	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-05	1	105.63	55	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-06	1	105.87	55	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-07	1	107.01	54	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-08	1	109.05	53	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-09	1	112.00	52	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-10	1	115.85	50	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-21	1	116.88	50	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-22	1	112.76	52	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-23	1	109.55	53	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-24	1	107.25	54	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-25	1	105.84	55	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-26	1	105.34	55	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-27	1	105.73	55	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-28	1	107.03	54	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-29	1	109.23	53	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-30	1	128.67	45	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-47	1	135.00	43	57.75	185.21	185.21
	Semi D 7x15-S	TT14-48 đến TT14-52	5	105.00	55	57.75	185.21	926.05
<b>TT15</b>			<b>44</b>	<b>4,719.13</b>				<b>7,933.68</b>



	Semi D 7x15	TT15-02 đến TT15-19 TT15-21 đến TT15-31 TT15-34 đến TT15-44	40	105.00	51	52.90	178.26	7,130.40
	Semi D 7x15-C	TT15-01	1	123.10	45	55.08	200.82	200.82
	Semi D 7x15-C	TT15-20	1	127.00	44	55.08	200.82	200.82
	Semi D 7x15-C	TT15-32	1	127.03	44	55.08	200.82	200.82
	Semi D 7x15-C	TT15-33	1	142.00	39	55.08	200.82	200.82
<b>TT16</b>			<b>48</b>	<b>5,139.13</b>				<b>8,646.72</b>
	Semi D 7x15	TT16-02 đến TT16-23 TT16-25 đến TT16-35 TT16-38 đến TT16-48	44	105.00	51	52.90	178.26	7,843.44
	Semi D 7x15-C	TT16-01	1	123.10	45	55.08	200.82	200.82
	Semi D 7x15-C	TT16-24	1	127.00	44	55.08	200.82	200.82
	Semi D 7x15-C	TT16-36	1	127.03	44	55.08	200.82	200.82
	Semi D 7x15-C	TT16-37	1	142.00	39	55.08	200.82	200.82
<b>TT17</b>			<b>20</b>	<b>2,428.00</b>				<b>4,302.84</b>
	Semi D 8x15	TT17-02 đến TT17-09 TT17-12 đến TT17-19	16	120.00	52	62.24	214.36	3,429.76
	Semi D 8x15-C	TT17-01; TT17-10; TT17-11; TT17-20	4	127.00	48	60.90	218.27	873.08
<b>TT18</b>			<b>29</b>	<b>6,036.13</b>				<b>8,190.34</b>
	Villa Type A	TT18-01	1	257.58	34	87.28	299.60	299.60
	Villa Type A	TT18-16	1	330.51	27	87.28	299.60	299.60
	Villa Type B	TT18-27	1	326.61	28	90.27	322.32	322.32
	Semi D 10x20	TT18-17	1	199.79	43	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT18-18	1	202.45	43	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT18-19	1	203.45	42	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT18-20	1	202.79	43	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT18-21	1	200.47	43	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT18-22	1	196.49	44	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT18-23	1	190.84	45	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT18-24	1	220.31	39	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT18-25	1	256.76	34	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT18-26	1	273.10	32	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x15	TT18-02; TT18-03; TT18-07; TT18-11	4	204.00	38	77.33	263.07	1,052.28
	Semi D 10x15	TT18-04; TT18-05; TT18-08; TT18-09; TT18-10; TT18-12	6	170.00	46	77.33	263.07	1,578.42
	Semi D 10x15	TT18-06	1	170.43	46	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT18-13	1	169.62	46	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT18-14	1	170.11	46	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT18-15	1	225.07	35	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT18-28	1	203.82	38	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT18-29	1	199.93	39	77.33	263.07	263.07
<b>TT19</b>			<b>16</b>	<b>3,495.95</b>				<b>4,733.90</b>
	Semi D 10x15	TT19-01	1	176.00	44	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT19-02	1	160.00	49	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT19-11	1	191.77	41	77.33	263.07	263.07
	Semi D 10x15	TT19-12	1	250.23	31	77.33	263.07	263.07
	Villa Type A	TT19-04	1	285.98	31	87.28	299.60	299.60
	Villa Type B	TT19-03	1	255.33	36	90.27	322.32	322.32
	Semi D 10x20	TT19-05	1	242.20	36	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT19-06	1	191.54	45	85.33	305.97	305.97



	Semi D 10x20	TT19-07	1	189.63	45	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT19-08	1	186.06	46	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT19-09	1	180.83	48	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT19-10	1	173.89	50	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT19-13	1	296.75	29	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT19-14	1	256.53	34	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT19-15	1	205.66	42	85.33	305.97	305.97
	Semi D 10x20	TT19-16	1	253.55	34	85.33	305.97	305.97
<b>TT20</b>			<b>16</b>	<b>1,948.00</b>				<b>3,445.40</b>
	Semi D 8x15	TT20-02 đến TT20-07 TT20-10 đến TT20-15	12	120.00	52	62.24	214.36	2,572.32
	Semi D 8x15-C	TT20-01; TT20-08; TT20-09; TT20-16	4	127.00	48	60.90	218.27	873.08