

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 382 /SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2021

V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế bản vẽ thi công và đánh giá
điều kiện cấp phép để miễn giấy
phép xây dựng công trình Hạ tầng
kỹ thuật + Nhà liên kế (552 căn) +
Cổng chào thuộc dự án Khu dân cư
Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện
Long Thành của Công ty Cổ phần
Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

Sở Xây dựng đã nhận Tờ trình số 346/2020/TTr-TL ngày 30/12/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi kèm hồ sơ đề nghị thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và kiểm tra điều kiện miễn giấy phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật + Nhà liên kế (552 căn) + Cổng chào thuộc dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Biên nhận số: 000.00.14.H19-210108-0004; ngày nhận: 08/01/2021; ngày hẹn trả kết quả: 19/02/2021).

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07/11/2019 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016;

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 bản vẽ thi công và kiểm tra điều kiện miễn giấy phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật +

Nhà liên kế (552 căn) + Cổng chào thuộc dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Khu dân cư Kim Oanh.
2. Tên công trình: Hạ tầng kỹ thuật + Nhà liên kế (552 căn) + Cổng chào.
3. Loại, cấp công trình: công trình hạ tầng kỹ thuật: cấp III, công trình giao thông: cấp III, công trình công nghiệp: cấp IV, công trình dân dụng: cấp III.
4. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.
5. Địa điểm xây dựng: xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
6. Dự toán chi phí xây dựng khoảng: 1.063.889.070.000 đồng.
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp và nguồn vốn vay.
8. Thời gian thực hiện: 2020 - 2026.
9. Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công:
 - + Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi (thiết kế: san nền, giao thông, cây xanh, thoát nước mưa, thoát nước thải, nhà ở, cổng chào).
 - + Công ty cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương (thiết kế: cấp nước).
 - + Công ty TNHH Tư vấn thiết kế - Xây dựng An Thành An (thiết kế: cấp điện trung, hạ thế; điện chiếu sáng; thông tin liên lạc).
 - + Công ty TNHH MTV Thương mại, dịch vụ và xây dựng công nghệ môi trường Nước Xanh (thiết kế: Trạm xử lý nước thải).
 - + Công ty TNHH Kiến trúc N.T.H (thiết kế: công viên cây xanh).
10. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Kiểm định xây dựng Tây Á.
11. Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại dịch vụ kỹ thuật Ngọc Cảnh.
12. Nhà thầu thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

a) Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 346/2020/TTr-TL ngày 30/12/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi về việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và kiểm tra điều kiện miễn giấy phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 2724/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 49,8ha

tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành;

- Quyết định số 2674/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Kim Oanh tại ấp Bảo Định, xã Bình Sơn, huyện Long Thành;

- Trích lục và biên vẽ hợp thửa bản đồ địa chính khu đất số 15259/2019 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 26/12/2019;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV388504 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 18/03/2020.

- Thông báo số 6357/UBND-TB ngày 04/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Cao Tiến Dũng tại buổi họp nghe báo cáo về lệch tìm đường Cầu Mênh, ĐT.769 đoạn đi qua dự án Khu dân cư Kim Oanh và đấu nối thoát nước mưa của dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi làm chủ đầu tư.

- Văn bản số 4440/SGTVT-QLGT ngày 20/7/2020 của Sở Giao thông vận tải về việc chấp thuận chủ trương đấu nối giao thông của dự án Khu dân cư Kim Oanh vào đường ĐT.769 tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 06/01/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu dân cư Kim Oanh” tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

- Quyết định số 1864/QĐ-XPVPHC ngày 04/6/2020 của UBND huyện Long Thành xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng.

- Văn bản số 4834/SXD-QLXD ngày 15/9/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

- Văn bản số 5139/SXD-QLXD ngày 30/9/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Nhà liên kế (582 căn) + công dự án thuộc dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 347//TD-PCCC ngày 28/8/2020 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai.

- Giấy phép thi công số 5934/GP-SGTVT ngày 27/8/2020 của Sở Giao thông vận tải cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi thi công nút giao đường nhánh đấu nối vào đường ĐT.769.

- Văn bản số 745/CN-KT ngày 10/11/2020 của Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai về việc góp ý hồ sơ thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp nước cho dự án Khu

dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Thỏa thuận đấu nối điện số 25/BBTT ngày 13/01/2021 giữa Công ty TNHH MTV điện lực Đồng Nai và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

b) Tài liệu thiết kế:

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Hạ tầng kỹ thuật + Nhà liên kế (582 căn) + Cổng chào thuộc dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành kèm theo hồ sơ thiết kế cơ sở đã được thẩm định;

- Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư;

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Kiểm định xây dựng Tây Á.

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại dịch vụ kỹ thuật Ngọc Cảnh.

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công:

+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi (thiết kế: san nền, giao thông, cây xanh, thoát nước mưa, thoát nước thải, nhà ở, cổng chào).

+ Công ty cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương (thiết kế: cấp nước).

+ Công ty TNHH Tư vấn thiết kế - Xây dựng An Thành An (thiết kế: cấp điện trung, hạ thế; điện chiếu sáng; thông tin liên lạc).

+ Công ty TNHH MTV Thương mại, dịch vụ và xây dựng công nghệ môi trường Nước Xanh (thiết kế: Trạm xử lý nước thải).

+ Công ty TNHH Kiến trúc N.T.H (thiết kế: công viên cây xanh).

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long.

- Báo cáo khảo sát địa chất, địa hình.

- Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công và các bản vẽ thiết kế đã được đóng dấu thẩm tra.

- Báo cáo thẩm tra thiết kế số 08/BCTT/BPL ngày 06/01/2021 của Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long.

c) Danh mục các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCVN 01: 2019/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 9411:2012 Nhà ở liền kề - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4451:2012 Nhà ở - nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

- 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.

2. Các giải pháp thiết kế chủ yếu:

2.1. Thông tin về dự án:

Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành có diện tích đất 498.000m² đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2674/QĐ-UBND ngày 31/07/2020 với một số chỉ tiêu như sau:

- Diện tích đất ở	: 250.895,8m ² ;
+ Nhà liền kề	: 227.521,2m ² ;
+ Nhà biệt thự	: 13.900,5m ² ;
+ Chung cư	: 9.474,1m ² ;
- Diện tích đất công cộng – dịch vụ đô thị:	39.840,0m ² ;
+ Giáo dục	: 27.390,0m ² ;
+ Thương mại dịch vụ	: 12.450,0m ² ;
- Diện tích đất cây xanh – mặt nước	: 29.103,9m ² ;
- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật	: 1.012,9m ² ;
- Diện tích đất cây xanh cách ly	: 2.157,6m ² ;
- Diện tích đất giao thông	: 174.989,8m ² ;

2.2. Các giải pháp thiết kế chủ yếu của Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ san nền từ +60,92m ÷ +54,88m, cao độ thấp dần từ phía Đông Bắc về phía Tây Nam, độ chặt san nền yêu cầu K=0,9.

b) Đường giao thông:

- Cấp đường: đường vào nhóm nhà ở, vận tốc thiết kế: 30-40km/h;

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

- Mặt đường: cấp cao A1, trải cán bê tông nhựa nóng;

- Mô đun đàn hồi yêu cầu E_{dh}=120(Mpa) và E_{yc}=155(Mpa).

b1) Thông số kỹ thuật:

STT	Tên đường	Chiều dài(m)	Chiều rộng (m)						Mái dốc
			Đườn g	Mặt đường	Phân cách	Vía hè			
1	Đường song hành ĐT 769	52,27	16,8	10,5	0	6	-	0,3	2 mái
2	Đường Cầu Mên (Phạm vi đường Song hành)	718,34	12,5	6,5	1	0	-	5	1 mái
3	Đường KO-N2	614,23	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
4	Đường KO-N3	164,25	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
5	Đường KO-N4	107,00	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
6	Đường KO-N5	107,00	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
7	Đường KO-N6	688,74	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
8	Đường KO-N7	485,50	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
9	Đường KO-N8	741,87	25,0	12~15	0~5	4~5	-	4~5	2 mái
10	Đường KO-N9	321,25	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
11	Đường KO-N10	167,22	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
12	Đường KO-N11	118,73	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
13	Đường KO-N12	755,03	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
14	Đường KO-N13	141,31	10,5	6	0	3	-	1,5	2 mái
15	Đường KO-N14	148,43	10,5	6	0	1,5	-	3	2 mái
16	Đường KO-N15	697,03	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
17	Đường KO-D1	303,54	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
18	Đường KO-D2	414,81	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
19	Đường KO-D3	682,79	16,0	8	0	4	-	4	2 mái
20	Đường KO-D4	229,14	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
21	Đường KO-D5	131,21	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
22	Đường KO-D6	184,08	13,0	7	0	3	-	3	2 mái
23	Đường KO-D7	127,37	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
24	Đường KO-D8	125,46	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
25	Đường D9	671,50	22,5	10,5	0	6	-	6	2 mái
26	Đường KO-D10	121,27	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
27	Đường KO-D11	177,95	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
28	Đường KO-D12	272,03	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
29	Đường KO-D13	180,99	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
30	Đường KO-D14	164,46	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
31	Đường KO-D15	181,69	22,0	12	0	5	-	5	2 mái
32	Đường KO-D16	164,46	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
33	Đường KO-D17	164,46	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
34	Đường KO-D18	99,50	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
35	Đường KO-D19	99,50	12,0	6	0	3	-	3	2 mái
	Tổng cộng	10524,41							

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 0,10% - 2,24%, nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ; Độ dốc ngang đường 2%; Độ dốc ngang vỉa hè 1,5%.

b3) Kết cấu mặt đường:

- Kết cấu áo đường loại I Eyc=155 Mpa (áp dụng cho các tuyến đường: D9, KO-D15, KO-N8 và đường song hành ĐT769).

- + Bê tông nhựa chặt (BTNC 9.5) dày 4cm.
- + Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m².
- + Bê tông nhựa chặt (BTNC 12.5) dày 5cm.
- + Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1kg/m².
- + Cấp phối đá dăm loại 1, dày 15cm, $K \geq 0,98$.
- + Cấp phối đá dăm loại 2, dày 25cm, $K \geq 0,98$.
- + Nền đường đào - đắp $E_o \geq 50$ Mpa.

Nền đắp: đắp đất chọn lọc K95 (30cm trên cùng lu lèn, $K \geq 0,98$).

Nền đào: 30cm từ dưới đáy áo đường lu lèn, $K \geq 0,98$.

- Kết cấu áo đường loại II Eyc=120 Mpa (áp dụng cho các đường còn lại).

- + Bê tông nhựa chặt (BTNC 12.5) dày 6cm.
- + Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1kg/m².
- + Cấp phối đá dăm loại 1, dày 17cm, $K \geq 0,98$.
- + Cấp phối đá dăm loại 2, dày 18cm, $K \geq 0,98$.
- + Nền đường đào - đắp $E_o \geq 50$ Mpa.

Nền đắp: đắp đất chọn lọc K95 (30cm trên cùng lu lèn, $K \geq 0,98$).

Nền đào: 30cm từ dưới đáy áo đường lu lèn, $K \geq 0,98$.

b4) Phần vỉa hè - cây xanh: Xây dựng vỉa hè nhằm tạo cảnh quan và đảm bảo vệ sinh cho các tuyến đường và nhu cầu đi lại của người dân.

- Kết cấu vỉa hè:

- + Lát gạch Terrazo 40cm x 40cm x 3cm, tạo dốc $i=1,5\%$.
- + Lớp vữa lót M75, dày 2cm.
- + Lớp bê tông đá 1x2 M150 dày 5cm.
- + Đất nền lu lèn chặt, $K \geq 0,95$;

- Kết cấu bó vỉa: bó vỉa bằng bê tông đá 1x2, M250 trên lớp vữa xi măng M75 dày 2cm trên lớp cấp phối đá dăm đặt hai bên tuyến đường giao thông; Kích thước bó vỉa: loại vác cạnh có bề rộng 50cm, loại không vát cạnh có bề rộng 40cm; Bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định. Bán kính cong của bó vỉa $R \geq 8.0$ m tại các nút giao.

- Cây xanh: Trên vỉa hè xây dựng các hố trồng cây xanh kích thước 1,2m x 1,2m; dự kiến trồng cây Cau Vua, Cây Dầu cho tuyến đường N8, các đường còn lại trồng cây Dầu hoặc Sao Đen, khoảng cách giữa các cây khoảng 10-12m/cây.

c) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua các hố ga vào hệ thống ống cống BTCT $\varnothing 400 \div \varnothing 1800$ đúc sẵn đặt dọc vỉa hè và cống D400 thu nước ngang đường; Nước mưa được thu gom trong dự án dẫn về đường D9 đầu nối vào Khu tái định cư Bình Sơn (Phân Khu III) phía Nam dự án sau đó thoát ra suối Ông Trữ.

- Hố ga có cửa thu nước mưa được bố trí dọc đường, bằng BTCT đá 1x2 M200; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2 M250; bố trí các lưới khung thép chắn rác kích thước (800x250)mm.

d) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, được thu gom hệ thống cống $\varnothing 200 \div \varnothing 400$ đặt dọc hai bên vỉa hè; Nước thải được thu gom và bơm về trạm xử lý nước thải đặt ở phía Tây - Bắc dự án, nước thải được xử lý đạt chuẩn môi trường trước khi xả ra môi trường bên ngoài. Nước thải sau khi xử lý sẽ được đầu nối với mạng lưới thoát nước mưa trên đường KO-D11 của dự án, sau đó theo hệ thống thoát nước mưa của dự án thoát về suối Ông Trữ về phía Nam dự án.

- Hố ga nước thải có 3 loại kích thước: 90cm x 90cm, 110cm x 110cm, 130cm x 130cm bằng BTCT đá 1x2 M200; Nắp đậy hố ga bằng BTCT đá 1x2 M250.

- Trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý nước thải được chia thành 2 giai đoạn với tổng công suất là $1134\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Công suất cho 1 giai đoạn là $567\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ đặt tại góc ranh phía Tây-Bắc của dự án (Giai đoạn 1 sẽ được đầu tư và đưa vào vận hành trước, khi giai đoạn 1 đạt từ 85% đến 90% công suất của trạm thì sẽ tiến hành đầu tư tiếp giai đoạn 2).

Giai đoạn 1 gồm các cụm bể sau:

+ Bể thu: Kích thước 4m x 4m; kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT (chung cho cả 2 giai đoạn).

+ Cụm bể chính: Kích thước 10,75m x 16,3m; kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT (cho giai đoạn 1).

+ Bể gạn bùn: Kích thước 2,4m x 6,2m; kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT (cho giai đoạn 1).

+ Mương quan trắc: Kích thước 0,7m x 2,2m; kết cấu đáy bể, thành bể bằng BTCT (chung cho cả 2 giai đoạn).

+ Nhà điều hành + nhà nghỉ cho nhân viên: quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 64m^2 (kích thước 4m x 14m). kết cấu móng đơn BTCT, cột, dầm, sàn mái bằng BTCT. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện trong và ngoài nhà. Cửa đi khung sắt kiếng.

+ Cổng tường rào cho giai đoạn 1.

Giai đoạn 2 gồm các cụm bể sau:

+ Cụm bể chính: Kích thước 10,75m x 16,3m; kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT (cho giai đoạn 2).

+ Bể gạn bùn: Kích thước 2,4m x 6,2m; kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng

BTCT (cho giai đoạn 2).

+ Trạm quan trắc: quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng $9m^2$, kết cấu móng đơn, cột BTCT, mái lợp tấm Undoline. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện trong và ngoài nhà. Cửa đi khung sắt kiến.

+ Công tường rào hoàn chỉnh cho 02 giai đoạn.

e) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Được cấp từ ống cấp nước của nhà máy cấp nước Đồng Nai trên đường ĐT769 khi tuyến ống cấp này được Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai đầu tư xây dựng.

- Sử dụng hệ thống ống HDPE $\varnothing 63 \div \varnothing 280$ cấp nước cho khu vực thiết kế; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách các trụ PCCC từ 120m - 150m cho mỗi trụ.

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

g) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho dự án được đấu nối từ nguồn điện quốc gia thông qua đường dây 22kV, thuộc tuyến dây 479 Danh Dự dọc theo tỉnh lộ ĐT769, trạm biến áp 110/22kV Bình Sơn huyện Long Thành; xây dựng lắp đặt 14 trạm biến áp có công suất $1 \times 250kVA + 2 \times 320kVA + 9 \times 400kVA + 2 \times 560kVA$ cấp điện cho khu nhà ở thấp tầng (không bao gồm phần trạm cấp điện cho trường học, thương mại dịch vụ, chung cư); toàn bộ lưới điện trung thế và hạ thế đi ngầm trên vỉa hè và dưới lòng đường.

- Hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo đủ ánh sáng về ban đêm đáp ứng các tiêu chuẩn quy định trong lĩnh vực bảo vệ môi trường và tiết kiệm điện năng. Hệ thống chiếu sáng sử dụng loại đèn Led ánh sáng vàng cam để tiết kiệm điện, cần đèn đặt trên trụ thép mạ kẽm, khoảng cách các trụ $20m \div 40m$.

h) Hệ thống thông tin liên lạc:

Đầu tư hệ thống cáp thông tin thụ động (Cống và bể) phục vụ cho dự án, nguồn thông tin liên lạc sẽ được kết nối vào mạng viễn thông chung của khu vực thông qua tuyến cáp thông tin hiện hữu đi nối dọc đường ĐT769 phía Đông khu quy hoạch.

Xây dựng mới hệ thống cống ống và bể cấp phục vụ cung cấp dịch vụ cho dự án. Ống chính sử dụng là PVC (HI) D110 dọc theo các khu nhà ở của dự án. Hệ thống cống này được kết nối với nhau thông qua các Bể cấp, bể Ganivo dọc các tuyến đường để cấp tín hiệu cho các hộ dân, Kết cấu đáy bể bằng bê tông đá $1 \times 2 M150$, thành bể xây bằng gạch thẻ, nắp đậy bằng tấm đan BTCT M250.

g) Công viên cây xanh: toàn dự án bố trí 4 khu công viên cây xanh (từ CX01 đến CX04)

- Công viên CX01 phân bố như sau:

+ Ở vị trí trung tâm là quảng trường trung tâm cao hơn nền đường nội bộ 1,5m. Chính giữa quảng trường là đài phun nước, logo chủ đề. Xung quanh đài phun nước là tượng trang trí chủ đề 12 cung hoàng đạo, được đặt trên bệ bê tông sơn giả đá cẩm thạch.

+ Khu vực phía tây là hồ điều tiết nước, kết hợp làm hồ cảnh quan. Xung quanh và giữa hồ cảnh quan bố trí các mô hình trang trí, chủ đề: các kỳ quan thế giới.

+ Khu vực xung quanh hồ cảnh và các mô hình kỳ quan bố trí nhiều loại cây kiểng: cây Bonsai, Cây Cọ Đuôi Chồn, hoa bụi: Thiên Điều, Trạng Nguyên, Lá Trắng,....

+ Các thảm cỏ xung quanh vực trồng các loại cây bóng mát: Sala, Sake, Xoài,...

- Công viên CX02 phân bố như sau:

+ Ở vị trí trung tâm công viên là Green Tunnel – đường hầm xanh và sân chơi cát cho thiếu nhi.

+ Khu vực phía đông và tây là các thảm cỏ, đồi cỏ xen lẫn đường đi nội bộ. Trên nền thảm cỏ, đồi cỏ trồng các loại cây xanh bóng mát: Sala, Sake. Dọc theo đường nội bộ xuyên công viên trồng các loại cây hoa bụi: Thiên Điều, Trạng Nguyên, Mất Nhung,...

- Công viên CX03 phân bố như sau:

+ Ở vị trí phía tây công viên là khu trò chơi nước cho thiếu nhi, nhà vệ sinh.

+ Khu vực nam là sân chơi cỏ.

+ Khu vực phía bắc công viên là khu trò chơi cát thiếu nhi.

+ Khu vực phía đông công viên là khu trò chơi thiếu nhi tổng hợp, cổng vào chính.

+ Các khu vực bao quanh công viên bố trí các thảm cỏ, trồng cây xanh lớn tạo bóng mát: cây Sala, Sake, ...

+ Tại các nền cỏ, đồi cỏ trong khu vực trồng cây xanh lấy bóng mát: Sala, Sake và rải đá tự nhiên được cắt theo tấm làm đường đi dạo trên nền cỏ.

- Công viên CX04 phân bố như sau:

+ Ở vị trí trung tâm công viên là hồ bơi. Xung quanh viền hồ bơi xây các bồn hoa, trồng các loại cây hoa bụi: Thiên điều, Trạng Nguyên, Mất Nhung,....

+ Khu vực phía nam và bắc của công viên bố trí sân chơi cát cho thiếu nhi, đặt các bộ trò chơi: bập bênh, thú nhún, và các mô hình trang trí. Bố trí các mảng cỏ, cây xanh, trồng các loại cây: Kè Bạc, Hồng Lộc, riêng phía nam có 2 bồn hoa kiểng trồng các loại hoa bụi và cây kiểng.

+ Các khu vực bao quanh công viên bố trí các thảm cỏ, trồng cây xanh lớn tạo bóng mát: cây Sala, Sake,...

2.3 Phương án thiết kế nhà liên kế 552 căn nhà liên kế tại các lô đất: lô A1: 46 căn, lô A2: 14 căn, lô A3: 29 căn, lô A4: 11 căn, lô A9: 27 căn, lô A10: 20 căn, lô A11: 28 căn, lô A12: 20 căn, lô A14: 42 căn, lô A15: 45 căn, lô A16: 6 căn, lô A17: 6 căn, lô A18: 6 căn, lô A19: 6 căn, lô A20: 18 căn, lô A23: 18 căn, lô A28: 33 căn, lô A29: 26 căn, lô A30: 16 căn, lô A37: 60 căn, lô A39: 26 căn, lô A44: 35 căn, lô B2: 7 căn, lô B3: 7 căn. Quy mô 02-03 tầng, diện tích, chiều cao 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 băng BTCT; hệ khung cột, dầm, sàn, sàn mái, sê nô, bản cầu thang bằng BTCT đổ tại chỗ. Tường bao che, tường ngăn xây gạch; sơn nước trong và ngoài nhà hoàn thiện; bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch, mặt bậc lát đá granite. 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.

2.4. Cổng chào dự án: Cổng chào đặt tại vị trí đầu đường của KO-N8 đấu nối với tuyến đường ĐT.769, cổng chào dạng hình cung, chiều cao công trình +8.1m so với mép vỉa hè. Kết cấu móng cọc BTCT; hệ cột, dầm, sê nô bằng BTCT.

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG:

Căn cứ Báo cáo thẩm tra thiết kế số 08/BCTT/BPL ngày 06/01/2021 của Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật + Nhà liên kế (552 căn) + Cổng chào thuộc dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành như sau:

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế:

- Đơn vị tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công:

+ Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Thuận Lợi (thiết kế: san nền, giao thông, cây xanh, thoát nước mưa, thoát nước thải, nhà ở, cổng chào) đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BDG-00015904 ngày 05/9/2018, có năng lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

+ Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương (thiết kế: cấp nước) đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BDG-00015910 ngày 05/9/2018, có năng lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

+ Công ty TNHH Tư vấn thiết kế - Xây dựng An Thành An (cấp điện trung, hạ thế; điện chiếu sáng; thông tin liên lạc) đã được Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: HCM-00004623 ngày 04/12/2019; Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BRV-00004623 ngày 27/08/2019; Sở Công thương tỉnh Bình Dương cấp Giấy phép hoạt động điện lực số 37/GP-SCT ngày 27/7/2018, có năng

lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

+ Công ty TNHH MTV Thương mại, dịch vụ và xây dựng công nghệ môi trường Nước Xanh (thiết kế: Trạm xử lý nước thải) đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BDG-00009547 ngày 25/9/2019, có năng lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

+ Công ty TNHH Kiến trúc N.T.H (thiết kế: công viên cây xanh) đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BDG-00012492 ngày 05/6/2018, có năng lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

- Đơn vị khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Kiểm định xây dựng Tây Á đã được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00001424 ngày 22/05/2017, có năng lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

- Đơn vị khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại dịch vụ kỹ thuật Ngọc Cảnh đã được Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BAN-00027561 ngày 19/7/2019, có năng lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động số: BXD-00004358 ngày 28/09/2020, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động số: DON-00004358 ngày 23/12/2020, có năng lực hoạt động phù hợp với công việc thực hiện.

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

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Thiết kế HTKT			
Chủ nhiệm thiết kế	Hồ Thanh Hương	HTV-00075234	18/10/2024
Giao thông	Hồ Thanh Hương	HTV-00075234	18/10/2024
Thoát nước	Hồ Thanh Hương	HTV-00075234	18/10/2024
Cấp nước	Hoàng Việt Trường	BDG-00042110	26/09/2023
Trạm XLNT	Trần Hoàng Thông	KS-08-15432	03/06/2021
Cấp điện	Đoàn Minh Việt	KS-08-14857	22/08/2021
Thiết kế Nhà ở			
Chủ nhiệm thiết kế	Phạm Minh Thùy	HCM-00008952	11/03/2024
Kiến trúc	Phạm Minh Thùy	HCM-00008952	11/03/2024
Kết cấu	Võ Thành Lập	KS-08-14503	02/08/2021
Cấp nước	Trần Duy Hưng	HAP-00009433	19/08/2024
Cấp điện	Phạm Hữu Cao	HCM-00008946	11/03/2024
Khảo sát			
Khảo sát địa chất	Nguyễn Hữu Sơn	BXD-00001103	08/05/2022

Khảo sát địa hình	Võ Minh Tuấn	HTV-00075234	18/10/2024
Thẩm tra			
Giao thông	Thái Doãn Thắng	KS-061-00484	29/08/2021
Cấp thoát nước	Nguyễn Thị Phương Nghi	DON-00058310	07/05/2024
Cấp điện	Nguyễn Thanh Cao	DON-00032420	25/07/2023
Kiến trúc	Nguyễn Ngọc Tuấn	DON-00021677	25/07/2023
Kết cấu	Trần Thị Thanh Vân	DON-00032418	25/07/2023

2. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước:

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật + Nhà liên kế (552 căn) + Công chào thuộc dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành được lập cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 4834/SXD-QLXD ngày 15/09/2020 và văn bản số 5139/SXD-QLXD ngày 30/09/2020 của Sở Xây dựng.

3. Sự hợp lý của giải pháp thiết kế xây dựng công trình:

Giải pháp thiết kế cơ bản phù hợp với quy mô dự án theo quy hoạch được duyệt, yêu cầu công năng và nhu cầu sử dụng của Chủ đầu tư.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình:

Hồ sơ thiết kế về cơ bản đã tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia chủ yếu được áp dụng cho công trình và quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình.

5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận:

- Về kết cấu công trình: giải pháp thiết kế hợp lý, đảm bảo an toàn, phù hợp với tải trọng của công trình và đặc điểm địa chất tại khu vực của dự án.

- Hồ sơ thiết kế các công trình: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước,... về cơ bản được thiết kế đảm bảo điều kiện kỹ thuật và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng thiết kế công trình.

6. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ:

- Công trình hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CHCN - Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại văn bản số 347/TD-PCCC ngày 28/08/2020.

- Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 06/01/2021.

IV. KẾT QUẢ RÀ SOÁT CÁC ĐIỀU KIỆN CẤP PHÉP ĐỂ MIỄN PHÉP XÂY DỰNG

- Giấy tờ hợp pháp về đất đai của dự án đầu tư xây dựng:

+ Quyết định số 2724/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 49,8ha tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV388504 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 18/03/2020.

- Xác nhận về mặt bằng và tình trạng thi công xây dựng công trình: Chủ đầu tư đang tổ chức thi công xây dựng công trình, UBND huyện Long Thành đã tổ chức kiểm tra và xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 1864/QĐ-XPVPHC ngày 04/6/2020.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận về điều kiện phê duyệt thiết kế: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật + Nhà liên kế (552 căn) + Cổng chào thuộc dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành cơ bản đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai thực hiện các công việc tiếp theo.

2. Kết luận đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng:

Các loại giấy tờ về đất đai của dự án nêu trên thuộc loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ Quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng. Các công trình Hạ tầng kỹ thuật + Cổng chào thuộc dự án đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng.

Căn cứ điểm g Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020 của Quốc hội thì các công trình Hạ tầng kỹ thuật + Cổng chào thuộc dự án đã được thẩm định tại văn bản này được miễn giấy phép xây dựng.

Đối với các công trình Nhà liên kế thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm h Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020.

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

- Liên hệ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh và UBND huyện Long Thành để phối hợp đầu tư tuyến cống thoát nước ngoài ranh dự án đến suối Ông Trữ theo Thông báo số 6357/UBND-TB ngày 04/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai để đảm bảo thoát nước cho dự án.

- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở các công trình công cộng trình Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở.

- Liên hệ UBND huyện Long Thành để có ý kiến về việc đầu tư các công trình nằm ngoài ranh dự án.

4. 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 bản vẽ thi công công trình; báo cáo kết

quả thăm tra, báo cáo khảo sát địa chất và an toàn, chất lượng xây dựng công trình theo quy định của pháp luật.

5. Trong quá trình triển khai thi công xây dựng, đề nghị thực hiện đúng theo nội dung hồ sơ thiết kế được duyệt, 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.

6. Các nội dung khác:

- Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, đơn vị thi công phải chấp hành và chịu hoàn toàn trách nhiệm về an toàn thi công, chất lượng công trình theo thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản này, phòng chống cháy nổ theo Giấy chứng nhận số 347/TD-PCCC ngày 28/8/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Đồng Nai, bảo vệ môi trường theo Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 06/01/2021 của UBND tỉnh.

- Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh dự án phải khảo sát kỹ thực tế và thực hiện thủ tục đấu nối với các cơ quan có thẩm quyền.

- Công trình phải được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành công trình.

- Công trình phải chịu sự kiểm tra, thanh tra của chính quyền các cấp, lực lượng Thanh tra xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và đánh giá điều kiện cấp phép để miễn giấy phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật + Nhà liên kế (552 căn) + Cổng chào thuộc dự án Khu dân cư Kim Oanh tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC;
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND huyện Long Thành;
- UBND xã Bình Sơn;
- Ban Giám đốc;
- Thanh tra Sở;
- Phòng: QLCLXD, QLNTTĐS;
- Lưu: VT, QLXD.Hiền.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Thành Phương

SỞ PHỤ LỤC MẪU NHÀ
(Kèm theo văn bản số 882 /SXD-QLXD ngày 28/01/2021)

Số thứ tự	Mẫu nhà áp dụng	Kích thước lô đất xây dựng	Số lô (căn)	Số tầng theo quy hoạch	Số tầng theo thiết kế	Mật độ xây dựng 01 lô (%)	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng 01 căn (m ²)	Tổng diện tích sàn xây dựng 01 căn (m ²)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Ký hiệu lô đất áp dụng mẫu nhà
I	LÔ A1		46				977.4	743.6		10462.4	
1	AG6	Đa giác	1	2-3	3	68.7	208.8	143.5	495.5	495.5	Lô A1 ô số 1
2	A4	5x20m	1	2-3	3	78.3	100	78.3	272.8	272.8	Lô A1 ô số 2
3	B1	5x20m	23	2-3	3	77.4	100	77.4	238.4	5483.2	Lô A1 ô số 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25
4	BG3	Đa giác	1	2-3	3	78.8	112	88.2	276.2	276.2	Lô A1 ô số 26
5	C1	6x18m	17	2-3	2	78.9	108	85.2	175	2975	Lô A1 ô số 30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46
6	AG5	Đa giác	1	2-3	3	77.4	118.9	92	319.5	319.5	Lô A1 ô số 47
7	A2	Đa giác	1	2-3	3	77.4	118.8	92	326	326	Lô A1 ô số 48
8	A3	Đa giác	1	2-3	3	78.4	110.9	87	314.2	314.2	Lô A1 ô số 49
II	LÔ A2		14				545.2	412.4		4739.1	
1	AG4	Đa giác	1	2-3	3	73.2	152	111.3	389.8	389.8	Lô A2 ô số 1
2	A1a	6x20m	6	2-3	3	77.8	120	93.4	330.3	1981.8	Lô A2 ô số 2,4,6,8,10,12
3	A1	6x20m	6	2-3	3	77.8	120	93.4	330.3	1981.8	Lô A2 ô số 3,5,7,9,11,13
4	AG3	Đa giác	1	2-3	3	74.6	153.2	114.3	385.7	385.7	Lô A2 ô số 14
III	LÔ A3		29				592.5	433		9755.5	
1	AG2	Đa giác	1	2-3	3	71.8	158.7	114	398.4	398.4	Lô A3 ô số 1
2	A1a	6x20m	14	2-3	3	77.8	120	93.4	330.3	4624.2	Lô A3 ô số 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28
3	A1	6x20m	13	2-3	3	77.8	120	93.4	330.3	4293.9	Lô A3 ô số 3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27
4	AG1	Đa giác	1	2-3	3	68.2	193.8	132.2	439	439	Lô A3 ô số 29
IV	LÔ A4		11				108	85.2		1925	
1	C1	6x18m	11	2	2	78.9	108	85.2	175	1925	Lô A4 ô số 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12
V	LÔ A9		27				342	264.6		6605.8	
1	B1	5x20m	5	2-3	3	77.4	100	77.4	238.4	1192	Lô A9 ô số 2,3,4,5,6
2	BG1	Đa giác	1	2-3	3	75.5	142	107.2	333.9	333.9	Lô A9 ô số 7
3	B2	5x20m	21	2-3	3	80.0	100	80	241.9	5079.9	Lô A9 ô số 31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51
VI	LÔ A10		20				100	80		4838	
1	B2	5x20m	20	2-3	3	80.0	100	80	241.9	4838	Lô A10 ô số 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21
VII	LÔ A11		28				200	157.4		6724.2	
1	B2	5x20m	14	3	3	80.0	100	80	241.9	3386.6	Lô A11 ô số 1,2,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32
2	B1	5x20m	14	3	3	77.4	100	77.4	238.4	3337.6	Lô A11 ô số 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18
VIII	LÔ A12		20				100	80		4838	
1	B2	5x20m	20	2-3	3	80.0	100	80	241.9	4838	Lô A12 ô số 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21
IX	LÔ A14		42				205	157.4		10082.8	
1	B2	5x20m	20	3	3	80.0	100	80	241.9	4838	Lô A14 ô số 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,16,17,18,19,20
2	B1	5x21m	22	3	3	73.7	105	77.4	238.4	5244.8	Lô A14 ô số 25,26,27,28,29,30,31,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48
X	LÔ A15		45				575.5	438.7		11087.9	

1	B2	5x21m	22	3	3	76.2	105	80	241.9	5321.8	Lô A15 ô số 5,6,7,8,9,10,11,12,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28
2	B2	5x20m	18	3	3	80.0	100	80	241.9	4354.2	Lô A15 ô số 33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,47,48,49,50,51,52
3	B4	5.5x21m	2	3	3	76.2	115.5	88	271.5	543	Lô A15 ô số 13,14
4	B4	5.5x20m	2	3	3	80.0	110	88	271.5	543	Lô A15 ô số 45,46
5	BG4	Đa giác	1	3	3	70.8	145	102.7	325.9	325.9	Lô A15 ô số 29
XI	LÔ A16		6				247	184.6		1525.9	
1	BG1	Đa giác	1	2-3	3	75.5	142	107.2	333.9	333.9	Lô A16 ô số 1
2	B1	5x21m	5	2-3	3	73.7	105	77.4	238.4	1192	Lô A16 ô số 2,3,4,5,6
XII	LÔ A17		6				100	77.4		1525.9	
1	B1	5x20m	5	2-3	3	77.4	100	77.4	238.4	1192	Lô A17 ô số 2,3,4,5,6
2	BG1	Đa giác	1	2-3	3	75.5	142	107.2	333.9	333.9	Lô A17 ô số 7
XIII	LÔ A18		6				242	184.6		1525.9	
1	BG1	Đa giác	1	2-3	3	75.5	142	107.2	333.9	333.9	Lô A18 ô số 1
2	B1	5x20m	5	2-3	3	77.4	100	77.4	238.4	1192	Lô A18 ô số 2,3,4,5,6
XIV	LÔ A19		6				242	184.6		1525.9	
1	B1	5x20m	5	2-3	3	77.4	100	77.4	238.4	1192	Lô A19 ô số 2,3,4,5,6
2	BG1	Đa giác	1	2-3	3	75.5	142	107.2	333.9	333.9	Lô A19 ô số 7
XV	LÔ A20		18				100	80		4354.2	
1	B2	5x20m	18	2-3	3	80.0	100	80	241.9	4354.2	Lô A20 ô số 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19
XVI	LÔ A23		18				100	80		4354.2	
1	B2	5x20m	18	2-3	3	80.0	100	80	241.9	4354.2	Lô A20 ô số 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19
XVII	LÔ A28		33				200	157.4		7965.2	
1	B1	5x20m	5	3	3	77.4	100	77.4	238.4	1192	Lô A28 ô số 2,3,4,5,6
2	B2	5x20m	28	3	3	80.0	100	80	241.9	6773.2	Lô A28 ô số 8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37
XVIII	LÔ A29		26				587.7	433.8		8786.8	
1	AG7	Đa giác	1	2-3	3	71.4	173	123.5	415.7	415.7	Lô A29 ô số 1
2	AG8	Đa giác	1	2-3	3	70.7	174.7	123.5	443.9	443.9	Lô A29 ô số 26
3	A1	6x20m	12	2-3	3	77.8	120	93.4	330.3	3963.6	Lô A29 ô số 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24
4	A1a	6x20m	12	2-3	3	77.8	120	93.4	330.3	3963.6	Lô A29 ô số
IXX	LÔ A30		16				888.7	662.6		4416.6	
1	AG10	Đa giác	1	2-3	3	66.8	168.5	112.5	401.5	401.5	Lô A30 ô số 1
2	A7	Đa giác	1	2-3	3	74.0	129.2	95.6	334.4	334.4	Lô A30 ô số 2
3	A6	Đa giác	1	2-3	3	79.7	116.7	93	322.1	322.1	Lô A30 ô số 3
4	A5	Đa giác	1	2-3	3	78.1	118	92.2	320.5	320.5	Lô A30 ô số 4
5	AG9	Đa giác	1	2-3	3	72.2	151.3	109.3	377.2	377.2	Lô A30 ô số 5
6	B2	5x20m	5	2-3	3	80.0	100	80	241.9	1209.5	Lô A30 ô số 14,15,16,17,18
7	B2	5x21m	6	2-3	3	76.2	105	80	241.9	1451.4	Lô A30 ô số 20,21,22,23,24,25
XX	LÔ A37		60				305	237.4		14496.5	
1	B1	5x20m	5	2-3	3	77.4	100	77.4	238.4	1192	Lô A37 ô số 2,3,4,5,6
2	B2	5x20m	5	2-3	3	80.0	100	80	241.9	1209.5	Lô A37 ô số 59,60,61,62,63
3	B2	5x21m	50	2-3	3	76.2	105	80	241.9	12095	Lô A37 ô số 65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114
XXI	LÔ A39		26				13410	5119.8		6198.4	
1	B1	5x20m	26	2-3	3	77.4	100	77.4	238.4	6198.4	Lô A36 ô số 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27
XXII	LÔ A44		35				6655	2521.2		8344	
1	B1	5x20m	5	2-3	3	77.4	100	77.4	238.4	1192	Lô A44 ô số 2,3,4,5,6
2	B1	5x21m	30	2-3	3	73.7	105	77.4	238.4	7152	Lô A44 ô số 40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69
XXIII	LÔ B2		7				3225	1183.2		2039.8	
1	BT1	Đa giác	1	3	3	38.3	257.5	98.6	291.4	291.4	Lô B2 ô số 4

2	BT1	12x25.5	4	3	3	32.2	306	98.6	291.4	1165.6	Lô B2 ô số 6,8,12,14
3	BT1	12x20	1	3	3	41.1	240	98.6	291.4	291.4	Lô B2 ô số 3
4	BT1	Đa giác	1	3	3	30.5	323.5	98.6	291.4	291.4	Lô B2 ô số 9
XXIV	LÔ B3		7				1049	394.4		2039.8	
1	BT1	12x20	1	3	3	41.1	240	98.6	291.4	291.4	Lô B3 ô số 2
2	BT1	12x21	4	3	3	39.1	252	98.6	291.4	1165.6	Lô B3 ô số 4,6,10,12
3	BT1	Đa giác	1	3	3	33.8	292	98.6	291.4	291.4	Lô B3 ô số 1
4	BT1	Đa giác	1	3	3	37.2	265	98.6	291.4	291.4	Lô B3 ô số 9



