BẢN SAO

BỘ XÂY DỰNG **CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 35 /HĐXD-QLDA V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án Đồng Nai Waterfront – Tiểu khu 1A-1 tại TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.	*Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2022*

Kính gửi: Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai.

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng đã nhận Tờ trình số 29/2021/TT-PL/DNWF/DA ngày 29/9/2021 của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đồng Nai Waterfront – Tiểu khu 1A-1 tại TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đồng Nai Waterfront – Tiểu khu 1A-1 tại TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai như sau:

I. Thông tin chung về dự án:

1. Tên dự án: Đồng Nai Waterfront – Tiểu khu 1A-1.
2. Tên công trình trình thẩm định: Nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật thuộc Tiểu khu 1A-1 diện tích khoảng 9,1ha.
3. Nhóm dự án: nhóm A Loại: Công trình dân dụng Cấp công trình: III
4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai.
5. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai.

   Địa chỉ: Tòa nhà Donacoop, khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
6. Địa điểm xây dựng: xã Long Hưng, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
7. Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: khoảng 6.396.590.000.000 đồng (toàn dự án) và Tiểu khu 1A-1 khoảng 581.519.957.000 đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn doanh nghiệp, vốn vay và vốn huy động hợp pháp.

9. Thời gian thực hiện: năm 2021-2024.

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: tiêu chuẩn của Việt Nam và tiêu chuẩn nước ngoài.

11. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:

- Phần thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam.

- Phần kiến trúc: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Anh Linh (Alinco).

- Phần kết cấu và hệ thống kỹ thuật: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Khang Phong.

- Phần hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH AURECON Việt Nam và Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ xây dựng điện Phước Thịnh.

12. Nhà thầu khảo sát địa chất công trình: Viện Khoa học công nghệ xây dựng IBST.

13. Nhà thầu thẩm tra thiết kế cơ sở: Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC).

II. Hồ sơ trình thẩm định:

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng dự án Đồng Nai Waterfront tại TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6539357770 ngày 22/4/2008, thay đổi lần 1 ngày 22/11/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp cho dự án Đồng Nai Waterfront tại TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, TP Biên Hòa (kèm theo các bản vẽ).

- Quyết định số 2916/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu C4 của quy hoạch chung thành phố Biên Hòa tại xã Long Hưng và Tam Phước, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, TP Biên Hòa.

- Giấy chứng nhận số 339/TD-PCCC ngày 15/7/2021 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư 1A1.

- Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu đô thị Waterfront Đồng Nai, quy mô dân số 19.600 người, diện tích 154,566ha thuộc Khu đô thị kinh tế mở Long Hưng, xã Long Hưng, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai.

- Văn bản số 4377/PCĐN-KHĐT ngày 26/10/2015 của Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai đấu nối nguồn điện cho dự án Khu đô thị Waterfront.

- Văn bản số 492/CN-KT ngày 06/7/2021 của Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai thỏa thuận đấu nối nguồn cấp nước dự án Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, TP Biên Hòa.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án:

- Thuyết minh dự án đầu tư xây dựng lập năm 2021.

- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở lập 20201

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất lập năm 2020.

- Quyết định số 27/2021/QĐ-DNWF-PL ngày 27/8/2021 của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai phê duyệt danh mục tiêu chuẩn áp dụng thiết kế cơ sở dự án Đồng Nai Waterfront – Tiểu khu 1A1-1.

- Báo cáo kết quả thẩm tra số 586/CDC-XN4 ngày 28/9/2021 của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam CDC, phần nhà thấp tầng.

- Báo cáo kết quả thẩm tra số 563/CDC-TTN&HT ngày 10/9/2021 của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam CDC, phần hạ tầng kỹ thuật.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001086 ngày 27/12/2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp.

- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Anh Linh, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000202 ngày 24/8/2018 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp.

- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Khang Phong, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00042029 ngày 31/03/2021 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp.

- Công ty TNHH AURECON Việt Nam, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001978 ngày 09/8/2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp.

- Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ xây dựng điện Phước Thịnh, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00004940 ngày 12/9/2017 do Sở Xây dựng TP Hồ Chí Minh cấp.

- Phân Viện Khoa học công nghệ xây dựng Miền Nam IBST, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00007866 ngày 25/01/2018 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp.

- Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC), chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000612 ngày 26/6/2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp.

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

III. Nội dung hồ sơ trình thẩm định:

1. Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc:

Dự án Đồng Nai Waterfront – Tiểu khu 1A-1 thực hiện trên khu đất có diện tích khoảng 9,1ha thuộc dự án Đồng Nai Waterfront (tổng diện tích khoảng 181,56ha theo Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai) tại xã Long Hưng, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Khu đất thực hiện dự án được giới hạn bởi:

- Phía Bắc giáp tuyến đường R-LA11-3; phía Nam giáp tuyến đường Long Hưng – Phước Tân; phía Đông giáp khu đất vàng phương Nam; phía Tây giáp tuyến đường R-MAIN ROAD-1; phía Đông giáp tuyến đường R-MAIN ROAD-2; phía Đông Nam giáp tuyến đường R-TA1-1.

Các công trình thuộc dự án dự án Đồng Nai Waterfront – Tiểu khu 1A-1 gồm: hạ tầng kỹ thuật trên diện tích 9,1ha và các công trình thấp tầng.

1.1 Hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: Khu vực dự án đã được san nền đến cao độ trung bình +3,2m. Tiếp tục san lấp trong phạm vi ô đất xây dựng công trình bằng cát san lấp đến cao độ +4,16-+4,22m (tương ứng cao độ ±0.000 xây dựng công trình), phần đường giao thông đảm bảo cao độ san nền tối thiểu +3,3m.

- Giao thông: không bao gồm các đoạn tuyến đường R-Main Road 1 (Hương lộ 2) và R- Main Road 4 (Long Hưng – Phước Tân) trong phạm vi khu đất của dự án Đồng Nai Waterfront – Tiểu khu 1A-1.

Hệ thống giao thông gồm tuyến đường phân khu R-LA11-2 và các tuyến đường nội bộ được thiết kế với Eyc≥120Mpa, độ dốc dọc tối thiểu 0,3%, độ dốc ngang 2,0%. Các mặt cắt đường điển hình như sau:

+ Mặt cắt A-A (đường R-TA1-1, R-LA11-1 và R-LA11-3): lộ giới 11m, lòng đường 6m, hè đường 2,5mx2. Vận tốc thiết kế 20km/h.

+ Mặt cắt B-B (đường R-LA11-4): lộ giới 12m, lòng đường 6, hè đường 3mx2. Vận tốc thiết kế 20km/h.

+ Mặt cắt C-C (đường R-LA11-2): lộ giới 16m, lòng đường 8m, hè đường 4mx2. Vận tốc thiết kế 30km/h.

+ Mặt cắt D-D (đường R-TA1-2): lộ giới 21m, lòng đường 13m, hè đường 4mx2. Vận tốc thiết kế 30km/h.

+ Mặt cắt E-E (đường R-TA1-1, đoạn song hành đường Long Hưng Phước Tân): lộ giới 8,5m, lòng đường 6m, hè đường 2,5m. Vận tốc thiết kế 20km/h.

Nền đường được xử lý bằng bấc thấm. Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa 2 lớp và cấp phối đá dăm 2 lớp. Bó vỉa bằng bê tông đá và vỉa hè lát gạch bê tông tự chèn trên nền đầm chặt K=0,95. Các tuyến đường có bố trí các biển chỉ dẫn, biển báo, phân làn theo quy định.

- Cấp điện, chiếu sáng: Nguồn cấp điện cho dự án Đồng Nai Waterfront Tiểu khu 1A-1 hiện tại sẽ lấy từ đường dây 22KV trên Hương Lộ 2 đến tủ đóng cắt RMU và các Trạm biến áp của dự án. Trong khu vực dự án bố trí 02 trạm biến áp, mỗi trạm 2x630KVA. Hệ thống đường dây trung thế và hạ thế đi ngầm dọc tuyến đường nội bộ, bố trí các tủ điện phân phối hạ thế cấp điện cho nhà thấp tầng và chiếu sáng ngoài nhà.

Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led trên trụ thép cao 5-8m, bố trí so le dọc các tuyến đường giao thông chiếu sáng phần đường dành cho xe cơ giới.

- Cấp nước: Nguồn nước cấp đấu nối từ đường ống cấp nước hiện có DN560mm của dự án Đồng Nai Waterfront trên đường Long Hưng Phước Tân. Hệ thống nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy được thiết kế mạng vòng. Đường ống cấp nước sử dụng loại ống HDPE đường kính D110mm-D160mm đặt ngầm trên hè dọc các tuyến đường giao thông. Các trụ cứu hỏa được bố trí trên các đường ống chính D≥110mm với khoảng cách 120m-150m.

- Thoát nước mưa:

Nước mưa được thu gom qua các ga thu nước và rãnh thoát nước dọc các tuyến đường vào hệ thống cống và đấu nối với hệ thống thoát nước mưa của dự án Đồng Nai Waterfront trên đường trục chính. Hệ thống cống thoát nước mưa đặt ngầm dưới hè và đường giao thông, cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn

D500 bằng bê tông cốt thép. Trên các tuyến ống giáp ranh dự án có bố trí các vị trí ống chờ đấu nối với các giai đoạn khác của dự án Đồng Nai Waterfront.

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại tại từng công trình sau đó thu gom về hệ thống cống thoát thải ngoài nhà bằng bê tông cốt thép bố trí ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông và về trạm bơm trung chuyển để bơm về Trạm xử lý nước thải tập trung số 2 qua hệ thống thoát nước thải chung của dự án Đồng Nai Waterfront trên đường Long Hưng Phước Tân.

- Hệ thống thông tin liên lạc: xây dựng hệ thống mạng tuyến đường ống và bể luồn kéo cáp dọc các tuyến đường giao thông nội bộ.

1.2 Khu nhà thấp tầng: gồm nhà phố thương mại và các dãy nhà liên kế.

- Nhà phố thương mại: bố trí trên các dãy nhà liên kế thuộc 03 lô đất ký hiệu TA1-TH04, TA1-TH05 và TA1-TH06 phía giáp với tuyến đường Long Hưng – Phước Tân.

- Nhà liên kế: gồm các dãy nhà trên 17 đất ký hiệu TA1-TH04, TA1-TH05, TA1-TH06, LA11-T101 đến LA11-T105, LA11-T201 đến LA11- T207 và LA11-T301 đến LA11-T302.

Thống kê các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trên từng lô

STT	Ký hiệu Lô đất	Diện tích lô đất (m^2)	Diện tích xây dựng (m^2)		Tổng DTXD (m^2)		Mật độ XD (%)		Hệ số SDĐ (lần)		Tầng cao	Số căn
			QH	TKCS	QH	TKCS	QH	TKCS	QH	TKCS		
1	TA1-TH04	1410	1.128	1.008,38	4,513	2.761,46	80	72	3,2	1,96	3-4	12
2	TA1-TH05	1949	1.559	1.366,80	6,236	3.680,82	80	70	3,2	1,89	3-4	16
3	TA1-TH06	2033	1.626	1.431,62	6,505	3.939,09	80	70	3,2	1,94	3-4	17
4	LA11-T101	497	398	354,34	1,591	769,69	80	71	3,2	1,55	3	4
5	LA11-T102	1432	1.146	992,97	4,583	2.148,07	80	69	3,2	1,50	3	12
6	LA11-T103	1479	1.183	1.064,65	4,731	2.310,20	80	72	3,2	1,56	3	13
7	LA11-T104	1753	1.402	1.147,02	5,61	2.596,72	80	65	3,2	1,48	3	14
8	LA11-T105	1743	1.395	1.122,16	5,578	2.540,86	80	64	3,2	1,46	3	14
9	LA11-T201	2430	1.944	1.433,69	7,776	3.230,85	80	59	3,2	1,33	3	17
10	LA11-T202	3214	2.571	1.860,54	10,285	4.213,50	80	58	3,2	1,31	3	22
11	LA11-T203	2616	2.093	1.518,34	8,371	3.429,04	80	58	3,2	1,31	3	18
12	LA11-T204	2902	2.322	1.690, 24	9,286	3.817,88	80	58	3,2	1,32	3	20
13	LA11-T205	3215	2.572	1.860,54	10287	4.213,50	80	58	3,2	1,31	3	22
14	LA11-T206	2953	2.362	1.689,36	9,448	3.823,00	80	57	3,2	1,29	3	20
15	LA11-T207	2927	2.341	1.689,80	9,365	3.820,44	80	58	3,2	1,31	3	20
16	LA11-T301	3009	2.407	1.766,30	9,629	3.952,18	80	59	3,2	1,31	3	18

17	LA11-T302	2.646	2.117	1.577,60	8,466	3.520,96	80	60	3,2	1,33	3	16

Tổng số 275 căn thấp tầng, trong đó gồm 24 căn nhà phố thương mại và 251 căn nhà liên kế.

- Nhà phố thương mại được thiết kế theo các mẫu SH-01, SH-01(M), SH-02, SH-03, SH-04 và SH-04(M): quy mô 4 tầng, chiều cao tối đa đến đỉnh mái công trình 14,3m so với cốt mặt sân (cốt sàn tầng 1 cao hơn cốt mặt sân 0,2m). Tầng 1 (tầng trệt) cao 3,6m, bố trí cửa hàng; tầng 2 (tầng lửng) cao 3,3m; tầng 3 (lầu 1) và tầng 4 (lầu 2) cao 3,3m/tầng, bố trí các phòng ngủ và các phòng chức năng. Khoảng lùi xây dựng so với chỉ giới đường đỏ phía trước nhà 4m, khoảng lùi phía sau nhà 2m.

- Nhà liên kế được thiết kế theo các mẫu TH1-01, TH1-01(M), TH1-01A, TH1-01A(M), TH1-01B, TH1-01B(M), TH1-02, TH1-03A, TH1-03A(M), TH1-03B, TH1-03B(M), TH1-03C, TH1-03C(M), TH1-07, TH1-08, TH1-09, TH1-09(M), TH2-01, TH2-01(M), TH2-02A, TH2-02A(M), TH2-03, TH2-03(M), TH3-01, TH3-01(M), TH3-02, TH3-02(M), TH3-03, TH3-03(M), TH3-04, TH3-04(M): quy mô 3 tầng, chiều cao tối đa đến đỉnh mái công trình 11m so với cốt mặt sân (cốt sàn tầng 1 cao hơn cốt mặt sân 0,2m). Tầng 1 (tầng trệt) cao 3,6m, bố trí phòng khách, bếp, ngủ; tầng 2 (lầu 1) và tầng 3 (lầu 2) cao 3,3m/tầng, bố trí các phòng ngủ và các phòng chức năng. Khoảng lùi xây dựng so với chỉ giới đường đỏ phía trước nhà tối thiểu 3m, khoảng lùi phía sau nhà 2m.

Thống kê chi tiết thiết kế các mẫu trên từng lô:

STT	Tên lô đất	Tên mẫu	Số căn	Diện tích lô đất (m²)	Diện tích XD (m²)	Mật độ XD (%)	Diện tích sàn xây dựng (m²)				Tổng diện tích sàn XD (m²)
							Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	
1	**TA1-TH04**		**12**	**1.410,00**	**1.008,38**	**71,52**					**2.761,46**
	TA1-TH04-1	TH1-02	1	120,00	90,22	75,9	81,60	-	101,97	33,38	216,95
	TA1-TH04-2	SH-02	1	120,00	94,98	79,2	90,80	68,25	111,45	49,91	320,41
	TA1-TH04-3	TH1-01(M)	1	117,00	78,66	69,3	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	TA1-TH04-4	SH-01	1	117,00	85,94	73,5	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH04-5	TH1-01	1	117,00	78,66	69,3	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	TA1-TH04-6	SH-01(M)	1	117,00	85,94	73,5	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH04-7	TH1-01(M)	1	117,00	78,66	69,3	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	TA1-TH04-8	SH-01	1	117,00	85,94	73,5	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH04-9	TH1-01	1	117,00	78,66	69,3	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	TA1-TH04-10	SH-01(M)	1	117,00	85,94	73,5	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH04-11	TH1-01B(M)	1	117,00	78,58	68,7	72,00	-	78,06	29,29	179,35
	TA1-TH04-12	SH-03	1	117,00	86,20	75,1	81,00	60,57	85,05	44,17	270,79
2	**TA1-TH05**		**16**	**1.949,00**	**1.366,80**	**70,09**					**3.680,82**

	TA1-TH05-1	TH1-03A(M)	1	136,00	89,20	65,35	73,20	-	90,94	29,81	193,95
	TA1-TH05-2	SH-04	1	136,50	100,40	73,55	94,50	70,36	99,79	51,35	316,00
	TA1-TH05-3	TH1-01(M)	1	117,00	78,66	67,23	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	TA1-TH05-4	SH-01	1	117,00	85,94	73,45	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH05-5	TH1-01	1	117,00	78,66	67,23	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	TA1-TH05-6	SH-01(M)	1	117,00	85,94	73,45	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH05-7	TH1-01(M)	1	117,00	78,66	67,23	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	TA1-TH05-8	SH-01	1	117,00	85,94	73,45	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH05-9	TH1-01	1	117,00	78,66	67,23	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	TA1-TH05-10	SH-01(M)	1	117,00	85,94	73,45	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH05-11	TH1-01(M)	1	117,00	78,66	67,23	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	TA1-TH05-12	SH-01	1	117,00	85,94	73,45	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH05-13	TH1-01	1	117,00	78,66	67,23	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	TA1-TH05-14	SH-01(M)	1	117,00	85,94	73,45	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH05-15	TH1-03C	1	136,00	89,20	65,35	73,20	-	90,94	29,79	193,93
	TA1-TH05-16	SH-04(M)	1	136,50	100,40	73,55	94,50	70,36	99,79	51,35	316,00
3	**TH1-TH06**		**17**	**2.033,00**	**1.431,62**	**70,40**					**3.939,09**
	TA1-TH06-1	TH1-03C(M)	1	136,00	89,20	65,35	73,20	-	90,94	29,79	193,93
	TA1-TH06-2	SH-03(M)	1	136,50	86,20	63,15	81,00	60,57	85,05	44,17	270,79
	TA1-TH06-3	TH1-01(M)	1	117,00	78,66	67,23	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	TA1-TH06-4	SH-01	1	117,00	85,94	73,45	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH06-5	TH1-01	1	117,00	78,66	67,23	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	TA1-TH06-6	SH-01(M)	1	117,00	85,94	73,45	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH06-7	TH1-01(M)	1	117,00	78,66	67,23	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	TA1-TH06-8	SH-01	1	117,00	85,94	73,45	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH06-9	TH1-01	1	117,00	78,66	67,23	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	TA1-TH06-10	SH-01(M)	1	117,00	85,94	73,45	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH06-11	TH1-01(M)	1	114,00	78,66	69,00	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	TA1-TH06-12	SH-01	1	117,00	85,94	73,45	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH06-13	TH1-03A	1	126,00	89,20	70,79	73,20	-	90,94	29,81	193,95
	TA1-TH06-14	SH-01(M)	1	117,00	85,94	73,45	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH06-15	SH-01	1	116,00	85,94	74,09	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH06-16	SH-01(M)	1	108,50	85,94	79,21	81,00	60,52	84,73	37,81	264,06
	TA1-TH06-17	SH-03	1	126,00	86,20	68,41	81,00	60,57	85,05	44,17	270,79
4	**LA11-T101**		**4**	**497,00**	**354,34**	**71,30**					**769,69**
	LA11-T101-1	TH1-03B	1	129,00	93,23	71,99	73,20	-	95,18	29,79	198,17
	LA11-T101-2	TH1-01A(M)	1	111,00	82,91	74,69	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T101-3	TH1-01A	1	111,00	82,91	74,69	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T101-4	TH1-08	1	146,00	95,29	65,49	78,91	-	95,02	30,23	204,16
5	**LA11-T102**		**12**	**1.432,00**	**992,97**	**69,34**					**2.148,07**
	LA11-T102-1	TH1-07	1	192,50	104,46	54,26	82,11	-	104,18	33,43	219,72

	LA11-T102-2	TH1-01A(M)	1	111,00	82,91	74,69	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T102-3	TH1-01A	1	111,00	82,91	74,69	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T102-4	TH1-01A(M)	1	111,00	82,91	74,69	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T102-5	TH1-01A	1	111,00	82,91	74,69	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T102-6	TH1-10	1	111,00	66,00	59,46	44,40	-	60,60	25,37	130,37
	LA11-T102-7	TH1-10	1	111,00	66,00	59,46	44,40	-	60,60	25,37	130,37
	LA11-T102-8	TH1-01A(M)	1	111,00	82,91	74,69	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T102-9	TH1-01A	1	111,00	82,91	74,69	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T102-10	TH1-01A(M)	1	111,00	82,91	74,69	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T102-11	TH1-01A	1	111,00	82,91	74,69	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T102-12	TH1-03B(M)	1	129,50	93,23	71,99	73,20	-	95,18	29,79	198,17
6	**LA11-T103**		**13**	**1.479,00**	**1.098,47**						**2.416,82**
	LA11-T103-1	TH1-03B	1	129,00	93,23	72,0	73,20	-	95,18	29,79	198,17
	LA11-T103-2	TH1-01A(M)	1	111,00	82,91	75,4	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T103-3	TH1-01A	1	111,00	82,91	75,4	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T103-4	TH1-01A(M)	1	111,00	82,91	75,4	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T103-5	TH1-01A	1	111,00	82,91	75,4	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T103-6	TH1-10	1	111,00	66,00	59,46	44,4	-	60,60	25,37	130,37
	LA11-T103-7	TH1-10	1	111,00	66,00	59,46	44,4	-	60,60	25,37	130,37
	LA11-T103-8	TH1-01A(M)	1	111,00	82,91	75,4	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T103-9	TH1-01A	1	111,00	82,91	75,4	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T103-10	TH1-01A(M)	1	111,00	82,91	75,4	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T103-11	TH1-01A	1	111,00	82,91	75,4	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T103-12	TH1-01A(M)	1	111,00	82,91	75,4	72,00	-	82,39	29,29	183,68
	LA11-T103-13	TH1-03B(M)	1	129,00	93,23	72,0	73,20	-	95,18	29,79	198,17
7	**LA11-T104**		**14**	**1.753,00**	**1.147,02**	**65,43**					**2.596,72**
	LA11-T104-1	TH1-09	1	131,00	91,01	69,47	80,64	-	95,34	31,30	207,28
	LA11-T104-2	TH1-01	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T104-3	TH1-01(M)	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T104-4	TH1-01	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T104-5	TH1-01(M)	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T104-6	TH1-01	1	120,50	78,66	65,28	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T104-7	TH1-03C	1	133,00	89,20	67,07	73,20	-	90,94	29,79	193,93
	LA11-T104-8	TH1-09(M)	1	131,00	91,01	69,47	80,64	-	95,34	31,30	207,28
	LA11-T104-9	TH1-01(M)	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T104-10	TH1-01	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T104-11	TH1-01(M)	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T104-12	TH1-01	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T104-13	TH1-01(M)	1	120,50	78,66	65,28	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T104-14	TH1-03C(M)	1	133,00	89,20	67,07	73,20	-	90,94	29,79	193,93
8	**LA11-T105**		**14**	**1.743,00**	**1.122,16**	**64,38**					**2.540,86**

	LA11-T105-1	TH1-01B	1	123,00	78,58	63,89	72,00	-	78,06	29,29	179,35
	LA11-T105-2	TH1-01(M)	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T105-3	TH1-01	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T105-4	TH1-01(M)	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T105-5	TH1-01	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T105-6	TH1-01(M)	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T105-7	TH1-03C	1	133,50	89,20	66,82	73,20	-	90,94	29,79	193,93
	LA11-T105-8	TH1-01B(M)	1	123,00	78,58	63,89	72,00	-	78,06	29,29	179,35
	LA11-T105-9	TH1-01	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T105-10	TH1-01(M)	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T105-11	TH1-01	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T105-12	TH1-01(M)	1	123,00	78,66	63,95	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T105-13	TH1-01	1	122,50	78,66	64,21	72,00	-	78,14	29,29	179,43
	LA11-T105-14	TH1-03C(M)	1	134,00	89,20	66,82	73,20	-	90,94	29,79	193,93
9	**LA11-T201**		**17**	**2.430,00**	**1433,69**	**59,01**					**3.230,85**
	LA11-T201-1	TH2-03(M)	1	151,50	97,25	64,19	77,34	-	96,86	34,21	208,41
	LA11-T201-2	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T201-3	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T201-4	TH2-01(M)	1	144,00	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T201-5	TH2-04	1	142,00	69,20	48,73	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T201-6	TH2-04	1	133,00	69,20	52,03	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T201-7	TH2-01	1	133,00	85,37	64,19	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T201-8	TH2-02A	1	152,00	97,03	63,84	78,81	-	98,50	33,21	210,52
	LA11-T201-9	TH2-03	1	147,50	97,25	65,93	77,34	-	98,52	34,21	210,07
	LA11-T201-10	TH2-01	1	140,00	85,37	60,98	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T201-11	TH2-01(M)	1	140,00	85,37	60,98	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T201-12	TH2-01	1	140,00	85,37	60,98	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T201-13	TH2-04	1	140,00	69,20	49,43	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T201-14	TH2-04	1	140,00	69,20	49,43	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T201-15	TH2-01(M)	1	140,00	85,37	60,98	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T201-16	TH2-01	1	140,00	85,37	60,98	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T201-17	TH2-02A(M)	1	160,00	97,03	60,64	78,81	-	98,50	33,21	210,52
10	**LA11-T202**		**22**	**3.214,00**	**1860,54**	**57,89**					**4.213,50**
	LA11-T202-1	TH2-03	1	151,50	97,25	64,19	77,34	-	98,52	34,21	210,07
	LA11-T202-2	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T202-3	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T202-4	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T202-5	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T202-6	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T202-7	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T202-8	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53

	LA11-T202-9	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T202-10	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T202-11	TH2-02A(M)	1	164,00	97,03	59,16	78,81	-	98,50	33,21	210,52
	LA11-T202-12	TH2-03(M)	1	151,50	97,25	64,19	77,34	-	96,86	34,21	208,41
	LA11-T202-13	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T202-14	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T202-15	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T202-16	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T202-17	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T202-18	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T202-19	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T202-20	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T202-21	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T202-22	TH2-02A	1	164,00	97,03	59,16	78,81	-	98,50	33,21	210,52
11	**LA11-T203**		**18**	**2.616,00**	**1518,34**	**58,04**					**3.429,04**
	LA11-T203-1	TH2-02A	1	164,00	97,03	59,16	78,81	-	98,50	33,21	210,52
	LA11-T203-2	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T203-3	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T203-4	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T203-5	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T203-6	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T203-7	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T203-8	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T203-9	TH2-03(M)	1	139,50	96,89	69,46	77,34	-	96,86	34,21	210,07
	LA11-T203-10	TH2-02A(M)	1	164,00	97,03	59,16	78,81	-	98,50	33,21	210,52
	LA11-T203-11	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T203-12	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T203-13	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T203-14	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T203-15	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T203-16	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T203-17	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T203-18	TH2-03	1	139,50	96,89	69,46	77,34	-	98,52	34,21	210,07
12	**LA11-T204**		**20**	**2.902,00**	**1690, 24**	**58,24**					**3.817,88**
	LA11-T204-1	TH2-03(M)	1	151,50	97,25	64,19	77,34	-	96,86	34,21	208,41
	LA11-T204-2	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T204-3	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T204-4	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T204-5	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T204-6	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T204-7	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64

	LA11-T204-8	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T204-9	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T204-10	TH2-03	1	151,50	97,25	64,19	77,34	-	98,52	34,21	210,07
	LA11-T204-11	TH2-03	1	151,50	97,25	64,19	77,34	-	98,52	34,21	210,07
	LA11-T204-12	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T204-13	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T204-14	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T204-15	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T204-16	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T204-17	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T204-18	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T204-19	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T204-20	TH2-03(M)	1	151,50	97,25	64,19	77,34	-	96,86	34,21	208,41
13	**LA11-T205**		**22**	**3.215,00**	**1860,54**	**57,89**					**4.213,50**
	LA11-T205-1	TH2-03	1	152,00	97,25	64,19	77,34	-	98,52	34,21	210,07
	LA11-T205-2	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T205-3	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T205-4	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T205-5	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T205-6	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T205-7	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T205-8	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T205-9	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T205-10	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T205-11	TH2-02A(M)	1	164,00	97,03	59,16	78,81	-	98,50	33,21	210,52
	LA11-T205-12	TH2-03(M)	1	152,00	97,25	64,19	77,34	-	96,86	34,21	208,41
	LA11-T205-13	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T205-14	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T205-15	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T205-16	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T205-17	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T205-18	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T205-19	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T205-20	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T205-21	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T205-22	TH2-02A	1	164,00	97,03	59,16	78,81	-	98,50	33,21	210,52
14	**LA11-T206**		**20**	**2.953,00**	**1689,36**	**57,23**					**3.823,00**
	LA11-T206-1	TH2-02A	1	164,30	97,03	59,16	78,81	-	98,50	33,21	210,52
	LA11-T206-2	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T206-3	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T206-4	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53

	LA11-T206-5	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T206-6	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T206-7	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T206-8	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T206-9	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T206-10	TH2-02A(M)	1	164,30	97,03	59,16	78,81	-	98,50	33,21	210,52
	LA11-T206-11	TH2-02A(M)	1	164,20	97,03	59,16	78,81	-	98,50	33,21	210,52
	LA11-T206-12	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T206-13	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T206-14	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T206-15	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T206-16	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T206-17	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T206-18	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T206-19	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T206-20	TH2-02A	1	164,20	97,03	59,16	78,81	-	98,50	33,21	210,52
15	**LA11-T207**		**20**	**2.927,00**	**1689,80**	**57,73**					**3.820,44**
	LA11-T207-1	TH2-03(M)	1	151,50	97,25	64,19	77,34	-	96,86	34,21	208,41
	LA11-T207-2	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T207-3	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T207-4	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T207-5	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T207-6	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T207-7	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T207-8	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T207-9	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T207-10	TH2-02A	1	164,00	97,03	59,16	78,81	-	98,50	33,21	210,52
	LA11-T207-11	TH2-03	1	151,50	97,25	64,19	77,34	-	98,52	34,21	210,07
	LA11-T207-12	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T207-13	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T207-14	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T207-15	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T207-16	TH2-04	1	143,50	69,20	48,22	55,50	-	63,70	36,44	155,64
	LA11-T207-17	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T207-18	TH2-01	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T207-19	TH2-01(M)	1	143,50	85,37	59,49	77,70	-	84,93	33,90	196,53
	LA11-T207-20	TH2-02A(M)	1	164,00	97,03	59,16	78,81	-	98,50	33,21	210,52
16	**LA11-T301**		**18**	**3.009,00**	**1.766,30**	**58,70**					**3.952,18**
	LA11-T301-1	TH3-04	1	172,00	111,94	65,08	86,12	-	112,36	34,70	233,18
	LA11-T301-2	TH3-01	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T301-3	TH3-01(M)	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17

	LA11-T301-4	TH3-01	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T301-5	TH3-05	1	164,00	89,50	54,57	75,57	-	86,16	35,15	196,88
	LA11-T301-6	TH3-05	1	164,00	89,50	54,57	75,57	-	86,16	35,15	196,88
	LA11-T301-7	TH3-01(M)	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T301-8	TH3-01	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T301-9	TH3-03(M)	1	184,50	101,71	55,13	89,13	-	100,36	38,81	228,30
	LA11-T301-10	TH3-04(M)	1	172,00	111,94	65,08	86,12	-	112,36	34,70	233,18
	LA11-T301-11	TH3-01(M)	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T301-12	TH3-01	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T301-13	TH3-03(M)	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T301-14	TH3-05	1	164,00	89,50	54,57	75,57	-	86,16	35,15	196,88
	LA11-T301-15	TH3-05	1	164,00	89,50	54,57	75,57	-	86,16	35,15	196,88
	LA11-T301-16	TH3-01	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T301-17	TH3-01(M)	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T301-18	TH3-03	1	184,50	101,71	55,13	89,13	-	100,36	38,81	228,30
17	**LA11-T302**		**16**	**2.646,00**	**1577,60**	**59,62**					**3.520,96**
	LA11-T302-1	TH3-03	1	184,50	101,71	55,13	89,13	-	100,36	38,81	228,30
	LA11-T302-2	TH3-01(M)	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T302-3	TH3-01	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T302-4	TH3-05	1	164,00	89,50	54,57	75,57	-	86,16	35,15	196,88
	LA11-T302-5	TH3-05	1	164,00	89,50	54,57	75,57	-	86,16	35,15	196,88
	LA11-T302-6	TH3-01(M)	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T302-7	TH3-01	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T302-8	TH3-02(M)	1	164,00	117,13	71,42	86,07	-	118,72	36,95	241,74
	LA11-T302-9	TH3-03(M)	1	184,50	101,71	55,13	89,13	-	100,36	38,81	228,30
	LA11-T302-10	TH3-01	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T302-11	TH3-01(M)	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T302-12	TH3-05	1	164,00	89,50	54,57	75,57	-	86,16	35,15	196,88
	LA11-T302-13	TH3-05	1	164,00	89,50	54,57	75,57	-	86,16	35,15	196,88
	LA11-T302-14	TH3-01	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T302-15	TH3-01(M)	1	164,00	98,10	59,82	88,64	-	96,72	38,81	224,17
	LA11-T302-16	TH3-02	1	145,00	114,25	78,79	86,07	-	118,72	36,95	241,74

2. Phương án kết cấu:

- Nhà thấp tầng: kết cấu chịu lực chính là khung bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép. Móng sử dụng cọc ly tâm bê tông cốt thép ứng suất trước.

3. Phương án thiết kế hệ thống kỹ thuật công trình:

- Hệ thống cấp điện: nguồn điện cấp cho các công trình từ tủ điện phân phối của dự án cấp đến tủ điện mỗi căn hộ.

- Hệ thống cấp nước: nguồn nước cấp cho công trình từ hệ thống cấp nước ngoài nhà của dự án đưa về các bể ngầm trước khi bơm lên các bể chứa trên mái và cấp đến các điểm tiêu thụ của mỗi căn hộ.

- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải: được thiết kế riêng biệt, nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại và thoát ra hệ thống thoát nước thải chung của khu đô thị.

- Các hệ thống kỹ thuật khác bao gồm: điều hoà không khí, thông gió, chiếu sáng, chống sét, thông tin liên lạc, báo cháy và chữa cháy... đáp ứng yêu cầu sử dụng công trình.

IV. Kết quả thẩm định:

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

- Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án về cơ bản được lập theo đúng các quy định hiện hành.

- Các nhà thầu lập thiết kế cơ sở, khảo sát địa chất và thẩm tra có năng lực phù hợp với công việc thực hiện. Chủ nhiệm, các chủ trì thiết kế có đủ năng lực thực hiện công việc theo quy định.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

Thiết kế cơ sở công trình nhà thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đồng Nai Waterfront Tiểu khu 1A-1 về cơ bản phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như: mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao công trình, số lượng các căn hộ thấp tầng tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, TP Biên Hòa (kèm theo các bản vẽ quy hoạch có dấu xác nhận); phù hợp về chức năng sử dụng đất theo Quyết định số 2916/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu C4 của quy hoạch chung thành phố Biên Hòa tại xã Long Hưng và Tam Phước, thành phố Biên Hòa.

Một số nội dung có điều chỉnh so với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt gồm:

- Điều chỉnh giảm mật độ xây dựng (từ tối đa 80% xuống 57-72%) và hệ số sử dụng đất (từ tối đa 3,2 lần xuống 1,3-2,0 lần).

- Theo quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và quy định quản lý quy hoạch kèm theo thì khoảng lùi phía trước công trình là 3m (trừ

dãy các nhà liên kế kết hợp thương mại là 4m). Theo hồ sơ thiết kế cơ sở, có một số dãy nhà lùi sâu hơn so với chỉ giới xây dựng với khoảng lùi xây dựng phía trước các công trình nhà liên kế thay đổi từ 4m, 4,4m, 5,4m, ..., 7,4m.

Chủ đầu tư cần báo cáo các nội dung điều chỉnh nêu trên với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch để được xem xét, chấp thuận.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận; với chương trình kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan:

Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án Đồng Nai Waterfront Tiểu khu 1A-1 về cơ bản phù hợp với Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đồng Nai Waterfront và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6539357770 ngày 22/4/2008, thay đổi lần thứ nhất ngày 22/11/2019. Theo các văn bản nêu trên thì tiến độ thực hiện dự án Đồng Nai Waterfront đến năm 2024, riêng Tiểu khu 1A-1 thuộc phân khu 2 thực hiện trong năm 2018-2020, đang chậm so với tiến độ. Vì vậy, chủ đầu tư cần báo cáo báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, chấp thuận theo quy định của pháp luật về đầu tư trước khi phê duyệt dự án và triển khai bước tiếp theo.

4. Khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật liên quan đối với dự án đầu tư khu đô thị:

- Hệ thống kỹ thuật công trình nhà thấp tầng được đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà và kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của dự án Đồng Nai Waterfront.

Hiện tại hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của dự án Đồng Nai Waterfront đã hoàn thiện san lấp giai đoạn 1 đến cao trình từ +1,0m đến +3,2m, phần đường trục chính tiếp giáp với dự án đã hoàn thiện giai đoạn 1 gồm 30m đường Hương lộ 2 và 60m đường Long Hưng Phước Tân.

- Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của dự án Đồng Nai Waterfront với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực:

+ Cấp nước: Đã có ý kiến thỏa thuận đấu nối của các cơ quan quản lý chuyên ngành về cấp nước.

+ Cấp điện: Văn bản số 4377/PCĐN-KHĐT ngày 26/10/2015 của Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai thỏa thuận đấu nối nguồn điện cho Khu đô thị Waterfront (366,7ha) trong đó nêu rõ hiện trạng khu vực đảm bảo cấp điện cho giai đoạn 1.

+ Thoát nước mưa và nước thải: nước mưa được thoát về phía các sông giáp ranh giới dự án; nước thải được xử lý cục bộ tại công trình, đưa về trạm xử

lý nước thải tập trung công suất 2.900m^3/ngày.đêm của dự án Đồng Nai Waterfront để xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường tại trước khi thoát vào hệ thống nước thải chung của khu vực.

Theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: hiện tại Trạm xử lý nước thải trung công suất 2.900m^3/ngày.đêm (thuộc dự án thành phần khác thuộc dự án Đồng Nai Waterfront) đang được đầu tư xây dựng. Vì vậy, chủ đầu tư cần kiểm tra, đảm bảo hệ thống thoát nước thải và trạm xử lý nước thải tập trung của dự án Đồng Nai Waterfront được đầu tư xây dựng đồng bộ, đáp ứng tiến độ và yêu cầu sử dụng của các công trình xây dựng thuộc Tiểu khu 1A-1.

Trước khi thực hiện kết nối cần kiểm tra hiện trạng và đảm bảo khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực. Lưu ý cao độ thiết kế đường giao thông để đảm bảo đấu nối phù hợp tại các vị trí giao với các đường giao thông hiện có xung quanh khu vực Tiểu khu 1A-1.

- Theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Hạ tầng kỹ thuật dự án Đồng Nai Waterfront - Tiểu khu 1A-1 sau khi được chủ đầu tư xây dựng và kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực sẽ được chuyển giao cho Sở Giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai và địa phương quản lý.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về đảm bảo an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

Giải pháp thiết kế về cơ bản phù hợp với quy mô và công năng của công trình, đảm bảo yêu cầu an toàn xây dựng.

Hồ sơ thiết kế hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư 1A1 đã được Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy tại văn bản số 339/TD-PCCC ngày 15/7/2021. Việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy phải thực hiện tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định tại khoản 12 Điều 13 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ.

Dự án Đồng Nai Waterfront đã có Báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt tại Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật:

Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn thiết kế của Việt Nam và tham khảo các tiêu chuẩn của nước ngoài, về cơ bản tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia. Danh mục các tiêu chuẩn áp dụng cho dự án đã được chủ đầu tư phê duyệt.

V. Kết luận:

1. Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án Đồng Nai Waterfront – Tiểu khu 1A-1 tại TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cần phải thực hiện đầy đủ các yêu cầu nêu

tại Mục IV., báo cáo về Cục Quản lý hoạt động xây dựng để hoàn tất thủ tục thẩm định và thực hiện đóng dấu xác nhận bản vẽ thẩm định.

2. Khi triển khai bước tiếp theo, chủ đầu tư và nhà thầu thiết kế cần lưu ý:

- Giải pháp thiết kế cần sử dụng vật liệu phù hợp, đáp ứng yêu cầu QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

- Việc áp dụng các tiêu chuẩn trong quá trình đầu tư xây dựng công trình phải tuân thủ quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Hệ thống thoát nước thải và trạm xử lý nước thải tập trung của dự án Đồng Nai Waterfront cần phải được đầu tư đồng bộ, đáp ứng yêu cầu sử dụng của các công trình xây dựng thuộc Tiểu khu 1A-1. Đồng thời, phải bổ sung văn bản ý kiến đấu nối thoát nước thải với hạ tầng kỹ thuật chung khu vực của cơ quan quản lý chuyên ngành tại địa phương trước khi đưa dự án vào hoạt động.

- Chủ đầu tư và nhà thầu thiết kế hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ thiết kế cơ sở trình thẩm định.

Trên đây là thông báo của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án Đồng Nai Waterfront – Tiểu khu 1A-1 tại TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TT Lê Quang Hùng (để b/c);
- UBND tỉnh Đồng Nai;
- Sở XD tỉnh Đồng Nai;
- Lưu VP, QLDA (CTN).

CỤC TRƯỞNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG
BỘ XÂY DỰNG

Hoàng Quang Nhu

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 03544 Quyển số 01 SCT/BS
Ngày 09-05-2023
CÔNG CHỨNG VIÊN

S.Đ.K.H.Đ: 41020033-C.T.H.S
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG TÂN THUẬN
QUẬN 7 - T.P HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Xuân Chung