

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

Số: /SXD-QLHĐ&VLXD
V/v thông báo kết quả thẩm định Báo
cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây
dựng công trình: Nhà ở (916 căn)
thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ
thương mại cao cấp Cù Lao Phước
Hưng - Phân khu 3

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm theo Tờ trình số 18/2026-CV-GĐ ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Nhà ở (916 căn) thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3, tại phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số H19.14-260525-170015, ngày nhận: 26 tháng 5 năm 2026, ngày hẹn trả kết quả: 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Xây dựng.

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, Luật số 62/2020/QH14 và Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15.

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15.

Căn cứ Luật số 146/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường.

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng 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.

Căn cứ Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung Thông tư số 06/2021/TT-BXD quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Nhà ở (916 căn) thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3, tại phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN.

1. Tên dự án: Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3.

Tên công trình trình thẩm định: Nhà ở (916 căn).

2. Mã số thông tin dự án: 7526117530900.

3. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án trình thẩm định:

- Nhóm dự án: Dự án nhóm A.

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

- Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: 50 năm.

4. Người quyết định đầu tư: Ông Nguyễn Hải Ninh - Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức.

5. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức.

- Địa chỉ: Dự án khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3, khu phố Long Khánh 2, phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai.

6. Địa điểm xây dựng: phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai.

7. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng trình thẩm định (theo Tờ trình số 18/2026-CV-GĐ ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức):

2.562.513.000.000 đồng

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác.

9. Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn 1 (2020-2026): Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư dự án, đầu tư xây dựng công trình nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh bất động sản và bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

- Giai đoạn 2 (2026-2030): Tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng công trình nhà, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kinh doanh bất động sản và bàn giao công trình nhà ở, hạ tầng kỹ thuật đưa vào sử dụng.

10. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng: theo Tờ trình số 18/2026-CV-GĐ ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức.

11. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH Kiến trúc Nhiệt Tâm.

12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:

- Khảo sát địa chất: Liên hiệp Khoa học Địa chất - Nền móng - Vật liệu xây dựng.

- Khảo sát địa hình: Công ty cổ phần Khảo sát Thiết kế Xây dựng Kiến Tạo Việt.

13. Nhà thầu thẩm tra: Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Việt Nam (Vinacoring).

14. Tổng quan dự án:

- Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3 có quy mô diện tích khoảng 41,44 ha, tại phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai, đã được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1038/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 01 tháng 4 năm 2021; điều chỉnh chủ trương đầu tư lần 1 số 1024/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025.

- Dự án đã được UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2025 và Quyết định số 2321/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2025 của UBND phường Tam Phước về việc đính chính Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Biên Hòa.

- Sở Xây dựng Đồng Nai thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án tại Văn bản số 6788/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 20 tháng 12 năm 2025 và công trình kè bờ tiếp giáp sông, kênh nội khu thuộc dự án tại Văn bản số 1625/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 09 tháng 2 năm 2026.

- Tại Tờ trình số 18/2026-CV-GĐ ngày 20 tháng 5 năm 2026, Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Nhà ở (916 căn) của dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Biên Hòa và Quyết định đính chính số 2321/QĐ-UBND của UBND phường Tam Phước ngày 28 tháng 11 năm 2025.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Văn bản pháp lý.

1.1. Pháp lý về đầu tư.

- Văn bản số 666/TTg-KTN ngày 26 tháng 4 năm 2011 của Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải về việc chủ trương đầu tư dự án phát triển khu nhà ở Phước Hưng, xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần Dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Khu 3 (Chấp thuận việc chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai từ Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp và Xây dựng Long Hưng cho Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức).

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1038/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức thực hiện dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3 tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai).

- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1024/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (điều chỉnh lần thứ 1).

1.2. Pháp lý về quy hoạch.

** Quy hoạch chi tiết.*

- Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 04 tháng 1 năm 2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt đồ án tổng thể quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 2321/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2025 của UBND phường Tam Phước về việc đính chính Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết đô thị 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa.

** Quy hoạch phân khu.*

- Quyết định số 2916/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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 1746/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân

khu C4 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại xã Long Hưng và một phần phường Tam Phước.

** Quy hoạch chung.*

- Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2014 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 3479/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

1.3. Pháp lý về đất đai.

- Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp và Xây dựng Long Hưng và giao cho Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước - thể dục thể thao thuộc một phần dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Trích lục bản đồ địa chính số 8701/2025 (Có chuyên vẽ ranh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập, phát hành ngày 07 tháng 10 năm 2025.

- Quyết định số 159/QĐ-SNNMT ngày 20 tháng 01 năm 2026 về việc chỉ định đơn vị thực hiện Tư vấn xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất, tiền sử dụng đất dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3, tại phường Tam Phước của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức.

- Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh diện tích giao đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2021.

1.4. Pháp lý về môi trường.

- Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2009 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Xây dựng kết cấu hạ tầng Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng, quy mô 286 ha" tại xã Tam Phước, huyện Long Thành của Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp và Xây dựng Long Hưng.

- Văn bản số 1244/UBND ngày 15 tháng 9 năm 2025 của UBND phường Tam Phước về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường đối với dự án "Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3" của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức.

1.5. Pháp lý về đấu nối.

- Văn bản số 1881/UBND ngày 21 tháng 10 năm 2025 của UBND phường Tam Phước về việc thỏa thuận vị trí đấu nối thoát nước mưa dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3, tại phường Tam Phước của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức.

- Biên bản thỏa thuận đầu nối hạ tầng nội khu giữa các nhà đầu tư của dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng ngày 12 tháng 11 năm 2025 gồm: Công ty TNHH Phát triển Bất động sản An Khang (Phân khu 1), Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va (Phân khu 2), Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức (Phân khu 3), Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành Nhơn (Phân khu 4), Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển BĐS Đại Phát (Phân khu 5), Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp và Xây dựng Long Hưng (Phân khu 6).

- Văn bản số 438/CN-KT ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai về việc thỏa thuận đầu nối nguồn cấp nước dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng, phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 4894/PCĐN-KHVT+KT ngày 19 tháng 4 năm 2026 của Công ty Điện lực Đồng Nai về việc thỏa thuận cung cấp điện cho cụm dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng.

1.6. Pháp lý khác có liên quan.

- Tờ trình số 18/2026-CV-GĐ ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức.

- Văn bản số 102/TC-QC ngày 14 tháng 5 năm 2014 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình.

- Văn bản số 6788/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 20 tháng 12 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3.

- Văn bản số 1625/SXD-QLHĐ&VLXD ngày 09 tháng 2 năm 2026 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Kè bờ tiếp giáp sông, kênh nội khu thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3.

- Hướng dẫn số 784/PC07-PC ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện quy định về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3.

- Văn bản số 148/TĐ-PCCC ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3.

2. Hồ sơ, tài liệu thiết kế.

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi lập tháng 02 năm 2026.

- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở lập tháng 02 năm 2026.

- Báo cáo khảo sát địa chất thực hiện tháng 6 năm 2021.

- Báo cáo khảo sát địa hình thực hiện tháng 7 năm 2021.

- Báo cáo thẩm tra số 27/2026/TVTT-VCR ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Việt Nam (Vinacoring).

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu.

3.1. Năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức.

Vai trò	Tên tổ chức	Số CCNL	Thời hạn
Thiết kế	Công ty TNHH Kiến trúc Nhiệt Tâm	BXD-00005902	05/08/2032
Khảo sát	Liên hiệp Khoa học Địa chất - Nền móng - Vật liệu xây dựng (<i>địa chất</i>)	BXD-00003251	21/08/2022
	Công ty Cổ phần Khảo sát Thiết kế Xây dựng Kiến Tạo Việt (<i>địa hình</i>)	00093	12/08/2024
Thẩm tra	Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Việt Nam	BXD-00001814	14/06/2027

3.2. Năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân.

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Thiết kế			
Chủ nhiệm, kiến trúc	Nguyễn Quốc Toàn	HCM-00000963	28/11/2032
Kết cấu	Biện Trường Vũ	CTN-00107320	13/11/2035
Điện	Nguyễn Minh Quang	CTN-00106941	13/11/2035
Cấp thoát nước	Nguyễn Thị Thu	BXD-00039641	12/02/2030
Điều hòa không khí	Lê Minh Văn	BXD-00087460	06/05/2027
Khảo sát			
Địa chất	Hồ Thị Huệ	KS-08-15367-A	29/08/2021
Địa hình	Lương Sĩ Trường	BAL-00111259	08/07/2027
Thẩm tra			
Chủ nhiệm, kiến trúc	Đặng Hải Bình	HAN-03-2022-076	21/06/2032
Kết cấu	Trần Văn Hoàng	BXD-00106247	28/10/2027
Điện	Đỗ Xuân Bình	BXD-00004228	17/06/2027
Nước	Văn Đức Mạnh	BXD-00004233	31/05/2027

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Tổng mặt bằng dự án.

Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3 có diện tích đất 414.375,2 m², tại phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai, Dự án đã được phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Biên Hòa và được đính chính tại Quyết định số 2321/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2025 của UBND phường Tam Phước; với một số chỉ tiêu cơ cấu, tỷ lệ sử dụng đất toàn khu như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	192.109,6	46,4
	Đất nhà ở liên kế	59.140,1	
	- Đất nhà ở liên kế phố	17.939,3	
	- Đất nhà ở liên kế sân vườn	41.200,8	
	Đất biệt thự	132.969,5	
	- Đất biệt thự song lập	104.860,4	

	- Đất biệt thự đơn lập	28.109,1	
II	Đất công trình công cộng, TMDV	10.670,6	2,6
	- Đất công cộng phục vụ sinh hoạt cộng đồng	5.399,4	
	- Đất giáo dục	5.271,2	
III	Đất công viên cây xanh, TDTT	85.546,6	20,6
	Cây xanh công viên, nhóm nhà ở - TDTT	22.620,0	
	Cây xanh cảnh quan ven sông, cách ly	47.130,5	
	Mặt nước (kênh đào)	15.796,1	
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	10.690,9	2,6
	Bãi đỗ xe	6.666,8	
	Trạm điện, trạm BTS	4.024,1	
V	Đất giao thông	115.357,5	27,8
TỔNG		414.375,2	100,0

2. Nội dung hồ sơ trình thẩm định.

Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức là chủ đầu tư dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3, tại phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai, kính trình Sở Xây dựng thẩm định hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Nhà ở (916 căn) thuộc các tiểu khu 3.1, 3.2 và 3.3 (thuộc Phân khu 3) theo Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng, với các nội dung sau:

Loại hình	Số căn theo QHCT	Số căn trình thẩm định
Nhà liên kế phố (SH)	106	106
Nhà liên kế có sân vườn (TH)	267	267
Biệt thự song lập (SV)	353	353
Biệt thự song lập (SD)	130	130
Biệt thự đơn lập (GV)	60	60
Tổng	916	916

Trong đó:

- Nhà liên kế phố (SH): gồm 35 mẫu bố trí trên 05 lô đất.
- Nhà liên kế có sân vườn (TH): gồm 53 mẫu bố trí trên 08 lô đất.
- Biệt thự song lập (SV): gồm 35 mẫu bố trí trên 16 lô đất.
- Biệt thự song lập (SD): gồm 18 mẫu bố trí trên 06 lô đất.
- Biệt thự đơn lập (GV): gồm 08 mẫu bố trí trên 10 lô đất.

3. Quy mô và giải pháp thiết kế:

3.1. Nhà ở liên kế phố (SH).

Bao gồm 106 căn tại 05 lô đất: SH3-01; SH3-02; SH3-03; SH3-04; SH3-05. Quy mô 04 tầng, chiều cao xây dựng công trình từ 15,20 m đến 16,00 m. Công năng bố trí

dự kiến như sau:

- Tầng 1 bố trí: mặt tiền hướng đường phố, bố trí gara đậu xe, cầu thang, lối vào nhà, khu vực kinh doanh.
 - Tầng 2 bố trí: lối vào chính, phòng khách, bếp, ăn, phòng ngủ, cầu thang, vệ sinh, khu giặt phơi, ban công.
 - Tầng 3 bố trí: các phòng ngủ, các phòng vệ sinh, cầu thang, ban công.
 - Tầng 4 bố trí: phòng ngủ, phòng vệ sinh, ban công, khu vực sân chung.
- (Quy mô tổng hợp mẫu nhà theo Phụ lục I đính kèm).

3.2. Nhà ở liên kế có sân vườn (TH).

Bao gồm 267 căn tại 08 lô đất: TH3-01; TH3-02; TH3-03; TH3-04; TH3-05; TH3-06; TH3-07; TH3-08. Quy mô 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình 11,60 m đến 13,35 m tính từ sàn tầng 1. Công năng bố trí dự kiến như sau:

- Tầng 1: bố trí gara đậu xe, phòng khách, bếp ăn, phòng vệ sinh, cầu thang, sân vườn, lối vào nhà.
 - Tầng 2: bố trí các phòng ngủ, phòng thay đồ, phòng vệ sinh, ban công, cầu thang.
 - Tầng 3: bố trí phòng ngủ, phòng sinh hoạt chung, phòng thay đồ, phòng vệ sinh, khu vực sân thượng.
 - Tầng mái: bố trí khu vực kỹ thuật.
- (Quy mô tổng hợp mẫu nhà theo Phụ lục II đính kèm).

3.3. Biệt thự song lập (SV).

Bao gồm 353 căn tại 16 lô đất: SV3-01; SV3-02; SV3-03; SV3-04; SV3-07; SV3-08; SV3-09; SV3-10; SV3-11; SV3-12; SV3-13; SV3-14; SV3-17; SV3-18; SV3-19; SV3-20. Quy mô 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình 12,40 m đến 12,90 m. Công năng bố trí dự kiến như sau:

- Tầng 1: bố trí lối vào nhà, gara đậu xe, phòng khách, bếp ăn, phòng vệ sinh, cầu thang.
 - Tầng 2: bố trí các phòng ngủ, các phòng vệ sinh, ban công, cầu thang.
 - Tầng 3: bố trí phòng ngủ, phòng vệ sinh, phòng sinh hoạt chung, khu vực sân thượng, cầu thang.
 - Tầng mái: bố trí khu vực kỹ thuật.
- (Quy mô tổng hợp mẫu nhà theo Phụ lục III đính kèm).

3.4. Biệt thự song lập (SD).

Bao gồm 130 căn tại 06 lô đất: SV3-05; SV3-06; SV3-15; SV3-16; SV3-21; SV3-22. Quy mô 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình 11,90 m đến 14,10 m. Công năng bố trí dự kiến như sau:

- Tầng 1: bố trí lối vào nhà, gara đậu xe, phòng khách, bếp ăn, phòng vệ sinh, cầu thang.

- Tầng 2: bố trí các phòng ngủ, các phòng vệ sinh, ban công, cầu thang.

- Tầng 3: bố trí phòng ngủ, phòng vệ sinh, phòng sinh hoạt chung, khu vực sân thượng, cầu thang.

- Tầng mái: bố trí khu vực kỹ thuật.

(Quy mô tổng hợp mẫu nhà theo Phụ lục IV đính kèm).

3.5. Biệt thự đơn lập (GV).

Bao gồm 60 căn tại 10 lô đất: GV3-01; GV3-02; GV3-03; GV3-04; GV3-05; GV3-06; GV3-07; GV3-08; GV3-09; GV3-10. Quy mô 02 - 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình 8,80 m đến 12,90 m. Công năng bố trí dự kiến như sau:

- Tầng 1: bố trí lối vào nhà, gara đậu xe, phòng ngủ, khu vực phòng khách, bếp ăn, các phòng vệ sinh, sảnh chung, sân vườn, cầu thang.

- Tầng 2: bố trí các phòng ngủ, phòng vệ sinh, khu vực sinh hoạt chung, ban công, cầu thang.

- Tầng 3: bố trí phòng ngủ, phòng vệ sinh, khu vực sinh hoạt chung, cầu thang.

- Tầng mái: bố trí khu vực kỹ thuật.

(Quy mô tổng hợp mẫu nhà theo Phụ lục V đính kèm).

4. Giải pháp thiết kế chung.

Công trình Nhà ở (916 căn) có giải pháp thiết kế chung như sau: móng cọc bê tông cốt thép dự ứng lực D300 và D350; giữa 02 nhà sử dụng móng chung, cột riêng; hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn kỹ thuật, sê nô, bản cầu thang bằng bê tông cốt thép; mái dốc kèo thép lợp ngói; lan can ban công sắt; tường bao che sơn hoàn thiện mặt ngoài nhà; bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch; hệ thống cửa đi, cửa sổ bao che ngoài nhà khung nhôm kính; hệ thống cấp điện, cấp thoát nước được đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh.

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH.

1. Phạm vi thẩm định.

Căn cứ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Sở Xây dựng thẩm định các nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định; không xem xét, đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này.

2. Cơ sở thẩm định.

- Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng chỉ chịu trách nhiệm về những nội dung thẩm định có liên quan đến lĩnh vực xây dựng theo quy định của pháp luật; không chịu trách nhiệm về những nội dung đã được cơ quan, người có thẩm

quyền khác thẩm định hoặc giải quyết trước đó;

- Cơ quan chuyên môn của người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14;

- Đơn vị trình thẩm định và người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm về tính trung thực, nội dung và các thông tin khác liên quan đến hồ sơ trình thẩm định; chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm về tính pháp lý, chính xác của các số liệu tại hồ sơ trình thẩm định.

3. Nguyên tắc thẩm định.

- Nguyên tắc thẩm định quy định tại Điều 6 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thực hiện thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ và không thay thế chức năng nhiệm vụ thẩm định của Chủ đầu tư theo quy định pháp luật.

V. 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.

1.1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở.

- Chủ đầu tư đã tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng: tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14; nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đầy đủ theo Điều 54 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 và Điều 14, Điều 38 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

- Thiết kế cơ sở có bao gồm các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 54 của Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 38 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; thể hiện được giải pháp thiết kế, các thông số kỹ thuật chủ yếu bảo đảm đủ điều kiện để triển khai bước thiết kế tiếp theo.

1.2. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng.

- Các đơn vị tư vấn thiết kế, khảo sát, thẩm tra nêu tại Mục II.3.1 có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định.

- Các cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn tham gia thiết kế, khảo sát, thẩm tra tại Mục II.3. có chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy định tại thời điểm tham gia thực hiện.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch làm cơ sở lập dự án.

2.1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

Vị trí xây dựng, phương án thiết kế cơ sở của công trình: Nhà ở (916 căn) thuộc

dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3, tại phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai phù hợp với các chỉ tiêu sử dụng đất và chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật so với điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Biên Hòa và Quyết định đính chính số 2321/QĐ-UBND của UBND phường Tam Phước ngày 28 tháng 11 năm 2025. Cụ thể theo 02 bảng sau:

- Về chỉ tiêu sử dụng đất:

Nội dung	Theo QHCT	Theo TKCS	Đánh giá
Nhà liên kế phố (SH)	17.939,3 m ²	17.939,3 m ²	Phù hợp
Nhà liên kế có sân vườn (TH)	41.200,8 m ²	41.200,8 m ²	Phù hợp
Biệt thự song lập	104.860,4 m ²	104.860,4 m ²	Phù hợp
- Biệt thự song lập (SV)	75.242,0 m ²	75.242,0 m ²	Phù hợp
- Biệt thự song lập (SD)	29.618,4 m ²	29.618,4 m ²	Phù hợp
Biệt thự đơn lập (GV)	28.109,1 m ²	28.109,1 m ²	Phù hợp
Tổng	192.109,6 m²	192.109,6 m²	Phù hợp

- Về chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

Nội dung	Theo QHCT	Theo TKCS	Đánh giá
Nhóm nhà liên kế phố (SH)			
LÔ SH3-01			
Mật độ xây dựng (%)	65 - 90	41,8 - 66,2	Phù hợp
Số tầng cao công trình (tầng)	4	4	Phù hợp
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	15,20	Phù hợp
LÔ SH3-02			
Mật độ xây dựng (%)	65 - 90	58,2 - 66,5	Phù hợp
Số tầng cao công trình (tầng)	4	4	Phù hợp
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	15,20	Phù hợp
LÔ SH3-03			
Mật độ xây dựng (%)	65 - 90	51,6 - 66,6	Phù hợp
Số tầng cao công trình (tầng)	4	4	Phù hợp
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	15,2 – 16,0	Phù hợp
LÔ SH3-04			
Mật độ xây dựng (%)	65 - 90	64,7 - 66,1	Phù hợp
Số tầng cao công trình (tầng)	4	4	Phù hợp
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	16,0	Phù hợp
LÔ SH3-05			
Mật độ xây dựng (%)	65 - 90	44,5 - 66,3	Phù hợp
Số tầng cao công trình (tầng)	4	4	Phù hợp
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	16,0	Phù hợp
Nhà liên kế sân vườn (TH)			
LÔ TH3-01			
Mật độ xây dựng (%)	70 - 90	32,7 – 67,2	Phù hợp
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	Phù hợp
Chiều cao (m)	10 - 16	11,65 – 12,75	Phù hợp
LÔ TH3-02			

Mật độ xây dựng (%)	70 - 90	27,6 – 66,0	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	11,65 – 12,75	<i>Phù hợp</i>
LÔ TH3-03			
Mật độ xây dựng (%)	70 - 90	38,9 - 62,8	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	11,65 – 12,75	<i>Phù hợp</i>
LÔ TH3-04			
Mật độ xây dựng (%)	70 - 90	37,4 - 59,0	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10 - 16	11,6 – 13,35	<i>Phù hợp</i>
LÔ TH3-05			
Mật độ xây dựng (%)	70 - 90	46,3 - 59,0	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	11,6 – 13,35	<i>Phù hợp</i>
LÔ TH3-06			
Mật độ xây dựng (%)	70 - 90	40,2 - 59,0	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	11,6 – 13,35	<i>Phù hợp</i>
LÔ TH3-07			
Mật độ xây dựng (%)	70 - 90	45,4 - 58,5	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,35	<i>Phù hợp</i>
LÔ TH3-08			
Mật độ xây dựng (%)	70 - 90	30,3 - 58,5	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,35	<i>Phù hợp</i>
Biệt thự song lập (SD)			
LÔ SV3-05			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	43,9 - 63,8	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	11,95	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-06			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	39,1 - 54,5	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	11,90 – 11,95	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-15			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	31,9 - 63,8	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	11,90 – 12,95	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-16			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	43,2 - 54,5	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	11,90 – 14,10	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-21			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	43,2 - 60,3	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,95	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-22			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	41,1 - 52,7	<i>Phù hợp</i>

Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,65 – 14,10	<i>Phù hợp</i>
Biệt thự song lập (SV)			
LÔ SV3-01			
Mật độ xây dựng (%)	50 - 70	31,0 - 48,1	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-02			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	52,1 - 53,9	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-03			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	41,5 - 52,1	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-04			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	44,0 - 57,2	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-07			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	52,1 - 53,9	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-08			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	41,5 - 52,1	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-09			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	40,0 - 57,2	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-10			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	29,4 - 53,9	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-11			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	41,5 - 52,1	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-12			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	44,0 - 57,2	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-13			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	43,4 - 55,0	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-14			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	44,6 - 55,0	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>

Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-17			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	38,4 - 61,5	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,40 - 12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-18			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	44,2 - 61,5	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,40 - 12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-19			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	35,1 - 58,5	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,40 - 12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ SV3-20			
Mật độ xây dựng (%)	60 - 70	38,8 - 58,9	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,40	<i>Phù hợp</i>
Biệt thự đơn lập (GV)			
LÔ GV3-01			
Mật độ xây dựng (%)	40 - 60	31,1 - 44,3	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	11,65	<i>Phù hợp</i>
LÔ GV3-02			
Mật độ xây dựng (%)	40 - 60	26,1 - 34,8	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	11,65	<i>Phù hợp</i>
LÔ GV3-03			
Mật độ xây dựng (%)	40 - 60	31,5 - 34,8	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	11,65	<i>Phù hợp</i>
LÔ GV3-04			
Mật độ xây dựng (%)	40 - 60	29,2 - 45,0	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	2	2 - 3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	8,80 - 11,65	<i>Phù hợp</i>
LÔ GV3-05			
Mật độ xây dựng (%)	40 - 60	35,7 - 43,8	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	2	2 - 3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	8,80 - 11,65	<i>Phù hợp</i>
LÔ GV3-06			
Mật độ xây dựng (%)	40 - 60	30,2 - 31,8	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	11,65	<i>Phù hợp</i>
LÔ GV3-07			
Mật độ xây dựng (%)	40 - 60	35,6 - 42,7	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	11,65	<i>Phù hợp</i>
LÔ GV3-08			
Mật độ xây dựng (%)	40 - 60	39,6 - 41,0	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,90	<i>Phù hợp</i>

LÔ GV3-09			
Mật độ xây dựng (%)	40 - 60	26,7 - 40,6	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,90	<i>Phù hợp</i>
LÔ GV3-10			
Mật độ xây dựng (%)	40 - 60	31,4 - 43,6	<i>Phù hợp</i>
Số tầng cao công trình (tầng)	3	3	<i>Phù hợp</i>
Chiều cao (m)	10,0 – 16,0	12,90	<i>Phù hợp</i>

* Mật độ xây dựng thuần tối đa từng lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ được quy định theo diện tích lô đất đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

2.2. Về sự phù hợp của chức năng sử dụng đất của dự án theo quy hoạch chung xây dựng.

Chức năng sử dụng đất của dự án phù hợp với điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2014 và Quyết định số 3479/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

2.3. Sự phù hợp thiết kế cơ sở với quy hoạch phân khu.

Thiết kế cơ sở phù hợp 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 được phê duyệt tại Quyết định số 2916/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2016 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu C4 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại xã Long Hưng và một phần phường Tam Phước được phê duyệt tại Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

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.

Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3 tại phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai, quy mô diện tích khoảng 414.375,2 m², phù hợp với chủ trương đầu tư đã được chấp thuận tại các Quyết định như sau:

- Văn bản số 666/TTg-KTN ngày 26 tháng 4 năm 2011 của Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải về việc chủ trương đầu tư dự án phát triển khu nhà ở Phước Hưng, xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần Dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Khu 3) (Chấp thuận việc chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai từ Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp và Xây dựng Long Hưng cho Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức).

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1038/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức thực hiện dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu

3 tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai).

- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1024/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (điều chỉnh lần thứ 1).

4. Khả năng kết nối 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 có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

Các công trình: Nhà ở (916 căn) bảo đảm kết nối với hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3 và khu vực qua các văn bản sau:

- Văn bản số 1881/UBND ngày 21 tháng 10 năm 2025 của UBND phường Tam Phước về việc thỏa thuận vị trí đầu nối thoát nước mưa dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3, tại phường Tam Phước của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức.

- Biên bản thỏa thuận đầu nối hạ tầng nội khu giữa các nhà đầu tư của dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng ngày 12 tháng 11 năm 2025 gồm: Công ty TNHH Phát triển Bất động sản An Khang (Phân khu 1), Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va (Phân khu 2), Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức (Phân khu 3), Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành Nhơn (Phân khu 4), Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển BĐS Đại Phát (Phân khu 5), Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp và Xây dựng Long Hưng (Phân khu 6).

- Văn bản số 438/CN-KT ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai về việc thỏa thuận đầu nối nguồn cấp nước dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng, phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 4894/PCĐN-KHVT+KT ngày 19 tháng 4 năm 2026 của Công ty Điện lực Đồng Nai về việc thỏa thuận cung cấp điện cho cụm dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng.

Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức có trách nhiệm tổ chức đầu tư xây dựng, nghiệm thu và bàn giao các công trình hạ tầng theo quy định, bảo đảm dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3, tại phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai có hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh và kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

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

5.1. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng.

Giải pháp thiết kế cơ sở của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình Nhà ở (916 căn) thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3, tại phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai được tư vấn thiết kế đề xuất, tư vấn thẩm tra kết luận bảo đảm an toàn xây dựng.

5.2. Việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ.

- Công trình Nhà ở (916 căn) thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp

Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3, tại phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai không thuộc đối tượng thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

- Hồ sơ thiết kế cơ sở, các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về phòng cháy và chữa cháy do nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, tư vấn thẩm tra đánh giá bảo đảm an toàn phòng cháy và chữa cháy tại Mục V.1 của Báo cáo thẩm tra số 27/2026/TVTT-VCR ngày 23 tháng 4 năm 2026 của Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Việt Nam (Vinacoring).

5.3. Việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường.

- Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2009 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Xây dựng kết cấu hạ tầng Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng, quy mô 286 ha" tại xã Tam Phước, huyện Long Thành của HTX Dịch vụ Nông nghiệp và Xây dựng Long Hưng.

- Văn bản số 1244/UBND ngày 15 tháng 9 năm 2025 của UBND phường Tam Phước về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường đối với dự án "Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3" của Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức.

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.

- Giải pháp thiết kế cơ sở tại hồ sơ trình thẩm định cơ bản tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia. Việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong quá trình đầu tư xây dựng công trình phải tuân thủ quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 62/2020/QH14; việc áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài phải tuân thủ quy định tại Điều 10 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

- Tại hồ sơ trình thẩm định đã đề xuất danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho dự án. Tuy nhiên, khi xem xét chấp thuận danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho dự án, người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm rà soát, cập nhật phiên bản mới (nếu có) tuân thủ quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

7. Nội dung khác.

7.1. Về thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.

- Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 44 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại điểm k khoản 1 Điều 28 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP, cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thực hiện thẩm định đối với dự án sử dụng vốn khác có công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được xây dựng tại khu vực chưa có quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn.

- Căn cứ hồ sơ pháp lý về quy hoạch đã nêu tại Mục II và kết quả đánh giá sự phù hợp quy hoạch tại Mục V.2 của văn bản này, công trình được xây dựng tại khu vực đã có quy hoạch đô thị; do đó, không thuộc đối tượng phải thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tự tổ chức thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế xây

dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định.

7.2. Về Giấy phép xây dựng.

- Căn cứ điểm e khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15, các công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

- Do đó, công trình Nhà ở (916 căn) thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3, tại phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản này thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng sau khi được chủ đầu tư tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo đúng trình tự thực hiện đầu tư xây dựng.

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.

1. Kết luận.

- Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Nhà ở (916 căn) thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3, tại phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai cơ bản đủ điều kiện phê duyệt sau khi người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định các nội dung bảo đảm đáp ứng yêu cầu về đầu tư, kinh doanh, nội dung nêu tại Mục V và quy định của pháp luật có liên quan.

- Chủ đầu tư chỉ được phép sử dụng đất xây dựng công trình và triển khai dự án khi đã hoàn thành các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng và các thủ tục khác có liên quan; 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.

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn hoàn toàn chịu trách nhiệm về những nội dung công việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp có sự khác nhau giữa thuyết minh, bản vẽ và thông báo kết quả thẩm định thì chủ đầu tư phải thông báo cho Sở Xây dựng để xem xét, có ý kiến hoặc điều chỉnh kết quả thẩm định (nếu cần).

2. Kiến nghị.

Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án, chủ đầu tư tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm các nội dung sau:

- Thực hiện theo các văn bản của các cơ quan có thẩm quyền có liên quan đến dự án; tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi bảo đảm đủ điều kiện khởi công theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

- Chủ đầu tư và nhà thầu lập dự án, nhà thầu khảo sát chịu trách nhiệm về tính chính xác và hợp pháp của các số liệu sử dụng trong hồ sơ dự án.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình đã được phê duyệt đến UBND phường Tam Phước để theo dõi, quản lý theo quy định tại Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quy hoạch và hoạt động xây dựng

trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (sau sáp nhập).

- Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .PDF) tài liệu Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đã đóng dấu thẩm định về Sở Xây dựng để lưu trữ theo quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Nhà ở (916 căn) thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng - Phân khu 3, tại phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC thành phố Đồng Nai;
- UBND phường Tam Phước;
- Ban Giám đốc;
- Phòng QLCLXD, QLNTTĐS;
- Lưu: VT, QLHĐ&VLXD (Trung).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Thành Phương

PHỤ LỤC I

TỔNG HỢP MẪU NHÀ LIÊN KẾ PHỐ (SH)

(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLHĐ&VLXD ngày tháng năm 2026 của Sở Xây dựng Đồng Nai)

Ký hiệu lô đất áp dụng mẫu nhà	Mẫu nhà áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Số lô	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích chiếm đất (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)			
							Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4
SH3-01		2.650,9	15	59,6	1.579,6	5.440,0	1.391,0	1.523,7	1.517,2	1.008,1
SH3-01.01	3.SH.C.03.01.A1	202,5	1	53,7	108,8	370,0	92,0	105,1	99,9	73,0
SH3-01.02	3.SH.T.03.01.B	157,5	1	66,2	104,3	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-01.03	3.SH.T.03.01.A-M	157,5	1	65,8	103,7	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-01.04	3.SH.T.03.01.A	157,5	1	65,8	103,7	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-01.05	3.SH.T.03.01.B-M	157,5	1	66,2	104,3	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-01.06	3.SH.T.03.01.B	157,5	1	66,2	104,3	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-01.07	3.SH.C.03.01.A-M	202,5	1	53,6	108,6	370,0	92,0	105,1	99,9	73,0
SH3-01.08	3.SH.C.03.01.A	252,0	1	43,1	108,6	370,0	92,0	105,1	99,9	73,0
SH3-01.09	3.SH.T.03.01.B-M	157,9	1	66,1	104,3	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-01.10	3.SH.T.03.01.B	157,6	1	66,2	104,3	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-01.11	3.SH.T.03.01.A-M	157,5	1	65,8	103,7	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-01.12	3.SH.T.03.01.A	157,6	1	65,8	103,7	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-01.13	3.SH.T.03.01.B-M	157,8	1	66,1	104,3	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-01.14	3.SH.T.03.01.B	158,1	1	66,0	104,3	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-01.15	3.SH.C.03.01.A-M	259,9	1	41,8	108,6	370,0	92,0	105,1	99,9	73,0
SH3-02		1.948,0	12	64,6	1.258,8	4.342,0	1.110,6	1.213,8	1.212,4	805,2
SH3-02.01	3.SH.C.03.01.A	186,5	1	58,2	108,6	370,0	92,0	105,1	99,9	73,0
SH3-02.02	3.SH.T.03.01.B-M	157,5	1	66,2	104,3	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-02.03	3.SH.T.03.01.B	157,5	1	66,2	104,3	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-02.04	3.SH.T.03.01.A-M	157,5	1	65,8	103,7	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-02.05	3.SH.T.03.01.A	157,5	1	65,8	103,7	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-02.06	3.SH.A.03.01.B-M	157,5	1	66,5	104,8	361,0	91,3	100,6	99,9	69,2
SH3-02.07	3.SH.A.03.01.B	157,5	1	66,5	104,8	361,0	91,3	100,6	99,9	69,2
SH3-02.08	3.SH.T.03.01.A-M	157,5	1	65,8	103,7	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-02.09	3.SH.T.03.01.A	157,5	1	65,8	103,7	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-02.10	3.SH.T.03.01.B-M	157,5	1	66,2	104,3	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-02.11	3.SH.T.03.01.B	157,5	1	66,2	104,3	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-02.12	3.SH.C.03.01.A-M	186,5	1	58,2	108,6	370,0	92,0	105,1	99,9	73,0
SH3-03		4.284,9	26	63,3	2.714,5	9.395,7	2.424,8	2.622,5	2.629,6	1.718,8
SH3-03.01	3.SH.C.03.01.A	203,1	1	53,5	108,6	370,0	92,0	105,1	99,9	73,0
SH3-03.02	3.SH.T.03.01.B-M	159,4	1	65,4	104,3	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-03.03	3.SH.T.03.01.B	159,2	1	65,5	104,3	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-03.04	3.SH.T.03.01.A-M	158,7	1	65,3	103,7	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1

SH3-03.05	3.SH.T.03.01.A	158,2	1	65,5	103,7	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-03.06	3.SH.A.03.01.B-M	157,8	1	66,4	104,8	361,0	91,3	100,6	99,9	69,2
SH3-03.07	3.SH.A.03.01.B	157,4	1	66,6	104,8	361,0	91,3	100,6	99,9	69,2
SH3-03.08	3.SH.T.03.01.A-M	157,3	1	65,9	103,7	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-03.09	3.SH.T.03.01.A	157,3	1	65,9	103,7	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-03.10	3.SH.T.03.01.B-M	157,4	1	66,3	104,3	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-03.11	3.SH.T.03.01.B	157,6	1	66,2	104,3	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-03.12	3.SH.T.03.01.A-M	158,0	1	65,6	103,7	360,0	93,0	100,3	101,6	65,1
SH3-03.13	3.SH.C.03.01.A1-M	203,7	1	53,4	108,8	370,0	92,0	105,1	99,9	73,0
SH3-03.14	3.SH.T.03.02.D	203,0	1	51,6	104,7	360,2	94,5	102,0	101,4	62,3
SH3-03.15	3.SH.T.03.02.A-M	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-03.16	3.SH.T.03.02.A	157,4	1	66,2	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-03.17	3.SH.T.03.02.B-M	157,3	1	66,0	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-03.18	3.SH.T.03.02.B	157,3	1	66,0	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-03.19	3.SH.T.03.02.A-M	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-03.20	3.SH.A.03.02.D-M	157,7	1	65,9	104,0	351,6	90,1	98,2	101,2	62,1
SH3-03.21	3.SH.A.03.02.B-M	158,2	1	64,4	102,0	359,8	92,3	97,7	98,6	71,2
SH3-03.22	3.SH.T.03.02.B	158,7	1	65,4	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-03.23	3.SH.T.03.02.A-M	159,1	1	65,4	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-03.24	3.SH.T.03.02.A1	159,1	1	65,7	104,6	360,8	94,5	101,2	101,5	63,6
SH3-03.25	3.SH.T.03.02.B1	159,1	1	63,8	101,6	360,4	94,5	98,2	98,7	69,0
SH3-03.26	3.SH.C.03.02.A1	197,9	1	54,1	107,0	380,3	93,4	104,8	105,4	76,7
SH3-04		4.108,0	26	65,9	2.705,6	9.367,6	2.433,8	2.610,0	2.633,8	1.690,0
SH3-04.01	3.SH.C.03.02.A	164,0	1	65,2	106,9	380,0	93,4	102,8	104,6	79,2
SH3-04.02	3.SH.T.03.02.B	157,5	1	65,9	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-04.03	3.SH.T.03.02.A-M	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-04.04	3.SH.T.03.02.A	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-04.05	3.SH.T.03.02.B-M	157,5	1	65,9	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-04.06	3.SH.A.03.02.B	157,5	1	64,7	102,0	359,8	92,3	97,7	98,6	71,2
SH3-04.07	3.SH.A.03.02.D	157,5	1	66,0	104,0	351,6	90,1	98,2	101,2	62,1
SH3-04.08	3.SH.T.03.02.A	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-04.09	3.SH.T.03.02.B-M	157,5	1	65,9	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-04.10	3.SH.T.03.02.B	157,5	1	65,9	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-04.11	3.SH.T.03.02.A-M	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-04.12	3.SH.T.03.02.A	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-04.13	3.SH.A.03.02.D-M	157,5	1	66,0	104,0	351,6	90,1	98,2	101,2	62,1
SH3-04.14	3.SH.A.03.02.D	157,5	1	66,0	104,0	351,6	90,1	98,2	101,2	62,1
SH3-04.15	3.SH.T.03.02.A-M	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-04.16	3.SH.T.03.02.A	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-04.17	3.SH.T.03.02.B-M	157,5	1	65,9	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-04.18	3.SH.T.03.02.B	157,5	1	65,9	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-04.19	3.SH.T.03.02.A-M	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-04.20	3.SH.A.03.02.D-M	157,5	1	66,0	104,0	351,6	90,1	98,2	101,2	62,1

SH3-04.21	3.SH.A.03.02.B-M	157,5	1	64,7	102,0	359,8	92,3	97,7	98,6	71,2
SH3-04.22	3.SH.T.03.02.B	157,5	1	65,9	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-04.23	3.SH.T.03.02.A-M	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-04.24	3.SH.T.03.02.A	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-04.25	3.SH.T.03.02.B-M	157,5	1	65,9	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-04.26	3.SH.C.03.02.A-M	164,0	1	65,2	106,9	380,0	93,4	102,8	104,6	79,2
SH3-05		4.947,8	27	59,7	2.952,7	10.284,9	2.660,8	2.873,4	2.883,1	1.867,6
SH3-05.01	3.SH.C.03.02.A	197,8	1	54,1	106,9	380,0	93,4	102,8	104,6	79,2
SH3-05.02	3.SH.T.03.02.B	157,5	1	65,9	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-05.03	3.SH.T.03.02.A-M	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-05.04	3.SH.T.03.02.A	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-05.05	3.SH.T.03.02.B-M	157,5	1	65,9	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-05.06	3.SH.T.03.02.B	157,5	1	65,9	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-05.07	3.SH.T.03.02.A-M	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-05.08	3.SH.T.03.02.A	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-05.09	3.SH.A.03.02.B	202,5	1	50,4	102,0	359,8	92,3	97,7	98,6	71,2
SH3-05.10	3.SH.A.03.02.B-M	202,5	1	50,4	102,0	359,8	92,3	97,7	98,6	71,2
SH3-05.11	3.SH.T.03.02.A-M	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-05.12	3.SH.T.03.02.A	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-05.13	3.SH.T.03.02.B-M	157,5	1	65,9	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-05.14	3.SH.T.03.02.B	157,5	1	65,9	103,8	360,2	94,5	100,9	101,2	63,6
SH3-05.15	3.SH.T.03.02.A-M	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-05.16	3.SH.T.03.02.A	157,5	1	66,1	104,1	360,0	94,6	100,9	101,3	63,2
SH3-05.17	3.SH.T.03.02.E	430,1	1	44,5	191,2	700,0	170,0	190,0	193,0	147,0
SH3-05.18	3.SH.T.03.02.D1	211,1	1	50,1	105,7	360,2	94,5	102,0	101,4	62,3
SH3-05.19	3.SH.T.03.02.F	165,6	1	66,2	109,5	380,2	99,1	107,0	106,1	68,0
SH3-05.20	3.SH.T.03.02.L1	165,6	1	65,8	108,9	380,1	99,1	106,9	106,4	67,7
SH3-05.21	3.SH.T.03.02.L	165,6	1	65,7	108,8	380,1	99,1	106,9	106,4	67,7
SH3-05.22	3.SH.A.03.02.K	212,9	1	51,2	109,1	374,0	92,9	106,0	106,8	68,3
SH3-05.23	3.SH.A.03.02.J	212,9	1	51,2	109,1	374,0	92,9	106,0	106,8	68,3
SH3-05.24	3.SH.T.03.02.G	165,6	1	66,3	109,8	380,1	99,1	106,9	106,4	67,7
SH3-05.25	3.SH.T.03.02.I-M	165,6	1	66,2	109,6	380,1	99,1	106,9	106,4	67,7
SH3-05.26	3.SH.T.03.02.I	165,6	1	66,2	109,6	380,1	99,1	106,9	106,4	67,7
SH3-05.27	3.SH.C.03.02.B	236,9	1	50,0	118,4	415,4	108,6	118,0	118,8	70,0

PHỤ LỤC II
TỔNG HỢP MẪU NHÀ LIÊN KẾ CÓ SÂN VƯỜN (TH)

(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLHD&VLXD ngày tháng năm 2026 của Sở Xây dựng Đồng Nai).

Ký hiệu lô đất áp dụng mẫu nhà	Mẫu nhà áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Số lô	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích chiếm đất (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)		
							Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3
TH3-01		6.205,3	39	59,8	3.713,7	9.104,3	3.530,8	3.268,2	2.305,3
TH3-01.01	3.TH.C.05.01.A	172,0	1	54,5	93,7	231,5	86,7	83,9	60,9
TH3-01.02	3.TH.T.05.01.B	140,0	1	67,2	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-01.03	3.TH.T.05.01.B-M	140,0	1	67,2	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-01.04	3.TH.T.05.01.A	140,0	1	67,2	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-01.05	3.TH.T.05.01.A-M	140,0	1	67,2	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-01.06	3.TH.T.05.01.B	140,0	1	67,2	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-01.07	3.TH.C.05.01.E	180,0	1	53,8	96,8	240,0	90,3	88,1	61,6
TH3-01.08	3.TH.C.05.01.A	180,0	1	52,0	93,7	231,5	86,7	83,9	60,9
TH3-01.09	3.TH.T.05.01.B2	140,0	1	67,5	94,5	230,0	89,8	82,3	57,9
TH3-01.10	3.TH.T.05.01.B-M	140,1	1	67,2	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-01.11	3.TH.T.05.01.A2	140,3	1	66,9	93,9	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-01.12	3.TH.T.05.01.A4	140,8	1	67,0	94,4	230,1	90,2	81,9	58,0
TH3-01.13	3.TH.T.05.01.B1	141,6	1	67,0	94,9	230,2	90,7	82,7	56,8
TH3-01.14	3.TH.C.05.01.E2	183,6	1	52,6	96,5	240,2	91,4	89,5	59,3
TH3-01.15	3.TH.C.05.01.E-M	180,5	1	53,6	96,8	240,0	90,3	88,1	61,6
TH3-01.16	3.TH.T.05.01.B-M	140,1	1	67,2	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-01.17	3.TH.T.05.01.A	140,0	1	67,2	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-01.18	3.TH.T.05.01.A-M	140,2	1	67,1	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-01.19	3.TH.C.05.01.B	271,1	1	35,5	96,2	234,9	90,0	84,3	60,6
TH3-01.20	3.TH.C.05.01.C	356,6	1	32,7	116,7	289,8	109,8	105,8	74,2
TH3-01.21	3.TH.T.05.01.A3	140,5	1	66,9	94,0	230,1	90,2	82,5	57,4
TH3-01.22	3.TH.T.05.01.A	140,2	1	67,1	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-01.23	3.TH.T.05.01.A-M	140,0	1	67,2	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-01.24	3.TH.T.05.01.B	140,0	1	67,2	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-01.25	3.TH.C.05.01.E	180,4	1	53,7	96,8	240,0	90,3	88,1	61,6
TH3-01.26	3.TH.C.05.01.E1	182,9	1	54,0	98,7	240,0	93,0	88,1	58,9
TH3-01.27	3.TH.T.05.01.B3	141,3	1	67,8	95,7	230,0	89,0	83,6	57,4
TH3-01.28	3.TH.T.05.01.A1	140,7	1	66,9	94,1	230,0	89,9	82,2	57,9
TH3-01.29	3.TH.T.05.01.A-M	140,3	1	67,1	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-01.30	3.TH.T.05.01.B	140,1	1	67,2	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-01.31	3.TH.T.05.01.B-M	140,0	1	67,2	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-01.32	3.TH.C.05.01.A-M	180,0	1	52,0	93,7	231,5	86,7	83,9	60,9
TH3-01.33	3.TH.C.05.01.E-M	180,0	1	53,8	96,8	240,0	90,3	88,1	61,6
TH3-01.34	3.TH.T.05.01.B-M	140,0	1	67,2	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-01.35	3.TH.T.05.01.A	140,0	1	67,2	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-01.36	3.TH.T.05.01.A-M	140,0	1	67,2	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0

TH3-01.37	3.TH.T.05.01.B	140,0	1	67,2	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-01.38	3.TH.T.05.01.B-M	140,0	1	67,2	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-01.39	3.TH.C.05.01.A-M	172,0	1	54,5	93,7	231,5	86,7	83,9	60,9
TH3-02		3.966,1	18	50,8	2.014,3	5.029,6	1.938,8	1.788,7	1.302,1
TH3-02.01	3.TH.C.05.01.D	518,7	1	27,6	143,2	350,2	134,2	124,5	91,5
TH3-02.02	3.TH.T.05.01.C-M	211,5	1	51,1	108,1	270,0	104,8	95,6	69,6
TH3-02.03	3.TH.T.05.01.D	199,3	1	54,3	108,1	270,0	104,8	95,6	69,6
TH3-02.04	3.TH.T.05.01.D-M	188,8	1	57,3	108,1	270,0	104,8	95,6	69,6
TH3-02.05	3.TH.T.05.01.C	180,1	1	60,0	108,1	270,0	104,8	95,6	69,6
TH3-02.06	3.TH.T.05.01.C-M	173,0	1	62,5	108,1	270,0	104,8	95,6	69,6
TH3-02.07	3.TH.T.05.01.D	167,6	1	64,5	108,1	270,0	104,8	95,6	69,6
TH3-02.08	3.TH.T.05.01.D-M	163,8	1	66,0	108,1	270,0	104,8	95,6	69,6
TH3-02.09	3.TH.C.05.01.G	342,6	1	32,6	111,6	280,4	105,3	101,5	73,6
TH3-02.10	3.TH.C.05.01.F	371,2	1	36,2	134,4	338,6	126,8	122,8	89,0
TH3-02.11	3.TH.T.05.01.C-M	164,5	1	65,7	108,1	270,0	104,8	95,6	69,6
TH3-02.12	3.TH.T.05.01.D	164,5	1	65,7	108,1	270,0	104,8	95,6	69,6
TH3-02.13	3.TH.T.05.01.D-M	164,5	1	65,7	108,1	270,0	104,8	95,6	69,6
TH3-02.14	3.TH.T.05.01.C	164,5	1	65,7	108,1	270,0	104,8	95,6	69,6
TH3-02.15	3.TH.T.05.01.C-M	164,5	1	65,7	108,1	270,0	104,8	95,6	69,6
TH3-02.16	3.TH.T.05.01.D	164,5	1	65,7	108,1	270,0	104,8	95,6	69,6
TH3-02.17	3.TH.T.05.01.D-M	164,5	1	65,7	108,1	270,0	104,8	95,6	69,6
TH3-02.18	3.TH.C.05.01.G	298,0	1	37,4	111,6	280,4	105,3	101,5	73,6
TH3-03		3.797,2	23	56,6	2.148,6	5.277,5	2.046,3	1.886,4	1.344,8
TH3-03.01	3.TH.C.05.01.A	174,8	1	53,6	93,7	231,5	86,7	83,9	60,9
TH3-03.02	3.TH.T.05.01.B	157,5	1	59,8	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-03.03	3.TH.T.05.01.B-M	157,5	1	59,8	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-03.04	3.TH.T.05.01.A	157,5	1	59,7	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-03.05	3.TH.T.05.01.A-M	157,5	1	59,7	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-03.06	3.TH.A.05.01.B	157,5	1	57,4	90,4	223,9	85,7	80,4	57,8
TH3-03.07	3.TH.A.05.01.B-M	157,5	1	57,4	90,4	223,9	85,7	80,4	57,8
TH3-03.08	3.TH.T.05.01.A	157,5	1	59,7	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-03.09	3.TH.T.05.01.A-M	157,5	1	59,7	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-03.10	3.TH.T.05.01.B	157,5	1	59,8	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-03.11	3.TH.C.05.01.E	248,6	1	38,9	96,8	240,0	90,3	88,1	61,6
TH3-03.12	3.TH.C.05.01.A	236,0	1	39,7	93,7	231,5	86,7	83,9	60,9
TH3-03.13	3.TH.T.05.01.B	157,5	1	59,8	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-03.14	3.TH.T.05.01.B-M	157,5	1	59,8	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-03.15	3.TH.T.05.01.A	157,5	1	59,7	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-03.16	3.TH.T.05.01.A-M	157,5	1	59,7	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-03.17	3.TH.A.05.01.B	157,5	1	57,4	90,4	223,9	85,7	80,4	57,8
TH3-03.18	3.TH.A.05.01.B-M	157,5	1	57,4	90,4	223,9	85,7	80,4	57,8
TH3-03.19	3.TH.T.05.01.A	157,5	1	59,7	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0
TH3-03.20	3.TH.T.05.01.A-M	157,5	1	59,7	94,1	230,3	90,0	82,3	58,0

TH3-03.21	3.TH.T.05.01.B	157,5	1	59,8	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-03.22	3.TH.T.05.01.B-M	157,5	1	59,8	94,1	230,0	90,8	81,3	57,9
TH3-03.23	3.TH.C.05.01.A1	145,3	1	62,8	91,2	226,5	84,2	81,4	60,9
TH3-04		5.142,2	33	53,1	2.728,5	6.860,2	2.422,9	2.413,0	2.024,3
TH3-04.01	3.TH.C.03.01.C	351,3	1	37,4	131,4	340,1	119,1	117,0	104,0
TH3-04.02	3.TH.T.03.01.B	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.03	3.TH.T.03.01.B-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.04	3.TH.T.03.01.B	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.05	3.TH.T.03.01.A-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.06	3.TH.T.03.01.A	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.07	3.TH.T.03.01.B-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.08	3.TH.T.03.01.B	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.09	3.TH.C.03.01.A	180,0	1	44,2	79,6	199,6	70,8	71,0	57,8
TH3-04.10	3.TH.C.03.01.A-M	180,0	1	44,2	79,6	199,6	70,8	71,0	57,8
TH3-04.11	3.TH.T.03.01.B-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.12	3.TH.T.03.01.B	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.13	3.TH.T.03.01.A-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.14	3.TH.T.03.01.A	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.15	3.TH.T.03.01.B-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.16	3.TH.T.03.01.B	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.17	3.TH.C.03.01.A	194,5	1	40,9	79,6	199,6	70,8	71,0	57,8
TH3-04.18	3.TH.C.03.01.A-M	194,5	1	40,9	79,6	199,6	70,8	71,0	57,8
TH3-04.19	3.TH.T.03.01.B-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.20	3.TH.T.03.01.B	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.21	3.TH.T.03.01.A-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.22	3.TH.T.03.01.A	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.23	3.TH.T.03.01.B-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.24	3.TH.T.03.01.B	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.25	3.TH.C.03.01.A	180,0	1	44,2	79,6	199,6	70,8	71,0	57,8
TH3-04.26	3.TH.C.03.01.A-M	180,0	1	44,2	79,6	199,6	70,8	71,0	57,8
TH3-04.27	3.TH.T.03.01.B-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.28	3.TH.T.03.01.B	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.29	3.TH.T.03.01.A-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.30	3.TH.T.03.01.A	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.31	3.TH.T.03.01.B-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.32	3.TH.T.03.01.B	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-04.33	3.TH.C.03.01.B	306,9	1	41,2	126,5	320,0	109,0	120,0	91,0
TH3-05		3.928,0	28	56,7	2.228,1	5.602,0	1.982,4	1.965,2	1.654,4
TH3-05.01	3.TH.C.03.01.A-M	172,0	1	46,3	79,6	199,6	70,8	71,0	57,8
TH3-05.02	3.TH.T.03.01.B-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.03	3.TH.T.03.01.B	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.04	3.TH.T.03.01.A-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.05	3.TH.T.03.01.A	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3

TH3-05.06	3.TH.T.03.01.B-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.07	3.TH.A.03.01.B	135,0	1	58,0	78,3	200,4	70,8	70,3	59,3
TH3-05.08	3.TH.A.03.01.A-M	135,0	1	58,8	79,4	200,4	70,8	70,3	59,3
TH3-05.09	3.TH.T.03.01.A	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.10	3.TH.T.03.01.B-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.11	3.TH.T.03.01.B	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.12	3.TH.T.03.01.A-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.13	3.TH.T.03.01.A	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.14	3.TH.C.03.01.A	172,0	1	46,3	79,6	199,6	70,8	71,0	57,8
TH3-05.15	3.TH.C.03.01.A-M	172,0	1	46,3	79,6	199,6	70,8	71,0	57,8
TH3-05.16	3.TH.T.03.01.A-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.17	3.TH.T.03.01.A	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.18	3.TH.T.03.01.B-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.19	3.TH.T.03.01.B	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.20	3.TH.T.03.01.A-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.21	3.TH.A.03.01.A	135,0	1	58,8	79,4	200,4	70,8	70,3	59,3
TH3-05.22	3.TH.A.03.01.B-M	135,0	1	58,0	78,3	200,4	70,8	70,3	59,3
TH3-05.23	3.TH.T.03.01.B	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.24	3.TH.T.03.01.A-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.25	3.TH.T.03.01.A	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.26	3.TH.T.03.01.B-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.27	3.TH.T.03.01.B	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-05.28	3.TH.C.03.01.A	172,0	1	46,3	79,6	199,6	70,8	71,0	57,8
TH3-06		5.019,9	34	53,6	2.691,2	6.819,4	2.416,0	2.370,4	2.033,0
TH3-06.01	3.TH.C.03.01.A-M	194,5	1	40,9	79,6	199,6	70,8	71,0	57,8
TH3-06.02	3.TH.T.03.01.A-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-06.03	3.TH.T.03.01.A	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-06.04	3.TH.T.03.01.B-M	135,1	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-06.05	3.TH.T.03.01.B	135,3	1	58,9	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-06.06	3.TH.T.03.01.B-M	135,5	1	58,8	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-06.07	3.TH.C.03.01.A	181,3	1	43,9	79,6	199,6	70,8	71,0	57,8
TH3-06.08	3.TH.C.03.02.A	182,0	1	42,9	78,1	205,0	73,0	70,6	61,4
TH3-06.09	3.TH.T.03.02.A2	135,9	1	58,1	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-06.10	3.TH.T.03.02.B-M	135,5	1	58,3	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-06.11	3.TH.T.03.02.B	135,2	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-06.12	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-06.13	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-06.14	3.TH.T.03.02.B-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-06.15	3.TH.T.03.02.B	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-06.16	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-06.17	3.TH.C.03.02.A-M	194,5	1	40,2	78,1	205,0	73,0	70,6	61,4
TH3-06.18	3.TH.C.03.02.A	194,5	1	40,2	78,1	205,0	73,0	70,6	61,4
TH3-06.19	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4

TH3-06.20	3.TH.T.03.02.B-M	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-06.21	3.TH.T.03.02.B	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-06.22	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-06.23	3.TH.T.03.02.A1	135,1	1	58,5	79,0	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-06.24	3.TH.T.03.02.B-M	135,3	1	58,4	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-06.25	3.TH.T.03.02.B	135,6	1	58,3	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-06.26	3.TH.T.03.02.A-M	136,0	1	58,0	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-06.27	3.TH.C.03.02.A-M	182,1	1	42,9	78,1	205,0	73,0	70,6	61,4
TH3-06.28	3.TH.C.03.01.A-M	181,2	1	43,9	79,6	199,6	70,8	71,0	57,8
TH3-06.29	3.TH.T.03.01.B	135,5	1	58,8	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-06.30	3.TH.T.03.01.B-M	135,2	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-06.31	3.TH.T.03.01.B	135,1	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-06.32	3.TH.T.03.01.A-M	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-06.33	3.TH.T.03.01.A	135,0	1	59,0	79,7	200,1	70,8	70,0	59,3
TH3-06.34	3.TH.C.03.01.A	194,5	1	40,9	79,6	199,6	70,8	71,0	57,8
TH3-07		8.248,0	60	57,2	4.716,9	12.050,0	4.278,4	4.145,2	3.626,4
TH3-07.01	3.TH.C.03.02.A	172,0	1	45,4	78,1	205,0	73,0	70,6	61,4
TH3-07.02	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.03	3.TH.T.03.02.B-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-07.04	3.TH.T.03.02.B	135,0	1	57,9	78,1	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-07.05	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	57,9	78,1	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.06	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.07	3.TH.A.03.02.B-M	135,0	1	58,5	79,0	202,5	72,6	69,1	60,8
TH3-07.08	3.TH.A.03.02.B	135,0	1	58,5	79,0	202,5	72,6	69,1	60,8
TH3-07.09	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.10	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.11	3.TH.T.03.02.B-M	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-07.12	3.TH.T.03.02.B	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-07.13	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.14	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	57,9	78,1	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.15	3.TH.A.03.02.B-M	135,0	1	59,0	79,6	202,5	72,6	69,1	60,8
TH3-07.16	3.TH.A.03.02.B	135,0	1	56,9	76,8	202,5	72,6	69,1	60,8
TH3-07.17	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.18	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.19	3.TH.T.03.02.B-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-07.20	3.TH.T.03.02.B	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-07.21	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.22	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.23	3.TH.A.03.02.B-M	135,0	1	58,4	78,9	202,5	72,6	69,1	60,8
TH3-07.24	3.TH.A.03.02.B	135,0	1	58,4	78,9	202,5	72,6	69,1	60,8
TH3-07.25	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.26	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.27	3.TH.T.03.02.B-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	69,2	60,0

TH3-07.28	3.TH.T.03.02.B	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-07.29	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.30	3.TH.C.03.02.A-M	172,0	1	45,9	78,9	205,0	73,0	70,6	61,4
TH3-07.31	3.TH.C.03.02.A	172,0	1	45,9	78,9	205,0	73,0	70,6	61,4
TH3-07.32	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.33	3.TH.T.03.02.B-M	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-07.34	3.TH.T.03.02.B	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-07.35	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.36	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.37	3.TH.A.03.02.B-M	135,0	1	56,9	76,8	202,5	72,6	69,1	60,8
TH3-07.38	3.TH.A.03.02.B	135,0	1	56,9	76,8	202,5	72,6	69,1	60,8
TH3-07.39	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.40	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.41	3.TH.T.03.02.B-M	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-07.42	3.TH.T.03.02.B	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-07.43	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.44	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.45	3.TH.A.03.02.B-M	135,0	1	56,9	76,8	202,5	72,6	69,1	60,8
TH3-07.46	3.TH.A.03.02.B	135,0	1	56,9	76,8	202,5	72,6	69,1	60,8
TH3-07.47	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.48	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.49	3.TH.T.03.02.B-M	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-07.50	3.TH.T.03.02.B	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-07.51	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.52	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.53	3.TH.A.03.02.B-M	135,0	1	56,9	76,8	202,5	72,6	69,1	60,8
TH3-07.54	3.TH.A.03.02.B	135,0	1	56,9	76,8	202,5	72,6	69,1	60,8
TH3-07.55	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.56	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.57	3.TH.T.03.02.B-M	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-07.58	3.TH.T.03.02.B	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-07.59	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-07.60	3.TH.C.03.02.A-M	172,0	1	45,4	78,1	205,0	73,0	70,6	61,4
TH3-08		4.894,7	32	52,3	2.559,4	6.520,2	2.318,2	2.249,2	1.952,8
TH3-08.01	3.TH.C.03.02.A	194,5	1	40,2	78,1	205,0	73,0	70,6	61,4
TH3-08.02	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.03	3.TH.T.03.02.B-M	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-08.04	3.TH.T.03.02.B	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-08.05	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.06	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.07	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.08	3.TH.C.03.02.A-M	180,0	1	43,4	78,1	205,0	73,0	70,6	61,4
TH3-08.09	3.TH.C.03.02.A	180,0	1	43,4	78,1	205,0	73,0	70,6	61,4

TH3-08.10	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.11	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.12	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.13	3.TH.T.03.02.B-M	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-08.14	3.TH.T.03.02.B	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-08.15	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.16	3.TH.C.03.02.B	231,4	1	43,7	101,1	250,0	92,0	88,0	70,0
TH3-08.17	3.TH.C.03.02.C	314,3	1	30,3	95,2	240,2	89,0	83,2	68,0
TH3-08.18	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.19	3.TH.T.03.02.B-M	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-08.20	3.TH.T.03.02.B	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-08.21	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.22	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.23	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.24	3.TH.C.03.02.A-M	180,0	1	43,4	78,1	205,0	73,0	70,6	61,4
TH3-08.25	3.TH.C.03.02.A	180,0	1	43,4	78,1	205,0	73,0	70,6	61,4
TH3-08.26	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.27	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.28	3.TH.T.03.02.A	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.29	3.TH.T.03.02.B-M	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-08.30	3.TH.T.03.02.B	135,0	1	58,5	79,0	200,0	70,8	69,2	60,0
TH3-08.31	3.TH.T.03.02.A-M	135,0	1	58,4	78,9	200,0	70,8	68,8	60,4
TH3-08.32	3.TH.C.03.02.A-M	194,5	1	40,2	78,1	205,0	73,0	70,6	61,4

PHỤ LỤC III

TỔNG HỢP MẪU NHÀ BIỆT THỰ SONG LẬP (SV)

(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLHD&VLXD ngày tháng năm 2026 của Sở Xây dựng Đồng Nai)

Ký hiệu lô đất áp dụng mẫu nhà	Mẫu nhà áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Số lô	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích chiếm đất (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)		
							Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3
SV3-01		1.556,6	4	38,0	591,4	1.439,0	463,2	517,8	458,0
SV3-01.01	3.SV.C.03.02.A-M	482,5	1	34,3	165,7	399,7	129,8	142,7	127,2
SV3-01.02	3.SV.T.03.02	270,0	1	48,1	130,0	319,8	101,8	116,2	101,8
SV3-01.03	3.SV.T.03.02-M	270,0	1	48,1	130,0	319,8	101,8	116,2	101,8
SV3-01.04	3.SV.C.03.02.A	534,1	1	31,0	165,7	399,7	129,8	142,7	127,2
SV3-02		5.740,6	24	52,3	3.000,0	7449,6	2440,8	2680,8	2328,0
SV3-02.01	3.SV.T.03.01-M	238,3	1	52,5	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.02	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.03	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.04	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.05	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.06	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.07	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.08	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.09	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.10	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.11	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.12	3.SV.T.03.01	232,0	1	53,9	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.13	3.SV.T.03.01-M	232,0	1	53,9	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.14	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.15	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.16	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.17	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.18	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.19	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.20	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.21	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.22	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.23	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-02.24	3.SV.T.03.01	238,3	1	52,5	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-03		3.648,0	14	49,1	1.792,0	4444,8	1464,0	1596,2	1384,6
SV3-03.01	3.SV.T.03.01-M	272,0	1	46,0	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-03.02	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-03.03	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0

SV3-03.04	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-03.05	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-03.06	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-03.07	3.SV.C.03.01.A	352,0	1	41,5	146,0	360,0	121,8	127,9	110,3
SV3-03.08	3.SV.C.03.01.A-M	352,0	1	41,5	146,0	360,0	121,8	127,9	110,3
SV3-03.09	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-03.10	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-03.11	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-03.12	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-03.13	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-03.14	3.SV.T.03.01	272,0	1	46,0	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-04		6.288,0	38	55,6	3.496,9	8039,6	2980,0	3020,8	2038,8
SV3-04.01	3.SV.C.01.01.A-M	232,0	1	44,0	102,0	239,8	86,0	88,4	65,4
SV3-04.02	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.03	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.04	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.05	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.06	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.07	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.08	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.09	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.10	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.11	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.12	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.13	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.14	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.15	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.16	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.17	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.18	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.19	3.SV.T.01.01	192,0	1	47,6	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.20	3.SV.T.01.01-M	192,0	1	47,6	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.21	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.22	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.23	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.24	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.25	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.26	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.27	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.28	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.29	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.30	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.31	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0

SV3-04.32	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.33	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.34	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.35	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.36	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.37	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-04.38	3.SV.C.01.01.A	232,0	1	44,0	102,0	239,8	86,0	88,4	65,4
SV3-07		5.740,6	24	52,3	3.000,0	7449,6	2440,8	2680,8	2328,0
SV3-07.01	3.SV.T.03.01-M	238,3	1	52,5	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.02	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.03	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.04	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.05	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.06	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.07	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.08	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.09	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.10	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.11	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.12	3.SV.T.03.01	232,0	1	53,9	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.13	3.SV.T.03.01-M	232,0	1	53,9	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.14	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.15	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.16	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.17	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.18	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.19	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.20	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.21	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.22	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.23	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-07.24	3.SV.T.03.01	238,3	1	52,5	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-08		3.648,0	14	49,1	1.792,0	4444,8	1464,0	1596,2	1384,6
SV3-08.01	3.SV.T.03.01-M	272,0	1	46,0	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-08.02	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-08.03	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-08.04	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-08.05	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-08.06	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-08.07	3.SV.C.03.01.A	352,0	1	41,5	146,0	360,0	121,8	127,9	110,3
SV3-08.08	3.SV.C.03.01.A-M	352,0	1	41,5	146,0	360,0	121,8	127,9	110,3
SV3-08.09	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-08.10	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0

SV3-08.11	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-08.12	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-08.13	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-08.14	3.SV.T.03.01	272,0	1	46,0	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-09		6.288,0	38	55,6	3.496,9	8039,6	2980,0	3020,8	2038,8
SV3-09.01	3.SV.C.01.01.A-M	232,0	1	44,0	102,0	239,8	86,0	88,4	65,4
SV3-09.02	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.03	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.04	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.05	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.06	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.07	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.08	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.09	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.10	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.11	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.12	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.13	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.14	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.15	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.16	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.17	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.18	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.19	3.SV.T.01.01	192,0	1	47,6	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.20	3.SV.T.01.01-M	192,0	1	47,6	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.21	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.22	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.23	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.24	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.25	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.26	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.27	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.28	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.29	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.30	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.31	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.32	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.33	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.34	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.35	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.36	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.37	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-09.38	3.SV.C.01.01.A	232,0	1	44,0	102,0	239,8	86,0	88,4	65,4

SV3-10		4.621,5	17	47,7	2.204,6	5445,8	1785,2	1963,5	1697,1
SV3-10.01	3.SV.C.03.01.B	566,8	1	29,4	166,6	399,8	132,4	147,7	119,7
SV3-10.02	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-10.03	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-10.04	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-10.05	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-10.06	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-10.07	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-10.08	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-10.09	3.SV.T.03.01	232,0	1	53,9	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-10.10	3.SV.T.03.01-M	232,0	1	53,9	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-10.11	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-10.12	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-10.13	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-10.14	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-10.15	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-10.16	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-10.17	3.SV.C.03.01.C	470,7	1	34,6	163,0	390,0	127,3	140,3	122,4
SV3-11		3.648,0	14	49,1	1.792,0	4444,8	1464,0	1596,2	1384,6
SV3-11.01	3.SV.T.03.01-M	272,0	1	46,0	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-11.02	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-11.03	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-11.04	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-11.05	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-11.06	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-11.07	3.SV.C.03.01.A	352,0	1	41,5	146,0	360,0	121,8	127,9	110,3
SV3-11.08	3.SV.C.03.01.A-M	352,0	1	41,5	146,0	360,0	121,8	127,9	110,3
SV3-11.09	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-11.10	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-11.11	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-11.12	3.SV.T.03.01	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-11.13	3.SV.T.03.01-M	240,0	1	52,1	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-11.14	3.SV.T.03.01	272,0	1	46,0	125,0	310,4	101,7	111,7	97,0
SV3-12		6.288,0	38	55,6	3.496,9	8039,6	2980,0	3020,8	2038,8
SV3-12.01	3.SV.C.01.01.A-M	232,0	1	44,0	102,0	239,8	86,0	88,4	65,4
SV3-12.02	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.03	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.04	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.05	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.06	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.07	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.08	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.09	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0

SV3-12.10	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.11	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.12	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.13	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.14	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.15	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.16	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.17	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.18	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.19	3.SV.T.01.01	192,0	1	47,6	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.20	3.SV.T.01.01-M	192,0	1	47,6	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.21	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.22	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.23	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.24	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.25	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.26	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.27	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.28	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.29	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.30	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.31	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.32	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.33	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.34	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.35	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.36	3.SV.T.01.01-M	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.37	3.SV.T.01.01	160,0	1	57,2	91,5	210,0	78,0	79,0	53,0
SV3-12.38	3.SV.C.01.01.A	232,0	1	44,0	102,0	239,8	86,0	88,4	65,4
SV3-13		3.656,0	16	51,3	1.876,0	4861,6	1687,2	1589,2	1585,2
SV3-13.01	3.SV.C.02.02.A-M	320,0	1	43,4	139,0	345,4	119,4	116,8	109,2
SV3-13.02	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-13.03	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-13.04	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-13.05	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-13.06	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-13.07	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-13.08	3.SV.C.02.02.A	312,0	1	44,6	139,0	345,4	119,4	116,8	109,2
SV3-13.09	3.SV.C.02.02.A-M	312,0	1	44,6	139,0	345,4	119,4	116,8	109,2
SV3-13.10	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-13.11	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-13.12	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-13.13	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7

SV3-13.14	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-13.15	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-13.16	3.SV.C.02.02.A	312,0	1	44,6	139,0	345,4	119,4	116,8	109,2
SV3-14		6.288,0	30	53,4	3.358,0	8810,8	3061,2	2851,6	2898,0
SV3-14.01	3.SV.C.02.02.A-M	312,0	1	44,6	139,0	345,4	119,4	116,8	109,2
SV3-14.02	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.03	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.04	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.05	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.06	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.07	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.08	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.09	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.10	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.11	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.12	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.13	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.14	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.15	3.SV.T.02.02	232,0	1	47,4	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.16	3.SV.T.02.02-M	232,0	1	47,4	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.17	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.18	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.19	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.20	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.21	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.22	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.23	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.24	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.25	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.26	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.27	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.28	3.SV.T.02.02-M	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.29	3.SV.T.02.02	200,0	1	55,0	110,0	290,0	100,8	93,5	95,7
SV3-14.30	3.SV.C.02.02.A	312,0	1	44,6	139,0	345,4	119,4	116,8	109,2
SV3-17		3.256,0	14	52,5	1.710,0	4359,4	1464,2	1487,4	1407,8
SV3-17.01	3.SV.C.02.01.A-M	312,0	1	44,2	138,0	349,7	118,0	117,6	114,1
SV3-17.02	3.SV.T.02.01-M	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-17.03	3.SV.T.02.01	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-17.04	3.SV.T.02.01-M	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-17.05	3.SV.T.02.01	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-17.06	3.SV.T.02.01-M	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-17.07	3.SV.T.02.01	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-17.08	3.SV.C.02.01.A	312,0	1	44,2	138,0	349,7	118,0	117,6	114,1

SV3-17.09	3.SV.T.02.03-M	320,0	1	38,4	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-17.10	3.SV.T.02.03	200,0	1	61,5	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-17.11	3.SV.T.02.03-M	200,0	1	61,5	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-17.12	3.SV.T.02.03	200,0	1	61,5	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-17.13	3.SV.T.02.03-M	200,0	1	61,5	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-17.14	3.SV.T.02.03	312,0	1	39,4	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-18		6.018,8	28	56,3	3.388,8	8629,4	2894,8	2947,6	2787,0
SV3-18.01	3.SV.C.02.01.A-M	312,0	1	44,2	138,0	349,7	118,0	117,6	114,1
SV3-18.02	3.SV.T.02.01-M	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-18.03	3.SV.T.02.01	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-18.04	3.SV.T.02.01-M	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-18.05	3.SV.T.02.01	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-18.06	3.SV.T.02.01-M	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-18.07	3.SV.T.02.01	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-18.08	3.SV.T.02.01-M	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-18.09	3.SV.T.02.01	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-18.10	3.SV.T.02.01-M	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-18.11	3.SV.T.02.01	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-18.12	3.SV.T.02.01-M	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-18.13	3.SV.T.02.01	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-18.14	3.SV.T.02.01-M	200,0	1	58,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-18.15	3.SV.T.02.01	232,0	1	50,0	116,0	299,8	100,8	99,0	100,0
SV3-18.16	3.SV.T.02.03-M	231,2	1	53,2	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-18.17	3.SV.T.02.03	211,8	1	58,1	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-18.18	3.SV.T.02.03-M	222,9	1	55,2	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-18.19	3.SV.T.02.03	222,9	1	55,2	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-18.20	3.SV.T.02.03-M	222,9	1	55,2	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-18.21	3.SV.T.02.03	222,9	1	55,2	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-18.22	3.SV.T.02.03-M	222,9	1	55,2	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-18.23	3.SV.T.02.03	200,0	1	61,5	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-18.24	3.SV.T.02.03-M	200,0	1	61,5	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-18.25	3.SV.T.02.03	200,0	1	61,5	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-18.26	3.SV.T.02.03-M	200,0	1	61,5	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-18.27	3.SV.T.02.03	200,0	1	61,5	123,0	310,2	103,9	109,7	96,6
SV3-18.28	3.SV.C.02.03.A	317,3	1	47,5	150,8	360,1	118,8	127,6	113,7
SV3-19		4.539,7	21	54,1	2.453,8	6248,3	2105,2	2198,3	1944,8
SV3-19.01	3.SV.C.02.04.A	242,0	1	54,1	131,0	319,8	107,2	111,2	101,4
SV3-19.02	3.SV.T.02.04-M	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-19.03	3.SV.T.02.04	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-19.04	3.SV.T.02.04-M	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-19.05	3.SV.T.02.04	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-19.06	3.SV.T.02.04-M	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-19.07	3.SV.T.02.04	200,4	1	58,4	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6

SV3-19.08	3.SV.T.02.04.D	191,0	1	48,6	92,9	240,1	74,4	88,6	77,1
SV3-19.09	3.SV.T.02.04.D-M	190,1	1	48,9	92,9	240,1	74,4	88,6	77,1
SV3-19.10	3.SV.T.02.04-M	200,2	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-19.11	3.SV.T.02.04	264,7	1	44,2	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-19.12	3.SV.C.02.04.A-M	264,7	1	49,5	131,0	319,8	107,2	111,2	101,4
SV3-19.13	3.SV.T.02.04	201,5	1	58,1	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-19.14	3.SV.T.02.04.B	341,7	1	35,1	120,0	310,2	109,3	103,5	97,4
SV3-19.15	3.SV.T.02.04-M	201,4	1	58,1	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-19.16	3.SV.T.02.04	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-19.17	3.SV.T.02.04-M	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-19.18	3.SV.T.02.04	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-19.19	3.SV.T.02.04-M	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-19.20	3.SV.T.02.04	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-19.21	3.SV.C.02.04.A-M	242,0	1	54,1	131,0	319,8	107,2	111,2	101,4
SV3-20		4.016,9	19	55,3	2.222,2	5676,5	1935,3	1979,6	1761,6
SV3-20.01	3.SV.T.02.04-M	232,0	1	50,4	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-20.02	3.SV.T.02.04	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-20.03	3.SV.T.02.04-M	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-20.04	3.SV.T.02.04	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-20.05	3.SV.T.02.04-M	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-20.06	3.SV.T.02.04	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-20.07	3.SV.T.02.04-M	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-20.08	3.SV.T.02.04	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-20.09	3.SV.C.02.04.C	353,3	1	38,8	137,0	308,7	111,1	100,0	97,6
SV3-20.10	3.SV.T.02.04.C	210,0	1	50,8	106,6	284,7	98,5	95,0	91,2
SV3-20.11	3.SV.T.02.04.C-M	191,0	1	55,8	106,6	284,7	98,5	95,0	91,2
SV3-20.12	3.SV.T.02.04-M	198,6	1	58,9	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-20.13	3.SV.T.02.04	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-20.14	3.SV.T.02.04-M	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-20.15	3.SV.T.02.04	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-20.16	3.SV.T.02.04-M	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-20.17	3.SV.T.02.04	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-20.18	3.SV.T.02.04-M	200,0	1	58,5	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6
SV3-20.19	3.SV.T.02.04	232,0	1	50,4	117,0	299,9	101,7	105,6	92,6

PHỤ LỤC IV
TỔNG HỢP MẪU NHÀ BIỆT THỰ SONG LẬP (SD)

(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLHD&VLXD ngày tháng năm 2026 của Sở Xây dựng Đồng Nai)

Ký hiệu lô đất áp dụng mẫu nhà	Mẫu nhà áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Số lô	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích chiếm đất (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)		
							Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3
SV3-05		2.490,6	12	61,4	1.530,0	4200,0	1284,0	1500,0	1416,0
SV3-05.01	3.SD.T.01.01	290,6	1	43,9	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-05.02	3.SD.T.01.01-M	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-05.03	3.SD.T.01.01	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-05.04	3.SD.T.01.01-M	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-05.05	3.SD.T.01.01	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-05.06	3.SD.T.01.01-M	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-05.07	3.SD.T.01.01	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-05.08	3.SD.T.01.01-M	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-05.09	3.SD.T.01.01	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-05.10	3.SD.T.01.01-M	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-05.11	3.SD.T.01.01	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-05.12	3.SD.T.01.01-M	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-06		4382,4	17	50,9	2.230,5	6065,0	1898,6	2110,0	2056,4
SV3-06.01	3.SD.C.01.03.A-M	282,0	1	51,2	144,5	365,0	110,0	135,0	120,0
SV3-06.02	3.SD.T.01.03	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-06.03	3.SD.T.01.03-M	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-06.04	3.SD.T.01.03	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-06.05	3.SD.T.01.03-M	299,1	1	42,8	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-06.06	3.SD.T.01.03.A-M	370,0	1	39,7	147,0	400,0	124,3	137,0	138,7
SV3-06.07	3.SD.T.01.03.A	376,3	1	39,1	147,0	400,0	124,3	137,0	138,7
SV3-06.08	3.SD.T.01.03	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-06.09	3.SD.T.01.03-M	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-06.10	3.SD.T.01.03	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-06.11	3.SD.T.01.03-M	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-06.12	3.SD.T.01.03	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-06.13	3.SD.T.01.03-M	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-06.14	3.SD.T.01.03	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-06.15	3.SD.T.01.03-M	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-06.16	3.SD.T.01.03	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-06.17	3.SD.T.01.03-M	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-15		7.461,0	36	59,6	4.443,2	12600,0	4068,2	4307,0	4224,8
SV3-15.01	3.SD.T.01.01	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-15.02	3.SD.T.01.01-M	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0

SV3-15.03	3.SD.T.01.01	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-15.04	3.SD.T.01.01-M	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-15.05	3.SD.T.01.01	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-15.06	3.SD.T.01.01-M	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-15.07	3.SD.T.01.01	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-15.08	3.SD.T.01.01-M	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-15.09	3.SD.T.01.01	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-15.10	3.SD.T.01.01-M	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-15.11	3.SD.T.01.01	200,0	1	63,8	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-15.12	3.SD.T.01.01-M	200,0	1	63,7	127,5	350,0	107,0	125,0	118,0
SV3-15.13	3.SD.C.01.01.B	241,1	1	53,9	130,0	340,0	106,0	124,0	110,0
SV3-15.14	3.SD.C.01.02.A	241,9	1	53,7	130,0	360,0	113,0	120,0	127,0
SV3-15.15	3.SD.T.01.02-M	200,2	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.16	3.SD.T.01.02	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.17	3.SD.T.01.02-M	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.18	3.SD.T.01.02	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.19	3.SD.T.01.02-M	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.20	3.SD.T.01.02	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.21	3.SD.T.01.02-M	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.22	3.SD.T.01.02	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.23	3.SD.T.01.02-M	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.24	3.SD.T.01.02	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.25	3.SD.T.01.02-M	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.26	3.SD.T.01.02	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.27	3.SD.T.01.02-M	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.28	3.SD.T.01.02	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.29	3.SD.T.01.02-M	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.30	3.SD.T.01.02	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.31	3.SD.T.01.02-M	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.32	3.SD.T.01.02	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.33	3.SD.T.01.02-M	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.34	3.SD.T.01.02	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.35	3.SD.T.01.02-M	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-15.36	3.SD.T.01.02	377,8	1	31,9	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-16		9.598,7	40	52,5	5.044,2	14030,0	4390,4	4942,4	4697,2
SV3-16.01	3.SD.C.01.03.A-M	282,0	1	51,2	144,5	365,0	110,0	135,0	120,0
SV3-16.02	3.SD.T.01.03	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-16.03	3.SD.T.01.03-M	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-16.04	3.SD.T.01.03	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-16.05	3.SD.T.01.03-M	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-16.06	3.SD.T.01.03	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-16.07	3.SD.T.01.03-M	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-16.08	3.SD.T.01.03	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5

SV3-16.09	3.SD.T.01.03-M	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-16.10	3.SD.T.01.03	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-16.11	3.SD.T.01.03-M	235,0	1	54,5	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-16.12	3.SD.T.01.03	235,1	1	54,4	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-16.13	3.SD.T.01.03-M	235,7	1	54,3	128,0	350,0	110,0	121,5	118,5
SV3-16.14	3.SD.C.01.03.A	284,7	1	50,7	144,5	365,0	110,0	135,0	120,0
SV3-16.15	3.SD.C.01.04.B	286,9	1	43,2	124,0	350,0	110,0	124,0	116,0
SV3-16.16	3.SD.T.01.04	236,8	1	52,3	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.17	3.SD.T.01.04-M	235,5	1	52,6	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.18	3.SD.T.01.04	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.19	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.20	3.SD.T.01.04	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.21	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.22	3.SD.T.01.04	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.23	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.24	3.SD.T.01.04	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.25	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.26	3.SD.T.01.04	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.27	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.28	3.SD.T.01.04	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.29	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.30	3.SD.T.01.04	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.31	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.32	3.SD.T.01.04	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.33	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.34	3.SD.T.01.04	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.35	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.36	3.SD.T.01.04	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.37	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.38	3.SD.T.01.04	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.39	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-16.40	3.SD.C.01.04.B-M	282,0	1	44,0	124,0	350,0	110,0	124,0	116,0
SV3-21		2.946,2	14	57,9	1.707,2	4920,0	1625,2	1638,0	1656,8
SV3-21.01	3.SD.C.01.02.A	240,0	1	54,2	130,0	360,0	113,0	120,0	127,0
SV3-21.02	3.SD.T.01.02-M	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-21.03	3.SD.T.01.02	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-21.04	3.SD.T.01.02-M	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-21.05	3.SD.T.01.02	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-21.06	3.SD.T.01.02-M	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-21.07	3.SD.T.01.02	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-21.08	3.SD.T.01.02-M	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-21.09	3.SD.T.01.02	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-21.10	3.SD.T.01.02-M	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9

SV3-21.11	3.SD.T.01.02	200,0	1	60,3	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-21.12	3.SD.T.01.02-M	200,8	1	60,1	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-21.13	3.SD.T.01.02	204,7	1	58,9	120,6	350,0	116,6	116,5	116,9
SV3-21.14	3.SD.C.01.02.A-M	300,7	1	43,2	130,0	360,0	113,0	120,0	127,0
SV3-22		2.738,9	11	50,3	1.378,6	3900,0	1221,0	1376,6	1302,4
SV3-22.01	3.SD.T.01.04	282,0	1	43,9	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-22.02	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-22.03	3.SD.T.01.04	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-22.04	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-22.05	3.SD.T.01.04	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-22.06	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-22.07	3.SD.T.01.04	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-22.08	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-22.09	3.SD.T.01.04	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-22.10	3.SD.T.01.04-M	235,0	1	52,7	123,8	350,0	109,6	123,6	116,8
SV3-22.11	3.SD.C.01.04.A	341,9	1	41,1	140,6	400,0	125,0	140,6	134,4

PHỤ LỤC V
TỔNG HỢP MẪU NHÀ BIỆT THỰ ĐƠN LẬP (GV)

(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLHD&VLXD ngày tháng năm 2026 của Sở Xây dựng Đồng Nai)

Ký hiệu lô đất áp dụng mẫu nhà	Mẫu nhà áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Số lô	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích chiếm đất (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)		
							Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3
GV3-01		3.976,7	9	37,8	1.503,0	3.240,0	1.224,0	1.341,0	675,0
GV3-01.01	3.GV.T.02.01	536,7	1	31,1	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-01.02	3.GV.T.02.01	483,8	1	34,5	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-01.03	3.GV.T.02.01	455,9	1	36,6	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-01.04	3.GV.T.02.01	460,3	1	36,3	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-01.05	3.GV.T.02.01	430,6	1	38,8	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-01.06	3.GV.T.02.01	376,9	1	44,3	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-01.07	3.GV.T.02.01	378,2	1	44,2	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-01.08	3.GV.T.02.01	405,2	1	41,2	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-01.09	3.GV.T.02.01-M	449,1	1	37,2	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-02; GV3-03		6.666,7	13	32,6	2.171,0	4.680,0	1.768,0	1.937,0	975,0
GV3-02.01	3.GV.T.02.01	639,0	1	26,1	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-02.02	3.GV.T.02.01	490,9	1	34,0	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-02.03	3.GV.T.02.01	490,4	1	34,1	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-02.04	3.GV.T.02.01	480,3	1	34,8	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-02.05	3.GV.T.02.01-M	565,9	1	29,5	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-03.01	3.GV.T.02.01	529,5	1	31,5	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-03.02	3.GV.T.02.01	481,5	1	34,7	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-03.03	3.GV.T.02.01	479,5	1	34,8	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-03.04	3.GV.T.02.01	502,1	1	33,3	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-03.05	3.GV.T.02.01	517,6	1	32,3	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-03.06	3.GV.T.02.01	508,2	1	32,9	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-03.07	3.GV.T.02.01	496,7	1	33,6	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-03.08	3.GV.T.02.01-M	485,1	1	34,4	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-04		2.092,9	4	40,2	840,5	1.717,2	725,5	766,7	225,0
GV3-04.01	3.GV.T.02.01.A	755,1	1	45,0	339,5	637,2	317,5	319,7	-
GV3-04.02	3.GV.T.02.01	394,7	1	42,3	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-04.03	3.GV.T.02.01	371,1	1	45,0	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-04.04	3.GV.T.02.01-M	572,0	1	29,2	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-05		3.124,3	6	39,6	1.236,0	2.529,0	1.038,0	1.116,0	375,0
GV3-05.01	3.GV.T.02.01.B	1.002,3	1	40,0	401,0	729,0	358,0	371,0	-
GV3-05.02	3.GV.T.02.01	381,1	1	43,8	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-05.03	3.GV.T.02.01	402,8	1	41,5	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0

GV3-05.04	3.GV.T.02.01	424,4	1	39,3	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-05.05	3.GV.T.02.01	446,1	1	37,4	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-05.06	3.GV.T.02.01	467,6	1	35,7	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-06		1.628,8	3	30,8	501,0	1.080,0	408,0	447,0	225,0
GV3-06.01	3.GV.T.02.01-M	553,5	1	30,2	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-06.02	3.GV.T.02.01	525,4	1	31,8	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-06.03	3.GV.T.02.01	549,9	1	30,4	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-07		2.214,9	5	37,7	835,0	1.800,0	680,0	745,0	375,0
GV3-07.01	3.GV.T.02.01-M	469,1	1	35,6	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-07.02	3.GV.T.02.01	464,3	1	36,0	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-07.03	3.GV.T.02.01	431,9	1	38,7	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-07.04	3.GV.T.02.01	391,0	1	42,7	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-07.05	3.GV.T.02.01	458,6	1	36,4	167,0	360,0	136,0	149,0	75,0
GV3-08		1.951,9	5	40,2	785,0	1.800,0	725,0	597,0	478,0
GV3-08.01	3.GV.T.02.02-M	389,1	1	40,4	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-08.02	3.GV.T.02.02	393,7	1	39,9	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-08.03	3.GV.T.02.02	396,4	1	39,6	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-08.04	3.GV.T.02.02	390,1	1	40,3	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-08.05	3.GV.T.02.02	382,6	1	41,0	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-09		2.813,6	6	33,5	942,0	2.160,0	870,0	716,4	573,6
GV3-09.01	3.GV.T.02.02-M	452,9	1	34,7	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-09.02	3.GV.T.02.02	386,7	1	40,6	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-09.03	3.GV.T.02.02	433,8	1	36,2	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-09.04	3.GV.T.02.02	477,4	1	32,9	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-09.05	3.GV.T.02.02	474,8	1	33,1	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-09.06	3.GV.T.02.02	588,0	1	26,7	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-10		3.639,5	9	39,8	1.447,0	3.340,0	1.345,0	1.111,8	883,2
GV3-10.01	3.GV.T.02.02-M	394,7	1	39,8	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-10.02	3.GV.T.02.02	375,3	1	41,8	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-10.03	3.GV.T.02.02.A	502,9	1	34,6	174,0	410,0	165,0	138,0	107,0
GV3-10.04	3.GV.T.02.02.A-M	554,5	1	31,4	174,0	410,0	165,0	138,0	107,0
GV3-10.05	3.GV.T.02.02	360,0	1	43,6	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-10.06	3.GV.T.02.02	360,0	1	43,6	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-10.07	3.GV.T.02.02	360,0	1	43,6	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-10.08	3.GV.T.02.02	360,0	1	43,6	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6
GV3-10.09	3.GV.T.02.02	372,1	1	42,2	157,0	360,0	145,0	119,4	95,6