

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 5039 /SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày 23 tháng 9 năm 2020

V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế cơ sở Nhà ở riêng lẻ và Cầu
lạc bộ thuộc Khu 2 và khu 4 của Dự
án Aqua Riverside City tại xã Long
Hưng, thành phố Biên Hòa.

Kính gửi: Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát

Ngày 18/8/2020 Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm Tờ trình số 31/2020-CV-LHP2 ngày 03/7/2020 của Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát về việc trình thẩm định thiết kế cơ sở Nhà ở riêng lẻ và Cầu lạc bộ thuộc Khu 2 và khu 4 của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa theo biên nhận hồ sơ số 000.00.14.H19-200818-0007, ngày hẹn trả kết quả 23/9/2020 của Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Luật Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020;

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

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07/11/2019 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 3550/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát thực hiện dự án đầu tư Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Nhà ở riêng lẻ và Câu lạc bộ thuộc Khu 2 và khu 4 của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN.

1. Tên công trình: Nhà ở riêng lẻ và Câu lạc bộ thuộc Khu 2 và khu 4.
2. Thuộc dự án: Aqua Riverside City.
3. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm A; Công trình dân dụng; cấp III;
4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát.
5. Địa điểm xây dựng: Tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
6. Tổng mức đầu tư xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ và câu lạc bộ: khoảng 916.007.000.000 đồng (theo Tờ trình số 31/2020-CV-LHP2 ngày 03/7/2020 của Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát).
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.
8. Thời gian thực hiện: 2020 - 2022.
9. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:
 - QCVN 01: 2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
 - TCVN 9411:2012 Nhà ở liền kề - Tiêu chuẩn thiết kế.
 - TCVN 4451:2012 Nhà ở - nguyên tắc cơ bản để thiết kế.
 - TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng - Yêu cầu thiết kế;
 - TCVN 5574-2018: Kết cấu BT và BTCT - Tiêu chuẩn thiết kế.
 - TCVN 5575-2012: Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan thiết kế công trình.
10. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty TNHH tư vấn thiết kế kiến trúc A8 Studio;
11. Nhà thầu khảo sát địa chất công trình: Phân viện Khoa học Công nghệ Xây dựng Miền Nam (IBST/S);
12. Nhà thầu khảo sát địa hình công trình: Công ty TNHH tư vấn xây dựng, Địa kỹ thuật và Môi trường;

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ.

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Aqua Riverside City (Đầu tư kinh doanh khu đô thị diện tích 76,75ha, quy mô dân số 9.700 người) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai” của Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát;

- Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Thành phố Aqua và giao cho Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Văn bản số 2169/SXD-QLXD ngày 07/5/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở kè bờ tiếp giáp sông, rạch hiện hữu của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Văn bản số 1642/SXD-QLXD ngày 07/4/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (san nền, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh, trạm xử lý nước thải) của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Giấy chứng nhận số 53/TD-PCCC ngày 02/3/2020 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai về việc thẩm duyệt thiết kế về PCCC hạ tầng kỹ thuật Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định chủ trương đầu tư số 3550/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát thực hiện dự án đầu tư Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, quy mô dự án khoảng 76,75ha thuộc khu 1, khu 2 và khu 4 trong dự án Aqua Dona theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/2/2012 và Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 04/5/2012;

- Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa; Trong đó cao độ san nền của dự án tối thiểu $\leq 3,30\text{m}$ và tối đa $\leq 4,60\text{m}$;

- Quyết định số 2492/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (quy mô khoảng 38,4223ha; chủ đầu tư Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona);

- Quyết định số 2985/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đính chính Quyết định số 2492/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định đính chính số 1238/QĐ-UBND ngày 04/5/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đính chính Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/02/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/02/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (quy mô khoảng 305ha; chủ đầu tư Công ty cổ phần Thành phố Aqua);

- Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 2845/2020 tỷ lệ 1/2000, diện tích đất 767532,6m² do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 12/5/2020.

2. Tài liệu thiết kế:

- Thuyết minh thiết kế cơ sở và các bản vẽ thiết kế cơ sở lập năm 2019;

- Báo cáo khảo sát địa chất, địa hình công trình thực hiện năm 2019;

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập hồ sơ thiết kế cơ sở: Công ty TNHH tư vấn thiết kế kiến trúc A8 Studio đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003914 ngày 11/9/2017;

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Phân viện Khoa học Công nghệ Xây dựng Miền Nam (IBST/S) đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00007866 ngày 25/01/2018;

- Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty TNHH tư vấn xây dựng, Địa kỹ thuật và Môi trường đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00009648 ngày 04/4/2018;

III. NỘI DUNG HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

Nội dung thiết kế cơ sở trình thẩm định gồm 568 căn nhà ở riêng lẻ, gồm: Nhà liên kế phố, biệt thự song lập, biệt thự sân vườn thuộc Khu 2 và khu 4 của dự án Aqua Riversude City; Trong đó:

1. Nhà ở liên kế phố (441 căn), tại các lô đất có ký hiệu: SH6-C (4 căn), SH6-C1 (3 căn), SH6-T (62 căn), SH6-T1 (2 căn), SH8-C (1 căn) và SH8-T (18 căn); TH6-T (43 căn), TH6-A1 (5 căn), TH6-A3 (2 căn), TH6-C (4 căn), TH6-C1 (1 căn), TH8-T (272 căn), TH8-A2 (4 căn), TH8-C (13 căn), TH8-C1 (6 căn);

a) Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu chung: Công trình có tầng cao xây dựng 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình 12.65m (lô SH) ÷ 14.65m (lô TH) tính từ cao độ vỉa hè hoàn thiện;

- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ trước: 3.0m;

- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ sau: 2.0m;

- Khoảng lùi vạt góc: 3.0m;

- Khoảng lùi mặt bên giáp đường: 2.0m, mặt bên không giáp đường sát ranh đất;
- Tầng 1 bố trí: Không gian sinh hoạt chung, kho, vệ sinh, cầu thang, hành lang, sân trước, sân sau;
- Tầng 2 bố trí: Không gian phòng khách, khu bếp, phòng ăn, phòng ngủ, vệ sinh, cầu thang, hành lang, ban công;
- Tầng 3 bố trí: Phòng ngủ, vệ sinh, thang, hành lang;

Giải pháp thiết kế chính:

- Kết cấu móng cọc BTCT; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn kỹ thuật, sânô, bản cầu thang bằng BTCT; mái BTCT; lan can ban công sắt sơn dầu;
- Tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước hoàn thiện; Bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch;
- Mặt bậc tam cấp, bậc cầu thang lát đá Granite; Sàn ban công, sân thượng, phòng vệ sinh lát gạch loại chống trượt;
- Hệ thống cửa đi + cửa sổ bao che ngoài nhà khung nhôm + kính; Cửa đi phòng ngủ + phòng vệ sinh khung, cánh gỗ;
- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

Tường rào:

- Sân trước không có tường rào;
- Sân sau có tường rào riêng cho từng nhà với đặc điểm:
- Tường rào tiếp giáp với công trình liền kề xây gạch dày 100, cao 1,8m;
- Tường rào tiếp giáp với đường giao thông, khu công viên là tường rào thoáng khung sắt bảo vệ cao 1,8m
- Bảng thống kê nhà ở liên kế:

Kích thước lô đất (m)	Diện tích đất 01 lô (m ²)	Số lô (căn)	Tổng diện tích đất (m ²)	Mật độ, diện tích xây dựng				Hệ số xây dựng (%)	Mẫu nhà áp dụng	Ký hiệu lô đất áp dụng
				Mật độ xây dựng 01 lô (%)	DT xây dựng 01 căn (m ²)	Tổng diện tích sàn xây dựng 1 căn (m ²)	Tổng DT sàn xây dựng (m ²)			
Nhà liên kế Khu T22-1		10	1230.0				2669.2			
(6x20)m	120.0	8	960.0	69.9%	83.9	260.3	2082.4	2.17	Mẫu số 3 (SH6-T)	Khu T22-1 (LÔ 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25)
(6.75x20)m	135.0	2	270.0	70.0%	94.5	293.4	586.8	2.17	Mẫu số 4 (SH6-T1)	Khu T22-1 (LÔ 17, 26)
Nhà liên kế Khu SH2-1		6	775.0				1537.8			
(6x20)m	120.0	4	480.0	69.9%	83.9	260.3	1041.2	2.17	Mẫu số 3 (SH6-T)	Khu SH2-1 (LÔ 02, 03, 04, 05)

(3~8x20)m	147.5	2	295.0	53.4%	78.7	248.3	496.6	1.68	Mẫu số 1 (SH6-C)	Khu SH2-1 (LÔ 01, 06)
Nhà liên kế Khu SH2-2		16	1955.0				4096.4			
(6x20)m	120.0	14	1680.0	69.9%	83.9	260.3	3644.2	2.17	Mẫu số 3 (SH6-T)	Khu SH2-2 (LÔ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15)
(2.5~7.5x20)m	137.5	2	275.0	51.9%	71.3	226.1	452.2	1.64	Mẫu số 2 (SH6-C1)	Khu SH2-2 (LÔ 01, 16)
Nhà liên kế Khu SH2-3		6	775.0				1537.8			
(6x20)m	120.0	4	480.0	69.9%	83.9	260.3	1041.2	2.17	Mẫu số 3 (SH6-T)	Khu SH2-3 (LÔ 02, 03, 04, 05)
(3~8x20)m	147.5	2	295.0	53.4%	78.7	248.3	496.6	1.68	Mẫu số 1 (SH6-C)	Khu SH2-3 (LÔ 01, 06)
Nhà phố liên kế Khu SH2-4		17	2097.5				4390.9			
(6x20)m	120.0	15	1800.0	69.9%	83.9	260.3	3904.5	2.17	Mẫu số 3 (SH6-T)	Khu SH2-4 (LÔ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15)
(8x20)m	160.0	1	160.0	52.4%	83.9	260.3	260.3	1.63	Mẫu số 3 (SH6-T)	Khu SH2-4 (LÔ 17)
(2.5~7.5x20)m	137.5	1	137.5	51.9%	71.3	226.1	226.1	1.64	Mẫu số 2 (SH6-C1)	Khu SH2-4 (LÔ 01)
Nhà liên kế Khu T22-2		16	2160.0				4164.8			
(6x20)m	120.0	12	1440.0	69.9%	83.9	260.3	3123.6	2.17	Mẫu số 3 (SH6-T)	Khu T22-2 (LÔ 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38)
(8.250x20)m	164.8	2	329.6	50.9%	83.9	260.3	520.6	1.58	Mẫu số 3 (SH6-T)	Khu T22-2 (LÔ 26,27)
(9.750x20)m	195.2	2	390.4	43.0%	83.9	260.3	520.6	1.33	Mẫu số 3 (SH6-T)	Khu T22-2 (LÔ 34,35)
Nhà liên kế Khu T12-5		9	1633.2				3106.5			
(8x22.2)m	178.0	7	1246.0	62.9%	112.0	346.5	2425.5	1.95	Mẫu số 6 (SH8-T)	Khu T12-5 (LÔ 11, 12, 13, 14, 15, 16,17)
(8~7,960x22.2)m	177.48	1	177.5	63.1%	112.0	346.5	346.5	1.95	Mẫu số 6 (SH8-T)	Khu T12-5 (LÔ 10)
(5~10x22.2)m	209.7	1	209.7	50.9%	106.7	334.5	334.5	1.60	Mẫu số 5 (SH8-C)	Khu T12-5 (LÔ 18)
Nhà liên kế Khu T12-6		10	1644.1				3465.0			
(10.205x20)m	204.1	1	204.1	54.9%	112.0	346.5	346.5	1.70	Mẫu số 6 (SH8-T)	Khu T12-6 (LÔ 01)
(8x20)m	160.0	9	1440.0	70.0%	112.0	346.5	3118.5	2.17	Mẫu số 6 (SH8-T)	Khu T12-6 (LÔ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10)
Nhà liên kế 1 Khu T22-1		16	2005.0				3628.6			
(3~8x20)m	147.5	2	295.0	48.5%	71.5	206.5	412.96	1.40	Mẫu số 4 (TH6-C)	Khu T22-1 (LÔ 01, 06)
(6x20)m	120.0	12	1440.0	70.0%	84.0	225.8	2709.6	1.88	Mẫu số 1 (TH6-T)	Khu T22-1 (LÔ 02, 03, 04, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15)
(6.75x20)m	135.0	2	270.0	70.0%	94.5	253.0	506	1.87	Mẫu số 3 (TH6-A3)	Khu T22-1 (LÔ 07, 16)
Nhà liên kế 2 Khu T22-2		22	2935.0				4929.0			
(3~8x20)m	147.5	2	295.0	48.5%	71.5	206.5	412.96	1.40	Mẫu số 4 (TH6-C)	Khu T22-2 (LÔ 01, 06)
(6x20)m	120.0	16	1920.0	70.0%	84.0	225.8	3612.8	1.88	Mẫu số 1 (TH6-T)	Khu T22-2 (LÔ 02, 03, 04, 05, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15, 16,17, 20, 21, 22)
(9.750x20)m	195.2	2	390.4	43.0%	84.0	225.8	451.6	1.16	Mẫu số 2 (TH6-A1)	Khu T22-2 (LÔ 10, 11)

(8.250x20)m	164.8	2	329.6	51.0%	84.0	225.8	451.6	1.37	Mẫu số 2 (TH6-A1)	Khu T22-2 (LÔ 18, 19)
Nhà liên kế 3 Khu T22-3		17	2097.5				3819.7			
(2.5~7.5x20)m	137.5	1	137.5	49.2%	67.7	206.9	206.9	1.50	Mẫu số 5 (TH6-C1)	Khu T22-3 (LÔ 01)
(6x20)m	120.0	15	1800.0	70.0%	84.0	225.8	3387	1.88	Mẫu số 1 (TH6-T)	Khu T22-3 (LÔ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16)
(8x20)m	160.0	1	160.0	52.5%	84.0	225.8	225.8	1.41	Mẫu số 2 (TH6-A1)	T22-3 (LÔ 17)
Nhà liên kế 4 Khu T12-1		36	5895.3				9421.0			
(7~12x20)m	227.63	2	455.3	38.5%	87.6	254.8	509.6	1.12	Mẫu số 10 (TH8-C1)	Khu T12-1 (LÔ 1,36)
(8x20)m	160.0	34	5440.0	58.6%	93.8	262.1	8911.4	1.64	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-1 (LÔ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 35)
Nhà liên kế 5 Khu T22-2		36	5895.2				9421.0			
(7~12x20)m	227.6	2	455.2	38.5%	87.6	254.8	509.6	1.12	Mẫu số 10 (TH8-C1)	Khu T12-2 (LÔ 1,36)
(8x20)m	160.0	34	5440.0	58.6%	93.8	262.1	8911.4	1.64	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-2 (LÔ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 35)
Nhà liên kế 6 Khu T12-3		36	5895.3				9421.0			
(7~12x20)m	227.63	2	455.3	38.5%	87.6	254.8	509.6	1.12	Mẫu số 10 (TH8-C1)	Khu T12-3 (LÔ 1,36)
(8x20)m	160.0	34	5440.0	58.6%	93.8	262.1	8911.4	1.64	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-3 (LÔ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 35)
Nhà liên kế 7 Khu T12-4		18	3223.3				4674.5			
(5~10x22.25)m	209.7	1	209.7	37.8%	79.3	235.8	235.8	1.12	Mẫu số 9 (TH8-C)	Khu T12-4 (LÔ 01)
(5~10x21.5)m	202.2	1	202.2	39.2%	79.3	235.8	235.8	1.17	Mẫu số 9 (TH8-C)	Khu T12-4 (LÔ 18)
(8x22.25)m	178.0	7	1246.0	52.7%	93.8	262.1	1834.7	1.47	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-4 (LÔ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08)
(8x21.5)m	172.0	7	1204.0	54.5%	93.8	262.1	1834.7	1.52	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-4 (LÔ 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17)
(8.15x21.5)m	175.3	1	175.3	53.5%	93.8	262.1	262.1	1.50	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-4 (LÔ 10)
(8.45x22.25)m	186.0	1	186.0	52.3%	97.3	271.4	271.4	1.46	Mẫu số 7 (TH8-T2)	Khu T12-4 (LÔ 09)
Nhà liên kế 8 Khu T12-5		9	1577.8				2332.6			
(10x21.5)m	202.2	1	202.2	39.2%	79.3	235.8	235.8	1.17	Mẫu số 9 (TH8-C)	Khu T12-5 (LÔ 01)
(8x21.5)m	172.0	7	1204.0	54.5%	93.8	262.1	1834.7	1.52	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-5 (LÔ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08)
(8~7.962x21.5)m	171.6	1	171.6	54.7%	93.8	262.1	262.1	1.53	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-5 (LÔ 09)
Nhà liên kế 9 Khu T12-6		10	1644.1				2621.0			

(8x20)m	160.0	9	1440.0	58.6%	93.8	262.1	2358.9	1.64	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-6 (LÔ 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19)
(10.2x20)m	204.13	1	204.1	46.0%	93.8	262.1	262.1	1.28	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-6 (LÔ 20)
Nhà liên kế 10 Khu T12-7		22	3555.0				5713.6			
(4.5~9.5x20)m	177.5	2	355.0	44.7%	79.3	235.8	471.6	1.33	Mẫu số 9 (TH8-C)	Khu T12-7 (LÔ 01,22)
(8x20)m	160.0	20	3200.0	58.6%	93.8	262.1	5242	1.64	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-7 (LÔ 02, 03, 05, 06, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21)
Nhà liên kế 11 Khu T12-8		18	2880.0				4717.8			
(8x20)m	160.0	18	2880.0	58.6%	93.8	262.1	4717.8	1.64	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-8 (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18)
Nhà liên kế 12 Khu T12-9		46	7483.3				12122.4			
(4.7~9.7x20)m	181.63	2	363.3	43.7%	79.3	235.8	471.6	1.30	Mẫu số 9 (TH8-C)	Khu T12-9 (LÔ 1, 46)
(8x20)m	160.0	40	6400.0	58.6%	93.8	262.1	10484	1.64	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-9 (LÔ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45)
(9x20)m	180.0	4	720.0	57.9%	104.3	291.7	1166.8	1.62	Mẫu số 8 (TH8-A2)	T12-9 (13, 14, 33, 34)
Nhà liên kế 13 Khu T12-10		19	3103.3				4927.3			
(5.2~10.2x20)m	191.63	2	383.3	41.4%	79.3	235.8	471.6	1.23	Mẫu số 9 (TH8-C)	Khu T12-10 (LÔ 01,19)
(8x20)m	160.0	17	2720.0	58.6%	93.8	262.1	4455.7	1.64	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-10 (LÔ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18)
Nhà liên kế 14 Khu T12-11		21	3423.3				5451.5			
(5.2~10.2x20)m	191.63	2	383.3	41.4%	79.3	235.8	471.6	1.23	Mẫu số 9 (TH8-C)	Khu T12-11 (LÔ 01,21)
(8x20)m	160.0	19	3040.0	58.6%	93.8	262.1	4979.9	1.64	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-11 (LÔ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20)
Nhà liên kế 15 Khu T12-12		25	4063.3				6499.9			
(5.2~10.2x20)m	191.6	2	383.3	41.4%	79.3	235.8	471.6	1.23	Mẫu số 9 (TH8-C)	Khu T12-12 (LÔ 01,25)
(8x20)m	160.0	23	3680.0	58.6%	93.8	262.1	6028.3	1.64	Mẫu số 6 (TH8-T)	Khu T12-12 (LÔ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24)
Tổng Cộng		441	67.946,3				114.669,2			

2. Nhà ở biệt thự song lập: bố trí 44 lô tại các lô đất có ký hiệu: SV-T1 (30 căn), SV-T2 (6 căn), SV-C1 (3 căn), SV-C2 (1 căn), SV-C3 (4 căn);

Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu chung: Công trình có tầng cao xây dựng 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình 14,0m tính từ cao độ vỉa hè hoàn thiện;

+ Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ trước: 4,0m;

- + Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ sau: 2,0m;
- + Khoảng lùi vạt góc: 3,0m;
- + Khoảng lùi mặt bên: 2,0m;
- + Tầng 1 bố trí: Không gian phòng khách, khu bếp, phòng ăn, phòng gia nhân, khu giặt, kho, vệ sinh, cầu thang, hành lang, sân trước, sân sau;
- + Tầng 2 bố trí: Không gian sinh hoạt chung, phòng ngủ, vệ sinh, cầu thang, hành lang, ban công;
- + Tầng 3 bố trí: Không gian phòng đa năng, phòng ngủ, sân thượng, vệ sinh, thang, hành lang.

Giải pháp thiết kế chính:

- Kết cấu móng cọc BTCT; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn kỹ thuật, sânô, bản cầu thang bằng BTCT; Mái lợp ngói, tổ hợp vì kèo, xà gỗ, cầu phong, li tô bằng thép; Lan can ban công sắt sơn dầu;

- Tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước hoàn thiện; Bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch;

- Mặt bậc tam cấp, bậc cầu thang lát đá Granite; Sàn ban công, sân thượng, phòng vệ sinh lát gạch loại chống trượt;

- Hệ thống cửa đi + cửa sổ bao che ngoài nhà khung nhôm + kính; Cửa đi phòng ngủ + phòng vệ sinh khung, cánh gỗ;

- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

Tường rào:

+ Tường rào tiếp giáp với công trình liền kề xây gạch dày 100, cao 1,8m;

+ Tường rào tiếp giáp với đường giao thông, khu công viên là tường rào thoáng khung sắt bảo vệ cao 1,8m

- Bảng thống kê nhà biệt thự song lập:

Kích thước lô đất (m)	Diện tích đất 01 lô (m ²)	Số lô (căn)	Tổng diện tích đất (m ²)	Mật độ, diện tích xây dựng				Hệ số xây dựng	Mẫu nhà áp dụng	Ký hiệu Lô đất áp dụng
				Mật độ xây dựng (%)	DT xây dựng 1 căn (m ²)	Tổng diện tích sàn xây dựng 1 căn (m ²)	Tổng DT sàn xây dựng (m ²)			
Biệt thự song lập 1 Khu SV2-1		4	904.2				1131.1			
(5.1~10x23.28)m	222.3	1	222.3	46.9%	104.2	283.9	283.9	1.28	Mẫu số 3 (SV-C1)	Khu SV2-1 (LÔ 01)
(10x23.28)m	230.9	1	230.9	45.7%	105.6	282.4	282.4	1.22	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-1 (LÔ 02)

(10x22.9~22.55)m	227.3	1	227.3	46.5%	105.6	282.4	282.4	1.24	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-1 (LÔ 03)
(10x22.55~22.2)m	223.8	1	223.8	47.2%	105.6	282.4	282.4	1.26	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-1 (LÔ 04)
Biệt thự song lập 2 Khu SV2-2		4	847.2				1129.6			
(10x21.8~21.4)m	216.1	1	216.1	48.9%	105.6	282.4	282.4	1.31	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-2 (LÔ 04)
(10x21.4~21.16)m	213.1	1	213.1	49.5%	105.6	282.4	282.4	1.33	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-2 (LÔ 03)
(10x21.16~20.9)m	210.3	1	210.3	50.2%	105.6	282.4	282.4	1.34	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-2 (LÔ 02)
(10x20.9~20.6)m	207.7	1	207.7	50.8%	105.6	282.4	282.4	1.36	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-2 (LÔ 01)
Biệt thự song lập 3 Khu SV2-3		4	783.9				1082.6			
(10x20.6~20.0)m	202.1	1	202.1	52.3%	105.6	282.4	282.4	1.40	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-3 (LÔ 04)
(10x19.9)m	200.0	1	200.0	52.8%	105.6	282.4	282.4	1.41	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-3 (LÔ 03)
(10x19.9~19.8)m	198.0	1	198.0	53.3%	105.6	282.4	282.4	1.43	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-3 (LÔ 02)
(4.5x10~19.8)m	183.8	1	183.8	47.2%	86.7	235.4	235.4	1.28	Mẫu số 5 (SV-C3)	Khu SV2-3 (LÔ 01)
Biệt thự song lập 4 Khu SV2-4		4	840.7				1082.6			
(6.4~11.5x19.5)m	210.8	1	210.8	41.1%	86.7	235.4	235.4	1.12	Mẫu số 5 (SV-C3)	Khu SV2-4 (LÔ 01)
(10.875x19.5)m	210.6	1	210.6	50.1%	105.6	282.4	282.4	1.34	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-4 (LÔ 02)
(10.875x19.5)m	210.6	1	210.6	50.1%	105.6	282.4	282.4	1.34	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-4 (LÔ 03)
(10.8~10.7x19.5)m	208.7	1	208.7	50.6%	105.6	282.4	282.4	1.35	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-4 (LÔ 04)
Biệt thự song lập 5 Khu SV2-5		4	840.6				1082.6			
(10.76x19.5)m	209.7	1	209.7	50.4%	105.6	282.4	282.4	1.35	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-5 (LÔ 04)
(10.76x19.5)m	209.5	2	419.1	50.4%	105.6	282.4	564.8	1.35	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-5 (LÔ 03,02)
(6.5~11.5x19.5)m	211.8	1	211.8	40.9%	86.7	235.4	235.4	1.11	Mẫu số 5 (SV-C3)	Khu SV2-5 (LÔ 01)
Biệt thự song lập 6 Khu SV2-6		4	756.6				1082.6			
(10~5x19)m	178.0	1	178.0	48.7%	86.7	235.4	235.4	1.32	Mẫu số 5 (SV-C3)	Khu SV2-6 (LÔ 01)
(10~5x19~19.2)m	191.6	1	191.6	55.1%	105.6	282.4	282.4	1.47	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-6 (LÔ 02)
(10~5x19~19.35)m	192.8	1	192.8	54.8%	105.6	282.4	282.4	1.46	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-6 (LÔ 03)
(10~5x19.35~19.5)m	194.2	1	194.2	54.4%	105.6	282.4	282.4	1.45	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-6 (LÔ 04)
Biệt thự song lập 7 Khu SV2-7		4	805.0				1129.6			
(10x19.7~19.9)m	198.2	1	198.2	53.3%	105.6	282.4	282.4	1.42	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-7 (LÔ 04)
(10x19.9~20.12)m	200.1	1	200.1	52.8%	105.6	282.4	282.4	1.41	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-7 (LÔ 03)
(10x20.12~20.34)m	202.2	1	202.2	52.2%	105.6	282.4	282.4	1.40	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-7 (LÔ 02)
(10x20.34~20.56)m	204.5	1	204.5	51.6%	105.6	282.4	282.4	1.38	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-7 (LÔ 01)
Biệt thự song lập 8 Khu SV2-8		4	847.0				1131.1			

(10x20.9~21.18)m	210.5	1	210.5	50.2%	105.6	282.4	282.4	1.34	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-8 (LÔ 04)
(10x21.18~21.48)m	213.3	1	213.3	49.5%	105.6	282.4	282.4	1.32	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-8 (LÔ 03)
(10x21.48~21.78)m	216.3	1	216.3	48.8%	105.6	282.4	282.4	1.31	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-8 (LÔ 02)
(5~10x21.78)m	206.9	1	206.9	50.4%	104.2	283.9	283.9	1.37	Mẫu số 3 (SV-C1)	Khu SV2-8 (LÔ 01)
Biệt thự song lập 9 Khu SV2-9		4	780.9				1022.9			
(5~10x22.6)m	209.0	1	209.0	49.9%	104.2	283.9	283.9	1.36	Mẫu số 3 (SV-C1)	Khu SV2-9 (LÔ 01)
(10x22.6~23.7)m	231.5	1	231.5	45.6%	105.6	282.4	282.4	1.22	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-9 (LÔ 02)
(10.08x15.7~17)m	163.4	1	163.4	43.6%	71.3	228.3	228.3	1.40	Mẫu số 2 (SV-T2)	Khu SV2-9 (LÔ 03)
(10.08x17~18.4)m	177.1	1	177.1	40.3%	71.3	228.3	228.3	1.29	Mẫu số 2 (SV-T2)	Khu SV2-9 (LÔ 04)
Biệt thự song lập 10 Khu SV2-10		4	831.0				1021.4			
(10.2x20.7~22.6)m	216.8	1	216.8	48.7%	105.6	282.4	282.4	1.30	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-10 (LÔ 01)
(10.16x22.6~24.6)m	236.2	1	236.2	44.7%	105.6	282.4	282.4	1.20	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-10 (LÔ 02)
(10.26x16.65~18.8)m	177.5	1	177.5	40.2%	71.3	228.3	228.3	1.29	Mẫu số 2 (SV-T2)	Khu SV2-10 (LÔ 03)
(10.2x18.8~21.25)m	200.5	1	200.5	35.6%	71.3	228.3	228.3	1.14	Mẫu số 2 (SV-T2)	Khu SV2-10 (LÔ 04)
Biệt thự song lập 11 Khu SV2-11		4	742.7				971.5			
(10.39x16.9~19.7)m	183.0	1	183.0	39.0%	71.3	228.3	228.3	1.25	Mẫu số 2 (SV-T2)	Khu SV2-11 (LÔ 04)
(10.39x19.7~22.7)m	212.2	1	212.2	33.6%	71.3	282.4	282.4	1.33	Mẫu số 1 (SV-T1)	Khu SV2-11 (LÔ 03)
(10.5x14.7~18)m	163.2	1	163.2	43.7%	71.3	228.3	228.3	1.40	Mẫu số 2 (SV-T2)	Khu SV2-11 (LÔ 02)
(5.5~10x16.3~18)m	184.4	1	184.4	46.3%	85.3	232.5	232.5	1.26	Mẫu số 4 (SV-T2)	Khu SV2-11 (LÔ 01)
Tổng Cộng		44	8,979.8				11,867.6			

3. Nhà ở biệt thự đơn lập: bố trí 83 lô tại các lô đất có ký hiệu: GV-C (2 căn), GV-R (48 căn), GV-T (33 căn);

Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu chung: Công trình có tầng cao xây dựng 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình 14,0m tính từ cao độ vỉa hè hoàn thiện;

+ Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ trước: 4,0m;

+ Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ sau: 2,0m;

+ Khoảng lùi vạt góc: 3,0m;

+ Khoảng lùi mặt bên: 2,0m;

+ Tầng 1 bố trí: Không gian phòng khách, khu bếp, phòng ăn, phòng gia nhân, khu giặt, kho, vệ sinh, cầu thang, hành lang, sân trước, sân sau;

+ Tầng 2 bố trí: Không gian sinh hoạt chung, phòng ngủ, vệ sinh, cầu thang, hành lang, ban công;

+ Tầng 3 bố trí: Không gian phòng đa năng, phòng ngủ, sân thượng, vệ sinh, thang, hành lang.

Giải pháp thiết kế chính:

- Kết cấu móng cọc BTCT; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn kỹ thuật, sânô, bản cầu thang bằng BTCT; Mái lợp ngói, tổ hợp vì kèo, xà gồ, cầu phong, li tô bằng thép; Lan can ban công sắt sơn dầu;

- Tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước hoàn thiện; Bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch;

- Mặt bậc tam cấp, bậc cầu thang lát đá Granite; Sàn ban công, sân thượng, phòng vệ sinh lát gạch loại chống trượt;

- Hệ thống cửa đi + cửa sổ bao che ngoài nhà khung nhôm + kính; Cửa đi phòng ngủ + phòng vệ sinh khung, cánh gỗ;

- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

Tường rào:

+ Tường rào tiếp giáp với công trình liền kề xây gạch dày 100, cao 1,8m;

+ Tường rào tiếp giáp với đường giao thông, khu công viên là tường rào thoáng khung sắt bảo vệ cao 1,8m

- Bảng thống kê nhà biệt thự đơn lập:

Kích thước lô đất (m)	Diện tích đất 01 lô (m ²)	Số lô (căn)	Tổng diện tích đất (m ²)	Mật độ, diện tích xây dựng				Hệ số xây dựng	Mẫu nhà áp dụng	Ký hiệu lô đất áp dụng
				Mật độ xây dựng (%)	DT xây dựng 1 căn (m ²)	Tổng diện tích sàn xây dựng 1 căn (m ²)	Tổng DT sàn xây dựng (m ²)			
Biệt thự đơn lập Khu GV2-1		7	2226.5				2318.4			
(13.3x25.5)m	339.2	1	339.2	31.1%	105.6	331.2	331.2	0.98	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-1 (LÔ 01)
(12x25.5)m	306.0	5	1530.0	34.5%	105.6	331.2	1656	1.08	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-1 (02, 03, 04, 05, 06)
(9.5~14.5x25.5)m	357.3	1	357.3	29.6%	105.6	331.2	331.2	0.93	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-1 (LÔ 07)
Biệt thự đơn lập Khu GV2-2		8	2016.0				2649.6			
(12x20)m	240.0	7	1680.0	44.0%	105.6	331.2	2318.4	1.38	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-2 (LÔ 01, 02, 03, 04, 05, 06,07)
(18~12x20)m	336.0	1	336.0	31.4%	105.6	331.2	331.2	0.99	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-2 (LÔ 08)
Biệt thự đơn lập Khu GV2-3		22	5255.0				6607.2			
(7~12x20)m	227.5	2	455.0	44.8%	101.9	287.6	575.2	1.26	Mẫu số 2 (GV-C)	Khu GV2-3 (LÔ 01,22)

(12x20)m	240.0	20	4800.0	44.0%	105.6	301.6	6032	1.26	Mẫu số 1 (GV-T)	Khu GV2-3 (LÔ 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21)
Biệt thự đơn lập Khu GV4-5		13	4886.4				3920.8			
(5.8~21.2x25)m	386.4	1	386.4	27.2%	105.0	301.6	301.6	0.78	Mẫu số 1 (GV-T)	Khu GV4-5 (LÔ 01)
(15x25)m	375.0	1	375.0	28.0%	105.0	301.6	301.6	0.80	Mẫu số 1 (GV-T)	Khu GV4-5 (LÔ 02)
(15x25)m	375.0	1	375.0	28.0%	105.0	301.6	301.6	0.80	Mẫu số 1 (GV-T)	Khu GV4-5 (LÔ 03)
(15x25)m	375.0	1	375.0	28.0%	105.0	301.6	301.6	0.80	Mẫu số 1 (GV-T)	Khu GV4-5 (LÔ 04)
(15x25)m	375.0	1	375.0	28.0%	105.0	301.6	301.6	0.80	Mẫu số 1 (GV-T)	Khu GV4-5 (LÔ 05)
(15x25)m	375.0	2	750.0	28.0%	105.0	301.6	603.2	0.80	Mẫu số 1 (GV-T)	Khu GV4-5 (LÔ 06,13)
(15x25)m	375.0	1	375.0	28.0%	105.0	301.6	301.6	0.80	Mẫu số 1 (GV-T)	Khu GV4-5 (LÔ 07)
(15x25)m	375.0	1	375.0	28.0%	105.0	301.6	301.6	0.80	Mẫu số 1 (GV-T)	Khu GV4-5 (LÔ 08)
(15x25)m	375.0	2	750.0	28.0%	105.0	301.6	603.2	0.80	Mẫu số 1 (GV-T)	Khu GV4-5 (LÔ 09,10)
(15x25)m	375.0	2	750.0	28.0%	105.0	301.6	603.2	0.80	Mẫu số 1 (GV-T)	Khu GV4-5 (LÔ 11,12)
Biệt thự đơn lập Khu GV2-4		10	3727.4				3312.0			
(9.6~14.5x25)m	350.4	1	350.4	30.0%	105.0	331.2	331.2	0.95	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-4 (LÔ 01)
(15x25.02)m	375.4	1	375.4	28.0%	105.0	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-4 (LÔ 02)
(15x25.02)m	375.3	1	375.3	28.0%	105.0	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-4 (LÔ 03)
(15x25.01)m	375.2	2	750.5	28.0%	105.0	331.2	662.4	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-4 (LÔ 04, 05)
(15x25.01)m	375.2	1	375.2	28.0%	105.0	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-4 (LÔ 06)
(15x25)m	375.2	1	375.2	28.0%	105.0	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-4 (LÔ 07)
(15x25)m	375.1	2	750.2	28.0%	105.0	331.2	662.4	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-4 (LÔ 08,09)
(15x25)m	375.1	1	375.1	28.0%	105.0	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-4 (LÔ 10)
Biệt thự đơn lập Khu GV2-5		12	4594.3				3974.4			
(15.1x25)m	375.2	1	375.2	28.1%	105.6	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-5 (LÔ 01)
(15x25~25.2)m	376.9	1	376.9	28.0%	105.6	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-5 (LÔ 02)
(15x25.2~25)m	376.9	1	376.9	28.0%	105.6	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-5 (LÔ 03)
(15.1~15x25)m	377.5	1	377.5	28.0%	105.6	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-5 (LÔ 04)
(15.1x25.1~25.2)m	378.6	1	378.6	27.9%	105.6	331.2	331.2	0.87	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-5 (LÔ 05)
(15.17x25.2~25.3)m	380.0	1	380.0	27.8%	105.6	331.2	331.2	0.87	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-5 (LÔ 06)
(15.17x25.3~25.4)m	381.7	1	381.7	27.7%	105.6	331.2	331.2	0.87	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-5 (LÔ 07)
(15.3x25.4)m	383.6	1	383.6	27.5%	105.6	331.2	331.2	0.86	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-5 (LÔ 08)

(15.4x25.46)m	385.9	1	385.9	27.4%	105.6	331.2	331.2	0.86	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-5 (LÔ 09)
(15.5x2.75)m	388.5	1	388.5	27.2%	105.6	331.2	331.2	0.85	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-5(LÔ 10)
(15.6x25.9)m	391.2	1	391.2	27.0%	105.6	331.2	331.2	0.85	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-5 (LÔ 11)
(15.67x26.8)m	398.4	1	398.4	26.5%	105.6	331.2	331.2	0.83	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV2-5 (LÔ 12)
Biệt thự đơn lập Khu GV4-4		11	4409.8				3643.2			
(15.05x25)m	375.8	1	375.8	28.1%	105.6	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV4-4 (LÔ 01)
(15x25.05)m	376.1	1	376.1	28.1%	105.6	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV4-4(LÔ 02)
(15x25.08)m	376.7	1	376.7	28.0%	105.6	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV4-4 (LÔ 03)
(24~17.8x25)m	527.6	1	527.6	20.0%	105.6	331.2	331.2	0.63	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV4-4(LÔ 04)
(21x25.13)m	527.6	1	527.6	20.0%	105.6	331.2	331.2	0.63	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV4-4(LÔ 05)
(15.06x25.06)m	377.2	1	377.2	28.0%	105.6	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV4-4(LÔ 06)
(15.06x25.06)m	376.5	1	376.5	28.1%	105.6	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV4-4 (LÔ 07)
(15.02x25.04)m	376.0	1	376.0	28.1%	105.6	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV4-4 (LÔ 08)
(15.02x25.06)m	375.6	1	375.6	28.1%	105.6	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV4-4 (LÔ 09)
(15x25.04)m	375.4	1	375.4	28.1%	105.6	331.2	331.2	0.88	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV4-4 (LÔ 10)
(15x25~21)m	345.4	1	345.4	30.6%	105.6	331.2	331.2	0.96	Mẫu số 3 (GV-R)	Khu GV4-4(LÔ 11)
Tổng cộng		83	27,115.4				26,425.6			

4. Câu lạc bộ tại Ô đất có ký hiệu CO2-2: Quy mô xây dựng 01 tầng, diện tích đất khoảng 1100m², diện tích xây dựng khoảng 195m², chiều cao xây dựng 4,35m so với cao trình vỉa hè hoàn thiện;

- Bố trí khu vực sảnh, hành lang, khu vực café, phòng kỹ thuật, không gian đa chức năng, khu vệ sinh chung;

Giải pháp thiết kế chính :

- Kết cấu móng cọc BTCT; Hệ khung, cột, dầm, sàn mái, sânô bằng BTCT; Tạo dốc thoát nước mái, xử lý chống thấm theo tiêu chuẩn; Trần đóng tấm nhựa giả gỗ kết hợp khung trần chuyên dụng;

- Tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước hoàn thiện; Bậc tam cấp xây gạch lát đá Granite; phòng vệ sinh lát gạch loại chống trượt;

- Hệ thống cửa đi + cửa sổ khu vệ sinh khung nhôm + kính mờ;

- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ.

1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng; tổng mặt bằng được chấp thuận hoặc với phương án tuyến công trình được chọn đối với công trình xây dựng theo tuyến:

- Vị trí xây dựng, phương án thiết kế cơ sở Nhà ở riêng lẻ và Câu lạc bộ thuộc Khu 2 và khu 4 của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê tại Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20/02/2012; Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định 2863/QĐ-UBND ngày 12/9/2019;

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

- Dự án đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

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

- Dự án “Aqua Riverside City (Đầu tư kinh doanh khu đô thị diện tích 76,75ha, quy mô dân số 9.700 người)” đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 16/9/2020;

- Hạ tầng kỹ thuật dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa đã được Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về PCCC tại Giấy chứng nhận số 53/TD-PCCC ngày 02/3/2020.

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

- Thiết kế cơ sở áp dụng tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

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

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp công việc đảm nhận.

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

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Nguyễn Việt Hùng	BXD-00033574	28/8/2023
Kiến trúc	Nguyễn Việt Hùng	BXD-00033574	28/8/2023
Kết cấu	Phan Văn Trường	HCM-00014316	03/02/2025
Điện	Lư Chí Tài	BXD-00052242	15/3/2024
Nước	Huỳnh Thanh Tựu	BXD-00028177	08/11/2024
Khảo sát địa hình	Lưu Như Tuyển	BXD-00060562	28/5/2024
Khảo sát địa chất	Trần Nam Quang	BXD-00010808	15/10/2022

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế cơ sở Nhà ở riêng lẻ và Câu lạc bộ thuộc Khu 2 và khu 4 của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa cơ bản đủ điều kiện phê duyệt.

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

- Hoàn tất các thủ tục đất đai theo quy định pháp luật về đất đai;
- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở bổ sung các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án Aqua Riverside City, gồm: Nhà ở riêng lẻ (phần còn lại của dự án), nhà chung cư, công trình giáo dục, công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ,... theo quy hoạch được duyệt trình Sở Xây dựng thẩm định;
- Thực hiện thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật (cấp điện; cấp nước, thoát nước; giao thông;...) của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung tại khu vực với cơ quan có thẩm quyền;

3. Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung trong hồ sơ thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật.

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

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở Nhà ở riêng lẻ và Câu lạc bộ thuộc Khu 2 và khu 4 của Dự án Aqua Riverside City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC;
- Ban Giám Đốc;
- Lưu: VT, QLXD, (Châu).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Thành Phương