BỘ XÂY DỰNG **CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 158 /HĐXD-QLDA V/v thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD các hạng mục đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật, Khu nhà ở liên kế vườn, Khu nhà ở đơn lập thuộc dự án Khu nhà ở phường Long Bình, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh	*Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2023*

Kính gửi: Công ty cổ phần Ngân Thạnh

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được nhận được Tờ trình số 10/2023/TTr-NT ngày 08/3/2023 của Công ty cổ phần Ngân Thạnh về việc trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật, Khu nhà ở liên kế vườn, Khu nhà ở đơn lập thuộc dự án Khu nhà ở phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh *(Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ mã số 000.00.00.G17-230309-0023 ngày 09/3/2023)*.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020.

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

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng có kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục thuộc dự án như sau:

I. Thông tin chung về dự án.

1. Dự án: Khu nhà ở phường Long Bình.

- Hạng mục trình thẩm định: Đường giao thông và Hạ tầng kỹ thuật, Khu nhà ở liên kế vườn, Khu nhà ở đơn lập.

2. Nhóm dự án, loại và cấp công trình: Dự án nhóm A; công trình giao thông, cấp III; công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III; công trình dân dụng, cấp III.

3. Người quyết định đầu tư: Ông Lê Vũ Hưng - Tổng giám đốc Công ty cổ phần Ngân Thạnh.

4. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Ngân Thạnh (Địa chỉ: 142 phố Hai Bà Trưng, phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Địa điểm xây dựng: Phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Tổng mức đầu tư dự kiến cả dự án: Khoảng 4.631,6 tỷ đồng.

Tổng mức đầu tư các hạng mục trình thẩm định: 879,9 tỷ đồng.

- Hạng mục đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 220,6 tỷ đồng.
- Hạng mục Khu nhà ở liên kế vườn: 354,3 tỷ đồng.
- Hạng mục Khu nhà ở đơn lập: 305 tỷ đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của Chủ đầu tư, vốn vay ngân hàng và vốn huy động khác.

8. Thời gian thực hiện: Năm 2022 đến 2028.

9. Tiêu chuẩn áp dụng: Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

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

- Hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH Đầu tư VTCO.

- Hàng mục công trình Nhà liên kế vườn: Công ty TNHH Kiến trúc N.Q.H (phần kiến trúc); Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và xây dựng quốc tế ICIC (phần kết cấu, cơ điện).

- Hạng mục công trình Nhà ở đơn lập: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Vertical (phần kiến trúc), Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Quốc tế ICIC (phần kết cấu, cơ điện).

11. Nhà thầu lập hồ sơ Báo cáo khảo sát địa chất: Phân viện Khoa học công nghệ xây dựng miền Nam - Viện Khoa học công nghệ xây dựng.

II. Hồ sơ trình thẩm định.

1. Văn bản pháp lý:

- Văn bản số 899/UBND-ĐTMT ngày 04/3/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở phường Long Bình, quận 9 do Công ty TNHH Ngân Thạnh là chủ đầu tư.

- Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 24/3/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thuận giao đất tại phường Long Bình, quận 9 cho Công ty TNHH Ngân Thạnh để đầu tư xây dựng khu nhà ở.

- Quyết định số 3103/QĐ-UBND ngày 23/6/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thuận giao đất tại phường Long Bình, Quận 9 cho Công ty TNHH Ngân Thạnh để xây dựng khu nhà ở.

- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 706/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/3/2011, cấp điều chỉnh lần thứ 02 ngày 06/3/2023.

- Quyết định số 4460/QĐ-UBND ngày 19/8/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bến xe Miền Đông và ga depot, phường Long Bình, quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông).

- Quyết định số 338/QĐ-UBND ngày 10/10/2013 của Ủy ban nhân dân Quận 9 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại phường Long Bình, quận 9. Diện tích 164.949,9m^2.

- Quyết định số 8644/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Ngân Thạnh làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 06/01/2020 của Ủy ban nhân dân

Thành phố Hồ Chí Minh về gia hạn tiến độ sử dụng đất cho Công ty TNHH Ngân Thạnh đối với Dự án nhà ở tại phường Long Bình, Quận 9.

- Quyết định số 2939/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Quyết định số 582/QĐ-TNMT-CCBVMT ngày 02/6/2014 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu nhà ở tại phường Long Bình, quận 9" của Công ty TNHH Ngân Thạnh.

- Văn bản số 1005/PCCC&CNCH-P4 ngày 17/5/2022 của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở.

- Văn bản số 87/TC-QC ngày 05/02/2021 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

- Văn bản số 133/CV-CNTĐ-KT ngày 25/01/2021 của Công ty cổ phần Cấp nước Thủ Đức về việc chấp thuận vị trí đấu nối cấp nước cho dự án.

- Văn bản số 265/PCTTh-KTAT ngày 27/01/2021 của Công ty Điện lực Thủ Thiêm về việc thỏa thuận cấp điện công trình Xây dựng mới đường dây trung, hạ thế ngầm và 8 trạm biến thế 10.680kVA-22/0,4kV cấp điện cho dự án.

- Văn bản số 66/UBND-QLĐT ngày 06/01/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về việc thỏa thuận đấu nối giao thông dự án Khu nhà ở tại phường Long Bình, diện tích 164.949,9m^2 do Công ty Cổ phần Ngân Thạnh làm chủ đầu tư.

- Văn bản số 751/QLDA ngày 17/5/2021 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố Thủ Đức về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống thoát nước thuộc dự án Xây dựng đường Hoàng Hữu Nam (đoạn từ Bến xe Miền Đông mới đến nút giao với Xa lộ Hà Nội).

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

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất.

- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở.

- Hồ sơ năng lực nhà thầu, chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm dự án và các chủ trì thiết kế, chủ trì thẩm tra:

a. Hạng mục công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật:

- Nhà thầu thiết kế: Công ty TNHH Đầu tư VTCO đã có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002356 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 03/06/2022.

- Chủ nhiệm thiết kế: Nguyễn Hữu Tình đã có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00000304 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 04/05/2022.

- Chủ trì thiết kế hạng mục cấp, thoát nước, tường chắn: Võ Anh Thảo đã có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00000289 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 04/05/2022.

- Chủ trì thiết kế hạng mục cấp điện: Nguyễn Thị Bích Phượng đã có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00000301 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 04/05/2022.

- Chủ trì thiết kế hạng mục trạm xử lý nước thải: Lý Trường Sơn đã có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BDG-00106047 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/10/2020.

b. Các hạng mục công trình nhà liên kế vườn:

- Nhà thầu thiết kế phần kiến trúc: Công ty TNHH Kiến trúc N.Q.H.

- Nhà thầu thiết kế phần kết cấu: Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Quốc tế (ICIC) đã có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000887 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 25/7/2022.

- Nhà thầu thiết kế phần cơ điện: Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Quốc tế (ICIC) đã có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000887 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 25/7/2022.

- Chủ nhiệm thiết kế: Ngô Quan Hiền đã có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00000001 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 05/01/2017.

- Chủ trì thiết kế phần kiến trúc: Phạm Thị Ngọc Uyên đã có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00051857 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 15/03/2019

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Nguyễn Văn Thiên đã có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00039816 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 14/09/2018.

- Chủ trì thiết kế phần cơ điện: Võ Huy Minh đã có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00040584 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 15/09/2018.

- Chủ trì thiết kế phần cấp thoát nước: Trương Thị Thanh Huyền đã có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00039683 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 14/09/2018.

c. Các hạng mục công trình nhà ở đơn lập:

- Nhà thầu thiết kế phần kiến trúc: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Vertical.

- Nhà thầu thiết kế phần kết cấu: Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Quốc tế (ICIC) đã có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000887 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 25/7/2022.

- Nhà thầu thiết kế phần cơ điện: Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Quốc tế (ICIC) đã có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000887 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 25/7/2022.

- Chủ nhiệm thiết kế và chủ trì phần kiến trúc: Nguyễn Minh Hồ Như đã có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00090945, lĩnh vực thiết kế kiến trúc công trình do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 04/06/2020.

- Chủ trì phần thiết kế kết cấu: Nguyễn Văn Thiên đã có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00039816 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 14/09/2018.

- Chủ trì thiết kế phần cơ điện: Võ Huy Minh đã có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00040584 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 15/09/2018.

- Chủ trì thiết kế phần cấp thoát nước: Trương Thị Thanh Huyền đã có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00039683 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 14/09/2018.

d. Báo cáo khảo sát địa chất:

- Nhà thầu lập hồ sơ Báo cáo khảo sát địa chất: Phân viện Khoa học công nghệ xây dựng miền Nam - Viện Khoa học công nghệ xây dựng có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00007866 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 26/6/2020.

- Chủ nhiệm lập hồ sơ khảo sát địa chất: Trần Nam Quang, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng Số BXD-00010808 lĩnh vực Khảo sát địa chất công trình do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 08/7/2022.

III. Nội dung hồ sơ trình thẩm định.

Dự án Khu nhà ở phường Long Bình được thực hiện trên khu đất tại phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Bảng cơ cấu sử dụng đất của dự án như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất Nhóm nhà ở**	**86.511,92**	**52,5**
-	Đất Nhóm nhà ở chung cư	40.541,01	24,6
-	Đất Nhóm nhà ở thấp tầng	45.970,91	27,9
2	**Đất Ngoài nhóm nhà ở**	**78.437,98**	**47,6**
-	Đất giáo dục	14.230,26	8,5
-	Đất thương mại - dịch vụ	6.509,82	3,9
-	Đất y tế	1.943,28	1,2
-	Đất công viên - cây xanh tập trung	24.896,42	15,1
-	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	772,17	0,5
-	Đất giao thông ngoài nhóm nhà ở (Đường A8, A9, A11, A12, A13, B1)	30.086,03	18,2
	Diện tích toàn khu	**164.949,90**	**100,0**

Chủ đầu tư trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật, Khu nhà ở liên kế vườn, Khu nhà ở đơn lập của dự án Khu nhà ở phường Long Bình. Giải pháp thiết kế cơ sở như sau:

A. Đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. San nền

San nền trong phạm vi các ô đất của dự án (không bao gồm các đường giao thông), tổng diện tích san nền khoảng 12,1325ha. Cao độ san nền tối thiểu +5,65m. Vật liệu đắp nền bằng đất, đầm đạt độ chặt K ≥ 0,90.

Xử lý chênh cao giữa khu đất dự án với khu vực xung quanh bằng mái taluy hoặc tường chắn đất.

2. Đường giao thông

Mạng lưới giao thông trong Khu nhà ở gồm các tuyến đường khu vực (tốc độ thiết kế 40km/h) và đường nội bộ (tốc độ thiết kế 30km/h); đấu nối ra Đường số 11 của khu vực. Dốc ngang mặt đường 2%, dốc ngang vỉa hè 1,5% về phía lòng đường. Các nút giao thông dạng giao bằng, đảm bảo tầm nhìn.

Các tuyến đường trong dự án có quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật như sau:

TT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Phần xe chạy (m)	Vỉa hè (m)	Dải phân cách giữa (m)	Chiều dài (m)
I	**Đường khu vực**						
1	Đường A8	3 - 3	16,0	2 x 5,0	2 x 3,0	0	165,83
2	Đường A11	2 - 2	22,0	2 x 8,0	2 x 3,0	0	403,87
3	Đường A13	2 - 2	22,0	2 x 8,0	2 x 3,0	0	114,48
4	Đường B1	3 - 3	16,0	2 x 5,0	2 x 3,0	0	275,42
II	**Đường nội bộ**						
5	Đường A9	3 - 3	16,0	2 x 5,0	2 x 3,0	0	519,04
6	Đường A10	5 - 5	12,0	2 x 3,0	2 x 3,0	0	164,27
7	Đường A12	5 - 5	12,0	2 x 3,0	2 x 3,0	0	367,32
8	Đường A14	5 - 5	12,0	2 x 3,0	2 x 3,0	0	68,37
9	Đường A15	5 - 5	12,0	2 x 3,0	2 x 3,0	3,0	160,93
10	Đường A16	5 - 5	12,0	2 x 3,0	2 x 3,0	0	155,75
11	Đường A17	5 - 5	12,0	2 x 3,0	2 x 3,0	3,0	109,99
12	Đường B2	5 - 5	12,0	2 x 3,0	2 x 3,0	0	114,42
13	Đường B3	5 - 5	12,0	2 x 3,0	2 x 3,0	0	88,77

14	Đường B4	5 - 5	12,0	2 x 3,0	2 x 3,0	3,0	67,36
15	Đường B5	5 - 5	12,0	2 x 3,0	2 x 3,0	0	226,43
	Tổng cộng:						**3.002,25**

Nền đường: Đắp bằng đất, đầm đạt độ chặt K ≥ 0,95. Taluy nền đường đắp bằng lớp đất dính. Sau khi tính toán thiết kế về độ lún, theo tiêu chuẩn 22/TCN 262-2000 dự án không xử lý nền đất yếu.

Kết cấu mặt đường loại 1, modul đàn hồi E_{yc} ≥ 155Mpa (áp dụng cho các tuyến đường khu vực), từ trên xuống gồm các lớp: Bê tông nhựa chặt 9,5 dày 4cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m^2; bê tông nhựa chặt 19 dày 6cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m^2; cấp phối đá dăm loại I (D_{max} = 25mm), dày 15cm, đầm chặt K ≥ 0,98; cấp phối đá dăm loại II (D_{max} = 37,5mm), dày 25cm, đầm chặt K ≥ 0,98; lớp đáy móng bằng đất sỏi đồi dày 30cm, K = 1 ÷ 1,02; Eo > 53MPa; nền đường đầm đạt độ chặt K ≥ 0,95.

Kết cấu mặt đường loại 2, modul đàn hồi E_{yc} ≥ 120Mpa (áp dụng cho các tuyến đường nội bộ), từ trên xuống gồm các lớp: Bê tông nhựa chặt 9,5 dày 4cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m^2; bê tông nhựa chặt 19 dày 5cm; tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m^2; cấp phối đá dăm loại I (D_{max} = 25mm), dày 10cm, đầm chặt K ≥ 0,98; cấp phối đá dăm loại II (D_{max} = 37,5mm), dày 15cm, đầm chặt K ≥ 0,98; lớp đáy móng bằng đất sỏi đồi dày 30cm, K = 1 ÷ 1,02; Eo > 53MPa, nền đường đầm đạt độ chặt K ≥ 0,95.

Kết cấu vỉa hè gồm 02 loại, áp dụng thiết kế mẫu theo Quyết định số 1762/QĐ-SGTVT ngày 18/6/2009 của Giám đốc Sở Giao thông vận tải Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành Quy định về thực hiện công tác đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang, quản lý vỉa hè và tăng mảng xanh, cây xanh đường phố trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Vỉa hè có bố trí lối lên xuống cho người khuyết tật.

+ Vỉa hè loại 1 (áp dụng cho các vị trí thông thường), từ trên xuống gồm các lớp: Đá granite, dày 3cm; vữa xi măng dày 1,5cm; bê tông xi măng đá 1x2cm, dày 5cm; cấp phối đá dăm loại II (D_{max} = 37,5mm), dày 10cm, đầm chặt K ≥ 0,95; đất nền đầm chặt K ≥ 0,90.

+ Vỉa hè loại 6 (áp dụng cho các vị trí ra vào tầng hầm các tòa nhà), từ trên xuống gồm các lớp: Đá granite, dày 3cm; vữa xi măng dày 1,5cm; bê tông xi măng đá 1x2cm, dày 5cm; cấp phối đá dăm loại II (D_{max} = 37,5mm), dày 10cm, đầm chặt K ≥ 0,95; đất nền đầm chặt K ≥ 0,90.

Bó vỉa dạng vát, triền lề, đan rãnh bằng đá granite. Bó hè (bó nền) bằng bê tông xi măng đá.

Tổ chức giao thông gồm vạch sơn, biển báo.... thực hiện theo QCVN 41:2019/BGTVT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ.

3. Thoát nước mưa

Hoạt động theo nguyên tắc tự chảy và độc lập với thoát nước thải. Khu nhà

ở chia thành các lưu vực để thu gom nước mưa từ mặt đường, các công trình thoát theo mạng lưới cống đấu nối vào tuyến cống hộp trên đường số 11 và cửa thu thuộc dự án Xây dựng tuyến metro Bến Thành - Suối Tiên.

Mạng lưới sử dụng cống tròn bê tông ly tâm đường kính D400, D600, D800, D1000, D1200(mm); mương bê tông B300mm; các cửa xả bằng bê tông xi măng. Các tuyến cống chôn ngầm dưới vỉa hè chịu tải trọng H10-X60, cống chôn ngầm dưới lòng đường chịu tải trọng H30-XB80. Hố ga thu, ga thăm bằng bê tông cốt thép, bố trí dọc các tuyến cống với khoảng cách theo yêu cầu kỹ thuật, trên nắp lát đá theo kết cấu vỉa hè.

4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Hoạt động theo nguyên tắc tự chảy và độc lập với thoát nước mưa. Nước thải từ các công trình, nhà vệ sinh trong Khu nhà ở được thu gom theo mạng lưới cống, kết hợp với 01 trạm bơm để chuyển nước thải về Trạm xử lý nước thải tập trung của dự án (công suất xử lý 1.380m^3/ngày đêm). Tổng lượng nước thải tại Khu nhà ở khoảng 1.328,55m^3/ngày đêm.

Mạng lưới sử dụng ống nhựa HDPE đường kính D300mm; các ống thoát nước thải chôn ngầm dưới vỉa hè sử dụng loại ống 1 vách, chôn ngầm dưới lòng đường sử dụng loại ống 2 vách. Hố ga thăm kết hợp ga thu bằng bê tông cốt thép bố trí dọc các tuyến cống với khoảng cách theo yêu cầu kỹ thuật, trên nắp lát đá theo kết cấu vỉa hè.

Rác thải được phân loại tại nguồn và thu gom hằng ngày, tập kết tại trạm thu gom rác tập trung của khu quy hoạch và được xe vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của khu vực theo quy định.

5. Cấp nước

Nguồn cấp nước chính cho Khu nhà ở dự kiến lấy từ ống cấp nước trên đường số 11. Đấu nối tại 02 điểm: tại giao lộ đường số 11 với đường A14 và tại giao lộ đường số 11 với đường A9. Tổng nhu cầu sử dụng nước tại Khu nhà ở khoảng 1.678,73m^3/ngày đêm. Nhu cầu cấp nước chữa cháy ngoài nhà là 324m^3/giờ.

Mạng lưới cấp nước bố trí theo dạng mạng vòng kết hợp mạng cụt, các tuyến ống chôn ngầm dọc vỉa hè các trục đường, đoạn qua đường có ống lồng bảo vệ DN250mm bằng thép đen. Sử dụng ống nhựa HDPE PN10 đường kính OD63, OD125, OD180(mm) cùng với các thiết bị, phụ kiện đồng bộ.

Cấp nước sinh hoạt kết hợp cấp nước phòng cháy chữa cháy, lưu lượng cấp nước chữa cháy q = 30l/s cho 01 đám cháy. Trụ cứu hỏa bố trí trên các tuyến ống cấp nước D $\geq$ 110mm, bán kính phục vụ của trụ cứu hỏa không quá 75m, ưu tiên bố trí tại ngã ba, ngã tư.

6. Trạm xử lý nước thải

Trạm xử lý nước thải tập trung của dự án thiết kế công suất xử lý 1.380m^3/ngày đêm. Các công trình trong trạm gồm:

+ Bể thu gom; bể tách dầu mỡ; bể điều hoà; bể xử lý sinh học (bể thiếu khí,

bể hiếu khí); bể lắng; bể khử trùng; bể chứa bùn; mương đo lưu lượng; hệ thống xử lý mùi. Kết cấu các bể, mương bằng bê tông cốt thép, chống thấm theo yêu cầu kỹ thuật.

+ Nhà điều khiển, khu vực đặt bồn hóa chất và máy thổi khí, tháp xử lí mùi, trạm quan trắc được đặt kết nối liên tục với cụm bể. Kết cấu móng bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái lợp tôn hoặc bê tông cốt thép.

Trạm được lắp đặt các thiết bị, phụ kiện theo yêu cầu kỹ thuật của công nghệ xử lý nước thải. Nước thải sau xử lý đạt chuẩn cột B theo QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt trước khi bơm thoát ra nguồn tiếp nhận khu vực. Lắp đặt hệ thống quan trắc tự động chất lượng nước thải và truyền thông tin về cơ quan quản lý môi trường của địa phương theo đúng yêu cầu của báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt.

7. Cây xanh cảnh quan

Bố trí trồng cây xanh trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường. Cây xanh tạo bóng mát trồng cách nhau từ 8 ÷ 10(m), trồng cỏ trong bồn cây. Chủng loại cây theo quy định của địa phương, không ảnh hưởng đến kết cấu đường và không cản trở tầm nhìn giao thông. Bồn cây sử dụng thiết kế mẫu theo Quyết định số 1762/QĐ-SGTVT ngày 18/6/2009 của Giám đốc Sở Giao thông vận tải Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Chiếu sáng

Chiếu sáng các tuyến đường giao thông theo tiêu chuẩn chiếu sáng đường phố. Nguồn cấp điện chiếu sáng lấy từ các trạm biến áp T1-22/0,4-1x560kVA và T8-22/0,4-1x630kVA.

Các tuyến đường lộ giới 22m, bố trí cột đèn trên vỉa hè hai bên đường đối xứng nhau; các tuyến đường lộ giới 12m, 16m, bố trí cột đèn trên vỉa hè một bên đường. Các tuyến đường lộ giới 16m, 22m sử dụng cột đèn cần đơn thép mạ kẽm nhúng nóng cao 10m (trụ cao 8m, cần cao 2m), bóng đèn Led; các tuyến đường lộ giới 12m, sử dụng cột đèn cần đơn thép mạ kẽm nhúng nóng cao 8m (trụ cao 6m, cần cao 2m), bóng đèn Led. Các cột đèn cách nhau từ 28 ÷ 35(m).

Hệ thống chiếu sáng điều khiển tự động, có chế độ đóng cắt theo yêu cầu. Cáp điện chôn ngầm luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPE. Cột đèn, tủ điện, tủ điều khiển được nối đất tiếp địa theo yêu cầu kỹ thuật.

9. Thông tin liên lạc

Xây dựng mạng lưới ống kỹ thuật, cống bể cáp chờ chôn ngầm dưới vỉa hè dọc các trục đường để phục vụ luồn cáp cùng với các hố ga, tủ cáp. Tuyến cống cáp phân phối sử dụng ống nhựa HDPE gân xoắn đường kính D130/100mm, tuyến ống dịch vụ sử dụng ống HDPE đường kính D50/40mm. Mạng lưới cáp thông tin liên lạc và thiết bị đầu cuối được đầu tư, lắp đặt trong giai đoạn sau.

10. Cấp điện

Nguồn điện chính cấp điện cho Khu nhà ở lấy từ tuyến cáp điện trung thế 15kV (22kV) đi nổi dọc tuyến đường số 11 (cấp nguồn từ Trạm biến áp

110kV/15kV-22kV). Giai đoạn đầu đấu nối vào 02 trụ điện trên đường số 11, giai đoạn sau đấu nối vào trạm ngắt Long Bình 22kV (xây dựng mới). Tổng nhu cầu sử dụng điện tại Khu nhà ở khoảng 21.246kVA.

Xây dựng mạng lưới cấp điện trung thế 22kV ngầm trung áp 3 pha luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPE chôn ngầm dọc theo vỉa hè các tuyến đường và đấu nối cho các trạm biến áp. Mạng lưới điện trung áp được thiết kế mạch vòng, vận hành hở.

Bố trí xây dựng 11 trạm biến áp 22/0,4kVA với tổng công suất các trạm biến áp 23.620kVA để cấp điện cho các công trình trong dự án và phục vụ chiếu sáng công cộng.

Xây dựng mạng lưới điện hạ thế luồn trong ống nhựa HDPE chôn ngầm để cấp điện cho các công trình trong dự án và phục vụ chiếu sáng công cộng.

B. Khu nhà ở liên kế vườn, Khu nhà ở đơn lập

1. Phương án kiến trúc:

a. Các công trình thuộc Khu nhà ở liên kế vườn của dự án thực hiện trên các lô đất LK-A, LK-B có chỉ tiêu kỹ thuật trên toàn lô đất cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Chỉ tiêu quy hoạch	Chỉ tiêu TKCS
1	**LK-A**		
a	Diện tích lô đất (m^2)	8.518,70	8.518,70
b	Diện tích xây dựng công trình (m^2)	5.845,75	5.361,92
c	Tổng diện tích sàn xây dựng (m^2)	22.227,40	17.986,41
d	Mật độ xây dựng (%)	68,60	62,94
e	Hệ số sử dụng đất (lần)	-	2,11
f	Số tầng cao tối đa (tầng)	03	03
g	Số căn	53	53
i	Diện tích mỗi ô đất (m^2)	143,51÷304,27	143,51÷304,27
2	**LK-B**		
a	Diện tích lô đất (m^2)	4.708,25	4.708,25
b	Diện tích xây dựng công trình (m^2)	3.231,23	2.692,80
c	Tổng diện tích sàn xây dựng (m^2)	12.230,79	8.999,82
d	Mật độ xây dựng (%)	68,60	57,19
e	Hệ số sử dụng đất (lần)	-	1,90
f	Số tầng cao tối đa (tầng)	03	03
g	Số căn	26	26,00
i	Diện tích mỗi ô đất (m^2)	142,13÷320,86	142,13÷320,86

Các mẫu thiết kế công trình có quy mô cao 03 tầng (không kể tầng lửng), chiều cao tính từ sân đến đỉnh mái khoảng 15m (tầng 1, tầng lửng, tầng 2 cao 3,4m/tầng, tầng 3 cao 3,3m, sàn tầng 1 cao hơn sân 0,5m). Chi tiết xây dựng các ô đất và thiết kế các mẫu được nêu chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

b. Các công trình thuộc Khu nhà ở đơn lập của dự án thực hiện trên các lô đất C, D, E, F có chỉ tiêu kỹ thuật trên toàn lô đất cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Chỉ tiêu quy hoạch	Chỉ tiêu TKCS
1	**Lô C**		
a	Diện tích lô đất (m^2)	4.869,43	4.869,43
b	Diện tích xây dựng công trình (m^2)	2.434,72	2.307,59
c	Tổng diện tích sàn xây dựng (m^2)	7.304,00	7.158,33
d	Mật độ xây dựng (%)	50,00	47,39
e	Hệ số sử dụng đất (lần)	-	1,47
f	Số tầng cao tối đa (tầng)	03	03
g	Số căn	22	22
i	Diện tích mỗi ô đất (m^2)	197,54÷235,89	197,54÷235,89
2	**Lô D**		
a	Diện tích lô đất (m^2)	5.656,78	5.656,78
b	Diện tích xây dựng công trình (m^2)	2.828,39	2.469,93
c	Tổng diện tích sàn xây dựng (m^2)	8.485,17	7.872,11
d	Mật độ xây dựng (%)	50,00	43,66
e	Hệ số sử dụng đất (lần)	-	1,39
f	Số tầng cao tối đa (tầng)	03	03
g	Số căn	26	26
i	Diện tích mỗi ô đất (m^2)	179,82÷290,61	179,82÷290,61
3	**Lô E**		
a	Diện tích lô đất (m^2)	2.646,67	2.646,67
b	Diện tích xây dựng công trình (m^2)	1.323,34	1.287,38
c	Tổng diện tích sàn xây dựng (m^2)	3.970,01	3.953,81
d	Mật độ xây dựng (%)	50,00	48,64
e	Hệ số sử dụng đất (lần)	-	1,49
f	Số tầng cao tối đa (tầng)	03	03
g	Số căn	37	37
i	Diện tích mỗi ô đất (m^2)	214,77÷359,43	214,77÷359,43
4	**Lô F**		
a	Diện tích lô đất (m^2)	4.462,03	4.462,46
b	Diện tích xây dựng công trình (m^2)	2.231,02	2.154,92
c	Tổng diện tích sàn xây dựng (m^2)	6.693,05	6.669,19
d	Mật độ xây dựng (%)	50,00	47,58
e	Hệ số sử dụng đất (lần)	-	1,49
f	Số tầng cao tối đa (tầng)	03	03
g	Số căn	19	19
i	Diện tích mỗi ô đất (m^2)	216,00÷332,56	216,00÷332,56

Các mẫu thiết kế công trình có quy mô cao 03 tầng (không bao gồm tầng tum thang), chiều cao tính từ sân đến đỉnh mái khoảng 15m (tầng 1 cao 5,7m, tầng 2, tầng 3 cao 3,15m/tầng, tầng tum thang cao 2,9m, sàn tầng 1 cao hơn sân 0,1m).

Chi tiết xây dựng các ô đất và thiết kế các mẫu được nêu chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

2. Giải pháp kết cấu các hạng mục công trình: Các công trình thuộc dự án sử dụng móng băng bê tông cốt thép; phần thân được lựa chọn giải pháp hệ kết cấu khung bê tông cốt thép toàn khối; dầm sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ.

3. Hệ thống kỹ thuật công trình:

- Cấp điện: Đối với mỗi Khu nhà ở liên kế vườn và Khu nhà ở đơn lập có bố trí 04 máy biến áp/khu, trong đó có 03 máy công suất 1.600kVA/máy và 01 máy công suất 1.250kVA để cấp điện đến các hạng mục công trình thuộc dự án.

- Cấp nước: Nguồn cấp nước lấy từ mạng lưới cấp nước của dự án cấp vào bể chứa nước và dẫn đến các điểm tiêu thụ.

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa tách biệt với thoát nước thải sinh hoạt; nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại bể tự hoại và dẫn về trạm xử lý nước thải để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực dự án.

IV. Kết quả thẩm định.

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

Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án được lập đảm bảo tuân thủ theo quy định. Các nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu lập báo cáo khảo sát địa chất có năng lực phù hợp với công việc thực hiện theo quy định. Chủ nhiệm thiết kế, chủ nhiệm lập báo cáo khảo sát địa chất, các chủ trì thiết kế có năng lực phù hợp với công việc thực hiện.

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

Thiết kế cơ sở hạng mục đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật, Khu nhà ở liên kế vườn, Khu nhà ở đơn lập của dự án Khu nhà ở phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh có các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp với Quyết định số 338/QĐ-UBND ngày 10/10/2013 của Ủy ban nhân dân Quận 9 và Quyết định số 8644/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại phường Long Bình.

Các tuyến đường giao thông (A8, A9, B2, B4) và hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến chỉ triển khai trong phạm vi đất của dự án, do đó chủ đầu tư cần kiểm tra, rà soát đảm bảo việc khớp nối giữa các tuyến đường giao thông và hệ thống

hạ tầng kỹ thuật nêu trên với các tuyến đường tương ứng và hệ thông hạ tầng kỹ thuật khu vực.

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã kéo dài tuyến đường A11 (đường khu vực) khoảng 70m so với chiều dài tuyến đường theo quy hoạch phân khu. Chủ đầu tư cần thông báo với cơ quan quản lý quy hoạch tại địa phương để thống nhất quản lý về chiều dài tuyến đường A11.

Quy hoạch phân khu được phê duyệt tại Quyết định số 4460/QĐ-UBND ngày 19/8/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không xác định nội dung quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật về chuẩn bị kỹ thuật, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, xử lý chất thải rắn. Đề nghị chủ đầu tư thông báo đến cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch tại địa phương để thực hiện trách nhiệm về quản lý tại khu vực theo các cấp độ quy hoạch, đảm bảo kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại Dự án với các khu vực xung quanh và hạ tầng kỹ thuật chung của thành phố.

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 (nếu có):

Dự án hạng mục đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật, Khu nhà ở liên kế vườn, Khu nhà ở đơn lập của dự án Khu nhà ở phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận tại văn bản số 899/UBND-ĐTMT ngày 04/3/2011 và điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 06/3/2023.

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:

Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực đã có ý kiến của cơ quan quản lý hạ tầng tại khu vực. Chủ đầu tư cần tiếp tục thực hiện các nội dung yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức tại văn bản số 66/UBND-QLĐT ngày 06/1/2022.

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:

Giải pháp thiết kế điều chỉnh của dự án cơ bản bảo đảm an toàn về xây dựng, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường.

Giải pháp thiết kế hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án đã được Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ có ý kiến tại văn bản số 1005/PCCC&CNCH-P4 ngày 17/05/2022. Chủ đầu tư cần tiếp tục kiểm tra các nội dung của dự án và thực hiện thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 582/QĐ-TNMT-CCBVMT ngày 02/6/2014.

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

Thiết kế cơ sở về cơ bản tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng. Tuy nhiên, khi phê duyệt danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng, chủ đầu tư cần rà soát, kiểm tra hiệu lực các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng để cập nhật phiên bản mới đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành (nếu có).

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 03:2022/BXD về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư số 05/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng và có hiệu lực từ ngày 01/6/2023. Đề nghị chủ đầu tư rà soát các yêu cầu trước khi phê duyệt và thực hiện các bước tiếp theo đáp ứng yêu cầu của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 03:2022/BXD.

V. Kết luận.

1. Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật, Khu nhà ở liên kế vườn, Khu nhà ở đơn lập của dự án Khu nhà ở phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cơ bản đủ điều kiện tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo sau khi thực hiện các nội dung lưu ý tại Mục IV.2 văn bản này.

2. Các nội dung cần thực hiện khi triển khai các bước tiếp theo:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao quỹ đất được quy hoạch để xây dựng nhà ở xã hội theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 06/3/2023.

- Rà soát, kiểm tra cao độ san nền khu vực xây dựng các hạng mục công trình đảm bảo phù hợp với cao độ của dự án. Kiểm tra vị trí, cao độ các điểm đấu nối hệ thống kỹ thuật công trình để đảm bảo khả năng kết nối và sự vận hành đồng bộ giữa hệ thống kỹ thuật công trình với hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Các đơn vị tư vấn thiết kế, khảo sát xây dựng công trình chỉ được sử dụng phần mềm tính toán có bản quyền hợp lệ, đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ thiết kế, kiểm tra tính toán an toàn xây dựng công trình.

- Việc áp dụng các tiêu chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế nước ngoài trong quá trình đầu tư xây dựng công trình phải tuân thủ quy định tại Khoản 3, 4 Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Cần lựa chọn phương án sử dụng vật liệu và thiết bị tiết kiệm năng lượng, hiệu quả theo quy chuẩn QCVN 09:2017/BXD về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

- Thiết kế, thi công xây dựng và sử dụng công trình, phải có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận; rác thải phải được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định.

Trên đây là thông báo của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật, Khu nhà ở liên kế vườn, Khu nhà ở đơn lập của dự án Khu nhà ở phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TT. Nguyễn Tường Văn (để b/c);
- UBND TP Hồ Chí Minh;
- UBND TP Thủ Đức;
- Sở QHKT TP Hồ Chí Minh;
- Sở Xây dựng TP Hồ Chí Minh;
- Lưu: VP, QLDA (ĐTB, LĐD).

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

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

Bùi Văn Dưỡng

Phụ lục 1: Chỉ tiêu quy hoạch cụ thể từng lô đất Khu nhà ở liên kế vườn

(Kèm theo văn bản số 158/HĐXD-QLDA ngày 16/6/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng)

TT	Ký hiệu lô	Tên lô đất	Mẫu nhà	Diện tích lô đất	Diện tích xây dựng		Tổng DT sàn XD		Mật độ xây dựng		Hệ số SDĐ		Tầng cao
				(m²)	(m²)		(m²)		(%)		(Lần)		(Tầng)
				-	Quy hoạch	TKCS	Quy hoạch	TKCS	Quy hoạch	TKCS	Quy hoạch	TKCS	-
A	**LK A (53 căn)**	**-**	**-**	**8.518,70**	**5.845,74**	**5.361,92**	**22.227,41**	**17.986,41**	**68,62**	**62,94**	**2,61**	**2,11**	**03**
1	A1	PV-A.01	P3	304,27	181,92	149,99	680,82	500,27	59,79	49,30	2,24	1,64	03
2	A2	PV-A.02	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,26	2,66	2,19	03
3	A3	PV-A.03	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,26	2,66	2,19	03
4	A4	PV-A.03A	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,26	2,66	2,19	03
5	A5	PV-A.05	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,26	2,66	2,19	03
6	A6	PV-A.06	P1	154,09	107,86	100,50	410,50	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
7	A7	PV-A.07	P1	154,09	107,86	100,50	410,50	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
8	A8	PV-A.08	P1	154,09	107,86	100,50	410,50	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
9	A9	PV-A.09	P1	154,05	107,84	100,50	410,40	338,00	70,00	65,24	2,66	2,19	03
10	A10	PV-A.10	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,26	2,66	2,19	03
11	A11	PV-A.11	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,26	2,66	2,19	03
12	A12	PV-A.12	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,26	2,66	2,19	03
13	A13	PV-A.12A	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,26	2,66	2,19	03
14	A14	PV-A.12B	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,26	2,66	2,19	03
15	A15	PV-A.15	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,26	2,66	2,19	03
16	A16	PV-A.16	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,26	2,66	2,19	03
17	A17	PV-A.17	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,26	2,66	2,19	03
18	A18	PV-A.18	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,26	2,66	2,19	03
19	A19	PV-A.19	P2	153,99	107,79	90,70	410,24	302,00	70,00	58,90	2,66	1,96	03
20	A20	PV-A.20	P2	152,91	107,04	90,70	407,49	302,00	70,00	59,32	2,66	1,98	03
21	A21	PV-A.21	P2	150,10	105,07	90,70	400,31	302,00	70,00	60,43	2,67	2,01	03

22	A22	PV-A.22	P2	148,32	103,82	90,70	395,76	302,00	70,00	61,15	2,67	2,04	03
23	A23	PV-A.23	P2	146,53	102,57	90,70	391,18	302,00	70,00	61,90	2,67	2,06	03
24	A24	PV-A.24	P2	144,74	101,32	90,70	386,61	302,00	70,00	62,66	2,67	2,09	03
25	A25	PV-A.25	P2	143,51	100,46	90,70	383,47	302,00	70,00	63,20	2,67	2,10	03
26	A26	PV-A.26	P4	220,68	123,36	115,60	467,06	371,35	55,90	52,38	2,12	1,68	03
27	A27	PV-B.27	P6	219,21	124,95	121,88	472,87	410,19	57,00	55,60	2,16	1,87	03
28	A28	PV-B.26	P1	154,04	107,83	100,50	410,37	338,00	70,00	65,24	2,66	2,19	03
29	A29	PV-B.25	P1	154,10	107,87	100,50	410,53	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
30	A30	PV-B.24	P1	154,10	107,87	100,50	410,53	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
31	A31	PV-B.23	P1	154,10	107,87	100,50	410,53	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
32	A32	PV-B.22	P1	154,10	107,87	100,50	410,53	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
33	A33	PV-B.21	P1	154,10	107,87	100,50	410,53	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
34	A34	PV-B.20	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
35	A35	PV-B.19	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
36	A36	PV-B.18	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
37	A37	PV-B.17	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
38	A38	PV-B.16	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
39	A39	PV-B.15	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
40	A40	PV-B.12B	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
41	A41	PV-B.12A	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
42	A42	PV-B.12	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
43	A43	PV-B.11	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
44	A44	PV-B.10	P1	154,05	107,84	100,50	410,40	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
45	A45	PV-B.09	P1	154,09	107,86	100,50	410,50	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
46	A46	PV-B.08	P1	154,09	107,86	100,50	410,50	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
47	A47	PV-B.07	P1	154,09	107,86	100,50	410,50	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
48	A48	PV-B.06	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
49	A49	PV-B.05	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
50	A50	PV-B.03A	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
51	A51	PV-B.03	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
52	A52	PV-B.02	P1	154,00	107,80	100,50	410,27	338,00	70,00	65,22	2,66	2,19	03
53	A53	PV-B.01	P5	265,26	159,02	118,55	597,24	394,60	59,95	44,69	2,25	1,49	03

B	**LK B (26 căn)**	**-**	**-**	**4.708,25**	**3.231,26**	**2.692,80**	**12.230,80**	**8.999,82**	**68,63**	**57,19**	**2,60**	**1,90**	**03**
1	B1	LV-01	L5	297,15	178,88	125,30	669,73	410,90	60,20	42,17	2,25	1,38	03
2	B2	LV-02	L1	172,04	120,43	108,50	456,36	368,70	70,00	63,07	2,65	2,14	03
3	B3	LV-03	L1	170,61	119,43	108,50	452,71	368,70	70,00	63,60	2,65	2,16	03
4	B4	LV-03A	L3	162,85	114,00	87,50	432,88	286,70	70,00	53,73	2,66	1,76	03
5	B5	LV-05	L3	155,16	108,61	87,50	413,23	286,70	70,00	56,39	2,66	1,85	03
6	B6	LV-06	L3	149,20	104,44	87,50	398,01	286,70	70,00	58,65	2,67	1,92	03
7	B7	LV-07	L3-1	165,43	115,80	108,00	439,47	319,31	70,00	52,89	2,66	1,73	03
8	B8	LV-08	L3-1	161,75	113,23	108,00	430,07	319,31	70,00	54,10	2,66	1,77	03
9	B9	LV-09	L3	142,13	99,49	87,50	379,94	286,70	70,00	61,56	2,67	2,02	03
10	B10	LV-10	L3	144,45	101,12	87,50	385,87	286,70	70,00	60,57	2,67	1,98	03
11	B11	LV-11	L3	148,74	104,12	87,50	396,83	286,70	70,00	58,83	2,67	1,93	03
12	B12	LV-12	L3	156,03	109,22	87,50	415,46	286,70	70,00	56,08	2,66	1,84	03
13	B13	LV-12A	L1	165,20	115,64	108,50	438,89	368,70	70,00	65,68	2,66	2,23	03
14	B14	LV-12B	L1	176,14	123,30	108,50	466,84	368,70	70,00	61,60	2,65	2,09	03
15	B15	LV-15	L1	182,00	127,40	108,50	481,81	368,70	70,00	59,62	2,65	2,03	03
16	B16	LV-16	L1	182,00	127,40	108,50	481,81	368,70	70,00	59,62	2,65	2,03	03
17	B17	LV-17	L1	182,00	127,40	108,50	481,81	368,70	70,00	59,62	2,65	2,03	03
18	B18	LV-18	L1	182,00	127,40	108,50	481,81	368,70	70,00	59,62	2,65	2,03	03
19	B19	LV-19	L1	182,00	127,40	108,50	481,81	368,70	70,00	59,62	2,65	2,03	03
20	B20	LV-20	L2	182,00	127,40	108,50	481,81	368,70	70,00	59,62	2,65	2,03	03
21	B21	LV-21	L2	182,01	127,41	108,50	481,84	393,50	70,00	59,61	2,65	2,16	03
22	B22	LV-22	L2	182,94	128,06	108,50	484,21	368,70	70,00	59,31	2,65	2,02	03
23	B23	LV-23	L2	186,07	130,25	108,50	492,21	368,70	70,00	58,31	2,65	1,98	03
24	B24	LV-24	L2	187,85	131,50	108,50	496,76	368,70	70,00	57,76	2,64	1,96	03
25	B25	LV-25	L2	189,64	132,75	108,50	501,33	368,70	70,00	57,21	2,64	1,94	03
26	B26	LV-26	L4	320,86	189,18	111,50	707,30	388,10	58,96	34,75	2,20	1,21	03

Phụ lục 2: Chỉ tiêu quy hoạch cụ thể từng lô đất Khu nhà ở đơn lập

(Kèm theo văn bản số 158/HĐXD-QLDA ngày 16/6/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng)

TT	Ký hiệu lô	Tên lô đất	Mẫu nhà	Diện tích lô đất	Diện tích xây dựng		Tổng DT sàn XD		Mật độ xây dựng		Hệ số SDĐ		Tầng cao
				(m^2)	(m^2)		(m^2)		(%)		(Lần)		(Tầng)
				-	Quy hoạch	TKCS	Quy hoạch	TKCS	Quy hoạch	TKCS	Quy hoạch	TKCS	-
A	**C (22 căn)**	**-**	**-**	**4.869,43**	**2.434,72**	**2.307,59**	**7.304,15**	**7.158,33**	**50,00**	**47,39**	**-**	**1,47**	**03**
1	C1	C1	Mẫu 2	235,89	117,95	92,40	353,84	295,99	50,00	39,17	1,50	1,25	03
2	C2	C2	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
3	C3	C3	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
4	C4	C4	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
5	C5	C5	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
6	C6	C6	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
7	C7	C7	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
8	C8	C8	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
9	C9	C9	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
10	C10	C10	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
11	C11	C11	Mẫu 3	274,00	137,00	135,33	411,00	410,91	50,00	49,39	1,50	1,50	03
12	C12	C12	Mẫu 3	274,00	137,00	135,33	411,00	410,91	50,00	49,39	1,50	1,50	03
13	C13	C13	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
14	C14	C14	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
15	C15	C15	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
16	C16	C16	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
17	C17	C17	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
18	C18	C18	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
19	C19	C19	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
20	C20	C20	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03

21	C21	C21	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
22	C22	C22	Mẫu 4	197,54	98,77	66,23	296,31	209,24	50,00	33,53	1,50	1,06	03
B	**D (26 căn)**	**-**	**-**	**5.656,78**	**2.828,39**	**2.469,93**	**8.485,17**	**7.872,11**	**50,00**	**43,66**	**-**	**1,39**	**03**
1	D1	D1	Mẫu 16	257,83	128,915	119,40	386,75	378,88	50,00	46,31	1,50	1,47	03
2	D2	D2	Mẫu 17	239,37	119,69	103,54	359,06	333,28	50,00	43,26	1,50	1,39	03
3	D3	D3	Mẫu 18	227,57	113,79	95,46	341,36	309,10	50,00	41,95	1,50	1,36	03
4	D4	D4	Mẫu 19	233,39	116,70	96,64	350,085	310,65	50,00	41,41	1,50	1,33	03
5	D5	D5	Mẫu 20	264,62	132,31	111,27	396,93	360,10	50,00	42,05	1,50	1,36	03
6	D6	D6	Mẫu 21	290,61	145,31	122,99	435,915	398,21	50,00	42,32	1,50	1,37	03
7	D7	D7	Mẫu 22	203,42	101,71	80,57	305,13	257,62	50,00	39,61	1,50	1,27	03
8	D8	D8	Mẫu 22	203,96	101,98	80,57	305,94	257,62	50,00	39,50	1,50	1,26	03
9	D9	D9	Mẫu 22	204,00	102,00	80,57	306,00	257,62	50,00	39,50	1,50	1,26	03
10	D10	D10	Mẫu 22	204,00	102,00	80,57	306,00	257,62	50,00	39,50	1,50	1,26	03
11	D11	D11	Mẫu 22	204,00	102,00	80,57	306,00	257,62	50,00	39,50	1,50	1,26	03
12	D12	D12	Mẫu 22	204,00	102,00	80,57	306,00	257,62	50,00	39,50	1,50	1,26	03
13	D13	D13	Mẫu 23	288,11	144,06	133,82	432,165	426,74	50,00	46,45	1,50	1,48	03
14	D14	D14	Mẫu 24	211,50	105,75	93,78	317,25	299,18	50,00	44,34	1,50	1,41	03
15	D15	D15	Mẫu 22	180,00	90,00	80,57	270,00	257,62	50,00	44,76	1,50	1,43	03
16	D16	D16	Mẫu 22	180,00	90,00	80,57	270,00	257,62	50,00	44,76	1,50	1,43	03
17	D17	D17	Mẫu 22	180,00	90,00	80,57	270,00	257,62	50,00	44,76	1,50	1,43	03
18	D18	D18	Mẫu 22	180,00	90,00	80,57	270,00	257,62	50,00	44,76	1,50	1,43	03
19	D19	D19	Mẫu 22	179,82	89,91	80,57	269,73	257,62	50,00	44,81	1,50	1,43	03
20	D20	D20	Mẫu 25	183,61	91,81	78,70	275,415	252,03	50,00	42,86	1,50	1,37	03
21	D21	D21	Mẫu 26	187,63	93,82	83,97	281,445	271,15	50,00	44,75	1,50	1,45	03
22	D22	D22	Mẫu 27	208,58	104,29	97,21	312,87	312,08	50,00	46,61	1,50	1,50	03
23	D23	D23	Mẫu 28	232,72	116,36	108,90	349,08	336,27	50,00	46,79	1,50	1,44	03
24	D24	D24	Mẫu 28	224,33	112,165	108,90	336,495	336,27	50,00	48,54	1,50	1,50	03
25	D25	D25	Mẫu 28	231,66	115,83	108,90	347,49	336,27	50,00	47,01	1,50	1,45	03
26	D26	D26	Mẫu 29	252,05	126,03	120,18	378,075	378,08	50,00	47,68	1,50	1,50	03
C	**E (11 căn)**	**-**	**-**	**2.646,67**	**1.323,34**	**1.287,38**	**3.970,01**	**3.953,81**	**50,00**	**48,64**	**-**	**1,494**	**03**
1	E1	E1	Mẫu 5	238,13	119,07	116,94	357,195	357,12	50,00	49,11	1,50	1,50	03

2	E2	E2	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	322,10	50,00	48,31	1,50	1,50	03
3	E3	E3	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	322,10	50,00	48,31	1,50	1,50	03
4	E4	E4	Mẫu 1	215,32	107,66	104,35	322,98	322,10	50,00	48,46	1,50	1,50	03
5	E5	E5	Mẫu 14	359,43	179,72	176,84	539,145	539,04	50,00	49,20	1,50	1,50	03
6	E6	E6	Mẫu 15	300,89	150,45	146,21	451,335	445,83	50,00	48,59	1,50	1,48	03
7	E7	E7	Mẫu 1	214,77	107,39	104,35	322,155	322,10	50,00	48,59	1,50	1,50	03
8	E8	E8	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	322,10	50,00	48,31	1,50	1,50	03
9	E9	E9	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	322,10	50,00	48,31	1,50	1,50	03
10	E10	E10	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	322,10	50,00	48,31	1,50	1,50	03
11	E11	E11	Mẫu 5	238,13	119,07	116,94	357,195	357,12	50,00	49,11	1,50	1,50	03
D	**F (19 căn)**	**-**	**-**	**4.462,03**	**2.231,02**	**2.154,92**	**6.693,05**	**6.669,19**	**50,00**	**47,58**	**1,5**	**1,49**	**03**
1	F1	F1	Mẫu 5	238,13	119,07	116,94	357,195	357,04	50,00	49,11	1,50	1,50	03
2	F2	F2	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
3	F3	F3	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
4	F4	F4	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
5	F5	F5	Mẫu 1	216,96	108,48	104,35	325,44	323,96	50,00	48,10	1,50	1,5	03
6	F6	F6	Mẫu 6	208,03	104,02	94,86	312,045	303,10	50,00	45,60	1,50	1,46	03
7	F7	F7	Mẫu 7	332,56	166,28	163,68	498,84	498,63	50,00	49,22	1,50	1,50	03
8	F8	F8	Mẫu 8	220,23	110,12	102,52	330,345	326,41	50,00	46,55	1,50	1,48	03
9	F9	F9	Mẫu 9	258,91	129,46	123,35	388,365	388,31	50,00	47,64	1,50	1,50	03
10	F10	F10	Mẫu 10	284,25	142,125	141,47	426,375	426,23	50,00	49,77	1,50	1,50	03
11	F11	F11	Mẫu 1	219,64	109,82	104,35	329,46	323,96	50,00	47,51	1,50	1,47	03
12	F12	F12	Mẫu 11	266,24	133,12	133,45	399,36	399,00	50,00	50,12	1,50	1,50	03
13	F13	F13	Mẫu 12	270,45	135,23	133,45	405,23	405,23	50,00	37,60	1,50	1,50	03
14	F14	F14	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
15	F15	F15	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
16	F16	F16	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
17	F17	F17	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
18	F18	F18	Mẫu 1	216,00	108,00	104,35	324,00	323,96	50,00	48,31	1,50	1,50	03
19	F19	F19	Mẫu 13	218,63	109,32	101,70	327,945	325,64	50,00	46,52	1,50	1,49	03

Phụ lục 3: Chỉ tiêu cụ thể các Mẫu nhà thuộc Khu nhà ở liên kế vườn

(Kèm theo văn bản số 158/HĐXD-QLDA ngày 16/6/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng)

TT	Mẫu nhà	Diện tích xây dựng (m^2)	Tầng 1 (m^2)	Tầng lửng (m^2)	Tầng 2 (m^2)	Tầng 3 (m^2)	Tầng cao	Tổng diện tích sàn xây dựng (m^2)
1	P1	100,50	100,50	59,00	98,40	80,10	03	338,00
2	P2	90,70	90,70	52,40	88,60	70,30	03	302,00
3	P3	149,99	135,09	87,71	149,99	127,48	03	500,27
4	P4	115,60	100,07	59,93	115,60	95,75	03	371,35
5	P5	118,55	113,32	72,02	118,55	106,30	03	410,19
6	P6	121,88	110,15	61,02	121,88	101,55	03	394,60
7	L1	108,50	108,50	68,50	106,10	85,60	03	368,70
8	L2	108,50	108,50	68,50	106,10	85,60	03	368,70
9	L3	87,50	87,50	53,40	86,60	59,20	03	286,70
10	L3-1	108,00	92,61	59,50	108,00	59,20	03	319,31
11	L4	111,50	106,40	68,00	111,50	102,20	03	388,10
12	L5	125,30	110,80	70,00	125,30	104,80	03	410,90

Phụ lục 4: Chỉ tiêu cụ thể các Mẫu nhà thuộc Khu nhà ở đơn lập

(Kèm theo văn bản số 158/HĐXD-QLDA ngày 16/6/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng)

TT	Mẫu nhà	Diện tích xây dựng (m^2)	Tầng 1 (m^2)	Tầng 2 (m^2)	Tầng 3 (m^2)	Tầng tum (m^2)	Tầng cao	Tổng diện tích sàn xây dựng (m^2)
1	Mẫu 1	104,35	92,80	104,35	102,17	24,64	03	323,96
2	Mẫu 2	92,40	86,12	92,40	91,90	25,57	03	295,99
3	Mẫu 3	135,33	125,00	135,33	135,33	15,25	03	410,91
4	Mẫu 4	66,23	61,96	66,23	65,48	15,57	03	209,24
5	Mẫu 5	116,94	106,22	116,94	116,44	17,44	03	357,04
6	Mẫu 6	94,86	86,65	94,86	94,36	27,23	03	303,10
7	Mẫu 7	163,68	153,47	163,68	163,68	17,80	03	498,63
8	Mẫu 8	102,52	93,95	102,52	102,02	27,92	03	326,41
9	Mẫu 9	123,35	119,85	123,35	123,35	21,76	03	388,31
10	Mẫu 10	141,47	128,87	141,47	140,63	15,26	03	426,23
11	Mẫu 11	131,20	121,00	131,20	131,20	15,60	03	399,00
12	Mẫu 12	133,45	122,29	133,45	133,45	16,04	03	405,23
13	Mẫu 13	101,70	96,52	101,70	101,20	26,22	03	325,64
14	Mẫu 14	176,84	166,28	176,84	176,84	19,08	03	539,04
15	Mẫu 15	146,21	137,34	146,21	146,21	16,07	03	445,83
16	Mẫu 16	119,40	109,32	119,40	119,40	30,76	03	378,88
17	Mẫu 17	103,54	98,26	103,54	103,54	27,94	03	333,28
18	Mẫu 18	95,46	90,18	95,46	95,46	28,00	03	309,10
19	Mẫu 19	96,64	91,36	96,64	96,64	26,01	03	310,65
20	Mẫu 20	111,27	105,99	111,27	111,27	31,57	03	360,10
21	Mẫu 21	122,99	117,66	122,99	122,99	34,57	03	398,21
22	Mẫu 22	80,57	75,28	80,57	80,57	21,20	03	257,62
23	Mẫu 23	133,82	123,26	133,82	133,82	35,84	03	426,74
24	Mẫu 24	93,78	86,58	93,78	93,78	25,04	03	299,18

25	Mẫu 25	78,70	73,43	78,70	78,70	21,20	03	252,03
26	Mẫu 26	83,97	79,65	83,97	83,97	23,56	03	271,15
27	Mẫu 27	97,21	96,65	97,21	97,21	21,01	03	312,08
28	Mẫu 28	108,90	103,70	108,90	108,90	14,77	03	336,27
29	Mẫu 29	120,18	114,90	120,18	120,18	22,82	03	378,08