

**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: 232 /HĐXD-QLKT

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2022

V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà ở kết hợp kinh doanh OTM, nhà ở liền kề LK và biệt thự BT thuộc Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Tờ trình số 15/TTr-ĐXMT ngày 21/6/2022 của Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà ở kết hợp kinh doanh OTM (OTM1, OTM2, OTM4, OTM6 và OTM7), nhà ở liền kề LK (LK1÷LK3) và biệt thự BT (BT1÷BT5) thuộc Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 tại Xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (kèm theo hồ sơ trình thẩm định, mã số Hồ sơ của Bộ phận Một cửa – Bộ Xây dựng: 220623-0079); hồ sơ pháp lý dự án bổ sung ngày 08/7/2022 (Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1860/QĐ-UBND ngày 06/7/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình cấp lần đầu 13/11/2018, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 06/7/2022).

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

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

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi nghiên cứu, Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục công trình trình thẩm định của Dự án như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu đô thị Bảo Ninh 1.

Hạng mục trình thẩm định:

- Nhà ở kết hợp kinh doanh OTM tại các lô đất ký hiệu OTM1, OTM2, OTM4, OTM6 và OTM7;
- Nhà ở liền kề LK tại các lô đất ký hiệu LK1÷LK3;
- Biệt thự BT tại các lô đất ký hiệu BT1÷BT5.

2. *Nhóm dự án, loại và cấp các công trình trình thẩm định*: Dự án nhóm A, công trình dân dụng, cấp III.

3. *Người quyết định đầu tư, chủ đầu tư (theo Tờ trình) và thông tin liên lạc*: Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung.

- Địa chỉ: số 52-54 Võ Văn Kiệt, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

- Nhà đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh và Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung;

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung (theo Tờ trình).

4. *Địa điểm xây dựng*: Xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

5. *Giá trị tổng mức đầu tư Dự án*:

- 2.070.900.000.000 đồng (Hai nghìn không trăm bảy mươi tỷ chín trăm triệu đồng, theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1860/QĐ-UBND ngày 06/7/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình);

- Giá trị tổng mức đầu tư các hạng mục công trình trình thẩm định (theo Tờ trình): 1.190.512.309.000 đồng (Một nghìn một trăm chín mươi tỷ năm trăm mười hai triệu ba trăm lẻ chín nghìn đồng).

6. *Nguồn vốn đầu tư*: Vốn chủ sở hữu, vốn vay và vốn huy động khác (Vốn khác).

7. *Thời gian thực hiện*: Năm 2021 đến năm 2024 (theo Tờ trình).

8. *Quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng*: Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam.

9. *Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi*: Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và xây dựng Nhân Việt.

10. *Nhà thầu khảo sát địa chất*: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng C.W.S.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. *Văn bản pháp lý*:

- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1860/QĐ-UBND ngày 06/7/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình cấp lần đầu 13/11/2018, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 06/7/2022;

- Văn bản số 1913/UBND-TH ngày 13/11/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1;

- Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 24/3/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1;

- Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh một số chức năng trong đồ án Quy hoạch phân khu phía Bắc xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2.000 kèm theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất được UBND tỉnh Quảng Bình đóng dấu xác nhận;

- Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 kèm theo các bản vẽ được Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình đóng dấu đã được phê duyệt;

- Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết điều chỉnh cục bộ khu vực các lô đất có ký hiệu OTM3, OTM5, LK4, LK5, TMDV1, CX4, BDX1 và đất giao thông thuộc Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 kèm theo bản vẽ được Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình đóng dấu đã được phê duyệt;

- Quyết định số 3489/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 kèm theo Phụ lục;

- Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 01/2020/HĐ-ĐAĐT ký kết ngày 19/5/2020 giữa Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình, Liên danh giữa Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung và Công ty Cổ phần tập đoàn Đất Xanh và Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình kèm theo các Phụ biểu và Phụ lục Hợp đồng;

- Văn bản số 246/SXD-PTĐT&HTKT ngày 28/01/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hạng mục Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

- Văn bản số 78/SXD-ĐTHT&KTXD ngày 13/01/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình (phần hạ tầng kỹ thuật) dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

- Văn bản số 01/PC07 ngày 04/01/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Quảng Bình về việc góp ý về phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở;

- Văn bản số 498/PC07 ngày 27/8/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Quảng Bình về việc góp ý về phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở;

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan,

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

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng lập năm 2022;

- Hồ sơ khảo sát xây dựng lập năm 2021.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu khảo sát địa chất (theo hồ sơ trình thẩm định): Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng C.W.S (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00007872, hết hạn ngày 25/01/2023);

- Nhà thầu tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và xây dựng Nhân Việt (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00009308, hết hạn ngày 18/5/2023);

- Chủ nhiệm khảo sát địa chất: Phạm Công Nhật (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00001019, hết hạn ngày 04/5/2022);

- Chủ nhiệm đồ án: Lê Bá Tiêng (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00007009, hết hạn ngày 31/7/2022);

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: Nguyễn Anh Đức (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số DNA-00031482, hết hạn ngày 09/8/2024);

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: Phan Thanh Sang (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số DNA-00041747, hết hạn ngày 09/8/2024);

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Phạm Hải Vân (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00007161, hết hạn ngày 09/8/2022);

- Chủ trì thiết kế điện – cơ điện: Nguyễn Ngọc Phước (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00007022, hết hạn ngày 31/7/2022);

- Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Lê Thị Ngọc Hiếu (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00027738, hết hạn ngày 18/6/2023).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Tổng mặt bằng:

- Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 nằm trong khu đất có tổng diện tích quy hoạch khoảng 18,56ha thuộc xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Tổng thể quy hoạch chi tiết bao gồm các công trình như sau:

+ Các công trình nhà liên kế nằm tại các lô đất ở phân lô ký hiệu LK1÷LK3 gồm 103 căn có tổng diện tích các lô đất khoảng 13.212,41m²;

+ Các công trình biệt thự nằm tại các lô đất ở phân lô ký hiệu BT1÷BT5 gồm 78 căn có tổng diện tích các lô đất khoảng 17.035,99m²;

+ Các công trình nhà ở kết hợp kinh doanh nằm tại các lô đất ký hiệu OTM1, OTM2, OTM4, OTM6, OTM7 gồm 136 căn có tổng diện tích các lô đất khoảng 20.577,9m²;

+ Công trình nhà ở xã hội nằm tại ô đất ký hiệu OXH1 có diện tích khoảng 18.825,55m²;

+ Công trình nhà ở hỗn hợp cao tầng nằm tại lô đất ký hiệu OHH1 có diện tích khoảng 8.845,48m²;

+ Các công trình công cộng nằm tại các lô đất ký hiệu TMDV2, TMDV3, TMDV4, TMDV5, TMDV6, TMDV7 có tổng diện tích các lô đất khoảng 4.600,7m²;

+ Đất trường mầm non tại lô đất ký hiệu NT3 có diện tích khoảng 2.157,74m²;

+ Đất ở chung cư cao tầng nằm tại lô đất ký hiệu OCC1, OCC2 và OCC3 có tổng diện tích khoảng 14.636,65m²;

+ Đất cây xanh cảnh quan nằm tại lô đất ký hiệu từ CX1÷CX8 có tổng diện tích khoảng 20.429,67m²;

+ Đất giao thông diện tích khoảng 59.396,26m²;

+ Đất bãi đỗ xe diện tích khoảng 1.956,29m²;

+ Đất hạ tầng kỹ thuật diện tích khoảng 3.597,38m².

Tổng thể bố trí các ô đất theo quy hoạch phân khu được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 so sánh với quy hoạch chi tiết được duyệt như sau:

Quy hoạch phân khu	Quy hoạch chi tiết		Ghi chú
ODT1 – Đất nhóm ở	LK1	Đất ở dạng nhà liên kế	Trình thẩm định
	OTM1	Đất ở kết hợp kinh doanh	
	OTM2	Đất ở kết hợp kinh doanh	
	OTM4	Đất ở kết hợp kinh doanh	
	BT1	Đất ở dạng biệt thự	
	BT2	Đất ở dạng biệt thự	
ODT2 – Đất nhóm ở	LK2	Đất ở dạng nhà liên kế	Trình thẩm định
	LK3	Đất ở dạng nhà liên kế	
	OTM6	Đất ở kết hợp kinh doanh	
	OTM7	Đất ở kết hợp kinh doanh	
	OXH1	Đất nhà ở xã hội	<i>Chưa trình thẩm định</i>
HH2 – Đất hỗn hợp	BT3	Đất ở dạng biệt thự	Trình thẩm định
	BT4	Đất ở dạng biệt thự	
	BT5	Đất ở dạng biệt thự	
	TMDV2	Đất thương mại dịch vụ	<i>Chưa trình thẩm định</i>
	TMDV3	Đất thương mại dịch vụ	
	TMDV4	Đất thương mại dịch vụ	

Quy hoạch phân khu	Quy hoạch chi tiết		Ghi chú
	TMDV5	Đất thương mại dịch vụ	
	TMDV6	Đất thương mại dịch vụ	
	TMDV7	Đất thương mại dịch vụ	
HH1 – Đất hỗn hợp	NT3	Đất trường mầm non	<i>Chưa trình thẩm định</i>
	OCC1	Đất ở chung cư cao tầng	
	OCC2	Đất ở chung cư cao tầng	
	OCC3	Đất ở chung cư cao tầng	
	OHH1	Đất ở hỗn hợp cao tầng	

Tại Tờ trình số 15/TTr-ĐXMT ngày 21/6/2022 (kèm theo hồ sơ thiết kế), Chủ đầu tư trình thẩm định các công trình thuộc các lô đất ký hiệu OTM1, OTM2, OTM4, OTM6, OTM7, LK1÷LK3 và BT1÷BT5 của dự án. Các chỉ tiêu quy hoạch chính của các công trình trình thẩm định so với quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2018, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các hạng mục trình thẩm định của Dự án cụ thể như sau:

TT/ Nội dung	Quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt	Hồ sơ BCNCKT trình thẩm định	Ghi chú
I. Khu đất ở liên kế gồm 103 ô đất, cụ thể:			
Chỉ tiêu chung Tổng	- Tầng cao tối đa: 05 tầng - Tổng cộng 103 căn	- Tầng cao: 05 tầng - Tổng cộng 103 căn	Phù hợp
Lô đất LK1	- S _{đất} = 3.964,08m ² - Số căn: 32 - Mật độ XD tối đa 80% - Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ	- S _{đất} = 3.964,08m ² - Số căn: 32 - Mật độ XD: 60,48% ÷ 79,7% - Khoảng lùi 03m	Phù hợp
Lô đất LK2	- S _{đất} = 6.179,43m ² - Số căn: 52 - Mật độ XD tối đa 80% - Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ	- S _{đất} = 6.179,43m ² - Số căn: 52 - Mật độ XD: 59,71% ÷ 79,7% - Khoảng lùi 03m	Phù hợp
Lô đất LK3	- S _{đất} = 3.068,98m ² - Số căn: 19 - Mật độ XD tối đa 75% - Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ	- S _{đất} = 3.068,98m ² - Số căn: 19 - Mật độ XD: 58,22% ÷ 75,0% - Khoảng lùi 03m	Phù hợp
II. Khu nhà ở kết hợp kinh doanh 07 tầng gồm 56 ô đất, cụ thể:			
Chỉ tiêu chung Tổng	- Tầng cao tối đa: 07 tầng - Tổng cộng 56 căn	- Tầng cao: 07 tầng - Tổng cộng 56 căn	Phù hợp
Lô OTM1	- S _{đất} = 4.548,38m ² - Số căn: 28 - Mật độ XD tối đa 75% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 4.548,38m ² - Số căn: 28 - Mật độ XD: 52,48% ÷ 73,64% - Khoảng lùi 03m	Phù hợp

TT/ Nội dung	Quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt	Hồ sơ BCNCKT trình thẩm định	Ghi chú
Lô OTM2	- S _{đất} = 4.791,63m ² - Số căn: 28 - Mật độ XD tối đa 75% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 4.791,63m ² - Số căn: 28 - Mật độ XD: 53,72% ÷ 73,64% - Khoảng lùi 03m	Phù hợp
III. Khu nhà ở kết hợp kinh doanh 05 tầng gồm 80 lô đất, cụ thể:			
Chi tiêu chung Tổng	- Tầng cao tối đa: 05 tầng - Tổng cộng 80 căn	- Tầng cao: 05 tầng - Tổng cộng 80 căn	Phù hợp
Lô OTM4	- S _{đất} = 4.488,5m ² - Số căn: 32 - Mật độ XD tối đa 80% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 4.488,5m ² - Số căn: 32 - Mật độ XD: 56,42% ÷ 79,42% - Khoảng lùi 03m	Phù hợp
Lô OTM6	- S _{đất} = 3.329,79m ² - Số căn: 24 - Mật độ XD tối đa 80% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 3.329,79m ² - Số căn: 24 - Mật độ XD: 56,39% ÷ 79,42% - Khoảng lùi 03m	Phù hợp
Lô OTM7	- S _{đất} = 3.419,6m ² - Số căn: 24 - Mật độ XD tối đa 80% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 3.419,6m ² - Số căn: 24 - Mật độ XD: 61,53% ÷ 79,42% - Khoảng lùi 03m	Phù hợp
IV. Khu đất ở biệt thự (BT1÷BT5) gồm 78 ô đất, cụ thể:			
Chi tiêu chung Tổng	- Tầng cao tối đa: 03 tầng - Tổng cộng 78 căn	- Tầng cao: 03 tầng - Tổng cộng 78 căn	Phù hợp
Lô BT1	- S _{đất} = 4.424,99m ² - Số căn: 20 - Mật độ XD tối đa 65% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 4.424,99m ² - Số căn: 20 - Mật độ XD: 44,32% ÷ 60,07% - Khoảng lùi 03m	Phù hợp
Lô BT2	- S _{đất} = 4.445,53m ² - Số căn: 20 - Mật độ XD tối đa 65% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 4.445,53m ² - Số căn: 20 - Mật độ XD: 45,13% ÷ 60,07% - Khoảng lùi 03m	Phù hợp
Lô BT3	- S _{đất} = 2.208,76m ² - Số căn: 09 - Mật độ XD tối đa 65% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 2.208,76m ² - Số căn: 09 - Mật độ XD: 33,73% ÷ 59,55% - Khoảng lùi 03m	Phù hợp
Lô BT4	- S _{đất} = 2.548,15m ² - Số căn: 13 - Mật độ XD tối đa 65% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 2.548,15m ² - Số căn: 13 - Mật độ XD: 47,84% ÷ 57,06% - Khoảng lùi 03m	Phù hợp
Lô BT5	- S _{đất} = 3.408,56m ² - Số căn: 16 - Mật độ XD tối đa 65% - Khoảng lùi tối thiểu 03m	- S _{đất} = 3.408,56m ² - Số căn: 16 - Mật độ XD: 31,55% ÷ 60% - Khoảng lùi 03m	Phù hợp

QUẢ
ĐÓ
DỤ
ẤY

2. Phương án thiết kế kiến trúc:

a) Khu nhà ở dạng nhà liên kế tại lô LK1, LK2 và LK3:

Các căn có giải pháp thiết kế tương tự nhau: cao 05 tầng, tổng chiều cao tính từ cốt sân tới đỉnh mái khoảng 18,8m (cốt sân thấp hơn cốt sàn tầng 1 khoảng 0,2m): Tầng 1 cao 4,2m, bố trí không gian đa năng; tầng 2 cao 3,6m, bố trí phòng khách, phòng ăn, khu bếp; tầng 3 cao 3,6m, bố trí các phòng ngủ; tầng 4 cao 3,6m, bố trí phòng đa năng, phòng ngủ, kho; tầng 5 cao 3,4m, bố trí phòng tập, phòng kỹ thuật. Giao thông đứng bố trí 01 thang bộ và 01 thang máy. (Thông số chi tiết tại Phụ lục đính kèm).

b) Khu nhà ở kết hợp kinh doanh tại lô OTM1 và OTM2:

Các căn có giải pháp thiết kế tương tự nhau: cao 07 tầng, tổng chiều cao tính từ cốt sân tới đỉnh mái khoảng 26,04m (cốt sân thấp hơn cốt sàn tầng 1 khoảng 0,2m): Tầng 1 cao 4,2m, bố trí sảnh, không gian thương mại; tầng 2 cao 3,6m, bố trí không sinh hoạt chung; tầng 3 cao 3,6m, bố trí phòng khách, phòng ăn, khu bếp; tầng 4 đến tầng 6 cao 3,6m/tầng, bố trí các phòng ngủ; tầng 7 cao 3,4m, bố trí phòng tập, phòng kỹ thuật. Giao thông đứng bố trí 01 thang bộ và 01 thang máy. (Thông số chi tiết tại Phụ lục đính kèm).

c) Khu nhà ở kết hợp kinh doanh tại lô OTM4, OTM6 và OTM7:

Các căn có giải pháp thiết kế tương tự nhau: cao 05 tầng, tổng chiều cao tính từ cốt sân tới đỉnh mái khoảng 22,4m (cốt sân thấp hơn cốt sàn tầng 1 khoảng 0,2m): tầng 1 cao 4,2m, bố trí không gian thương mại; tầng 2 cao 3,6m, bố trí không gian sinh hoạt chung; tầng 3 cao 3,6m, bố trí phòng khách, phòng ăn, khu bếp; tầng 4 cao 3,6m, bố trí các phòng ngủ; tầng 5 cao 3,6m, bố trí phòng đa năng, phòng ngủ, kho; tum thang cao 3,4m. Giao thông đứng bố trí 01 thang bộ và 01 thang máy. (Thông số chi tiết tại Phụ lục đính kèm).

d) Khu nhà ở biệt thự tại lô BT1 và BT2:

Các căn có giải pháp thiết kế tương tự nhau: cao 03 tầng, tổng chiều cao tính từ cốt sân tới đỉnh mái khoảng 15,5m (cốt sân thấp hơn cốt sàn tầng 1 khoảng 0,5m): Tầng 1 cao 4,2m, bố trí không gian sinh hoạt chung; tầng 2 cao 3,6m, phòng ngủ, phòng khách, bếp; tầng 3 cao 3,6m, bố trí các phòng ngủ, phòng đệm; tum thang cao 3,4m. Giao thông đứng bố trí 01 thang bộ và 01 thang máy. (Thông số chi tiết tại Phụ lục đính kèm).

đ) Khu nhà ở biệt thự tại lô BT3, BT4 và BT5:

Các căn có giải pháp thiết kế tương tự nhau: cao 03 tầng, tổng chiều cao tính từ cốt sân tới đỉnh mái khoảng 15,55m (cốt sân thấp hơn cốt sàn tầng 1 khoảng 0,45m): Tầng 1 cao 3,9m, bố trí sảnh, phòng khách, phòng ăn, khu bếp; tầng 2 cao 3,6m, bố trí các phòng ngủ; tầng 3 cao 3,6m, bố trí phòng ngủ, phòng đa năng; tum thang cao 4,0m. Giao thông đứng bố trí 01 thang bộ và 01 thang máy. (Thông số chi tiết tại Phụ lục đính kèm).

3. Phương án thiết kế kết cấu:

- Khu nhà ở dạng nhà liên kế tại lô LK1, LK2, LK3; Khu nhà ở kết hợp kinh doanh tại lô OTM4, OTM6 và OTM7; Khu nhà ở biệt thự tại lô BT1, BT2, BT3, BT4 và BT5: Kết cấu móng sử dụng móng băng giao thoa BTCT, chiều sâu đáy móng khoảng 01m so với mặt đất tự nhiên. Phần thân sử dụng hệ kết cấu khung sàn BTCT đổ toàn khối.

- Khu nhà ở kết hợp kinh doanh tại lô OTM1 và OTM2: Kết cấu móng sử dụng móng cọc khoan nhồi D600mm, mũi cọc đặt vào lớp đất cát thô vừa, kết cấu chặt. Phần thân sử dụng hệ kết cấu khung sàn BTCT đổ toàn khối.

4. Phương án thiết kế kỹ thuật công trình:

Hạng mục Hạ tầng kỹ thuật Dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và thông báo tại Văn bản số 246/SXD-PTĐT&HTKT ngày 28/01/2021, thẩm định điều chỉnh hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và thông báo tại Văn bản số 78/SXD-ĐTHT&KTXD ngày 13/01/2022 (được Bộ Xây dựng thống nhất về nguyên tắc ủy quyền cho Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình thẩm định tại Văn bản số 3983/BXD-HĐXD ngày 17/8/2020 và được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thống nhất về việc ủy quyền cho Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình thẩm định tại Văn bản số 853/HĐXD-DA ngày 30/9/2020).

Theo đó, hồ sơ trình thẩm định chỉ bao gồm các giải pháp hạ tầng kỹ thuật công trình, đấu nối với hạ tầng kỹ thuật khu Dự án, cụ thể:

- *Cấp điện*: Nguồn điện hạ thế cấp cho các công trình được lấy từ lưới điện 0,4kV của khu vực, qua công tơ điện dẫn vào tủ điện chính.

- *Cấp nước*: Từng công trình được đấu nối cấp nước từ hệ thống cấp nước ngoài nhà của dự án, qua đồng hồ đo dẫn vào bể nước ngầm của từng tòa nhà.

- *Thoát nước*: Ống thoát nước thải đấu nối từ bể tự hoại ngầm ngoài nhà ra chỉ giới đường đỏ từng công trình. Nước mưa được thu gom bằng các ống đứng thoát nước, dẫn thoát ra hệ thống thoát nước ngoài nhà của dự án.

- *Các nội dung khác*: chiếu sáng ngoài nhà, thông tin liên lạc, ...

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 đầu tư xây dựng của Dự án được lập cơ bản bảo đảm theo quy định về lập dự án đầu tư xây dựng.

Nhà thầu khảo sát địa chất và lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của Dự án có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng và có điều kiện năng lực phù hợp với công việc thực hiện. Chủ nhiệm đồ án, các chủ trì thiết kế, chủ nhiệm khảo sát có chứng chỉ hành nghề và điều kiện năng lực phù hợp với công việc thực hiện theo quy định.

W

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 của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục công trình trình thẩm định thuộc Dự án cơ bản phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 kèm theo các bản vẽ được Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình đóng dấu đã được phê duyệt, Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 kèm theo bản vẽ được Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình đóng dấu đã được phê duyệt và Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 kèm theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất được UBND tỉnh Quảng Bình đóng dấu xác nhận.

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)

Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án các hạng mục công trình trình thẩm định cơ bản phù hợp với Văn bản số 1913/UBND-TH ngày 13/11/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1860/QĐ-UBND ngày 06/7/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình cấp lần đầu 13/11/2018, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 06/7/2022.

Về nhà ở xã hội: Chủ đầu tư Dự án có trách nhiệm trực tiếp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong phạm vi dự án theo quy định, trừ trường hợp Nhà nước sử dụng diện tích đất này để giao cho tổ chức khác thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Đề nghị Chủ đầu tư Dự án bảo đảm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về phát triển nhà ở xã hội tại Dự án đúng và đầy đủ theo quy định pháp luật.

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

Hồ sơ thiết kế cơ sở bao gồm các giải pháp hạ tầng kỹ thuật của công trình (như tại Mục III.4 Văn bản này) được đấu nối với hạ tầng kỹ thuật của khu dự án (đã được Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và thông báo tại Văn bản số 246/SXD-PTĐT&HTKT ngày 28/01/2021, thẩm định điều chỉnh hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và thông báo tại Văn bản số 78/SXD-ĐTHT&KTXD ngày 13/01/2022), kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung khu vực là phù hợp, khả thi.

Về việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, Chủ đầu tư tổ chức thiết kế, trình thẩm định theo giai đoạn (theo phạm vi trình thẩm định tại Tờ trình số 15/TTr-ĐXMT ngày 21/6/2022), trong các bước tiếp theo, đề nghị Chủ đầu tư tiếp tục làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thống nhất việc phân giao trách nhiệm quản lý các công

W

trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu đô thị; bảo đảm phù hợp với nội dung nêu tại mục 16.3 và 16.4 của Văn bản số 1913/UBND-TH ngày 13/11/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình và các quy định của pháp luật có liên quan.

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

Các giải pháp thiết kế cơ bản bảo đảm an toàn xây dựng; giải pháp thiết kế móng, kết cấu phần thân các hạng mục cơ bản phù hợp với điều kiện địa chất, quy mô và an toàn xây dựng công trình.

Thiết kế cơ sở các hạng mục trình thẩm định được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Quảng Bình cho ý kiến tại các Văn bản số 01/PC07 ngày 04/01/2022 và Văn bản số 498/PC07 ngày 27/8/2021. Theo đó, các hạng mục trình thẩm định không thuộc diện thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy theo quy định.

Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 3489/QĐ-UBND ngày 24/9/2020.

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

Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam. Các thiết kế cơ bản phù hợp theo tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng. Việc áp dụng các tiêu chuẩn trong thiết kế xây dựng phải tuân thủ các quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

V. KẾT LUẬN

1. Báo cáo nghiên cứu khả thi các hạng mục công trình nhà ở kết hợp kinh doanh OTM (OTM1, OTM2, OTM4, OTM6 và OTM7), nhà ở liền kề LK (LK1÷LK3) và biệt thự BT (BT1÷BT5) thuộc Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 tại Xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cơ bản đủ điều kiện tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Khi triển khai bước tiếp theo, chủ đầu tư cần thực hiện:

- Thực hiện theo các yêu cầu của Cục Quản lý hoạt động xây dựng tại Mục IV Văn bản này; kiểm tra, xác định thời hạn sử dụng của công trình theo thiết kế đúng quy định.

- Danh mục tiêu chuẩn áp dụng cho công trình phải được người quyết định đầu tư xem xét, chấp thuận. Trường hợp các tiêu chuẩn được chấp thuận (sau khi cập nhật lại) làm thay đổi nội dung hồ sơ thiết kế trình thẩm định, Chủ đầu tư phải điều chỉnh hồ sơ thiết kế cho phù hợp và trình thẩm định lại.

- Khi triển khai dự án theo giai đoạn, chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm soát giải pháp thiết kế từng công trình để đảm bảo tính đồng bộ của tổng thể dự án; thống nhất về hình thức kiến trúc các công trình; tăng hiệu quả cảnh quan, đáp ứng



Handwritten signature or mark at the bottom right corner.

quy mô công trình và nhu cầu sử dụng, phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, dân số đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tiếp tục thực hiện các nội dung theo yêu cầu tại Văn bản số 1913/UBND-TH ngày 13/11/2018, Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 24/3/2020, Quyết định số 1860/QĐ-UBND ngày 06/7/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình và tại Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 01/2020/HĐ-ĐAĐT ký kết ngày 19/5/2020 giữa Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình, Liên danh giữa Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung và Công ty Cổ phần tập đoàn Đất Xanh và Công ty TNHH Phát triển Đô thị Quảng Bình kèm theo các Phụ biểu và Phụ lục Hợp đồng, bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư.

- Thực hiện theo ý kiến tại các Văn bản số 01/PC07 ngày 04/01/2022 và Văn bản số 498/PC07 ngày 27/8/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Quảng Bình; đối với các hạng mục tiếp theo thuộc Dự án, đề nghị Chủ đầu tư gửi hồ sơ tới cơ quan có thẩm quyền về phòng cháy chữa cháy để được thẩm duyệt đúng quy định.

- Về bảo vệ môi trường: Theo Phụ lục kèm Quyết định số 3489/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình, Dự án có 150 căn nhà ở liền kề và 192 căn nhà ở kết hợp kinh doanh; theo hồ sơ thiết kế, nhà ở liền kề có 103 căn (giảm 47 căn), nhà ở kết hợp kinh doanh có 136 căn (giảm 56 căn), phù hợp Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1860/QĐ-UBND ngày 06/7/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình cấp lần đầu 13/11/2018, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 06/7/2022. Đề nghị Chủ đầu tư báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cập nhật, thống nhất nội dung trên làm cơ sở quản lý theo quy định pháp luật về môi trường.

- Rà soát, điều chỉnh các chi tiết thiết kế đảm bảo phù hợp với quy định QCVN 05:2008/BXD, QCVN 10:2014/BXD. Cần nghiên cứu áp dụng giải pháp thiết kế sử dụng thiết bị tiết kiệm năng lượng theo QCVN 09:2017/BXD quy chuẩn quốc gia về các công trình sử dụng năng lượng hiệu quả, quy định hiện hành về sử dụng vật liệu không nung trong các công trình xây dựng.

- Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo Quy chuẩn quốc gia trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu Dự án và khu vực. Rác thải phải được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định.

- Khi triển khai các bộ môn của thiết kế xây dựng, tính toán kết cấu chịu lực chính, nhà thầu thiết kế phải sử dụng phần mềm tính toán có bản quyền hợp lệ.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung trình thẩm định; chịu trách nhiệm nghiệm thu hồ sơ kết quả khảo sát xây dựng, việc sử dụng hồ sơ khảo sát, bản đồ hiện trạng theo quy định. Chủ đầu tư, nhà thầu khảo sát xây dựng và nhà thầu tư vấn thiết kế hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu sử dụng trong hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án, an toàn, chất lượng xây dựng công trình xây dựng.

N

- Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .PDF) tài liệu Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình đã đóng dấu thẩm định về Cục Quản lý hoạt động xây dựng để lưu trữ 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 các hạng mục công trình nhà ở kết hợp kinh doanh OTM (OTM1, OTM2, OTM4, OTM6 và OTM7), nhà ở liền kề LK (LK1÷LK3) và biệt thự BT (BT1÷BT5) thuộc Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 1 tại Xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./ N

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTr. Lê Quang Hùng (đề b/c);
- UBND tỉnh Quảng Bình; | (để q/l theo
- Sở XD tỉnh Quảng Bình; | thẩm quyền).
- Lưu: VP, QLKT (TMPNKT). *MD*



CỤC TRƯỞNG

Hoàng Quang Nhu

11AM

The first part of the report is devoted to a general
 description of the project and its objectives. It
 is followed by a detailed description of the
 methodology used in the study. The results of the
 study are then presented and discussed. Finally,
 the conclusions of the study are drawn and the
 implications of the findings are discussed.



The second part of the report is devoted to a
 detailed description of the methodology used in
 the study. It includes a description of the
 data collection methods and the statistical
 analysis used to interpret the results.

The third part of the report is devoted to a
 detailed description of the results of the study.

The fourth part of the report is devoted to a
 detailed description of the conclusions of the study.

PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Văn bản số 232 /HDXD-QLKT ngày 11 / 8 /2022)

A. Chỉ tiêu diện tích theo lô/mẫu của Khu nhà ở dạng nhà liên kế tại lô LK1, LK2 và LK3

KỶ HIỆU Ô/TỔNG SỐ CĂN	TỔNG DT XÂY DỰNG (m ²)	TỔNG DT SÀN (m ²)	CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH								Mật độ xây dựng (%)	
			TÊN MẪU	DT ĐẤT (m ²)	DT xây dựng (m ²)	DT sàn tầng 1 (m ²)	DT sàn tầng 2 (m ²)	DT sàn tầng 3 (m ²)	DT sàn tầng 4 (m ²)	DT sàn tầng 5 (m ²)		
LK1 32 căn	3.964,08	12.915,31	L1-1	247,50	152,74	149,88	152,74	152,74	152,74	152,74	45,25	61,71%
			L1-2	120,00	94,80	93,89	94,80	94,80	94,80	94,80	37,82	79,00%
			L1-3	120,00	94,80	93,89	94,80	94,80	94,80	94,80	33,02	79,00%
			L1-4	248,50	152,52	149,66	152,52	152,52	152,52	152,52	44,17	61,38%
			L1-5	202,00	123,50	122,12	123,50	123,50	123,50	123,50	33,42	61,14%
			L1-6	99,00	78,90	78,90	78,90	78,90	78,90	78,90	30,17	79,70%
			L1-7	99,00	78,90	78,90	78,90	78,90	78,90	78,90	25,22	79,70%
			L1-8	200,08	121,00	119,66	121,00	121,00	121,00	121,00	33,05	60,48%
LK2 52 căn	6.179,43	20.517,74	L2-1	254,91	156,15	153,75	156,15	156,15	156,15	46,02	61,26%	
			L2-2	120,00	94,80	93,89	94,80	94,80	94,80	37,82	79,00%	
			L2-3	120,00	94,80	93,89	94,80	94,80	94,80	33,02	79,00%	
			L2-4	252,09	156,03	153,63	156,03	156,03	156,03	45,96	61,89%	
			L2-5	210,90	125,93	124,58	125,93	125,93	125,93	33,82	59,71%	
			L2-6	99,00	78,90	78,90	78,90	78,90	78,90	30,17	79,70%	
			L2-7	99,00	78,90	78,90	78,90	78,90	78,90	25,22	79,70%	
			L2-8	205,53	125,93	124,58	125,93	125,93	125,93	33,66	61,27%	
LK3 19 căn	3.068,98	9.525,08	L3-1	309,48	180,17	177,66	180,17	180,17	180,17	50,52	58,22%	
			L3-2	144,00	108,00	107,33	108,00	108,00	108,00	41,90	75,00%	
			L3-3	144,00	108,00	107,33	108,00	108,00	108,00	35,90	75,00%	
			L3-4	311,50	183,74	180,89	183,74	183,74	183,74	51,37	58,99%	



B. Chỉ tiêu diện tích theo lô/mẫu của Khu nhà ở kết hợp kinh doanh tại lô OTM1 và OTM2

KÝ HIỆU Ô/TỔNG SỐ CĂN	TỔNG DT ĐẤT (m ²)	TỔNG DT XÂY DỰNG (m ²)	TỔNG DT SÀN (m ²)	CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH										Mật độ xây dựng (%)
				TÊN MẪU/SỐ CĂN	DT ĐẤT (m ²)	DT xây dựng (m ²)	DT sàn tầng 1 (m ²)	DT sàn tầng 2 (m ²)	DT sàn tầng 3 (m ²)	DT sàn tầng 4 (m ²)	DT sàn tầng 5 (m ²)	DT sàn tầng 6 (m ²)	DT sàn tầng 7 (m ²)	
OTM1 28 căn	4.548,38	3.221,01	20.079,85	O1-1	238,08	125,13	122,13	121,45	129,96	111,83	111,83	111,83	42,8	52,56%
				O1-2	165	121,5	119,62	119,39	121,5	117,54	117,54	117,54	50,4	73,64%
				O1-3	165	121,5	119,62	119,39	121,5	111,54	111,54	111,54	44,4	73,64%
				O1-4	165	119,18	119,07	119	128,5	113,83	113,83	113,83	50,4	72,23%
				O1-5	165	113,06	112,66	111,89	117,89	101,88	101,88	101,88	41,96	68,52%
				O1-6	215,3	113	109,93	110,17	117,16	101,44	101,44	101,44	38,32	52,48%
				O1-7	150	109,6	108,37	108,51	110,25	106,54	106,54	106,54	45,03	73,07%
				O1-8	150	109,6	108,37	108,51	110,25	101,79	101,79	101,79	40,53	73,07%
				O1-9	150	107,93	107,75	107,75	117,25	102,58	102,58	102,58	45,03	71,95%
				O1-10	150	104,6	101,97	101,97	111,58	93,75	93,75	93,75	37,76	69,73%
OTM2 28 căn	4.791,63	3.378,81	21.024,21	O2-2	165	121,50	119,62	119,39	121,50	117,54	117,54	50,40	73,64%	
				O2-2'	170,91	121,50	119,62	119,39	121,50	117,54	117,54	50,40	71,09%	
				O2-3	165	121,50	119,62	119,39	121,50	111,54	111,54	44,40	73,64%	
				O2-3,1	165,95	121,50	119,62	119,39	121,50	111,54	111,54	44,40	73,21%	
				O2-3,2	167,6	121,50	119,62	119,39	121,50	111,54	111,54	44,40	72,49%	
				O2-3,3	169,26	121,50	119,62	119,39	121,50	111,54	111,54	44,40	71,78%	
				O2-4	165	119,18	119,07	119,00	128,50	113,83	113,83	113,83	50,40	72,23%
				O2-7	150	109,60	108,37	108,51	110,25	106,54	106,54	106,54	45,03	73,07%
				O2-8	150	109,60	108,37	108,15	110,25	101,79	101,79	101,79	40,53	73,07%
				O2-9	150	107,93	107,75	107,75	117,25	102,58	102,58	102,58	45,03	71,95%
				O2-11	209	149,59	144,08	143,42	149,02	132,62	132,62	132,62	51,00	71,57%
				O2-12	319,68	171,72	167,56	166,98	174,57	159,83	159,83	159,83	56,90	53,72%
				O2-13	190	133,49	130,16	129,49	135,24	120,60	120,60	120,60	45,66	70,26%
				O2-14	279,23	158,79	155,22	154,44	160,44	144,83	144,83	144,83	56,90	56,87%

C. Chỉ tiêu diện tích theo lô/mẫu của Khu nhà ở kết hợp kinh doanh tại lô OTM4, OTM6 và OTM7

KÝ HIỆU Ô/TỔNG SỐ CĂN	TỔNG DT ĐẤT (m ²)	TỔNG DT XÂY DỰNG (m ²)	TỔNG DT SÀN (m ²)	CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH										DT sàn tầng 5 (m ²)	DT sàn tum (m ²)	Mật độ xây dựng (%)
				TÊN MẪU	DT ĐẤT (m ²)	DT xây dựng (m ²)	DT sàn tầng 1 (m ²)	DT sàn tầng 2 (m ²)	DT sàn tầng 3 (m ²)	DT sàn tầng 4 (m ²)	DT sàn tầng 5 (m ²)	DT sàn tầng 6 (m ²)	DT sàn tầng 7 (m ²)			
OTM4 32 căn	4.488,5	3.338,85	17.092,2	O4-1	257,64	145,35	145,35	145,35	145,35	142,77	139,81	142,77	16,30	56,42%		
				O4-2	144,00	112,77	112,77	112,77	112,77	111,42	112,20	111,42	112,20	16,30	78,31%	
				O4-3	144,00	112,77	112,77	112,77	112,77	111,42	112,20	111,42	112,20	16,30	78,31%	
				O4-4	287,50	170,97	170,97	170,97	170,97	165,49	168,55	165,49	168,55	16,30	59,47%	
				O4-5	193,86	112,30	112,30	112,30	112,30	109,85	111,00	109,85	111,00	15,07	57,93%	
				O4-6	108,00	85,77	85,77	85,77	85,77	84,42	85,20	84,42	85,20	15,07	79,42%	
				O4-7	108,00	85,77	85,77	85,77	85,77	84,42	85,20	84,42	85,20	15,07	79,42%	
				O4-8	221,50	130,67	130,67	130,67	130,67	126,41	128,71	126,41	128,71	15,07	58,99%	
OTM6 24 căn	3.329,79	2.505,65	12.358,9	O6-1	274,47	154,77	154,77	154,77	154,77	152,88	149,85	152,88	16,30	56,39%		
				O6-6	192,00	141,14	141,14	141,14	141,14	136,08	138,38	136,08	16,30	73,51%		
				O6-7	199,32	117,19	117,19	117,19	117,19	113,34	115,08	113,34	115,08	15,07	58,79%	
				O6-8	144,00	107,15	107,15	107,15	107,15	102,91	105,08	102,91	105,08	15,07	74,41%	
				O6-2	144,00	112,77	112,77	112,77	112,77	111,42	112,20	111,42	112,20	16,30	78,31%	
				O6-3	144,00	112,77	112,77	112,77	112,77	111,42	112,20	111,42	112,20	16,30	78,31%	
				O6-4	108,00	85,77	85,77	85,77	85,77	84,42	85,20	84,42	85,20	15,07	79,42%	
				O6-5	108,00	85,77	85,77	85,77	85,77	84,42	85,20	84,42	85,20	15,07	79,42%	
OTM7 24 căn	3.419,6	2.584,68	13.209,4	O7-1	192,00	141,14	141,14	141,14	141,14	138,38	136,10	138,38	16,30	73,51%		
				O7-6	318,70	196,10	196,10	196,10	196,10	190,65	193,24	190,65	193,24	16,30	61,53%	
				O7-7	244,90	154,89	154,89	154,89	154,89	150,17	151,99	150,17	151,99	15,07	63,25%	
				O7-8	144,00	107,15	107,15	107,15	107,15	102,91	105,08	102,91	105,08	15,07	74,41%	
				O7-2	144,00	112,77	112,77	112,77	112,77	111,42	112,20	111,42	112,20	16,30	78,31%	
				O7-3	144,00	112,77	112,77	112,77	112,77	111,42	112,20	111,42	112,20	16,30	78,31%	
				O7-4	108,00	85,77	85,77	85,77	85,77	84,42	85,20	84,42	85,20	15,07	79,42%	
				O7-5	108,00	85,77	85,77	85,77	85,77	84,42	85,20	84,42	85,20	15,07	79,42%	

D. Chỉ tiêu diện tích theo lô/mẫu của Khu nhà ở biệt thự tại lô BT1 và BT2

KÝ HIỆU Ô/TỔNG SỐ CĂN	TỔNG DT ĐẤT (m ²)	TỔNG DT XÂY DỰNG (m ²)	TỔNG DT SÀN (m ²)	CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH							Mật độ xây dựng (%)
				TÊN MẪU/SỐ CĂN	DT ĐẤT (m ²)	DT xây dựng (m ²)	DT sàn tầng 1 (m ²)	DT sàn tầng 2 (m ²)	DT sàn tầng 3 (m ²)	DT sàn tum (m ²)	
BT1 20 căn	4.424,99	2.421,07	7.785,89	B1-DH	200,00	120,14	115,88	128,31	124,80	17,00	60,07%
				B1-5	240,00	123,34	119,09	133,32	126,83	17,00	51,39%
				B1-6	240,00	123,34	119,09	133,32	126,83	17,00	51,39%
				B1-15	240,00	123,34	119,09	133,32	126,83	17,00	51,39%
				B1-16	240,00	123,34	119,09	133,32	126,83	17,00	51,39%
				B1-1	274,30	127,50	123,66	137,72	132,26	17,00	46,48%
				B1-10	255,86	113,40	109,56	123,49	117,76	17,00	44,32%
				B1-11	257,50	116,22	112,38	126,30	120,58	17,00	45,13%
				B1-20	277,33	128,91	125,07	139,00	133,27	17,00	46,48%
				B2-DH	200,00	120,14	115,88	128,31	124,80	17,00	60,07%
BT2 20 căn	4.445,53	2.436,58	7.831,87	B2-5	240,00	123,34	119,09	133,32	126,83	17,00	51,39%
				B2-6	240,00	123,34	119,09	133,32	126,83	17,00	51,39%
				B2-15	240,00	123,34	119,09	133,32	126,83	17,00	51,39%
				B2-16	240,00	123,34	119,09	133,32	126,83	17,00	51,39%
				B2-1	282,93	133,14	129,3	143,23	137,50	17,00	47,06%
				B2-10	257,50	116,22	112,38	126,30	120,58	17,00	45,13%
				B2-11	257,50	116,22	112,38	126,30	120,58	17,00	45,13%
				B2-20	287,60	135,96	132,12	146,04	140,32	17,00	47,27%

Đ. Chỉ tiêu diện tích theo lô/mẫu của Khu nhà ở biệt thự tại lô BT3, BT4 và BT5

KÝ HIỆU Ô/TỔNG SỐ CĂN	TỔNG DT ĐẤT (m ²)	TỔNG DT XÂY DỰNG (m ²)	TỔNG DT SÀN (m ²)	CHỈ TIÊU DIỆN TÍCH							Mật độ xây dựng (%)
				TÊN MẪU/SỐ CĂN	DT ĐẤT (m ²)	DT xây dựng (m ²)	DT sàn tầng 1 (m ²)	DT sàn tầng 2 (m ²)	DT sàn tầng 3 (m ²)	DT sàn tum (m ²)	
BT3 09 căn	2.208,76	1.124,8	3.842,2	A (BT3-08)	240,00	105,00	99,80	128,60	116,80	17,50	43,75%
				A (BT3-09)	234,34	105,00	99,80	128,60	116,80	17,50	44,81%
				B (BT3-02,03,04,05,06)	220,00	131,00	124,00	156,00	145,00	19,10	59,55%
				G1 (BT3-07)	371,50	133,80	127,00	165,00	155,50	17,90	33,73%
BT4 13 căn	2.548,15	1.365	4.715,1	G2 (BT3-01)	262,92	126,00	107,00	158,00	148,00	17,90	47,92%
				A (BT4-01)	208,00	105,00	99,80	128,60	116,80	17,50	50,48%
				A (BT4-02,03,04,05,06,07)	192,00	105,00	99,80	128,60	116,80	17,50	54,69%
				A (BT4-08)	219,50	105,00	99,80	128,60	116,80	17,50	47,84%
				A (BT4-09)	208,31	105,00	99,80	128,60	116,80	17,50	50,41%
				A (BT4-10,11,12)	184,01	105,00	99,80	128,60	116,80	17,50	57,06%
				A (BT4-13)	208,31	105,00	99,80	128,60	116,80	17,50	50,41%
				A (BT5-01)	219,50	105,00	99,80	128,60	116,80	17,50	47,84%
BT5 16 căn	3.408,56	1.764	6.123,8	A (BT5-02,03,04,05,06)	184,00	105,00	99,80	128,60	116,80	17,50	57,07%
				A (BT5-13)	209,06	105,00	99,80	128,60	116,80	17,50	50,22%
				A (BT5-14,15)	184,76	105,00	99,80	128,60	116,80	17,50	56,83%
				A (BT5-16)	209,06	105,00	99,80	128,60	116,80	17,50	50,22%
				B1(BT5-08,09,10,11)	200,00	120,00	112,50	143,00	133,00	17,90	60,00%
				G3(BT5-07)	351,79	130,00	129,00	175,00	161,00	17,80	36,95%
				G4(BT5-12)	329,63	104,00	98,50	143,00	130,00	16,90	31,55%