

BỘ XÂY DỰNG
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

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

Số: 416 /HĐXD-QLDA

Hà Nội, ngày 09 tháng 12 năm 2024

V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình nhà ở liên kế (tại các lô đất ký hiệu LK1, LK7, LK13 ÷ LK19, LK21 ÷ LK27, LK55, LK58, LK64, LK72 ÷ LK77, LK82, LK85, LK86) thuộc dự án Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương

Kính gửi: Công ty TNHH Phát triển đô thị Đông Bình Dương

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Tờ trình số 43-2024/ĐBD-TTr ngày 26/11/2024 (phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ mã số: 000.00.00.G17-241127-0039) của Công ty TNHH Phát triển đô thị Đông Bình Dương về việc trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình nhà ở liên kế (tại các lô đất ký hiệu LK1, LK7, LK13 ÷ LK19, LK21 ÷ LK27, LK55, LK58, LK64, LK72 ÷ LK77, LK82, LK85, LK86) thuộc dự án Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương (sau đây gọi tắt là Dự án) tại phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

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

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình nhà ở liên kế (tại các lô đất ký hiệu LK1, LK7, LK13 ÷ LK19, LK21 ÷ LK27, LK55, LK58, LK64, LK72 ÷ LK77, LK82, LK85, LK86) thuộc Dự án như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương.

Các công trình nhà ở liên kế thương mại (tại các lô đất ký hiệu LK1, LK7, LK13 ÷ LK19, LK21 ÷ LK27, LK55, LK58, LK64, LK72 ÷ LK77, LK82, LK85, LK86).

2. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình thuộc dự án: dự án nhóm A; công trình dân dụng cấp III (công trình chính cấp II); thời hạn sử dụng không nhỏ hơn 50 năm.

3. Người quyết định đầu tư: Tổng Giám đốc Công ty TNHH Phát triển đô thị Đông Bình Dương.

4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phát triển đô thị Đông Bình Dương.
5. Địa điểm xây dựng: Phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
6. Giá trị tổng mức đầu tư Dự án (theo Tờ trình số 43-2024/ĐBD-TTr) là 10.684.938.313.678 đồng; Tổng mức đầu tư xây dựng các công trình nhà ở liên kế thương mại trình thẩm định là 2.146.106.324.074 đồng.
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác (vốn doanh nghiệp và vốn vay).
8. Thời gian thực hiện Dự án (theo Tờ trình): Công trình Nhà ở liên kế được đầu tư xây dựng hoàn thành đến Quý IV/2035.
9. Quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng: Hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng Việt Nam, có tham khảo một số tiêu chuẩn nước ngoài.
10. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Phú Gia Hòa.
11. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty TNHH MTV Xây dựng thương mại Trường Thành.
12. Nhà thầu thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư Phú Gia Nghĩa.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7627380647 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chứng nhận lần đầu ngày 22/01/2008 (Giấy chứng nhận đầu tư số 461022000277 ngày 22/01/2008), điều chỉnh lần thứ 6 ngày 31/10/2024;
- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3576/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 22/01/2008, điều chỉnh lần thứ 1 ngày 28/12/2023;
- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3015/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 22/01/2008, điều chỉnh lần thứ 2 ngày 22/10/2024;
- Quyết định số 4046/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương;
- Quyết định số 396/QĐ-STNMT ngày 05/4/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương, quy mô 126,7ha, dân số 25.483 người tại phường Tân Bình, thị xã Dĩ An, của Công ty TNHH Phát triển đô thị Đông Bình Dương;
- Văn bản số 2358/PCBD-KHVT ngày 06/6/2019 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện Khu dân cư thương mại - dịch vụ Đông Bình Dương;
- Văn bản số 88/CN-DA ngày 23/5/2019 của Chi nhánh Cấp nước Dĩ An về việc phúc đáp Công văn số 08/2019/ĐBD-CV Công ty TNHH Phát triển đô thị Đông Bình Dương;

- Văn bản số 2334/UBND-ĐT ngày 27/9/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An về việc đấu nối giao thông, thoát nước dự án Khu dân cư thương mại Đông Bình Dương;

- Văn bản số 846/SXD-PTĐT&HTKT ngày 16/3/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Giấy phép xây dựng số 458/GPXD do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/02/2024 cho Công ty TNHH Phát triển đô thị Đông Bình Dương được phép xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương thuộc phân khu 1 (1.000.736m²/1.267.002m²);

- Một số văn bản pháp lý khác có liên quan.

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

- Báo cáo kết quả khảo sát địa hình lập tháng 9 năm 2020.

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất lập tháng 9 năm 2020.

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (bao gồm thuyết minh và các bản vẽ thiết kế cơ sở) lập tháng 11 năm 2024.

- Báo cáo thẩm tra lập tháng 11 năm 2024.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu

3.1. Nhà thầu lập khảo sát địa hình, địa chất công trình

- Công ty TNHH MTV Xây dựng thương mại Trường Thành, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004536 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 29/9/2017, thời hạn hiệu lực đến ngày 29/9/2022, gia hạn hiệu lực đến ngày 30/5/2032.

- Chủ nhiệm khảo sát địa hình công trình: Nguyễn Văn Sang, chứng chỉ hành nghề khảo sát địa hình công trình xây dựng hạng I, số BXD-00012523 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 24/11/2017, thời hạn hiệu lực đến ngày 24/11/2022;

- Chủ nhiệm lập khảo sát địa chất công trình: Nguyễn Quốc Khánh, chứng chỉ hành nghề khảo sát địa chất công trình hạng I, số BXD-00001105 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 08/5/2017, thời hạn hiệu lực đến ngày 08/5/2022.

3.2. Nhà thầu lập hồ sơ thiết kế cơ sở

- Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Phú Gia Hòa, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng hạng I) số BXD-00015844 do Cục Công tác phía Nam cấp ngày 26/6/2020, thời hạn hiệu lực đến ngày 26/6/2030;

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: Mai Văn Kiện, chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc số HCM-00001072 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc

Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/12/2022, thời hạn hiệu lực đến ngày 06/12/2032;

- Chủ trì thiết kế kết cấu công trình: Phạm Minh Tâm, chứng chỉ hành nghề thiết kế kết cấu công trình hạng III, số HCM-00158705 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/12/2022, thời hạn hiệu lực đến ngày 09/12/2027;

- Chủ trì thiết kế cơ - điện công trình: Huỳnh Trần Ngọc Lệ Huyền, chứng chỉ hành nghề thiết kế cơ - điện công trình hạng II, số HCM-00181514 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/01/2024, thời hạn hiệu lực đến ngày 06/01/2029;

- Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: Võ Minh Trung, chứng chỉ hành nghề thiết kế công trình cấp - thoát nước hạng II, số CTN-00147267 do Hội Cấp thoát nước Việt Nam cấp ngày 02/6/2022, thời hạn hiệu lực đến ngày 02/6/2027.

3.3. Nhà thầu thẩm tra thiết kế cơ sở

- Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư Phú Gia Nghĩa, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng (thiết kế, thẩm tra thiết kế công trình dân dụng hạng II) số HAN-00058986 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 16/12/2022, thời hạn hiệu lực đến ngày 13/12/2032;

- Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc công trình: Nguyễn Thanh Tình, chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình số HCM-00001070 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/12/2022, thời hạn hiệu lực đến ngày 06/12/2032;

- Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu công trình: Trần Văn Hùng, chứng chỉ hành nghề thiết kế kết cấu công trình hạng I, số BXD-00145776 do Cục Công tác phía Nam cấp ngày 10/10/2022, thời hạn hiệu lực đến ngày 10/10/2027;

- Chủ trì thẩm tra thiết kế cơ - điện công trình: Đạo Ngọc Huy, chứng chỉ hành nghề thiết kế cơ - điện công trình hạng I, số BXD-00140390 do Cục Công tác phía Nam cấp ngày 04/5/2022, thời hạn hiệu lực đến ngày 04/5/2027;

- Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp - thoát nước công trình: Nguyễn Thị Kim Loan, chứng chỉ hành nghề thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng I, số BXD-00132976 do Cục Công tác phía Nam cấp ngày 04/5/2022, thời hạn hiệu lực đến ngày 04/5/2027.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Tổng thể Dự án

Theo quy hoạch chi tiết 1/500 điều chỉnh tại Quyết định số 4046/QĐ-UBND¹ và Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trình thẩm định, khu đất thực hiện Dự án có tổng diện tích khoảng 1.267.002,0m² (khoảng 126,7ha),

¹ Quyết định số 4046/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương.

trong đó: (i) Đất hữu dụng khoảng 1.260.972m²; (ii) Đất lộ giới khoảng 6.030m². Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của Dự án theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trình thẩm định như sau:

Bảng 1: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của toàn Dự án

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	464.083	36,80
1.1	Đất ở thương mại	419.269	
-	Nhà ở liên kế	416.899	
-	Chung cư (nhà ở thương mại)	2.370	
1.2	Nhà ở tái định cư - liên kế	44.814	
2	Đất ở xã hội	92.858	7,37
3	Đất công cộng và dịch vụ thương mại	96.237	7,63
-	Phòng khám đa khoa	5.541	
-	Giáo dục	80.787	
-	Hành chính	1.043	
-	Thương mại dịch vụ	8.866	
4	Đất giao thông	377.911	29,97
5	Đất kỹ thuật	28.415	2,25
-	Trạm xử lý nước thải	2.573	
-	Trạm điện	2.198	
-	Hành lang kỹ thuật	23.644	
6	Đất cây xanh - mặt nước - thể thao	51.008	4,05
7	Hành lang kênh rạch trồng cây xanh	56.992	4,52
8	Đất kênh rạch	45.451	3,60
9	Hành lang an toàn điện	48.017	3,81
-	Hành lang an toàn điện - cây xanh cách ly 1	36.383	
-	Hành lang an toàn điện - cây xanh cách ly 2	10.563	
-	Hành lang an toàn điện - cây xanh cách ly 3	1.071	
10	Tổng diện tích đất hữu dụng	1.260.972	100
11	Đất lộ giới	6.030	
12	Tổng diện tích khu quy hoạch	1.267.002	

2. Tình hình triển khai thực hiện dự án

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 846/SXD-PTĐT&HTKT ngày 16/3/2021 và cấp Giấy phép xây dựng (phân khu I) số 458/GPXD ngày 05/02/2024.

Các công trình xây dựng khác của Dự án chưa được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Tại Tờ trình số 43-2024/ĐBD-TTr ngày 26/11/2024, Công ty TNHH Phát triển đô thị Đông Bình Dương trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình nhà ở liên kế thương mại (tại các lô đất ký hiệu LK1, LK7, LK13 ÷ LK19, LK21 ÷ LK27, LK55, LK58, LK64, LK72 ÷ LK77, LK82, LK85, LK86) thuộc dự án Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương.

3. Nội dung trình thẩm định

3.1. Giải pháp thiết kế kiến trúc công trình

a) Các công trình nhà ở liên kế thương mại

Các công trình nhà ở liên kế thương mại được dự kiến xây dựng trên tổng số 28 lô đất (tại các lô đất ký hiệu LK1, LK7, LK13 ÷ LK19, LK21 ÷ LK27, LK55, LK58, LK64, LK72 ÷ LK77, LK82, LK85, LK86) với tổng số 1.440 căn; tổng diện tích các lô đất khoảng 127.474m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 329.821,8m²; mật độ xây dựng các lô đất khoảng từ 68,3 ÷ 88,1%; hệ số sử dụng đất các lô đất khoảng từ 2,36 ÷ 2,81 lần; tổng dân số các lô theo tính toán là 5.760 người (04 người/căn); tầng cao từ 03 ÷ 04 tầng; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, riêng các lô đất nhà ở liên kế tiếp giáp trực đường chính D7 lùi phía trước ≥3m.

Bảng 2: Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng của các lô đất

TT	Ký hiệu	Số căn	DT lô đất (m ²)	MĐXD (%)	Diện tích XD (m ²)	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao
1	LK1	44	4.612	76,3	3.520,9	12.138,6	2,63	03 ÷ 04
2	LK7	32	3.097	80,1	2.481,9	7.906,3	2,55	03 ÷ 04
3	LK13	58	4.639	85,8	3.978,3	11.706,1	2,52	03
4	LK14	66	5.294	86,3	4.566,2	13.444,4	2,54	03
5	LK15	66	5.294	86,3	4.566,2	13.444,4	2,54	03
6	LK16	66	6.296	79,0	4.976,3	16.809,6	2,67	03 ÷ 04
7	LK17	66	6.296	81,5	5.131,3	17.409,6	2,77	03 ÷ 04
8	LK18	66	5.628	81,3	4.578,2	13.480,4	2,40	03
9	LK19	66	6.129	80,0	4.900,2	14.446,4	2,36	03
10	LK21	84	6.006	88,1	5.292,5	15.557,2	2,59	03
11	LK22	66	6.035	80,4	4.850,7	14.297,9	2,37	03
12	LK23	66	5.628	81,3	4.578,2	13.480,4	2,40	03
13	LK24	66	6.296	81,5	5.131,3	17.409,6	2,77	03 ÷ 04
14	LK25	66	6.296	81,5	5.131,3	17.409,6	2,77	03 ÷ 04
15	LK26	66	5.294	86,3	4.566,2	13.444,4	2,54	03
16	LK27	66	5.294	86,3	4.566,2	13.444,4	2,54	03
17	LK55	61	5.884	81,1	4.774,4	16.402,7	2,79	03 ÷ 04
18	LK58	42	2.811	83,2	2.338,4	6.859,4	2,44	03

(Handwritten signature)

TT	Ký hiệu	Số căn	DT lô đất (m ²)	MĐXD (%)	Diện tích XD (m ²)	Tổng DT sàn (m ²)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao
19	LK64	9	1.426	72,2	1.029,6	4.002,3	2,81	04
20	LK72	42	3.374	86,2	2.907,8	8.567,6	2,54	03
21	LK73	42	3.374	86,2	2.907,8	8.567,6	2,54	03
22	LK74	46	4.535	79,5	3.605,0	12.303,0	2,71	03 ÷ 04
23	LK75	42	4.189	79,9	3.345,8	11.475,9	2,74	03 ÷ 04
24	LK76	39	3.253	85,0	2.766,3	8.156,8	2,51	03
25	LK77	37	3.053	85,3	2.604,7	7.680,2	2,52	03
26	LK82	48	4.658	81,0	3.774,5	12.983,4	2,79	03 ÷ 04
27	LK85	09	1.192	68,3	814,4	2.836,0	2,38	03 ÷ 04
28	LK86	13	1.591	72,6	1.154,5	4.157,8	2,61	03 ÷ 04
Tổng		1.440	127.474	-	104.839,2	329.821,8	-	03 ÷ 04

b) Phương án thiết kế các công trình

Các công trình nhà ở liên kế thương mại tại các lô đất được thiết kế với tổng số 121 mẫu điển hình phù hợp với diện tích đất thực tế từng ô đất và đồng bộ hình thức kiến trúc của các khu thuộc Dự án với quy mô: Tầng cao từ 03 ÷ 04 tầng, chiều cao từ cốt sân tới đỉnh mái là từ 11,2m ÷ 15,4m (cốt sàn tầng 1 cao hơn cốt vỉa hè 0,4m). Tầng 1 cao 3,8m ÷ 4,2m; tầng 2 ÷ 4 cao 3,3m. Các chỉ tiêu, thông số kỹ thuật của các căn nhà ở liên kế thương mại được nêu tại phụ lục kèm theo văn bản này.

3.2. Giải pháp thiết kế kết cấu công trình

Phần móng sử dụng phương án cọc ép ly tâm D300 với chiều sâu hạ cọc dự kiến từ khoảng 13m ÷ 16m; đài móng cao 0,7m ÷ 1,4m. Phần thân lựa chọn hệ kết cấu khung - cột, vách kết hợp hệ dầm - sàn bê tông cốt thép toàn khối đổ tại chỗ, kích thước, tiết diện điển hình một số cấu kiện chịu lực chính như sau: Tiết diện cột (200x200)mm, (200x350)mm, (200x400)mm, ...; Tiết diện dầm: (200x400)mm, (300x400)mm...; Chiều dày sàn 120mm.

3.3. Giải pháp thiết kế hệ thống cấp điện

Tổng công suất tiêu thụ điện các công trình nhà ở liên kế thương mại (tại các lô đất ký hiệu LK1, LK7, LK13 ÷ LK19, LK21 ÷ LK27, LK55, LK58, LK64, LK72 ÷ LK77, LK82, LK85, LK86) thuộc Dự án theo tính toán khoảng 4.628,51kVA. Nguồn điện cung cấp cho các công trình được đấu nối từ mạng lưới điện hạ thế đi dọc theo các tuyến đường của các khu nhà liên kế trong Dự án đến tủ điện tổng của các công trình, qua tủ điện cấp điện tới các thiết bị tiêu thụ điện.

3.4. Giải pháp thiết kế hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt các công trình nhà ở liên kế thương mại (tại các lô đất ký hiệu LK1, LK7, LK13 ÷ LK19, LK21 ÷ LK27, LK55, LK58, LK64, LK72 ÷ LK77, LK82, LK85, LK86) thuộc Dự án theo tính toán khoảng 1.244,16m³/ng.đ. Nguồn cấp nước cho công trình được lấy từ đường ống

cấp nước đi dọc theo các tuyến đường của các khu nhà liền kề trong Dự án, qua đồng hồ đo và máy bơm. Nước sau đó được bơm lên bồn chứa nước trên mái của công trình. Nước từ bể chứa nước trên mái sẽ được phân phối qua ống chính, ống nhánh đến các thiết bị dùng nước trong công trình theo kiểu trọng lực.

3.5. Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt các công trình nhà ở liền kề thương mại (tại các lô đất ký hiệu LK1, LK7, LK13 ÷ LK19, LK21 ÷ LK27, LK55, LK58, LK64, LK72 ÷ LK77, LK82, LK85, LK86) thuộc Dự án theo tính toán khoảng 1.244,16m³/ng.đ. Nước thải từ các chậu rửa, thoát sàn được gom vào các ống đứng, thoát ra hệ thống hố ga hạ tầng bố trí dọc theo hành lang kỹ thuật. Nước thải từ thiết bị xí tiêu được thu gom vào các hệ thống ống đứng riêng biệt, xử lý sơ bộ tại bể tự hoại của từng công trình, qua hố ga thải rồi thoát ra hệ thống hố ga hạ tầng dọc theo hành lang kỹ thuật phía sau các dãy nhà liền kề, cuối cùng đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của dự án.

- Nước mưa trên mái, nước mưa từ ban-công và lô-gia được thoát theo ống đứng xuống hệ thống thoát nước mưa xung quanh công trình sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của Dự án.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

Phạm vi và nguyên tắc thẩm định:

- Cục Quản lý hoạt động xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này;

- Nội dung thẩm định liên quan về quy hoạch của cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại Luật Xây dựng chỉ trong phạm vi xem xét sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng; không xem xét quá trình phê duyệt quy hoạch, sự đầy đủ của nội dung đồ án quy hoạch xây dựng; không xem xét sự đồng bộ các cấp độ quy hoạch đối với các chỉ tiêu không thể hiện trong thiết kế cơ sở;

- Cơ quan chuyên môn của người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14);

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

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ đánh giá sự phù hợp của dự án với nội dung trong văn bản liên quan đến thủ tục về đầu tư và thủ tục về môi trường theo quy định của pháp luật được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, không xem xét và chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục, nội

dung, thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về môi trường theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 110 (về xử lý chuyển tiếp), khoản 3 Điều 19 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 và khoản 8 Điều 16 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ, Cục Quản lý hoạt động xây dựng chỉ thực hiện thẩm định các công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án theo Tờ trình số 43-2024/ĐBD-TTr ngày 26/11/2024 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Đông Bình Dương.

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

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình nhà ở liên kế thương mại (tại các lô đất ký hiệu LK1, LK7, LK13 ÷ LK19, LK21 ÷ LK27, LK55, LK58, LK64, LK72 ÷ LK77, LK82, LK85, LK86) thuộc Dự án được lập theo giai đoạn theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ, phù hợp với Điều 52 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 54 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Các nhà thầu lập thiết kế cơ sở, thẩm tra thiết kế, nhà thầu khảo sát xây dựng (được nêu tại Mục II.3 văn bản này) có chứng chỉ năng lực, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

- Chủ nhiệm thiết kế, thẩm tra thiết kế, chủ nhiệm khảo sát, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế các bộ môn (được nêu tại Mục II.3 văn bản này) có chứng chỉ hành nghề, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ và quy định của Luật Kiến trúc.

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

2.1. Sự phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500

Hồ sơ thiết kế cơ sở các công trình nhà ở liên kế thương mại (tại các lô đất ký hiệu LK1, LK7, LK13 ÷ LK19, LK21 ÷ LK27, LK55, LK58, LK64, LK72 ÷ LK77, LK82, LK85, LK86) thuộc Dự án có các chỉ tiêu quy hoạch cơ bản phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An phê duyệt tại Quyết định số 4046/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh

đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương. Số liệu so sánh các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng của các lô đất như sau:

Bảng 4: So sánh các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng của các lô đất

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500 (1)	Hồ sơ thiết kế cơ sở (2)	Đánh giá (2) - (1)
1	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK1				
1.1	Diện tích lô đất	m ²	4.612	4.612	Phù hợp
1.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	44	44	Phù hợp
1.3	Mật độ xây dựng	%	80,3	76,3	- 4,0
1.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,63	Phù hợp
1.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03 ÷ 04	Phù hợp
1.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,2 ÷ 15,4	Phù hợp
1.7	Khoảng lùi xây dựng	m	0 ÷ 3	0 ÷ 3	Phù hợp
1.8	Dân số (04 người/căn)	người	176	176	Phù hợp
2	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK7				
2.1	Diện tích lô đất	m ²	3.097	3.097	Phù hợp
2.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	32	32	Phù hợp
2.3	Mật độ xây dựng	%	82,1	80,1	- 2,0
2.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,55	Phù hợp
2.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03 ÷ 04	Phù hợp
2.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7 ÷ 15,4	Phù hợp
2.7	Khoảng lùi xây dựng	m	0 ÷ 3	0 ÷ 3	Phù hợp
2.8	Dân số (04 người/căn)	người	128	128	Phù hợp
3	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK13				
3.1	Diện tích lô đất	m ²	4.639	4.639	Phù hợp
3.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	58	58	Phù hợp
3.3	Mật độ xây dựng	%	88,0	85,8	- 2,2
3.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,52	Phù hợp
3.6	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03	Phù hợp
3.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7	Phù hợp
3.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
3.8	Dân số (04 người/căn)	người	232	232	Phù hợp
4	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK14				
4.1	Diện tích lô đất	m ²	5.294	5.294	Phù hợp
4.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	66	66	Phù hợp
4.3	Mật độ xây dựng	%	87,9	86,3	- 1,6
4.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,54	Phù hợp
4.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03	Phù hợp
4.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7	Phù hợp
4.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
4.8	Dân số (04 người/căn)	người	264	264	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500 (1)	Hồ sơ thiết kế cơ sở (2)	Đánh giá (2) - (1)
5	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK15				
5.1	Diện tích lô đất	m ²	5.294	5.294	Phù hợp
5.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	66	66	Phù hợp
5.3	Mật độ xây dựng	%	87,9	86,3	- 1,6
5.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,54	Phù hợp
5.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03	Phù hợp
5.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7	Phù hợp
5.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
5.8	Dân số (04 người/căn)	người	264	264	Phù hợp
6	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK16				
6.1	Diện tích lô đất	m ²	6.296	6.296	Phù hợp
6.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	66	66	Phù hợp
6.3	Mật độ xây dựng	%	80,9	79,0	- 1,9
6.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,67	Phù hợp
6.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03 ÷ 04	Phù hợp
6.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,2 ÷ 15,4	Phù hợp
6.7	Khoảng lùi xây dựng	m	0 ÷ 3	0 ÷ 3	Phù hợp
6.8	Dân số (04 người/căn)	người	264	264	Phù hợp
7	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK17				
7.1	Diện tích lô đất	m ²	6.296	6.296	Phù hợp
7.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	66	66	Phù hợp
7.3	Mật độ xây dựng	%	82,7	81,5	- 1,2
7.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,77	Phù hợp
7.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03 ÷ 04	Phù hợp
7.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,2 ÷ 15,4	Phù hợp
7.7	Khoảng lùi xây dựng	m	0 ÷ 3	0 ÷ 3	Phù hợp
7.8	Dân số (04 người/căn)	người	264	264	Phù hợp
8	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK18				
8.1	Diện tích lô đất	m ²	5.628	5.628	Phù hợp
8.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	66	66	Phù hợp
8.3	Mật độ xây dựng	%	85,9	81,3	- 4,6
8.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,40	Phù hợp
8.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03	Phù hợp
8.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7	Phù hợp
8.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
8.8	Dân số (04 người/căn)	người	264	264	Phù hợp
9	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK19				
9.1	Diện tích lô đất	m ²	6.129	6.129	Phù hợp
9.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	66	66	Phù hợp
9.3	Mật độ xây dựng	%	82,7	80,0	- 2,7

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500 (1)	Hồ sơ thiết kế cơ sở (2)	Đánh giá (2) - (1)
9.4	Hệ số sử dụng đất	lần	$\leq 3,5$	2,36	Phù hợp
9.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03	Phù hợp
9.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7	Phù hợp
9.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
9.8	Dân số (04 người/căn)	người	264	264	Phù hợp
10	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK21				
10.1	Diện tích lô đất	m ²	6.006	6.006	Phù hợp
10.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	84	84	Phù hợp
10.3	Mật độ xây dựng	%	90,2	88,1	- 2,1
10.4	Hệ số sử dụng đất	lần	$\leq 3,5$	2,59	Phù hợp
10.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03	Phù hợp
10.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7	Phù hợp
10.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
10.8	Dân số (04 người/căn)	người	336	336	Phù hợp
11	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK22				
11.1	Diện tích lô đất	m ²	6.035	6.035	Phù hợp
11.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	66	66	Phù hợp
11.3	Mật độ xây dựng	%	83,2	80,4	- 2,8
11.4	Hệ số sử dụng đất	lần	$\leq 3,5$	2,37	Phù hợp
11.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03	Phù hợp
11.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7	Phù hợp
11.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
11.8	Dân số (04 người/căn)	người	264	264	Phù hợp
12	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK23				
12.1	Diện tích lô đất	m ²	5.628	5.628	Phù hợp
12.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	66	66	Phù hợp
12.3	Mật độ xây dựng	%	85,9	81,3	- 4,6
12.4	Hệ số sử dụng đất	lần	$\leq 3,5$	2,40	Phù hợp
12.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03	Phù hợp
12.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7	Phù hợp
12.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
12.8	Dân số (04 người/căn)	người	264	264	Phù hợp
13	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK24				
13.1	Diện tích lô đất	m ²	6.296	6.296	Phù hợp
13.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	66	66	Phù hợp
13.3	Mật độ xây dựng	%	82,7	81,5	- 1,2
13.4	Hệ số sử dụng đất	lần	$\leq 3,5$	2,77	Phù hợp
13.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03 ÷ 04	Phù hợp
13.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,2 ÷ 15,4	Phù hợp
13.7	Khoảng lùi xây dựng	m	0 ÷ 3	0 ÷ 3	Phù hợp
13.8	Dân số (04 người/căn)	người	264	264	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500 (1)	Hồ sơ thiết kế cơ sở (2)	Đánh giá (2) - (1)
14	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK25				
14.1	Diện tích lô đất	m ²	6.296	6.296	Phù hợp
14.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	66	66	Phù hợp
14.3	Mật độ xây dựng	%	82,7	81,5	- 1,2
14.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,77	Phù hợp
14.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03 ÷ 04	Phù hợp
14.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,2 ÷ 15,4	Phù hợp
14.7	Khoảng lùi xây dựng	m	0 ÷ 3	0 ÷ 3	Phù hợp
14.8	Dân số (04 người/căn)	người	264	264	Phù hợp
15	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK26				
15.1	Diện tích lô đất	m ²	5.294	5.294	Phù hợp
15.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	66	66	Phù hợp
15.3	Mật độ xây dựng	%	87,9	86,3	- 1,6
15.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,54	Phù hợp
15.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03	Phù hợp
15.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7	Phù hợp
15.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
15.8	Dân số (04 người/căn)	người	264	264	Phù hợp
16	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK27				
16.1	Diện tích lô đất	m ²	5.294	5.294	Phù hợp
16.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	66	66	Phù hợp
16.3	Mật độ xây dựng	%	87,9	86,3	- 1,6
16.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,54	Phù hợp
16.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03	Phù hợp
16.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7	Phù hợp
16.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
16.8	Dân số (04 người/căn)	người	264	264	Phù hợp
17	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK55				
17.1	Diện tích lô đất	m ²	5.884	5.884	Phù hợp
17.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	61	61	Phù hợp
17.3	Mật độ xây dựng	%	82,4	81,1	- 1,3
17.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,79	Phù hợp
17.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03 ÷ 04	Phù hợp
17.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,2 ÷ 15,4	Phù hợp
17.7	Khoảng lùi xây dựng	m	0 ÷ 3	0 ÷ 3	Phù hợp
17.8	Dân số (04 người/căn)	người	244	244	Phù hợp
18	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK58				
18.1	Diện tích lô đất	m ²	2.811	2.811	Phù hợp
18.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	42	42	Phù hợp
18.3	Mật độ xây dựng	%	93,0	83,2	- 9,8
18.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,44	Phù hợp

CỤC
 HOA
 XÃ

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500 (1)	Hồ sơ thiết kế cơ sở (2)	Đánh giá (2) - (1)
18.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03	Phù hợp
18.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7	Phù hợp
18.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
18.8	Dân số (04 người/căn)	người	168	168	Phù hợp
19	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK64				
19.1	Diện tích lô đất	m ²	1.426	1.426	Phù hợp
19.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	09	09	Phù hợp
19.3	Mật độ xây dựng	%	73,3	72,2	- 1,1
19.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,81	Phù hợp
19.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	04	Phù hợp
19.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	15,4	Phù hợp
19.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
19.8	Dân số (04 người/căn)	người	36	36	Phù hợp
20	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK72				
20.1	Diện tích lô đất	m ²	3.374	3.374	Phù hợp
20.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	42	42	Phù hợp
20.3	Mật độ xây dựng	%	87,9	86,2	- 1,7
20.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,54	Phù hợp
20.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03	Phù hợp
20.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7	Phù hợp
20.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
20.8	Dân số (04 người/căn)	người	168	168	Phù hợp
21	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK73				
21.1	Diện tích lô đất	m ²	3.374	3.374	Phù hợp
21.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	42	42	Phù hợp
21.3	Mật độ xây dựng	%	87,9	86,2	- 1,7
21.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,54	Phù hợp
21.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03	Phù hợp
21.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7	Phù hợp
21.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
21.8	Dân số (04 người/căn)	người	168	168	Phù hợp
22	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK74				
22.1	Diện tích lô đất	m ²	4.535	4.535	Phù hợp
22.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	46	46	Phù hợp
22.3	Mật độ xây dựng	%	82,0	79,5	- 2,5
22.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,71	Phù hợp
22.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03 ÷ 04	Phù hợp
22.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,2 ÷ 15,4	Phù hợp
22.7	Khoảng lùi xây dựng	m	0 ÷ 3	0 ÷ 3	Phù hợp
22.8	Dân số (04 người/căn)	người	184	184	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500 (1)	Hồ sơ thiết kế cơ sở (2)	Đánh giá (2) - (1)
23	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK75				
23.1	Diện tích lô đất	m ²	4.189	4.189	Phù hợp
23.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	42	42	Phù hợp
23.3	Mật độ xây dựng	%	81,7	79,9	- 1,8
23.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,74	Phù hợp
23.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03 ÷ 04	Phù hợp
23.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,2 ÷ 15,4	Phù hợp
23.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 3	≥ 3	Phù hợp
23.8	Dân số (04 người/căn)	người	168	168	Phù hợp
24	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK76				
24.1	Diện tích lô đất	m ²	3.253	3.253	Phù hợp
24.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	39	39	Phù hợp
24.3	Mật độ xây dựng	%	86,7	85,0	- 1,7
24.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,51	Phù hợp
24.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03	Phù hợp
24.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7	Phù hợp
24.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
24.8	Dân số (04 người/căn)	người	156	156	Phù hợp
25	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK77				
25.1	Diện tích lô đất	m ²	3.053	3.053	Phù hợp
25.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	37	37	Phù hợp
25.3	Mật độ xây dựng	%	87,0	85,3	- 1,7
25.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,52	Phù hợp
25.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03	Phù hợp
25.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7	Phù hợp
25.7	Khoảng lùi xây dựng	m	≥ 0	≥ 0	Phù hợp
25.8	Dân số (04 người/căn)	người	148	148	Phù hợp
26	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK82				
26.1	Diện tích lô đất	m ²	4.658	4.658	Phù hợp
26.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	48	48	Phù hợp
26.3	Mật độ xây dựng	%	82,3	81,0	- 1,3
26.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,79	Phù hợp
26.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03 ÷ 04	Phù hợp
26.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,2 ÷ 15,4	Phù hợp
26.7	Khoảng lùi xây dựng	m	0 ÷ 3	0 ÷ 3	Phù hợp
26.8	Dân số (04 người/căn)	người	192	192	Phù hợp
27	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK85				
27.1	Diện tích lô đất	m ²	1.192	1.192	Phù hợp
27.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	09	09	Phù hợp
27.3	Mật độ xây dựng	%	75,9	68,3	- 7,6
27.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,38	Phù hợp
27.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03 ÷ 04	Phù hợp

H.C
QU
TĐ
YD
KAV

ep

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500 (1)	Hồ sơ thiết kế cơ sở (2)	Đánh giá (2) – (1)
27.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7 ÷ 15,4	Phù hợp
27.7	Khoảng lùi xây dựng	m	0 ÷ 3	0 ÷ 3	Phù hợp
27.8	Dân số (04 người/căn)	người	36	36	Phù hợp
28	Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK86				
28.1	Diện tích lô đất	m ²	1.591	1.591	Phù hợp
28.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	13	13	Phù hợp
28.3	Mật độ xây dựng	%	76,7	72,6	- 4,1
28.4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,61	Phù hợp
28.5	Số tầng cao công trình	tầng	03 ÷ 04	03 ÷ 04	Phù hợp
28.6	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,7 ÷ 15,4	Phù hợp
28.7	Khoảng lùi xây dựng	m	0 ÷ 3	0 ÷ 3	Phù hợp
28.8	Dân số (04 người/căn)	người	52	52	Phù hợp

Hồ sơ thiết kế cơ sở các công trình nhà ở liên kế có điều chỉnh giảm chỉ tiêu quy hoạch xây dựng (về mật độ xây dựng) như đã nêu tại Bảng 4 trên. Về nội dung này, chủ đầu tư cần thông báo tới cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý về quy hoạch xây dựng để được biết và quản lý trước khi phê duyệt Dự án. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền có ý kiến khác với nội dung được thẩm định tại văn bản này, đề nghị chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh hồ sơ và trình thẩm định lại theo quy định.

2.2. Sự phù hợp với quy hoạch phân khu

Hồ sơ thiết kế cơ sở các công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án có các chỉ tiêu quy hoạch không vượt các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng khống chế tại Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 22/8/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 phường Tân Bình.

Bảng 5: So sánh các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng của Dự án với các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng tại quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000

TT	Loại đất/chỉ tiêu	Đơn vị	Theo QHPK 1/2000 (1)	Theo Hồ sơ TKCS (2)	Đánh giá/Ghi chú (2) - (1)
1	Chức năng sử dụng đất		Nhà ở liên kế	Nhà ở liên kế	Phù hợp
2	Tầng cao xây dựng công trình	tầng	03 ÷ 04	03 ÷ 04	Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	%	≤ 73,3 ÷ 93,0	68,3 ÷ 88,1	Phù hợp
4	Hệ số sử dụng đất	lần	≤ 3,5	2,36 ÷ 2,81	Phù hợp
5	Chiều cao công trình	m	≤ 16	11,2 ÷ 15,4	Phù hợp

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)

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định, việc đánh giá sự phù hợp của Dự án so với các chỉ tiêu, thông số tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7627380647 do

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chứng nhận và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 3015/QĐ-UBND ngày 28/12/2023, số 3576/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương như sau:

Bảng 6: So sánh sự phù hợp của Dự án với chủ trương đầu tư

TT	Nội dung	Giấy CNĐKĐT/ Chủ trương đầu tư	BCNCKT trình thẩm định	Đánh giá/ Ghi chú
1	Tên dự án	Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương.	Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương.	Phù hợp
2	Địa điểm xây dựng	Phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.	Phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.	Phù hợp
4	Mục tiêu đầu tư	Xây dựng và điều hành một khu dân cư - thương mại - dịch vụ bao gồm: Xây dựng nhà ở để bán và cho thuê; xây dựng và điều hành các công trình dịch vụ liên khu vực bao gồm trường đào tạo, trung tâm thương mại - siêu thị, trung tâm y tế, khu vui chơi, giải trí; xây dựng và điều hành các công trình phúc lợi công cộng.	Xây dựng và điều hành một khu dân cư - thương mại - dịch vụ bao gồm: Xây dựng nhà ở để bán và cho thuê; xây dựng và điều hành các công trình dịch vụ liên khu vực bao gồm trường đào tạo, trung tâm thương mại - siêu thị, trung tâm y tế, khu vui chơi, giải trí; xây dựng và điều hành các công trình phúc lợi công cộng.	Phù hợp
5	Tiến độ thực hiện	Công trình nhà ở liên kế thương mại, nhà ở liên kế tái định cư (gồm phân kỳ I và phân kỳ II): Từ Quý IV/2024 đến Quý IV/2035.	Công trình Nhà ở liên kế thương mại được đầu tư xây dựng hoàn thành đến Quý IV/2035.	Phù hợp
6	Tổng mức đầu tư dự án	10.684.938.313.678 đồng	10.684.938.313.678 đồng; trong đó các công trình trình thẩm định là 2.146.106.324.074 đồng ²	Phù hợp

3.2. Về Kế hoạch phát triển nhà ở

Dự án thuộc danh mục Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương giai đoạn 2021 - 2025 được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 735/QĐ-UBND ngày 27/3/2024 (số thứ tự III.12 Phụ lục I Danh mục dự

² Tổng mức đầu tư các công trình nhà ở liên kế thương mại thuộc dự án Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương được xác định theo Tờ trình số 43-2024/ĐBD ngày 26/11/2024 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Đông Bình Dương.

án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư đang triển khai); cụ thể sản phẩm nhà ở trong toàn bộ Dự án như sau: 420 lô nền (tương ứng 63.000m² sàn); 4.471 căn nhà ở riêng lẻ (tương ứng 640.800m² sàn); 1.484 căn hộ chung cư (tương ứng 80.000m² sàn).

Tại Tờ trình số 43-2024/ĐBD-TTr ngày 26/11/2024, chủ đầu tư trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (thuộc một phần phân kỳ I và phân kỳ II) với 1.440 căn nhà ở liên kế (tương ứng 329.821,8m² sàn), không vượt số lượng căn nhà ở riêng lẻ nhưng vượt quá diện tích sàn nêu tại Phụ lục I ban hành kèm theo Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 tại Quyết định số 735/QĐ-UBND (4.471 căn, tương ứng 640.800m² sàn). Tuy nhiên, trong Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 không phân chia số lượng nhà ở, diện tích nhà ở tại Dự án theo phân kỳ đầu tư; mặt khác theo Tờ trình số 43-2024/ĐBD-TTr ngày 26/11/2024 của chủ đầu tư và Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 3015/QĐ-UBND thì tiến độ đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình nhà ở liên kế thương mại (gồm phân kỳ I và phân kỳ II) từ Quý IV/2024 đến Quý IV/2035, là thời điểm giữa 03 kỳ kế hoạch 2021 - 2025, 2026 - 2030 và 2031 - 2035.

Về việc phân kỳ đầu tư xây dựng các công trình của Dự án (gồm phân kỳ I và phân kỳ II), số lượng căn hộ nhà ở liên kế, diện tích sàn nhà ở như đã nêu trên, chủ đầu tư cần báo cáo cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để được quản lý, kiểm soát, đảm bảo sự thống nhất với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của cấp tỉnh đã được phê duyệt trong cùng thời kỳ. Trường hợp, cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền có ý kiến khác, đề nghị chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh hồ sơ và trình thẩm định lại theo quy định.

3.3. Về nghĩa vụ nhà ở xã hội

Theo quy hoạch chi tiết 1/500 điều chỉnh tại Quyết định số 4046/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An đã xác định diện tích quỹ đất nhà ở xã hội 20% quỹ đất ở tương đương với diện tích 92.858m²; gồm 07 lô ký hiệu CC1 ÷ CC7.

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

4.1. Về khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực

Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án với khu vực (về cấp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông) là khả thi. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 846/SXD-PTĐT&HTKT ngày 16/3/2021 và cấp Giấy phép xây dựng (phân khu I) số 458/GPXD ngày 05/02/2024. Dự án đã được các cơ quan/đơn vị có thẩm quyền quản lý về hạ tầng kỹ thuật tại địa phương hướng dẫn, thỏa thuận tại các văn bản sau:

- Cấp điện: Văn bản số 2358/PCBD-KHVT ngày 06/6/2019 của Công ty Điện lực Bình Dương;

- Cấp nước: Văn bản số 88/CN-DA ngày 23/5/2019 của Chi nhánh Cấp nước Dĩ An;

- Giao thông: Văn bản số 2334/UBND-ĐT ngày 27/9/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An.

Theo giải pháp thiết kế, hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà của các công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án được đấu nối với hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương. Chủ đầu tư cần kiểm tra, rà soát để đảm bảo khả năng kết nối, sự vận hành đồng bộ giữa hệ thống kỹ thuật ngoài nhà của các công trình với hạ tầng kỹ thuật khu đô thị; thực hiện theo ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành để đảm bảo việc kết nối và khả năng vận hành đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

4.2. Đối với 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

Chủ đầu tư cần phối hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương để xác định cụ thể về thời gian, kế hoạch thực hiện phân kỳ đầu tư các công trình hạ tầng xã hội (trung tâm thương mại, trạm y tế, trường học các cấp, công trình thể thao, cây xanh mặt nước, cây xanh cảnh quan,...) để phục vụ người dân đến sinh sống tại dự án; cần có cơ chế đầu tư, phương án quản lý, bàn giao, khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật, trường học các cấp theo quy định; đồng thời có trách nhiệm quản lý, vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo cung cấp dịch vụ công ích cho người dân theo quy định.

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 cơ sở các công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án được nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, nhà thầu thẩm tra đánh giá, chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định hợp lý về đảm bảo an toàn xây dựng. Giai đoạn thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, chủ đầu tư tổ chức thẩm tra thiết kế và thực hiện thẩm định theo quy định tại Điều 83 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 25 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) để kết luận về an toàn xây dựng công trình. Trong đó, cần lưu ý kiểm soát đầy đủ số liệu về khảo sát địa chất để làm cơ sở tính toán, đánh giá, đảm bảo an toàn kết cấu công trình và công trình lân cận, tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng; xây dựng chỉ dẫn kỹ thuật, quy trình kiểm soát chất lượng và an toàn công trình đối với các giải pháp thiết kế này trong quá trình thi công, nghiệm thu theo quy định.

- Về việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ: Các công trình nhà ở liên kế trình thẩm định không thuộc danh mục dự án, công trình do cơ quan cảnh sát về phòng cháy và chữa cháy thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Phụ lục V Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ và Luật sửa đổi, bổ sung một điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy. Chủ đầu tư căn cứ quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy để rà soát, thực hiện các yêu cầu (nếu có), đảm bảo công tác phòng cháy chữa cháy cho các công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án.

- Dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 396/QĐ-STNMT ngày 05/4/2019.

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

- Giải pháp thiết kế cơ sở tại hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trình thẩm định tuân thủ hệ thống Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng; việc áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng phù hợp quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Tại hồ sơ trình thẩm định đã đề xuất danh mục tiêu chuẩn áp dụng để lập thiết kế cơ sở. Khi xem xét, chấp thuận danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho Dự án, người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm rà soát, loại bỏ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng đã hết hiệu lực, cập nhật các phiên bản mới đảm bảo phù hợp với quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Luật Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

V. KẾT LUẬN

1. Kết luận

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình nhà ở liên kế (tại các lô đất ký hiệu LK1, LK7, LK13 ÷ LK19, LK21 ÷ LK27, LK55, LK58, LK64, LK72 ÷ LK77, LK82, LK85, LK86) thuộc dự án Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương chỉ đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo sau khi chủ đầu tư hoàn thiện nội dung nêu tại Mục IV.2.1 văn bản này.

- Kết quả thẩm định của Cục Quản lý hoạt động xây dựng không làm giảm trách nhiệm của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, các nhà thầu tư vấn về kết quả do mình thực hiện và các sai sót (nếu có) chưa nêu trong thông báo kết quả thẩm định này. Trường hợp có sự khác biệt về số liệu và nội dung nêu tại văn bản này so với hồ sơ thiết kế cơ sở được đóng dấu đã thẩm định, chủ đầu tư cần thông báo tới Cục Quản lý hoạt động xây dựng để được rà soát, xác nhận theo quy định.

2. Kiến nghị

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

- Tiếp tục nghiên cứu, thực hiện các nội dung đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoặc lưu ý/khuyến nghị tại các văn bản được nêu tại Mục II.1 văn bản này;

- Hoàn thiện các thủ tục cần thiết của Dự án đảm bảo tuân thủ các quy định về Đầu tư, Đất đai, Tài nguyên và Môi trường, Nhà ở, Xây dựng cũng như các quy định khác có liên quan trước khi thi công;

- Tổ chức rà soát, kiểm tra hồ sơ thiết kế xây dựng công trình, điều chỉnh các chi tiết thiết kế đảm bảo tuân thủ hệ thống Quy chuẩn xây dựng hiện hành,

phù hợp với các tiêu chuẩn áp dụng, đảm bảo chất lượng thiết kế và an toàn xây dựng cho công trình;

- Liên hệ với cơ quan có thẩm quyền tại địa phương để được xác định chính xác mốc giới, ranh giới của các ô đất và cao độ đặt công trình để đảm bảo việc thi công xây dựng công trình phù hợp với quy hoạch được duyệt;

- 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;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .PDF) tài liệu Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án 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 đầu tư xây dựng các công trình nhà ở liên kế (tại các lô đất ký hiệu LK1, LK7, LK13 ÷ LK19, LK21 ÷ LK27, LK55, LK58, LK64, LK72 ÷ LK77, LK82, LK85, LK86) thuộc dự án Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTr. Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- UBND tỉnh Bình Dương;
- UBND TP Dĩ An;
- Sở XD tỉnh Bình Dương;
- Lưu: VT, QLDA (NTU)

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Bùi Văn Dưỡng

phần này với các tiết trước để được thêm vào chi tiết trước và sau toàn xây dựng cho công trình.

- Liên hệ với cơ quan có thẩm quyền tại địa phương để được xác định chính xác mốc giới, ranh giới các công trình và cao độ đặt công trình để đảm bảo việc thi công xây dựng công trình phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Thiết kế thi công xây dựng và sơ đồ công trình phải có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo an toàn cho công trình và công nhân làm việc; các thiết bị phải được kiểm tra, vận chuyển đến nơi sử dụng theo quy định.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .PDF) tài liệu Bảo vệ môi trường của nhà thầu thi công xây dựng dự án để đồng hành thẩm định về Quy định thi công 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 Bảo vệ môi trường của nhà thầu thi công xây dựng các công trình nhà ở liền kề (tại các lô đất kỹ thuật LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK8, LK9, LK10, LK11, LK12, LK13, LK14, LK15, LK16, LK17, LK18, LK19, LK20, LK21, LK22, LK23, LK24, LK25, LK26, LK27, LK28, LK29, LK30, LK31, LK32, LK33, LK34, LK35, LK36, LK37, LK38, LK39, LK40, LK41, LK42, LK43, LK44, LK45, LK46, LK47, LK48, LK49, LK50) thuộc dự án Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương, để nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định.

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Trần Văn Đường

- Kiến trúc
- Kỹ thuật
- TTKT (Khu dân cư)
- Công nghệ (thông tin)
- Thiết kế kiến trúc
- Thiết kế nội thất
- Thiết kế cảnh quan
- Thiết kế sân vườn
- Thiết kế chiếu sáng

Số: 416a/HĐXD-QLDA
V/v thông báo phí thẩm định Báo cáo nghiên
cứu khả thi đầu tư xây dựng

Hà Nội, ngày 09 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: Công ty TNHH Phát triển đô thị Đông Bình Dương

Căn cứ Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng; Thông tư số 43/2024/TT-BTC ngày 28/6/2024 của Bộ Tài chính quy định mức thu một số khoản phí, lệ phí nhằm tiếp tục tháo gỡ khó khăn, hỗ trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Căn cứ Báo cáo thẩm tra số 29-TT.2024/PGN-BCKQTT ngày 25/11/2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng Phú Gia Nghĩa.

Theo đề nghị Tờ trình số 43-2024/ĐBD-TTr ngày 26/11/2024 (phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ mã số: 000.00.00.G17-241127-0039) của Công ty TNHH Phát triển đô thị Đông Bình Dương về việc trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình nhà ở liên kế (tại các lô đất ký hiệu LK1, LK7, LK13 ÷ LK19, LK21 ÷ LK27, LK55, LK58, LK64, LK72 ÷ LK77, LK82, LK85, LK86) thuộc dự án Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương tại phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo phí thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án như sau:

Tổng mức đầu tư công trình nhà ở liên kế là: 2.146.106.324.074 đồng.

Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác.

Phí TĐ: = (2.146.106.324.074 đồng) x (Mức thu phí) x 50% x 50% x 50%
= 6.641.000 đồng (làm tròn)

(Sáu triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn đồng chẵn)

Phí thẩm định nộp về Văn phòng Bộ Xây dựng (ghi rõ tên dự án thẩm định).

Tài khoản số 3511.0.1057059.00000, Kho bạc Nhà nước Hai Bà Trưng.

Đề nghị Công ty TNHH Phát triển đô thị Đông Bình Dương thực hiện theo quy định khi nhận được văn bản thẩm định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ phận một cửa BXD;
- Lưu: VT, QLDA (NTU).

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Bùi Văn Dương

Hồ nội ngữ số 23 tháng 11 năm 2024

Số: 123456789-01/DA
Về thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án xây dựng

Kính gửi Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương

Căn cứ Thông tư số 38/2023/TT-BTC ngày 12/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu phí thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng; Thông tư số 43/2023/TT-BTC ngày 28/12/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu một số khoản phí, lệ phí nhận tiếp tục thảo luận kỹ thuật, hồ trợ chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh.

Căn cứ Báo cáo thẩm tra số 39-17.3024/PN-BCKOTT ngày 25/11/2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng Tân Gia Nghĩa.

Theo đề nghị Tổ trình số 49-2024/BHD-TT ngày 25/11/2024 (chuyển kèm một dự kiến giải quyết hồ sơ mã số: 000.00.00.017-24/123-0039) của Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương về việc trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình nhà ở liên kế (tại các lô đất ký hiệu LK1; LK2; LK3 + LK4; LK5 + LK6; LK7 + LK8; LK9 + LK10; LK11 + LK12; LK13 + LK14; LK15 + LK16; LK17 + LK18; LK19; LK20; LK21 + LK22; LK23; LK24; LK25 + LK26; LK27; LK28; LK29; LK30) thuộc dự án Khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương tại phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, Cục Quản lý hoạt động xây dựng bằng báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình nhà ở liên kế mã số: 2.146.100.324.074 đồng.

Tổng mức đầu tư trong tính nhà ở liên kế là: 2.146.100.324.074 đồng.

Người vốn đầu tư: Văn Khoa.

$$PM TB = (2.146.100.324.074 \text{ đồng}) \times (\text{Mức thu phí}) \times 20\% \times 20\%$$

→ 0.641.000 đồng (chín trăm)

Chi phí thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (tại các lô đất).

Chi phí thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (tại các lô đất).

Tại khoản số 221.1.0.1057030.00000, Kho bạc Nhà nước Tân Bả Trung.

Bộ nội ngữ số 23 tháng 11 năm 2024 của Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương được tiếp tục.

KÊ CỤC TRƯỞNG
KÊ CỤC TRƯỞNG



Hai Văn Bình
Số: 123456789-01/DA
Về thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án xây dựng

Hai Văn Bình

PHỤ LỤC:

**BẢNG THÔNG KÊ CHỈ TIÊU QUY HOẠCH CỦA CÁC MẪU THIẾT KẾ
NHÀ Ở LIÊN KẾ ÁP DỤNG TRONG DỰ ÁN**

(Kèm theo Văn bản số 416/HĐXD-QLDA ngày 09/11/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng)

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)				Mật độ XD (%)	Hệ số SDDP (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)	
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4					Tổng
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK1 (44 căn)													
1	LK1-1	B1C	132,3	99,4	93,0	98,8	97,6	97,6	387,0	75,1	2,93	04	15,4
2	LK1-2	B1.1	119,7	90,7	84,7	90,1	88,5	88,5	351,9	75,8	2,94	04	15,4
3	LK1-3	B1.2	118,8	89,8	83,8	89,2	87,6	87,6	348,3	75,6	2,93	04	15,4
4	LK1-4	B1.3	117,9	88,9	82,9	88,3	86,7	86,7	344,7	75,4	2,92	04	15,4
5	LK1-5	B1.4	117,0	88,0	82,0	87,4	85,8	85,8	341,1	75,2	2,92	04	15,4
6	LK1-6	B1.5	116,1	87,1	81,1	86,5	84,9	84,9	337,5	75,0	2,91	04	15,4
7	LK1-7	B1.6	115,2	86,2	80,2	85,6	84,0	84,0	333,9	74,8	2,90	04	15,4
8	LK1-8	B1.7	114,3	85,3	79,3	84,7	83,1	83,1	330,3	74,6	2,89	04	15,4
9	LK1-9	B1.8	113,4	84,4	78,4	83,8	82,2	82,2	326,7	74,4	2,88	04	15,4
10	LK1-10	B1.9	112,5	83,5	77,5	82,9	81,3	81,3	323,1	74,2	2,87	04	15,4
11	LK1-11	B2-1	111,6	82,6	76,6	82,0	80,4	-	239,0	74,0	2,14	03	11,2
12	LK1-12	B2-2	110,0	80,9	74,9	80,3	78,7	-	233,9	73,5	2,13	03	11,2
13	LK1-13	B1.10	109,0	80,0	74,0	79,4	77,8	77,8	309,1	73,4	2,84	04	15,4
14	LK1-14	B1.11	108,1	79,1	73,1	78,5	76,9	76,9	305,5	73,2	2,83	04	15,4
15	LK1-15	B2.1	107,2	78,2	72,2	77,6	76,0	76,0	301,9	72,9	2,82	04	15,4
16	LK1-16	B2.2	106,3	77,3	71,3	76,7	75,1	75,1	298,3	72,7	2,81	04	15,4
17	LK1-17	B2.3	105,4	76,4	70,4	75,8	74,2	74,2	294,7	72,5	2,80	04	15,4
18	LK1-18	B3.1	104,5	75,5	69,5	74,9	73,3	73,3	291,1	72,2	2,79	04	15,4
19	LK1-19	B3.2	103,6	74,6	68,6	74,0	72,4	72,4	287,5	72,0	2,77	04	15,4
20	LK1-20	B3.3	102,7	73,7	67,7	73,1	71,5	71,5	283,9	71,8	2,76	04	15,4
21	LK1-21	B3.4	101,8	72,8	66,8	72,2	70,6	70,6	280,3	71,5	2,75	04	15,4
22	LK1-22	B3A.1	170,4	102,8	93,2	102,2	98,8	98,8	393,0	60,3	2,31	04	15,4
23	LK1-23	B3-2	96,4	72,3	66,3	71,7	70,1	70,1	278,3	75,0	2,89	04	15,4
24	LK1-24	B2.4	98,5	74,4	68,4	73,8	72,2	72,2	286,7	75,5	2,91	04	15,4

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)	
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng					
25	LK1-25	B1B.1	149,4	111,6	101,6	111,0	108,1	108,1	108,1	428,8	74,7	2,87	04	15,4
26	LK1-26	M3-2	90,0	74,1	70,0	74,1	74,1	-	-	218,2	82,3	2,42	03	11,7
27	LK1-27 ÷ LK1-32	M3.1	90,0	74,1	70,0	74,1	74,1	-	-	218,2	82,3	2,42	03	11,7
28	LK1-33 ÷ LK1-34	M3-2	90,0	74,1	70,0	74,1	74,1	-	-	218,2	82,3	2,42	03	11,7
29	LK1-35 ÷ LK1-43	M3.1	90,0	74,1	70,0	74,1	74,1	-	-	218,2	82,3	2,42	03	11,7
30	LK1-44	M3A.2	129,8	91,6	91,6	91,6	91,6	-	-	274,8	70,6	2,12	03	11,7
Tổng 44 lô		28 mẫu	4.612,0	3.520,9	-	-	-	-	-	12.138,6	76,3	2,63	03 ÷ 04	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK7 (32 căn)														
1	LK7-1	A1A	141,5	106,8	97,9	106,2	103,0	103,0	103,0	410,1	75,5	2,90	04	15,4
2	LK7-2 ÷ LK7-6	A1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
3	LK7-7	A1A	141,5	106,8	97,9	106,2	103,0	103,0	103,0	410,1	75,5	2,90	04	15,4
4	LK7-8	N1-1	92,5	74,1	70,0	74,1	74,1	-	-	218,2	80,1	2,36	03	11,7
5	LK7-9 ÷ LK7-15	N1	92,5	74,1	70,0	74,1	74,1	-	-	218,2	80,1	2,36	03	11,7
6	LK7-16	N1-1	92,5	74,1	70,0	74,1	74,1	-	-	218,2	80,1	2,36	03	11,7
7	LK7-17	N3A	99,5	79,5	79,5	79,5	79,5	-	-	238,5	79,9	2,40	03	11,7
8	LK7-18 ÷ LK7-22	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
9	LK7-23	N3A	99,5	79,5	79,5	79,5	79,5	-	-	238,5	79,9	2,40	03	11,7
10	LK7-24	N1-1	92,5	74,1	70,0	74,1	74,1	-	-	218,2	80,1	2,36	03	11,7
11	LK7-25 ÷ LK7-31	N1	92,5	74,1	70,0	74,1	74,1	-	-	218,2	80,1	2,36	03	11,7
12	LK7-32	N1-1	92,5	74,1	70,0	74,1	74,1	-	-	218,2	80,1	2,36	03	11,7
Tổng 32 lô		6 mẫu	3.097,0	2.481,9	-	-	-	-	-	7.906,3	80,1	2,55	03 ÷ 04	-

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK13 (58 căn)													
1	LK13-1	N8	97,2	70,1	65,7	70,1	70,1	-	205,9	72,1	2,12	03	11,7
2	LK13-2	N2.1	74,5	59,1	55,0	59,1	59,1	-	173,2	79,3	2,32	03	11,7
3	LK13-3 ÷ LK13-8	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
4	LK13-9 ÷ LK13-10	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
5	LK13-11 ÷ LK13-19	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
6	LK13-20 ÷ LK13-21	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
7	LK13-22 ÷ LK13-30	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
8	LK13-31	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
9	LK13-32	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
10	LK13-33 ÷ LK13-41	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
11	LK13-42 ÷ LK13-43	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
12	LK13-44 ÷ LK13-52	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
13	LK13-53 ÷ LK13-54	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
14	LK13-55	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
15	LK13-56	N3	77,5	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	89,2	2,62	03	11,7
16	LK13-57	N2.2	65,2	54,8	50,7	54,8	54,8	-	160,3	84,0	2,46	03	11,7
17	LK13-58	N9	77,1	60,1	57,1	60,1	60,1	-	177,3	78,0	2,30	03	11,7
Tổng 58 lô			4.639,0	3.978,3	-	-	-	-	11.706,1	85,8	2,52	03	-

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)				Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)	
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4					Tổng
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK14 (66 căn)													
1	LK14-1	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
2	LK14-2 ÷ LK14-10	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
3	LK14-11 ÷ LK14-12	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
4	LK14-13 ÷ LK14-21	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
5	LK14-22 ÷ LK14-23	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
6	LK14-24 ÷ LK14-32	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
7	LK14-33	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
8	LK14-34	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
9	LK14-35 ÷ LK14-43	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
10	LK14-44 ÷ LK14-45	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
11	LK14-46 ÷ LK14-54	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
12	LK14-55 ÷ LK14-56	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
13	LK14-57 ÷ LK14-65	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
14	LK14-66	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
Tổng	66 lô	3 mẫu	5.294,0	4.566,2	-	-	-	-	13.444,4	86,3	2,54	03	-

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SĐĐ (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK15 (66 căn)													
1	LK15-1	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
2	LK15-2 ÷ LK15-10	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
3	LK15-11 ÷ LK15-12	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
4	LK15-13 ÷ LK15-21	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
5	LK15-22 ÷ LK15-23	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
6	LK15-24 ÷ LK15-32	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
7	LK15-33	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
8	LK15-34	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
9	LK15-35 ÷ LK15-43	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
10	LK15-44 ÷ LK15-45	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
11	LK15-46 ÷ LK15-54	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
12	LK15-55 ÷ LK15-56	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
13	LK15-57 ÷ LK15-65	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
14	LK15-66	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
Tổng 66 lô			5.294,0	4.566,2	-	-	-	-	13.444,4	86,3	2,54	03	-

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)				Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)	
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4					Tổng
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK16 (66 căn)													
1	LK16-1	A1A.1	119,5	91,1	83,4	90,5	87,4	87,4	348,6	76,2	2,92	04	15,4
2	LK16-2 ÷ LK16-10	A2	110,0	81,0	75,0	80,4	78,8	78,8	313,1	73,6	2,85	04	15,4
3	LK16-11 ÷ LK16-12	A2-3	110,0	81,0	75,0	80,4	78,8	-	234,2	73,6	2,13	03	11,2
4	LK16-13 ÷ LK16-21	A2	110,0	81,0	75,0	80,4	78,8	78,8	313,1	73,6	2,85	04	15,4
5	LK16-22 ÷ LK16-23	A2-3	110,0	81,0	75,0	80,4	78,8	-	234,2	73,6	2,13	03	11,2
6	LK16-24 ÷ LK16-32	A2	110,0	81,0	75,0	80,4	78,8	78,8	313,1	73,6	2,85	04	15,4
7	LK16-33	A1A.1	119,5	91,1	83,4	90,5	87,4	87,4	348,6	76,2	2,92	04	15,4
8	LK16-34	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
9	LK16-35 ÷ LK16-43	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
10	LK16-44 ÷ LK16-45	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
11	LK16-46 ÷ LK16-54	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
12	LK16-55 ÷ LK16-56	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
13	LK16-57 ÷ LK16-65	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
14	LK16-66	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
Tổng	66 lô	6 mẫu	6.296,0	4.976,3	-	-	-	-	16.809,6	79,0	2,67	03 ÷ 04	-

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)				Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)	
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4					Tổng
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK17 (66 căn)													
1	LK17-1	A1A.1	119,5	91,1	83,4	90,5	87,4	87,4	348,6	76,2	2,92	04	15,4
2	LK17-2 ÷ LK17-10	A1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
3	LK17-11 ÷ LK17-12	A1-1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	-	249,2	78,2	2,27	03	11,2
4	LK17-13 ÷ LK17-21	A1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
5	LK17-22 ÷ LK17-23	A1-1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	-	249,2	78,2	2,27	03	11,2
6	LK17-24 ÷ LK17-32	A1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
7	LK17-33	A1A.1	119,5	91,1	83,4	90,5	87,4	87,4	348,6	76,2	2,92	04	15,4
8	LK17-34	M2A	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
9	LK17-35 ÷ LK17-43	M3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
10	LK17-44 ÷ LK17-45	M3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
11	LK17-46 ÷ LK17-54	M3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
12	LK17-55 ÷ LK17-56	M3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
13	LK17-57 ÷ LK17-65	M3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
14	LK17-66	M2A	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
Tổng 66 lô		6 mẫu	6.296,0	5.131,3	-	-	-	-	17.409,6	81,5	2,77	03 ÷ 04	-

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK18 (66 căn)													
1	LK18-1	M3C	89,5	73,5	73,5	73,5	73,5	-	220,5	82,1	2,46	03	11,7
2	LK18-2 ÷ LK18-10	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
3	LK18-11 ÷ LK18-12	M3-1	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
4	LK18-13 ÷ LK18-21	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
5	LK18-22 ÷ LK18-23	M3-1	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
6	LK18-24 ÷ LK18-32	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
7	LK18-33	M3C	89,5	73,5	73,5	73,5	73,5	-	220,5	82,1	2,46	03	11,7
8	LK18-34	M3C	89,5	73,5	73,5	73,5	73,5	-	220,5	82,1	2,46	03	11,7
9	LK18-35 ÷ LK18-43	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
10	LK18-44 ÷ LK18-45	M3-1	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
11	LK18-46 ÷ LK18-54	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
12	LK18-55 ÷ LK18-56	M3-1	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
13	LK18-57 ÷ LK18-65	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
14	LK18-66	M3C	89,5	73,5	73,5	73,5	73,5	-	220,5	82,1	2,46	03	11,7
Tổng 66 lô		3 mẫu	5.628,0	4.578,2	-	-	-	-	13.480,4	81,3	2,40	03	-

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK19 (66 căn)													
1	LK19-1	M3C	89,5	73,5	73,5	73,5	73,5	-	220,5	82,1	2,46	03	11,7
2	LK19-2 ÷ LK19-10	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
3	LK19-11 ÷ LK19-12	M3-1	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
4	LK19-13 ÷ LK19-21	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
5	LK19-22 ÷ LK19-23	M3-1	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
6	LK19-24 ÷ LK19-32	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
7	LK19-33	M3C	89,5	73,5	73,5	73,5	73,5	-	220,5	82,1	2,46	03	11,7
8	LK19-34	M4C	107,5	79,5	79,5	79,5	79,5	-	238,5	74,0	2,22	03	11,7
9	LK19-35 ÷ LK19-43	M4	100,0	79,1	75,0	79,1	79,1	-	233,2	79,1	2,33	03	11,7
10	LK19-44 ÷ LK19-45	M4-1	100,0	79,1	75,0	79,1	79,1	-	233,2	79,1	2,33	03	11,7
11	LK19-46 ÷ LK19-54	M4	100,0	79,1	75,0	79,1	79,1	-	233,2	79,1	2,33	03	11,7
12	LK19-55 ÷ LK19-56	M4-1	100,0	79,1	75,0	79,1	79,1	-	233,2	79,1	2,33	03	11,7
13	LK19-57 ÷ LK19-65	M4	100,0	79,1	75,0	79,1	79,1	-	233,2	79,1	2,33	03	11,7
14	LK19-66	M4C	107,5	79,5	79,5	79,5	79,5	-	238,5	74,0	2,22	03	11,7
Tổng 66 lô			6.129,0	4.900,2	-	-	-	-	14.446,4	80,0	2,36	03	-

TT	Tên ô đất/cản	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)				Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK21 (84 căn)							
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4				
1	LK21-1	M4-2	109,4	84,1	80,0	84,1	84,1	-	248,2	76,9	2,27	11,7
2	LK21-2	M4.2	108,1	84,1	80,0	84,1	84,1	-	248,2	77,8	2,30	11,7
3	LK21-3	M4.2	106,9	84,1	80,0	84,1	84,1	-	248,2	78,7	2,32	11,7
4	LK21-4	M4	105,5	79,1	75,0	79,1	79,1	-	233,2	75,0	2,21	11,7
5	LK21-5	M4	104,3	79,1	75,0	79,1	79,1	-	233,2	75,8	2,24	11,7
6	LK21-6	M4	103,0	79,1	75,0	79,1	79,1	-	233,2	76,8	2,26	11,7
7	LK21-7	M4	101,7	79,1	75,0	79,1	79,1	-	233,2	77,8	2,29	11,7
8	LK21-8	M4	100,4	79,1	75,0	79,1	79,1	-	233,2	78,8	2,32	11,7
9	LK21-9	M4	99,1	79,1	75,0	79,1	79,1	-	233,2	79,8	2,35	11,7
10	LK21-10	M4	97,8	79,1	75,0	79,1	79,1	-	233,2	80,9	2,38	11,7
11	LK21-11	M3.1	96,5	74,1	70,0	74,1	74,1	-	218,2	76,8	2,26	11,7
12	LK21-12	M3.1	95,2	74,1	70,0	74,1	74,1	-	218,2	77,8	2,29	11,7
13	LK21-13	M3-2	93,9	74,1	70,0	74,1	74,1	-	218,2	78,9	2,32	11,7
14	LK21-14	M3-2	91,6	74,1	70,0	74,1	74,1	-	218,2	80,9	2,38	11,7
15	LK21-15	M3.1	90,3	74,1	70,0	74,1	74,1	-	218,2	82,1	2,42	11,7
16	LK21-16	M3.1	89,0	74,1	70,0	74,1	74,1	-	218,2	83,3	2,45	11,7
17	LK21-17	M3.1	87,7	74,1	70,0	74,1	74,1	-	218,2	84,5	2,49	11,7
18	LK21-18	M3.1A	86,4	71,6	67,5	71,6	71,6	-	210,7	82,9	2,44	11,7
19	LK21-19	M3.1A	85,1	71,6	67,5	71,6	71,6	-	210,7	84,1	2,48	11,7
20	LK21-20	M3.1A	83,8	71,6	67,5	71,6	71,6	-	210,7	85,4	2,51	11,7
21	LK21-21	M3	82,5	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	83,8	2,46	11,7
22	LK21-22	M3	81,2	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	85,1	2,50	11,7
23	LK21-23	M2.1	79,9	66,6	62,5	66,6	66,6	-	195,7	83,4	2,45	11,7
24	LK21-24	M2.1	78,6	66,6	62,5	66,6	66,6	-	195,7	84,7	2,49	11,7
25	LK21-25	M2	77,3	64,1	60,0	64,1	64,1	-	188,2	82,9	2,43	11,7
26	LK21-26	M2-1	76,0	64,1	60,0	64,1	64,1	-	188,2	84,3	2,48	11,7
27	LK21-27	M2-2	73,7	59,1	55,0	59,1	59,1	-	173,2	80,2	2,35	11,7
28	LK21-28	M2.3	72,4	59,1	55,0	59,1	59,1	-	173,2	81,6	2,39	11,7

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
29	LK21-29	M2.3	71,1	59,1	55,0	59,1	59,1	-	173,2	83,1	2,44	03	11,7
30	LK21-30	M1.4	76,7	61,9	57,8	61,9	61,9	-	181,6	80,7	2,37	03	11,7
31	LK21-31	M1.4	75,1	61,9	57,8	61,9	61,9	-	181,6	82,4	2,42	03	11,7
32	LK21-32	M1-9	73,6	59,1	55,0	59,1	59,1	-	173,2	80,3	2,35	03	11,7
33	LK21-33	M1-9	72,0	59,1	55,0	59,1	59,1	-	173,2	82,1	2,41	03	11,7
34	LK21-34	M1.5	64,1	51,6	47,5	51,6	51,6	-	150,7	80,5	2,35	03	11,7
35	LK21-35	M1.5	62,5	51,6	47,5	51,6	51,6	-	150,7	82,6	2,41	03	11,7
36	LK21-36	M6-2	73,0	66,1	62,1	66,1	66,1	-	194,3	90,5	2,66	03	11,7
37	LK21-37	M6	60,1	57,6	54,0	57,6	57,6	-	169,2	95,8	2,82	03	11,7
38	LK21-38	M6	60,0	57,6	54,0	57,6	57,6	-	169,2	96,0	2,82	03	11,7
39	LK21-39 ÷ LK21-40	M6-1	60,0	57,6	54,0	57,6	57,6	-	169,2	96,0	2,82	03	11,7
40	LK21-41 ÷ LK21-49	M6	60,0	57,6	54,0	57,6	57,6	-	169,2	96,0	2,82	03	11,7
41	LK21-50 ÷ LK21-51	M6-1	60,0	57,6	54,0	57,6	57,6	-	169,2	96,0	2,82	03	11,7
42	LK21-52 ÷ LK21-61	M6	60,0	57,6	54,0	57,6	57,6	-	169,2	96,0	2,82	03	11,7
43	LK21-62 ÷ LK21-63	M6-1	60,0	57,6	54,0	57,6	57,6	-	169,2	96,0	2,82	03	11,7
44	LK21-64 ÷ LK21-72	M6	60,0	57,6	54,0	57,6	57,6	-	169,2	96,0	2,82	03	11,7
45	LK21-73 ÷ LK21-74	M6-1	60,0	57,6	54,0	57,6	57,6	-	169,2	96,0	2,82	03	11,7
46	LK21-75 ÷ LK21-83	M6	60,0	57,6	54,0	57,6	57,6	-	169,2	96,0	2,82	03	11,7
47	LK21-84	M6-1	60,0	57,6	54,0	57,6	57,6	-	169,2	96,0	2,82	03	11,7
Tổng 84 lô		18 mẫu	6.006,0	5.292,5	-	-	-	-	15.557,2	88,1	2,59	03	-

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK22 (66 căn)													
1	LK22-1	M4C	107,5	79,5	79,5	79,5	-	-	238,5	74,0	2,22	03	11,7
2	LK22-2 ÷ LK22-10	M4	100,0	79,1	75,0	79,1	-	-	233,2	79,1	2,33	03	11,7
3	LK22-11 ÷ LK22-12	M4-1	100,0	79,1	75,0	79,1	-	-	233,2	79,1	2,33	03	11,7
4	LK22-13 ÷ LK22-21	M4	100,0	79,1	75,0	79,1	-	-	233,2	79,1	2,33	03	11,7
5	LK22-22 ÷ LK22-23	M4-1	100,0	79,1	75,0	79,1	-	-	233,2	79,1	2,33	03	11,7
6	LK22-24 ÷ LK22-28	M4	100,0	79,1	75,0	79,1	-	-	233,2	79,1	2,33	03	11,7
7	LK22-29	M3.5	96,1	76,6	72,5	76,6	-	-	225,7	79,7	2,35	03	11,7
8	LK22-30	M3.6	89,3	74,4	70,3	74,4	-	-	219,1	83,3	2,45	03	11,7
9	LK22-31	M3.7	82,6	71,3	67,2	71,3	-	-	209,8	86,3	2,54	03	11,7
10	LK22-32	M2.9	75,8	64,6	60,5	64,6	-	-	189,7	85,2	2,50	03	11,7
11	LK22-33	M2B	70,0	59,5	59,5	59,5	-	-	178,5	85,0	2,55	03	11,7
12	LK22-34	M3C	89,5	73,5	73,5	73,5	-	-	220,5	82,1	2,46	03	11,7
13	LK22-35 ÷ LK22-43	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	-	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
14	LK22-44 ÷ LK22-45	M3-1	85,0	69,1	65,0	69,1	-	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
15	LK22-46 ÷ LK22-54	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	-	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
16	LK22-55 ÷ LK22-56	M3-1	85,0	69,1	65,0	69,1	-	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
17	LK22-57 ÷ LK22-65	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
18	LK22-66	M3C	89,5	73,5	73,5	73,5	73,5	-	220,5	82,1	2,46	03	11,7
Tổng	66 lô	11 mẫu	6.035,0	4.850,7	-	-	-	-	14.297,9	80,4	2,37	03	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK23 (66 căn)													
1	LK23-1	M3C	89,5	73,5	73,5	73,5	73,5	-	220,5	82,1	2,46	03	11,7
2	LK23-2 ÷ LK23-10	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
3	LK23-11 ÷ LK23-12	M3-1	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
4	LK23-13 ÷ LK23-21	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
5	LK23-22 ÷ LK23-23	M3-1	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
6	LK23-24 ÷ LK23-32	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
7	LK23-33	M3C	89,5	73,5	73,5	73,5	73,5	-	220,5	82,1	2,46	03	11,7
8	LK23-34	M3C	89,5	73,5	73,5	73,5	73,5	-	220,5	82,1	2,46	03	11,7
9	LK23-35 ÷ LK23-43	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
10	LK23-44 ÷ LK23-45	M3-1	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
11	LK23-46 ÷ LK23-54	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
12	LK23-55 ÷ LK23-56	M3-1	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
13	LK23-57 ÷ LK23-65	M3	85,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	81,3	2,39	03	11,7
14	LK23-66	M3C	89,5	73,5	73,5	73,5	73,5	-	220,5	82,1	2,46	03	11,7
Tổng	66 lô	3 mẫu	5.628,0	4.578,2	-	-	-	-	13.480,4	81,3	2,40	03	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK24 (66 căn)													
1	LK24-1	B1A.1	119,5	91,1	83,4	90,5	87,4	87,4	348,6	76,2	2,92	04	15,4
2	LK24-2 ÷ LK24-10	B1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
3	LK24-11 ÷ LK24-12	B1-1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	-	249,2	78,2	2,27	03	11,2
4	LK24-13 ÷ LK24-21	B1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
5	LK24-22 ÷ LK24-23	B1-1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	-	249,2	78,2	2,27	03	11,2
6	LK24-24 ÷ LK24-32	B1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
7	LK24-33	B1A.1	119,5	91,1	83,4	90,5	87,4	87,4	348,6	76,2	2,92	04	15,4
8	LK24-34	M2A	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
9	LK24-35 ÷ LK24-43	M3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
10	LK24-44 ÷ LK24-45	M3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
11	LK24-46 ÷ LK24-54	M3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
12	LK24-55 ÷ LK24-56	M3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lân)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
13	LK24-57 ÷ LK24-65	M3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
14	LK24-66	M2A	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
Tổng	66 lô	6 mẫu	6.296,0	5.131,3	-	-	-	-	17.409,6	81,5	2,77	03 ÷ 04	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK25 (66 căn)													
1	LK25-1	B1A.1	119,5	91,1	83,4	90,5	87,4	87,4	348,6	76,2	2,92	04	15,4
2	LK25-2 ÷ LK25-10	B1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
3	LK25-11 ÷ LK25-12	B1-1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	-	249,2	78,2	2,27	03	11,2
4	LK25-13 ÷ LK25-21	B1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
5	LK25-22 ÷ LK25-23	B1-1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	-	249,2	78,2	2,27	03	11,2
6	LK25-24 ÷ LK25-32	B1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
7	LK25-33	B1A.1	119,5	91,1	83,4	90,5	87,4	87,4	348,6	76,2	2,92	04	15,4
8	LK25-34	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
9	LK25-35 ÷ LK25-43	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
10	LK25-44 ÷ LK25-45	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
11	LK25-46 ÷ LK25-54	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
12	LK25-55 ÷ LK25-56	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
13	LK25-57 ÷ LK25-65	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
14	LK25-66	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
Tổng	66 lô	6 mẫu	6.296,0	5.131,3	-	-	-	-	17.409,6	81,5	2,77	03 ÷ 04	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK26 (66 căn)													
1	LK26-1	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
2	LK26-2 ÷ LK26-10	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
3	LK26-11 ÷ LK26-12	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
4	LK26-13 ÷ LK26-21	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
5	LK26-22 ÷ LK26-23	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
6	LK26-24 ÷ LK26-32	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
7	LK26-33	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
8	LK26-34	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
9	LK26-35 ÷ LK26-43	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
10	LK26-44 ÷ LK26-45	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
11	LK26-46 ÷ LK26-54	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
12	LK26-55 ÷ LK26-56	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
13	LK26-57 ÷ LK26-65	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
14	LK26-66	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
Tổng	66 lô	3 mẫu	5.294,0	4.566,2	-	-	-	-	13.444,4	86,3	2,54	03	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK27 (66 căn)													
1	LK27-1	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
2	LK27-2 ÷ LK27-10	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
3	LK27-11 ÷ LK27-12	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
4	LK27-13 ÷ LK27-21	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
5	LK27-22 ÷ LK27-23	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
6	LK27-24 ÷ LK27-32	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
7	LK27-33	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
8	LK27-34	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
9	LK27-35 ÷ LK27-43	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
10	LK27-44 ÷ LK27-45	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
11	LK27-46 ÷ LK27-54	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
12	LK27-55 ÷ LK27-56	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SĐĐ (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
13	LK27-57 ÷ LK27-65	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
14	LK27-66	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
Tổng	66 lô	3 mẫu	5.294,0	4.566,2	-	-	-	-	13.444,4	86,3	2,54	03	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK55 (61 căn)													
1	LK55-1	M2A	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
2	LK55-2 ÷ LK55-9	M3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
3	LK55-10 ÷ LK55-11	M3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
4	LK55-12 ÷ LK55-20	M3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
5	LK55-21 ÷ LK55-22	M3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
6	LK55-23 ÷ LK55-26	M3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
7	LK55-27	M3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
8	LK55-28	B2A.1	101,5	79,1	71,4	78,5	75,4	75,4	300,6	77,9	2,96	04	15,4
9	LK55-29	B3	95,0	76,0	70,0	75,4	73,8	73,8	293,1	80,0	3,09	04	15,4
10	LK55-30	B3-1	95,0	76,0	70,0	75,4	73,8	73,8	293,1	80,0	3,09	04	15,4
11	LK55-31	B1A.1	119,5	91,1	83,4	90,5	87,4	87,4	348,6	76,2	2,92	04	15,4
12	LK55-32 ÷ LK55-39	B1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
13	LK55-40 ÷ LK55-41	B1-1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	-	249,2	78,2	2,27	03	11,2
14	LK55-42 ÷ LK55-50	B1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)				Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lân)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4				
15	LK55-51 ÷ LK55-52	B1-1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	-	249,2	2,27	03	11,2
16	LK55-53 ÷ LK55-60	B1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	3,03	04	15,4
17	LK55-61	B1A.1	119,5	91,1	83,4	90,5	87,4	87,4	348,6	2,92	04	15,4
Tổng	61 lô	9 mẫu	5.884,0	4.774,4	-	-	-	-	16.402,7	2,79	03 ÷ 04	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK58 (42 căn)												
1	LK58-1	M1A	78,5	65,5	65,5	65,5	65,5	-	196,5	2,50	03	11,7
2	LK58-2 ÷ LK58-8	M1	65,0	54,1	50,0	54,1	54,1	-	158,2	2,43	03	11,7
3	LK58-9	M1.6	68,8	56,8	52,7	56,8	56,8	-	166,3	2,42	03	11,7
4	LK58-10	M1.7	69,3	57,2	53,1	57,2	57,2	-	167,5	2,42	03	11,7
5	LK58-11	M1-2	71,9	59,2	55,1	59,2	59,2	-	173,5	2,41	03	11,7
6	LK58-12	M1-3	68,6	56,6	52,5	56,6	56,6	-	165,7	2,42	03	11,7
7	LK58-13	M1.8	68,8	56,8	52,7	56,8	56,8	-	166,3	2,42	03	11,7
8	LK58-14 ÷ LK58-20	M1	65,0	54,1	50,0	54,1	54,1	-	158,2	2,43	03	11,7
9	LK58-21	M1B	91,5	75,5	75,5	75,5	75,5	-	226,5	2,48	03	11,7
10	LK58-22	M1B	91,5	75,5	75,5	75,5	75,5	-	226,5	2,48	03	11,7
11	LK58-23 ÷ LK58-29	M1	65,0	54,1	50,0	54,1	54,1	-	158,2	2,43	03	11,7
12	LK58-30	M1.9	60,1	50,5	46,4	50,5	50,5	-	147,4	2,45	03	11,7
13	LK58-31	M1.4	60,6	50,9	46,8	50,9	50,9	-	148,6	2,45	03	11,7
14	LK58-32	M1-5	60,5	50,9	46,8	50,9	50,9	-	148,6	2,46	03	11,7
15	LK58-33	M1.10	62,1	52,0	47,9	52,0	52,0	-	151,9	2,45	03	11,7

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
16	LK58-34	M1.11	62,0	51,9	47,8	51,9	51,9	-	151,6	83,7	2,45	03	11,7
17	LK58-35	M1.12	62,9	52,9	48,8	52,9	52,9	-	154,6	84,1	2,46	03	11,7
18	LK58-36 ÷ LK1-41	M1	65,0	54,1	50,0	54,1	54,1	-	158,2	83,2	2,43	03	11,7
19	LK58-42	M1A	78,5	65,5	65,5	65,5	-	196,5	83,4	2,50	03	11,7	
Tổng 42 lô		14 mẫu	2.811,0	2.338,4	-	-	-	-	6.859,4	83,2	2,44	03	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK64 (9 căn)													
1	LK64-1	A6B	192,0	134,9	124,8	134,3	131,2	131,2	521,5	70,3	2,72	04	15,4
2	LK64-2	A6.8	129,6	95,6	89,6	95,0	93,4	93,4	371,5	73,8	2,87	04	15,4
3	LK64-3	A6.9	131,7	97,6	91,6	97,0	95,4	95,4	379,5	74,1	2,88	04	15,4
4	LK64-4	A6.10	134,2	100,2	94,2	99,6	98,0	98,0	389,9	74,7	2,91	04	15,4
5	LK64-5	A6.11	137,4	103,2	97,2	102,6	101,0	101,0	401,9	75,1	2,92	04	15,4
6	LK64-6	A7	246,0	160,9	153,8	159,8	157,8	157,8	629,1	65,4	2,56	04	15,4
7	LK64-7	A6.12	139,6	105,6	99,6	105,0	103,4	103,4	411,5	75,6	2,95	04	15,4
8	LK64-8	A6.13	137,6	103,7	97,7	103,1	101,5	101,5	403,9	75,4	2,94	04	15,4
9	LK64-9	A6A	177,4	127,9	118,8	127,3	123,8	123,8	493,7	72,1	2,78	04	15,4
Tổng 9 lô		9 mẫu	1.426,0	1.029,6	-	-	-	-	4.002,3	72,2	2,81	04	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK72 (42 căn)													
1	LK72-1	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
2	LK72-2 ÷ LK72-10	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
3	LK72-11 ÷ LK72-12	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
4	LK72-13 ÷ LK72-20	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
5	LK72-21	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
6	LK72-22	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDB (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
7	LK72-23 ÷ LK72-30	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
8	LK72-30 ÷ LK72-31	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
9	LK72-32 ÷ LK72-41	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
10	LK72-42	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	-	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
Tổng 42 lô		3 mẫu	3.374,0	2.907,8	-	-	-	-	8.567,6	86,2	2,54	03	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK73 (42 căn)													
1	LK73-1	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
2	LK73-2 ÷ LK73-10	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
3	LK73-11 ÷ LK73-12	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
4	LK73-13 ÷ LK73-20	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
5	LK73-21	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
6	LK73-22	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
7	LK73-23 ÷ LK73-30	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
8	LK73-30 ÷ LK73-31	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
9	LK73-32 ÷ LK73-41	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
10	LK73-42	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
Tổng 42 lô		3 mẫu	3.374,0	2.907,8	-	-	-	-	8.567,6	86,2	2,54	03	-

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDDP (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK74 (46 căn)													
1	LK74-1	B1A.1	119,5	91,1	83,4	90,5	87,4	87,4	348,6	76,2	2,92	04	15,4
2	LK74-2 ÷ LK74-10	B1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
3	LK74-11 ÷ LK74-12	B1-1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	-	249,2	78,2	2,27	03	11,2
4	LK74-13 ÷ LK74-22	B1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
5	LK74-23	B1A	198,0	106,8	97,9	106,2	103,0	103,0	410,1	53,9	2,07	04	15,4
6	LK74-24	N3A	144,0	79,5	79,5	79,5	79,5	-	238,5	55,2	1,66	03	11,7
7	LK74-25 ÷ LK74-34	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
8	LK74-35 ÷ LK74-36	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
9	LK74-37 ÷ LK74-45	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
10	LK74-46	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
Tổng 46 lô		8 mẫu	4.535,0	3.605,0	-	-	-	-	12.303,0	79,5	2,71	03 ÷ 04	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK75 (42 căn)													
1	LK75-1	N3C	83,5	70,5	70,5	70,5	70,5	-	211,5	84,4	2,53	03	11,7
2	LK75-2 ÷ LK75-10	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
3	LK75-11 ÷ LK75-12	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
4	LK75-13 ÷ LK75-19	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
5	LK75-20	N4A	157,5	86,5	86,5	86,5	86,5	-	259,5	54,9	1,65	03	11,7

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lân)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
6	LK75-21	B1D.1	188,6	133,9	120,0	133,3	125,8	125,8	504,8	71,0	2,68	04	15,4
7	LK75-22 ÷ LK75-30	B1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
8	LK75-31 ÷ LK75-32	B1-1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	-	249,2	78,2	2,27	03	11,2
9	LK75-33 ÷ LK75-41	B1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
10	LK75-42	B1A.1	119,5	91,1	83,4	90,5	87,4	87,4	348,6	76,2	2,92	04	15,4
Tổng 42 lô		8 mẫu	4.189,0	3.345,8	-	-	-	-	11.475,9	79,9	2,74	03 ÷ 04	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK76 (39 căn)													
1	LK76-1	N3A.1	106,3	81,3	81,3	81,3	81,3	-	243,9	76,5	2,29	03	11,7
2	LK76-2 ÷ LK76-10	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
3	LK76-11 ÷ LK76-12	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
4	LK76-13 ÷ LK76-19	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
5	LK76-20	N3A	99,5	79,5	79,5	79,5	79,5	-	238,5	79,9	2,40	03	11,7
6	LK76-21	N3A	99,5	79,5	79,5	79,5	79,5	-	238,5	79,9	2,40	03	11,7
7	LK76-22 ÷ LK76-28	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
8	LK76-29 ÷ LK76-30	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
9	LK76-31 ÷ LK76-38	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
10	LK76-39	N5.2	148,0	107,5	103,4	107,5	113,0	-	323,9	72,6	2,19	03	11,7
Tổng 39 lô		5 mẫu	3.253,0	2.766,3	-	-	-	-	8.156,8	85,0	2,51	03	-

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK77 (37 căn)													
1	LK77-1	N3C.1	86,3	69,6	69,6	69,6	69,6	-	208,8	80,6	2,42	03	11,7
2	LK77-2 ÷ LK77-9	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
3	LK77-10 ÷ LK77-11	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
4	LK77-12 ÷ LK77-18	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
5	LK77-19	N3A	99,5	79,5	79,5	79,5	79,5	-	238,5	79,9	2,40	03	11,7
6	LK77-20	N3A	99,5	79,5	79,5	79,5	79,5	-	238,5	79,9	2,40	03	11,7
7	LK77-21 ÷ LK77-27	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
8	LK77-28 ÷ LK77-29	N3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
9	LK77-30 ÷ LK77-36	N3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
10	LK77-37	N5.3	128,0	95,8	91,7	95,8	101,3	-	288,8	74,8	2,26	03	11,7
Tổng 37 lô		5 mẫu	3.053,0	2.604,7	-	-	-	-	7.680,2	85,3	2,52	03	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK82 (48 căn)													
1	LK82-1	B3A.2	141,9	107,1	98,7	106,5	103,7	103,7	412,7	75,5	2,91	04	15,4
2	LK82-2	B2.5	97,1	77,3	71,3	77,1	75,5	75,5	299,3	79,6	3,08	04	15,4
3	LK82-3	B2.6	86,7	71,9	65,9	71,7	70,1	70,1	277,7	82,9	3,20	04	15,4
4	LK82-4	B5.6	76,4	66,5	60,5	66,3	64,7	64,7	256,1	87,0	3,35	04	15,4
5	LK82-5	B5.7	66,0	56,1	50,1	55,9	54,3	54,3	214,5	85,0	3,25	04	15,4
6	LK82-6	B5B	111,3	87,7	72,9	87,1	85,3	85,3	330,6	78,8	2,97	04	15,4
7	LK82-7	B1-1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	-	249,2	78,2	2,27	03	11,2
8	LK82-8 ÷ LK82-15	B1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lân)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
9	LK82-16 ÷ LK82-17	B1-1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	-	249,2	78,2	2,27	03	11,2
10	LK82-18 ÷ LK82-26	B1	110,0	86,0	80,0	85,4	83,8	83,8	333,1	78,2	3,03	04	15,4
11	LK82-27	B1B	163,5	118,5	108,4	117,9	114,8	114,8	455,8	72,5	2,79	04	15,4
12	LK82-28	M3B.1	115,5	87,5	87,5	87,5	87,5	-	262,5	75,8	2,27	03	11,7
13	LK82-29 ÷ LK82-37	M3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
14	LK82-38 ÷ LK82-39	M3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
15	LK82-40 ÷ LK82-47	M3	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
16	LK82-48	M3-1	80,0	69,1	65,0	69,1	69,1	-	203,2	86,4	2,54	03	11,7
Tổng 48 lô		12 mẫu	4.658,0	3.774,5	-	-	-	-	12.983,4	81,0	2,79	03 ÷ 04	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK85 (09 căn)													
1	LK85-1	A2-1	150,2	111,8	101,5	110,6	109,6	109,6	431,4	74,4	2,87	04	15,4
2	LK85-2 ÷ LK85-4	A2	105,0	81,0	75,0	80,4	78,8	78,8	313,1	77,1	2,98	04	15,4
3	LK85-5	A2C	179,0	124,3	112,5	123,7	117,8	117,8	471,8	69,5	2,64	04	15,4
4	LK85-6	M5-2	190,6	89,1	85,0	89,1	89,1	-	263,2	46,7	1,38	03	11,7
5	LK85-7	M4.2	111,2	84,1	80,0	84,1	84,1	-	248,2	75,6	2,23	03	11,7
6	LK85-8	M4	100,3	79,1	75,0	79,1	79,1	-	233,2	78,9	2,33	03	11,7
7	LK85-9	M3A	145,2	83,0	83,0	83,0	83,0	-	249,0	57,2	1,71	03	11,7
Tổng 09 lô		7 mẫu	1.192,0	814,4	-	-	-	-	2.836,0	68,3	2,38	03 ÷ 04	-
Lô đất nhà ở liên kế thương mại ký hiệu LK86 (13 căn)													
1	LK86-1	A2-2	150,2	112,1	105,1	111,5	108,9	108,9	434,5	74,6	2,89	04	15,4
2	LK86-2 ÷ LK86-8	A2	105,0	81,0	75,0	80,4	78,8	78,8	313,1	77,1	2,98	04	15,4

TT	Tên ô đất/căn	Mã áp dụng	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ XD (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng				
3	LK86-9	A2D	204,4	134,6	125,2	134,0	131,2	131,2	521,6	65,9	2,55	04	15,4
4	LK86-10	M4B	201,8	103,5	103,5	103,5	103,5	-	310,5	51,3	1,54	03	11,7
5	LK86-11 ÷ LK86-12	M4	100,0	79,1	75,0	79,1	79,1	-	233,2	79,1	2,33	03	11,7
6	LK86-13	M4-1	100,0	79,1	75,0	79,1	79,1	-	233,2	79,1	2,33	03	11,7
Tổng 13 lô					-	-	-	-	4.157,8	72,6	2,61	03 ÷ 04	-