

Số: ~~726~~ /HĐXD-QLTK
V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế
kỹ thuật công trình.

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2016.

Kính gửi: Công ty TNHH IDE Việt Nam

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Tờ trình số 06816/CV-BXD ngày 27/7/2016 của Công ty TNHH IDE Việt Nam về việc thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Chung cư Green Hills thuộc dự án Khu Căn hộ Green Hills – giai đoạn 2 tại Khu dân cư đô thị Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh (kèm theo Bản vẽ thiết kế xây dựng và các tài liệu liên quan).

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

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

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định gửi kèm Tờ trình thẩm định;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật số 564/BC-KC2 ngày 26/7/2016 của Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt nam (VNCC).

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo Kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình như sau:

I. Thông tin chung về công trình:

- Tên công trình: Chung cư Green Hills.
- Loại, cấp công trình: công trình dân dụng cấp I.
- Thuộc dự án: Khu Căn hộ Green Hills – giai đoạn 2.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH IDE Việt Nam.
- Nguồn vốn: Vốn chủ đầu tư và các nguồn vốn khác.
- Địa điểm xây dựng: Khu dân cư đô thị Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.
- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH MTV Tư vấn địa chất và Xây dựng Địa Thủy.
- Nhà thầu tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Lập Việt.
- Nhà thầu tư vấn thẩm tra: Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt nam (VNCC).

II. Nội dung hồ sơ trình thẩm định:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:



- Thuyết minh, bản vẽ thiết kế cơ sở công trình;
- Thuyết minh, hồ sơ thiết kế kỹ thuật;
- Báo cáo khảo sát địa chất công trình;
- Hồ sơ năng lực của các tổ chức khảo sát, tư vấn thiết kế;
- Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật;
- Hồ sơ pháp lý:

+ Quyết định số 3167/QĐ-UBND ngày 20/5/2016 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại Lô đất II-CC9 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, TP Hồ Chí Minh;

+ Quyết định số 2449/QĐ-UBND ngày 18/5/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về cho Công ty TNHH IDE Việt Nam thuê đất tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân để đầu tư xây dựng khu nhà ở chung cư;

+ Quyết định số 55/QĐ-SXD-TĐDA ngày 06/5/2010 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu căn hộ tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Quyết định số 01/QĐ-SXD-TĐDA ngày 11/01/2013 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Khu căn hộ tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Văn bản 653/HĐXD-QLDA ngày 22/7/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án Khu căn hộ Green Hills - giai đoạn 2;

+ Quyết định số 07616/QĐPD-TKCS-IDE ngày 06/8/2016 của Công ty TNHH IDE Việt Nam phê duyệt Thiết kế cơ sở dự án Khu căn hộ Green Hills;

+ Quyết định số 412/QĐ-TNMT-CCBVMT ngày 02/02/2016 của Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu căn hộ tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH IDE Việt Nam.

+ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 31/TD-PCCC ngày 07/12/2015 của Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho dự án Khu căn hộ Green Hills – giai đoạn 2;

+ Văn bản số 753/TC-QC ngày 07/9/2010 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình.

+ Các văn bản thỏa thuận về đấu nối hạ tầng và môi trường.

2. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

a. Kiến trúc

- Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam ban hành theo quyết định số 439/BXD-CSXD ngày 25/09/1997 của Bộ Xây Dựng;

- EN 206 – Part 1 : 2000 Bê tông : chỉ dẫn kỹ thuật, sản xuất, nghiệm thu;
 - ACI 318M : 2008 Tiêu chuẩn thiết kế bê tông Hoa Kỳ;
 - BS 8110 : 1997 Tiêu chuẩn thiết kế bê tông Anh quốc;
 - Các tiêu chuẩn, quy chuẩn khác có liên quan.
- c. Hệ thống M&E
- QCVN 08/2009 Kỹ thuật điện hạ áp;
 - TCVN 7411: 2002 Chiếu sáng cho hệ thống làm việc trong nhà – Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 9207: 2012 Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 9206: 2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng;
 - TCXDVN 333 : 2005 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 7447 : 2010 Hệ thống lắp điện hạ áp;
 - TCVN 9385:2012 Chống sét cho các công trình xây dựng – Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống;
 - TIA/EIA – 568A Tiêu chuẩn chỉ định các quy định về việc phân chia các phần trong hệ thống cáp, loại cáp, khoảng cách cho phép... Đảm bảo tính tương thích hệ thống đối với các sản phẩm từ nhiều nước sản xuất;
 - ANSI/TIA/EIA-568-B.2-2001 Tiêu chuẩn hệ thống cáp cấu trúc cho các toàn nhà, phần 2 các thành phần của hệ thống cáp xoắn đối xứng;
 - TIA/EIA – 606 Tiêu chuẩn các yêu cầu về quản trị hệ thống;
 - TIA/EIA – 607 Tiêu chuẩn về an toàn nối đất đối với các thiết bị;
 - IEE Quy phạm lắp đặt điện của Viện nghiên cứu kỹ thuật điện Hoa Kỳ;
 - IEC 60898 Dung cho các thiết bị bảo vệ chống quá tải, ngắn mạch hoặc rò điện;
 - IEC61008-1Dùng cho các thiết bị bảo vệ chống rò điện;
 - IEC 61009-1Dùng cho các thiết bị bảo vệ chống quá tải, ngắn mạch hoặc rò điện;
 - IEC 60947-3Dùng cho các thiết bị đóng ngắt mạch điện không tự động;
 - BS6004Tiêu chuẩn dành cho dây bọc PVC;
 - BS5467Tiêu chuẩn dành cho dây bọc XLPE;
 - Quyết định số 47/1999/QĐ-BXD, ngày 21 tháng 12 năm 1999. Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình, ban hành kèm theo;
 - TCXD 51 - 1984 Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế;
 - TCVN 4474: 1987 Thoát nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 4513: 1988 Cấp nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCXDVN 33-2006 Cấp nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 7957:2008 Tiêu chuẩn thoát nước – Mạng lưới và Công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 2622-1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình yêu cầu thiết kế;
- TCVN 5687 – 2010 Thông gió, điều hoà không khí - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCXDVN 232:1999 Hệ thống thông gió, điều hòa không khí và cấp lạnh - chế tạo - lắp đặt - nghiệm thu;
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn khác có liên quan.

2. Giải pháp thiết kế:

a. Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc:

- Dự án Khu căn hộ Green Hills được thực hiện trên khu đất tại Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 33.704,9m², trong đó lô đất xây dựng các công trình giai đoạn 2 có diện tích 25.836,6m². Giai đoạn 1 thực hiện xây dựng các công trình Block A và đã đưa vào sử dụng. Công trình chung cư Green Hills trình thẩm định gồm 4 khối nhà có quy mô cao 15 tầng (B01, B02, B03 và B04), khối nhà B01 có 1 tầng hầm riêng, khối nhà B02, B03, B04 có 1 tầng hầm chung, tổng diện tích xây dựng các khối nhà 6.059m², tổng diện tích sàn xây dựng các khối nhà (không kể tầng hầm, tầng kỹ thuật) khoảng 89.469,7m².

- Tầng hầm khối B01 cao 2,9m, diện tích sàn xây dựng 2.435,3m², bố trí khu vực để xe (diện tích 1.916,1m²) và không gian kỹ thuật phục vụ công trình.

- Tầng hầm chung khối B02, B03, B04 cao 2,9m, trong đó phần dành cho khối B02 có diện tích sàn xây dựng 1.829,88m², phần dành cho khối B03, B04 chung có diện tích sàn xây dựng 4.591,63m², bố trí khu vực để xe (khu để xe khối B02 có diện tích 1.715,97m², khu để xe khối B03, B04 có diện tích 4.246,5m²) và không gian kỹ thuật phục vụ công trình.

- Khối B01: Tầng 1 cao 4,35m, diện tích sàn xây dựng 1.736,6m², bố trí các cửa hàng dịch vụ và sảnh căn hộ; tầng 2 đến tầng 15 có chiều cao tầng điển hình 3,2m, tầng 2 có diện tích sàn xây dựng 1.839,5m², tầng 3 đến tầng 15 có diện tích sàn xây dựng 1.789,5m², mỗi tầng bố trí 22 căn hộ ở, diện tích căn hộ từ 58,1m² đến 87m². Khối B01 có tổng diện tích sàn xây dựng 26.839,6m², chiều cao công trình tính từ cốt sân đến cao độ đỉnh mái khoảng 54,65m, tổng số căn hộ ở là 308 căn.

- Khối B02 (Khối B03 bố trí tương tự Khối B02): Tầng 1 có diện tích sàn xây dựng 1.402,8m², bố trí các cửa hàng dịch vụ, sảnh căn hộ, không gian sinh hoạt cộng đồng (sử dụng chung cho cả 4 khối nhà, diện tích 865,6m²); tầng 2 đến tầng 15 có chiều cao tầng điển hình 3,2m; tầng 2 có diện tích sàn xây dựng 1.406,5m², tầng 3 đến tầng 15 có diện tích sàn xây dựng 1.389,8m², tầng 2 đến

tầng 15 bố trí 18 căn hộ ở/tầng, diện tích căn hộ từ $45,1\text{m}^2$ đến $84,1\text{m}^2$. Khối B02 có tổng diện tích sàn xây dựng $20.876,7\text{m}^2$, chiều cao tầng điển hình $3,2\text{m}$, chiều cao công trình tính từ cốt sàn đến cao độ đỉnh mái khoảng $53,5\text{m}$, tổng số căn hộ ở là 252 căn.

- Khối B04: Tầng 1 có diện tích sàn xây dựng $1.402,8\text{m}^2$, tầng 2 có diện tích sàn xây dựng $1.406,5\text{m}^2$, tầng 3 đến tầng 15 có diện tích sàn xây dựng $1.389,8\text{m}^2$, tầng 1 đến tầng 15 bố trí 18 căn hộ ở/tầng, diện tích căn hộ từ $45,1\text{m}^2$ đến $84,1\text{m}^2$. Khối B04 có tổng diện tích sàn xây dựng $20.876,7\text{m}^2$, chiều cao tầng điển hình $3,2\text{m}$, chiều cao công trình tính từ cốt sàn đến cao độ đỉnh mái khoảng $53,5\text{m}$, tổng số căn hộ ở là 270 căn.

Dự án đầu tư xây dựng các công trình Block B của Khu căn hộ Green Hills tại Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc có tổng số căn hộ ở là 1.082 căn, không gian sinh hoạt cộng đồng chung (đặt tại khối nhà B02) có diện tích $865,6\text{m}^2$, tổng diện tích bố trí chỗ để xe khoảng $13.627,27\text{m}^2$ (diện tích để xe tầng hầm là $7.878,57\text{m}^2$, diện tích để xe trên mặt đất là $5.748,7\text{m}^2$).

b. Thiết kế kết cấu:

- Giải pháp thiết kế kết cấu phần ngầm: Sử dụng móng bè kết hợp dầm móng BTCT, đáy móng bè đặt vào lớp đất số 2 (lớp sét pha lẫn sạn sỏi laterit, trạng thái nửa cứng). Móng được thiết kế với hệ số nền $K_z=2000\text{T/m}^3$ và cường độ đất nền tại đáy móng $R=3.0\text{ kG/cm}^2$. Bản móng có chiều dày 750mm , các dầm móng có tiết diện $(500 \times 1200)\text{mm}$, $(600 \times 1200)\text{mm}$ và $(500/990) \times (1200/2250)\text{mm}$; công trình có 1 tầng hầm, tường hầm dày 250mm đổ BTCT toàn khối. Tiết diện cột, vách gồm: $300 \times 1300\text{mm}$, $250 \times 1600\text{mm}$, $250 \times 5100\text{mm}$, ... Tiết diện dầm phần ngầm gồm 200×400 , 300×600 , $400 \times 900\text{mm}$, ... Chiều dày lõi cứng 250mm . Sàn tầng 1 dùng sàn dự ứng lực có chiều dày 200mm và 170mm với dầm biên tiết diện $300 \times 500\text{mm}$.

- Giải pháp kết cấu phần thân: thiết kế lựa chọn giải pháp kết cấu là hệ cột vách BTCT đổ toàn khối và sàn ứng lực trước căng sau. Trong đó hệ cột, vách lõi chủ yếu chịu tải trọng ngang và một phần tải trọng đứng, hệ khung chịu phần lớn tải trọng đứng của công trình. Tiết diện điển hình các cấu kiện như sau: Vách: Có các loại tiết diện điển hình: $300 \times 1300\text{mm}$, $250 \times 1600\text{mm}$, $250 \times 5100\text{mm}$, ... tiết diện giảm dần cho các tầng trên. Dầm có các loại điển hình: 200×500 , 200×600 , $250 \times 550\text{mm}$, ... Sàn điển hình dày 200mm và 170mm (khu vực vệ sinh, ban công) – thuộc dạng sàn phẳng dự ứng lực trước căng sau (loại bám dính). Hệ vách dày 250mm .

c. Thiết kế cơ điện:

+ Điện: nguồn điện từ tuyến trung thế khu vực 22kV đầu nối và đi cáp ngầm vào công trình. Trạm biến áp có 2 khu vực: Khu vực 1 (TR1) và Khu vực 2 (TR2). Các trạm máy biến áp là loại máy biến áp dầu đặt tại tầng 1. máy phát điện dự phòng là 688kVA (cho B1, B2) và 600 kVA (cho B3, B4). Tư vấn chọn giải pháp cung cấp điện chia theo các khu vực; Khu vực 1 cho và Khối B1, B2 Khu vực 2 cho Khối B3, B4. Tiếp địa an toàn cho hệ thống: điện trở đất của hệ thống này là $R_{td} < 1\Omega$. Các ổ cắm và nguồn động lực đều phải được tiếp đất an toàn. Toàn bộ các trang thiết bị mang điện trong toà nhà sẽ được tiếp đất.

+ Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp được lấy từ tuyến ống cấp nước $\phi 150$ chính của dự án chung xung quanh công trình. Ống cấp nước chính từ ngoài vào bể nước ngầm là ống D110 PPR và đồng hồ nước loại tuốc bin cỡ đồng hồ D100. Mạng lưới cấp nước trong nhà bao gồm: Ống nước bơm ống PPR $\phi 75$, PN16; Ống cấp nước Sinh Hoạt có đường kính $\phi 50$ đến $\phi 90$ (PPR) \geq PN10; Ống cấp nước cho từng căn hộ và vệ sinh $\phi 25 \sim \phi 40$ (PPR) \geq PN16.

+ Hệ thống thoát nước: Nước mưa từ trên mái xuống được dẫn bằng các ống uPVC D100, D200 tập trung vào hố ga nội bộ rồi theo cống thoát nước mưa thoát trực tiếp vào hệ thống cống thoát nước chung của dự án. Toàn bộ nước thải ở các nhà vệ sinh dẫn bằng ống uPVC D90, D114, D140 (cho thoát nước sinh hoạt) và uPVC D114, D140, D168 (cho ống dẫn hầm phân) ra các bể tự hoại 3 ngăn đúng quy cách. Sau khi được xử lý sơ bộ tại bể tự hoại sẽ thoát vào hệ thống cống thoát nước thải nội bộ. Sau đó tập trung về khu xử lý nước thải của dự án. Hệ thống thoát nước thải bao gồm hệ thống cống BTCT D300 (chịu tải xe H30) và ống uPVC D200 (có xử lý chịu lực).

+ Hệ thống điều hòa không khí và thông gió và các hệ thống kỹ thuật khác như: Hệ thống điện thoại – internet; Hệ thống truyền hình cáp; Hệ thống truyền thanh công cộng; Hệ thống camera giám sát.

III. Kết quả thẩm định thiết kế xây dựng:

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế; năng lực cá nhân thực hiện thẩm tra thiết kế:

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH MTV Tư vấn địa chất và Xây dựng Địa Thủy. Nhà thầu có đủ điều kiện hành nghề phù hợp. Có cá nhân chủ trì khảo sát:

+ Đoàn Tấn Khánh, có chứng chỉ hành nghề số KS-08-05550 cấp ngày 18/5/2013.

- Nhà thầu tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Lập Việt. Nhà thầu đã đăng tải thông tin về năng lực hoạt động xây dựng trên trang thông tin Bộ Xây dựng, có đủ điều kiện hành nghề phù hợp. Có các cá nhân chủ trì thiết kế:

+ Chủ trì thiết kế kiến trúc: Phan Tấn Lộc, có chứng chỉ hành nghề số KTS-08-03113-A cấp ngày 04/04/2014;

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Nguyễn Tiến Thu, có chứng chỉ hành nghề số KS-0650-0055-A cấp ngày 27/7/2012;

+ Chủ trì thiết kế điện: Võ Thị Thu Ni, có chứng chỉ hành nghề số KS-08-07190-A cấp ngày 19/12/2013;

+ Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Trần Đức Phú, có chứng chỉ hành nghề số KS-08-08223-A cấp ngày 13/6/2014;

+ Chủ trì thiết kế điều hòa thông gió: Trương Văn Hiếu, có chứng chỉ hành nghề số KS-08-02298 cấp ngày 21/9/2011.



- Nhà thầu tư vấn thẩm tra: Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt nam (VNCC). Nhà thầu đã đăng tải thông tin về năng lực hoạt động xây dựng trên trang thông tin Bộ Xây dựng, có đủ điều kiện hành nghề phù hợp. Có các cá nhân chủ trì thẩm tra thiết kế:

+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Nguyễn Đức Hiệp, có chứng chỉ hành nghề số KTS-04-00136-A cấp ngày 22/6/2011;

+ Chủ trì thẩm tra kết cấu: Bùi Xuân Phước, có chứng chỉ hành nghề số KS-04-4654-A cấp ngày 22/8/2013;

+ Chủ trì thẩm tra điện: Khâu Thanh Tùng, có chứng chỉ hành nghề số KS-04-06064-A cấp ngày 02/12/2014;

+ Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: Vũ Thị Liên, có chứng chỉ hành nghề số KS-04-06886-A cấp ngày 07/10/2015;

+ Chủ trì thẩm tra điều hòa thông gió: Đào Văn Trung, có chứng chỉ hành nghề số KS-04-06837-A cấp ngày 16/9/2015.

2. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước: Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình phù hợp với thiết kế cơ sở đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng thẩm định tại Văn bản 653/HĐXD-QLDA ngày 22/7/2016 và đã được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 07616/QĐPD-TKCS-IDE ngày 06/8/2016.

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình:

Ngày 12/8/2016, tại Bộ Xây dựng, Cục Quản lý hoạt động xây dựng đã chủ trì tổ chức cuộc họp để chủ đầu tư và tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra báo cáo giải trình và làm rõ về an toàn chịu lực của việc sử dụng kết cấu móng bè. Do công trình cao tầng, có diện tích xây dựng khá lớn và địa chất không đồng nhất nên việc lựa chọn giải pháp móng bè BTCT cần được xem xét thẩm tra thêm về khả năng chịu lực và độ ổn định của công trình. Cục Quản lý hoạt động xây dựng đã tham vấn ý kiến của chuyên gia địa kỹ thuật để đánh giá về an toàn chịu lực cho toàn bộ công trình, đặc biệt là giải pháp móng. Chủ đầu tư, tư vấn thiết kế đã đề xuất giải pháp tăng cường khả năng chịu lực của móng bè bê tông cốt thép tại Văn bản 06917/BCTH/IDE-BXD ngày 12/8/2016 để đảm bảo khả năng chịu lực và an toàn cho công trình.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình:

Hồ sơ thiết kế kỹ thuật của công trình Chung cư Green Hills thuộc dự án Khu Căn hộ Green Hills – giai đoạn 2 phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho công trình đã được tư vấn thẩm tra kết luận là có cơ sở.

6. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ:

Dự án Khu Căn hộ Green Hills – giai đoạn 2 đã được Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường và hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình Chung cư Green Hills được Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh thẩm duyệt.

Khi triển khai thực hiện, đề nghị chủ đầu tư tuân thủ các nội dung đã nêu tại Quyết định số 412/QĐ-TNMT-CCBVMT ngày 02/02/2016 và tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy số 31/TD-PCCC ngày 07/12/2015.

5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và đảm bảo an toàn của công trình lân cận:

Kết quả tính toán kiểm tra và kết luận của tư vấn thẩm tra về giải pháp thiết kế kiến trúc, kết cấu phần thân công trình là phù hợp với công năng sử dụng, quy mô, tính chất công trình, đảm bảo an toàn chịu lực công trình và đảm bảo an toàn cho công trình lân cận là có cơ sở.

7. Yêu cầu sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện thiết kế: Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu tiếp thu và hoàn thiện hồ sơ theo các ý kiến sau:

- Có giải pháp khả thi về việc sử lý các vị trí thấu kính cát dưới lớp nền bên phải khối nhà B01, tránh hiện tượng sụt lún do xuất hiện dòng thấm ngang, kéo trôi cát;

- Cần lưu ý sự khác biệt của các lớp cát, lớp sét về độ trương nở trong việc sử lý nền móng và có các biện pháp, ứng dụng công nghệ thi công để tiệm cận với các yêu cầu thiết kế.

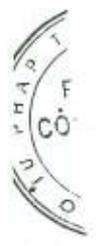
- Triển khai công tác quan trắc biến dạng lún, lún nghiêng công trình ngay từ ngày đầu khởi công công trình và kéo dài tiếp 2 năm bảo hành sau khi công trình hoàn thành đưa vào sử dụng.

- Khi đào đất đến độ sâu đáy móng, chủ đầu tư phải thực hiện công tác thí nghiệm bằng bàn nén khổ lớn trước khi thi công móng tại hiện trường để xác định chính xác mô đun biến dạng nền đất (theo yêu cầu về thí nghiệm xác định mô đun biến dạng trên hiện trường của tư vấn thẩm tra), làm cơ sở kiểm tra độ lún, độ ổn định cho công trình. Sau khi có kết quả thí nghiệm nén tĩnh tại hiện trường, đề nghị chủ đầu tư thông báo bằng văn bản cho tư vấn thiết kế và tư vấn thẩm tra biết để tính toán thẩm tra lại độ lún cho phép của công trình. Trường hợp mô đun biến dạng nền đất xác định theo kết quả thí nghiệm tại hiện trường không đạt như tính toán thì yêu cầu tư vấn thiết kế phải nghiên cứu thay đổi giải pháp móng khác (móng cọc) và phải được trình thẩm định lại để được đánh giá về khả năng chịu lực, biến dạng cho phép và ổn định của toàn công trình.

IV. Kết luận:

Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình Chung cư Green Hills thuộc dự án Khu Căn hộ Green Hills – giai đoạn 2 đủ điều kiện để chủ đầu tư thực hiện các công việc tiếp theo.

Đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thiết kế tiếp thu, chỉnh sửa và hoàn chỉnh hồ sơ TKKT với nội dung theo các ý kiến của Thông báo này và Báo cáo kết quả thẩm tra số 564/BC-KC2 ngày 26/7/2016 của Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt nam (VNCC). Chủ đầu tư và Tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu sử dụng trong hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình và hoàn toàn chịu trách nhiệm về quyết định lựa chọn giải pháp thiết kế móng cho công trình của mình; Chủ đầu tư yêu cầu các nhà thầu thi công phải đảm bảo vệ sinh



môi trường, đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận trong quá trình xây dựng./-

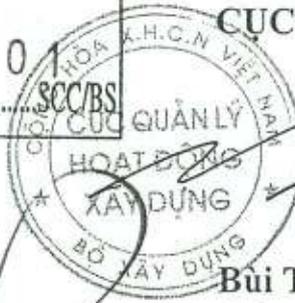
PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 1 TP HÀ NỘI
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày 16-08-2016
30214, 01

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KSTK.

Số công chứng.....quyển số.....



CỤC TRƯỞNG

Bùi Trung Dũng



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Thanh Hằng

Số: 31 /TD-PCCC

**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

Căn cứ Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Điều 7 Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 17415/CV/IDE-PCCC ngày 23/11/2015 của: Công ty TNHH IDE Việt Nam

Người đại diện là ông/bà: Hwang Byung Lak Chức vụ: Chủ đầu tư

CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CHỨNG NHẬN:

Khu Căn hộ Green Hills - Giai đoạn 2.

Địa điểm xây dựng: Khu dân cư đô thị Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân

Chủ đầu tư/chủ phương tiện: Công ty TNHH IDE Việt Nam

Đơn vị lập dự án/thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Lập Việt.

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

- Bậc chịu lửa, khoảng cách an toàn PCCC, giải pháp ngăn cháy, giao thông phục vụ chữa cháy; lối thoát nạn;
- Hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà, chữa cháy tự động Sprinkler, màn nước ngăn cháy, chữa cháy tự động bằng khí Pyrogen; bình chữa cháy;
- Hệ thống tăng áp, thông gió hút khói;
- Hệ thống báo cháy tự động, đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn;
- Hệ thống chống sét đánh thẳng.

theo các tài liệu, bản vẽ ghi ở trang 2.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Cục CS PCCC&CNCH - BCA;
- Phòng CS PC&CC quận Bình Tân;
- Lưu: VT, P2

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 12 năm 2015.

CHAM ĐOC



[Signature]
Đại tá Lê Văn Bình

**DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐÃ ĐƯỢC
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

STT	TÊN TÀI LIỆU, BẢN VẼ	KÝ HIỆU	GHI CHÚ
<p>1/ Văn bản này thay thế Giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC số 1111/TD-PCCC ngày 17/9/2015 của Cảnh sát PC&CC Tp. Hồ Chí Minh.</p> <p>2/ Chủ đầu tư phải thông báo bằng văn bản đến Cảnh sát PC&CC Thành phố Hồ Chí Minh để kiểm tra nghiệm thu công trình trước khi đưa vào sử dụng./.</p>			
01	<p>Bậc chịu lửa, khoảng cách an toàn PCCC, giải pháp ngăn cháy, giao thông phục vụ chữa cháy; lối thoát nạn.</p> <p>(Quy mô : Khối B1: 01 hầm + 15 tầng; Khối B2, B3, B4: 01 hầm chung + 15 tầng).</p>	<p>A-B00-000; A-B00-001÷ A-B00-005; A-B01-001÷ A-B01-016; A-B02-001÷ A-B02-010; A-B03-001÷ A-B03-009; A-B04-001÷ A-B04-010; A-B05-001; A-B06-001; A-B07-001; A-B08-001; A-B09-001; A-B10-001</p>	
02	<p>- Hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà, chữa cháy tự động Sprinkler, màn nước ngăn cháy, bình chữa cháy; chữa cháy tự động bằng khí Pyrogen;</p> <p>- Hệ thống tăng áp, thông gió hút khói;</p> <p>- Hệ thống báo cháy tự động, đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn;</p> <p>- Hệ thống chống sét đánh thẳng.</p>	<p>ME-B00-FF0-01; ME-B00-FF1-01; ME-B00-FF1-02; ME-B00-FF2-01÷ ME-B00-FF2-03; ME-B00-FF3-01; ME-B00-FF3-02; ME-B01-FF2-01÷ ME-B01-FF2-06; ME-B02-FF2-01÷ ME-B02-FF2-03; ME-B03-FF2-01÷ ME-B03-FF2-03; ME-B04-FF2-01÷ ME-B04-FF2-03; ME-B07.08-FF2-01; ME-B00-FA-001; ME-B00-FA-101÷ ME-B00-FA-102; ME-B00-FA-201; ME-B00-FA-202; ME-B00-FA-301; ME-B01-FA-201÷ ME-B01-FA-204; ME-B02-FA-201÷ ME-B02-FA-202; ME-B03-FA-201; ME-B03-FA-202; ME-B04-FA-201; ME-B04-FA-202; ME-B07~10-FA-201÷ ME-B07~10-FA-203; ME-MVAC-000; ME-MVAC-001; ME-MVAC-101; ME-MVAC-102; ME-MVAC-B0.01; ME-MVAC-B0.02; ME-MVAC-B01.01÷ ME-MVAC-B01.05; ME-MVAC-B02.01÷ ME-MVAC-B02.03; ME-MVAC-B03.01 ÷ ME-MVAC-B03.03; ME-MVAC-B04.01÷ ME-MVAC-B04.03; ME-MVAC-301; ME-B00-EX-01; ME-B01-EX-01÷ ME-B01-EX-04; ME-B02-EX-01÷ ME-B02-EX-02; ME-B03-EX-01; ME-B03-EX-02; ME-B04-EX-01; ME-B04-EX-02; ME-B07~B10-EX-01 ME-B00-LN-01÷ ME-B00-LN-03</p>	
03	Thuyết minh	01 quyển	

Số: 653 / HĐXD - QLDA

Hà Nội, ngày 22 tháng 7 năm 2016 ..

V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án Khu căn hộ Green Hills - giai đoạn 2 tại Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

Kính gửi: Công ty TNHH IDE Việt Nam.

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 05416/TT/IDE-BXD ngày 09/6/2016 của Công ty TNHH IDE Việt Nam về việc trình thẩm định thiết kế cơ sở của dự án Khu căn hộ Green Hills - giai đoạn 2 tại Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh kèm theo hồ sơ thiết kế cơ sở công trình.

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

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

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng có kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án như sau:

I. Thông tin chung về dự án.

- 1. Tên dự án: Khu căn hộ Green Hills - giai đoạn 2.
- 2. Diện tích sử dụng đất của dự án: 25.836,6m².
- 3. Địa điểm xây dựng: Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 4. Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng; cấp I.
- 5. Tổng mức đầu tư dự kiến: 475.500.000.000 đồng.
(Bốn trăm bảy mươi lăm tỷ, năm trăm triệu đồng).

6. Chủ đầu tư: Công ty TNHH IDE Việt Nam (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 0304903204 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/02/2007, cấp đổi lần 4 ngày 18/12/2015).

7. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng Lập Việt (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0309485060 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần 1 ngày 07/10/2009, cấp đổi lần 4 ngày 27/10/2015).

8. Nhà thầu lập khảo sát địa chất: Công ty TNHH một thành viên Tư vấn địa chất và xây dựng Địa Thủy (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0305696504 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14/5/2008, cấp đổi lần 2 ngày 22/02/2012).

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 27-07-2016
Số chứng thực: 007/BS



Đã Chi Thanh Toán



8. Tiêu chuẩn áp dụng: Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu của Việt Nam theo danh mục trong thuyết minh thiết kế cơ sở.

II. Hồ sơ thiết kế cơ sở.

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 2449/QĐ-UBND ngày 18/5/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về cho Công ty TNHH IDE Việt Nam thuê đất tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân để đầu tư xây dựng khu nhà ở chung cư.

- Quyết định số 3167/QĐ-UBND ngày 20/5/2016 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại Lô đất II-CC9 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.

- Quyết định số 55/QĐ-SXD-TĐDA ngày 06/5/2010 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu căn hộ tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 01/QĐ-SXD-TĐDA ngày 11/01/2013 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Khu căn hộ tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 412/QĐ-TNMT-CCBVMT ngày 02/02/2016 của Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu căn hộ tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH IDE Việt Nam.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 31/TĐ-PCCC ngày 07/12/2015 của Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho dự án Khu căn hộ Green Hills – giai đoạn 2.

- Văn bản số 753/TC-QC ngày 07/9/2010 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình.

- Văn bản số 8723/CNCL-KT ngày 14/12/2015 của Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn về việc thỏa thuận cung cấp nước cho công trình Khu căn hộ Green Hills – giai đoạn 2.

- Văn bản số 281/CV-DVCIQ5/VL ngày 09/6/2016 của Công ty TNHH một thành viên dịch vụ công ích quận 5 về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống thoát nước và nước mưa cho dự án Khu căn hộ Green Hills – lô 5 khu II-CC9.

- Văn bản số 3747/PCBP-KHVT ngày 15/12/2015 của Công ty Điện lực Bình Phú về việc cấp điện cho dự án Khu căn hộ Green Hills – giai đoạn 2.

2. Tài liệu thiết kế:

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất lập tháng 12/2014.

- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở lập tháng 6/2016.

- Chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, các chủ trì thiết kế.

III. Nội dung xây dựng, phương án thiết kế.

1. Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc:

Dự án Khu căn hộ Green Hills được thực hiện trên khu đất tại Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 33.704,9m², trong đó lô đất xây dựng các công trình giai đoạn 1 có diện tích 7.868,3m², lô đất xây dựng các công trình giai đoạn 2 có diện tích 25.836,6m². Giai đoạn 1 thực hiện xây dựng các công trình Block A và đã đưa vào sử dụng. Dự án trình thẩm định các công trình Block B thuộc giai đoạn 2 gồm 4 khối nhà có quy mô cao 15 tầng (B01, B02, B03 và B04), khối nhà B01 có 1 tầng hầm, khối nhà B02, B03, B04 có 1 tầng hầm chung, tổng diện tích xây dựng các khối nhà 6.059m², tổng diện tích sàn xây dựng các khối nhà (không kể tầng hầm, tầng kỹ thuật) khoảng 89.469,7m².

- Tầng hầm khối B01 cao 2,9m, diện tích sàn xây dựng 2.435,3m², bố trí khu vực để xe (diện tích 1.916,1m²) và không gian kỹ thuật phục vụ công trình.

- Tầng hầm chung khối B02, B03, B04 cao 2,9m, trong đó phần dành cho khối B02 có diện tích sàn xây dựng 1.829,88m², phần dành cho khối B03, B04 chung có diện tích sàn xây dựng 4.591,63m², bố trí khu vực để xe (khu để xe khối B02 có diện tích 1.715,97m², khu để xe khối B03, B04 có diện tích 4.246,5m²) và không gian kỹ thuật phục vụ công trình.

- Khối B01: Tầng 1 cao 4,35m, diện tích sàn xây dựng 1.736,6m², bố trí các cửa hàng dịch vụ và sảnh căn hộ; tầng 2 đến tầng 15 có chiều cao tầng điển hình 3,2m, tầng 2 có diện tích sàn xây dựng 1.839,5m², tầng 3 đến tầng 15 có diện tích sàn xây dựng 1.789,5m², mỗi tầng bố trí 22 căn hộ ở, diện tích căn hộ từ 58,1m² đến 87m². Khối B01 có tổng diện tích sàn xây dựng 26.839,6m², chiều cao công trình tính từ cốt sân đến cao độ đỉnh mái khoảng 54,65m, tổng số căn hộ ở là 308 căn.

- Khối B02: Tầng 1 có diện tích sàn xây dựng 1.402,8m², bố trí các cửa hàng dịch vụ, sảnh căn hộ, không gian sinh hoạt cộng đồng (sử dụng chung cho cả 4 khối nhà, diện tích 865,6m²); tầng 2 đến tầng 15 có chiều cao tầng điển hình 3,2m; tầng 2 có diện tích sàn xây dựng 1.406,5m², tầng 3 đến tầng 15 có diện tích sàn xây dựng 1.389,8m², tầng 2 đến tầng 15 bố trí 18 căn hộ ở/tầng, diện tích căn hộ từ 45,1m² đến 84,1m². Khối B02 có tổng diện tích sàn xây dựng 20.876,7m², chiều cao tầng điển hình 3,2m, chiều cao công trình tính từ cốt sân đến cao độ đỉnh mái khoảng 53,5m, tổng số căn hộ ở là 252 căn.

- Khối B03: Tầng 1 có diện tích sàn xây dựng 1.402,8m², bố trí các cửa hàng dịch vụ, sảnh căn hộ; tầng 2 có diện tích sàn xây dựng 1.406,5m², tầng 3 đến tầng 15 có diện tích sàn xây dựng 1.389,8m², tầng 2 đến tầng 15 bố trí 18 căn hộ ở/tầng, diện tích căn hộ từ 45,1m² đến 84,1m². Khối B03 có tổng diện tích sàn xây dựng 20.876,7m², chiều cao tầng điển hình 3,2m, chiều cao công trình tính từ cốt sân đến cao độ đỉnh mái khoảng 53,5m, tổng số căn hộ ở là 252 căn.



- Khối B04: Tầng 1 có diện tích sàn xây dựng $1.402,8m^2$, tầng 2 có diện tích sàn xây dựng $1.406,5m^2$, tầng 3 đến tầng 15 có diện tích sàn xây dựng $1.389,8m^2$, tầng 1 đến tầng 15 bố trí 18 căn hộ ở/tầng, diện tích căn hộ từ $45,1m^2$ đến $84,1m^2$. Khối B04 có tổng diện tích sàn xây dựng $20.876,7m^2$, chiều cao tầng điển hình $3,2m$, chiều cao công trình tính từ cốt sàn đến cao độ đỉnh mái khoảng $53,5m$, tổng số căn hộ ở là 270 căn.

Dự án đầu tư xây dựng các công trình Block B của Khu căn hộ Green Hills tại Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc có tổng số căn hộ ở là 1.082 căn, không gian sinh hoạt cộng đồng chung (đặt tại khối nhà B02) có diện tích $865,6m^2$, tổng diện tích bố trí chỗ để xe khoảng $13.627,27m^2$ (diện tích để xe tầng hầm là $7.878,57m^2$, diện tích để xe trên mặt đất là $5.748,7m^2$).

Các công trình phụ trợ: các công trình nhà bảo vệ cao 1 tầng, tổng diện tích xây dựng $71,35m^2$; các công trình nhà phụ trợ cao 1 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng $241,47m^2$; Nhà chứa rác cao 1 tầng, diện tích sàn xây dựng $20m^2$; Nhà điều hành cho khu xử lý nước thải cao 1 tầng, diện tích sàn xây dựng $35m^2$; Nhà thay đồ hồ bơi cao 2 tầng, diện tích xây dựng $103,3m^2$.

2. Giải pháp kết cấu: Các công trình khối cao tầng sử dụng móng bè, phần thân lựa chọn giải pháp hệ kết cấu khung bê tông cốt thép toàn khối, kết hợp vách, lõi cứng, dầm sàn bê tông cốt thép dự ứng lực; các công trình phụ trợ sử dụng móng đơn, phần thân lựa chọn giải pháp hệ kết cấu chung bê tông cốt thép toàn khối, dầm sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ.

3. Phương án cấp điện: Nguồn điện được lấy từ lưới điện của khu vực cấp cho các công trình thuộc dự án qua 6 máy biến áp, trong đó gồm 1 máy công suất $1.250kVA$, 3 máy công suất $1.000kVA$ /máy, 1 máy công suất $750kVA$ và 1 máy công suất $630kVA$. Dự án bố trí cho 2 máy phát điện dự phòng công suất $688kVA$ và $600kVA$ để cấp điện cho các phụ tải ưu tiên khi có sự cố.

4. Phương án cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ nguồn cấp nước chung của thành phố vào bể nước ngầm, qua trạm bơm lên bể chứa trên mái mỗi khối công trình rồi dẫn đến các điểm tiêu thụ.

5. Phương án thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt mỗi công trình được thiết kế riêng biệt. Nước thải sinh hoạt được dẫn về bể tự hoại xử lý sơ bộ và dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án, nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được thoát ra hệ thống nước thải của khu vực.

6. Các hệ thống kỹ thuật khác của công trình gồm: Hệ thống phòng cháy chữa cháy, chiếu sáng, điều hòa không khí, thông gió, thông tin liên lạc, chống sét.

IV. Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở.

1. Thiết kế cơ sở của dự án Khu căn hộ Green Hills - giai đoạn 2 tại Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cơ bản phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 3167/QĐ-UBND ngày 20/5/2016 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân (kèm theo bản vẽ có xác nhận).

2. Việc đầu nổi hạ tầng kỹ thuật công trình với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực đã có ý kiến của cơ quan quản lý hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

3. Giải pháp thiết kế của dự án cơ bản đảm bảo an toàn về bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.

4. Thiết kế cơ sở về cơ bản tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

5. Các nhà thầu thiết kế và nhà thầu khảo sát có năng lực phù hợp với công việc thực hiện nhưng nhà thầu khảo sát chưa được công bố thông tin về năng lực hoạt động xây dựng theo quy định. Chủ trì thiết kế phân phòng cháy chữa cháy chưa có hồ sơ năng lực, cân bố sung; chủ nhiệm thiết kế, chủ nhiệm khảo sát, các chủ trì thiết kế khác có chứng chỉ hành nghề và đủ điều kiện năng lực phù hợp với công việc thực hiện theo quy định.

Nhà thầu khảo sát phải thực hiện việc đăng ký thông tin về năng lực hoạt động xây dựng theo quy định tại Điều 159 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; việc đăng tải công khai thông tin theo quy định tại Thông tư số 11/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng quy định công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng công trình.

V. Kết luận.

1. Hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh của dự án Khu căn hộ Green Hills - giai đoạn 2 tại Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cơ bản đủ điều kiện để trình phê duyệt thiết kế và triển khai các bước tiếp theo.

2. Khi triển khai các bước tiếp theo, cần lưu ý:

- Việc thiết kế móng bê với công trình nhà cao tầng cần xem xét đến yếu tố ổn định khi mực nước ngầm ở lớp đất này bị hạ đột ngột trong quá trình thi công các công trình lân cận sau này đồng thời cần thỏa mãn cấu tạo kháng chấn. Kiến nghị chủ đầu tư và nhà thầu thiết kế nên nghiên cứu về phương án sử dụng móng cọc.

- Điều chỉnh thiết kế độ dốc lối vào tầng hầm để xe đảm bảo tuân thủ QCVN 08:2009/BXD về công trình ngầm đô thị - gara ô tô.

- Các khối nhà B01, B02, B03 có các không gian chức năng công cộng dịch vụ tại tầng 1, nhà thầu thiết kế cần nghiên cứu giải pháp thiết kế để người sử dụng thuận tiện trong việc tiếp cận khu vệ sinh; thiết kế bổ sung đường dốc, vệ sinh cho người khuyết tật tuân thủ QCVN 10:2014/BXD về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

- Cần nghiên cứu giải pháp chiếu sáng cho hành lang các tầng căn hộ khối nhà B01 đảm bảo TCVN 4451:2012 về nhà ở - nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

- Kiểm tra, thống nhất các thông số công suất các trạm biến áp, máy phát điện của dự án giữa bản vẽ và thuyết minh thiết kế.

- Đường giao thông nội bộ phía trên tầng hầm của dự án phải đảm bảo về chiều rộng mặt đường, khoảng không tính từ mặt đường lên phía trên, khoảng cách từ mép đường đến tường nhà và khả năng chịu tải trọng của mặt đường để xe chữa cháy, xe thang triển khai hoạt động.



- Chủ đầu tư và nhà thầu tư vấn cần bổ sung đầy đủ các thông tin trên bản vẽ thiết kế để đảm bảo việc quản lý kỹ thuật, quản lý đầu tư khi triển khai các bước tiếp theo.

- Khi tính toán kết cấu chịu lực chính, nhà thầu thiết kế phải sử dụng phần mềm tính toán hợp lệ; phải thiết kế, cấu tạo và chỉ dẫn kỹ thuật về kháng chấn.

- Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác và hợp pháp của hồ sơ thiết kế cơ sở trình thẩm định.

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

- Cần lựa chọn phương án sử dụng vật liệu và thiết bị tiết kiệm năng lượng, hiệu quả theo quy chuẩn QCVN 09:2013/BXD về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả và theo quy định tại Thông tư số 09/2012/TT-BXD ngày 28/11/2012 của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu không nung trong các công trình xây dựng.

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

Trên đây là thông báo của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án Khu căn hộ Green Hills - giai đoạn 2 tại Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VP, QLDA (LDD).

CỤC TRƯỞNG



Bùi Trung Dung

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HAI THÀNH VIÊN TRỞ LÊN**

Mã số doanh nghiệp: 0304903204

Đăng ký lần đầu: ngày 08 tháng 02 năm 2007

Đăng ký thay đổi lần thứ: 4, ngày 18 tháng 12 năm 2015

(Được cấp đổi nội dung đăng ký kinh doanh từ Giấy chứng nhận đầu tư (đồng thời là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) số 411023000032 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 03/12/2010)

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH IDE VIỆT NAM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: IDE VIETNAM CO., LTD.

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Khu dân cư đô thị Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (08) 3715 5331

Fax: (08) 37155329

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ

378.983.988.015 đồng

Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi tám tỷ chín trăm tám mươi ba triệu chín trăm tám mươi tám nghìn không trăm mười lăm đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Giá trị phần vốn góp (VNĐ; và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số CMND (hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác) đối với cá nhân; MSDN đối với doanh nghiệp; Số Quyết định thành lập đối với tổ chức	Ghi chú
1	HWANG BYUNG LAK	109-301 Cheungkoo Villa, 266 Kuki-dong, Jong-ro-koo, Seoul, HÀN QUỐC	225.147.392.809	59,41	JR3670557	

2	HWANG MIN SUP	109-301 Cheungkoo Villa, 266 Kuki-dong, Jong-ro-koo, Seoul, HÀN QUỐC	120.773.098.20 2	31,87	JR2966697	
3	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN IDT VIỆT NAM	Tòa nhà số 8, Công viên Phản mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	33.063.497.004	8,72	411023000025	

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: HWANG BYUNG LAK

Giới tính: *Nam*

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 17/07/1950

Dân tộc: Quốc tịch:

Hàn Quốc

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: *Hộ chiếu nước ngoài*

Số giấy chứng thực cá nhân: JR3670557

Ngày cấp: 07/08/2007

Nơi cấp: *Hàn Quốc*

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 109-301 Cheungkoo Villa, 266 Kuki-dong, Jong-ro-koo, Seoul, HÀN QUỐC

Chỗ ở hiện tại: Tòa nhà 25, Khu công viên phản mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG QUẬN 12
CHỨNG THỰC BẢN SAO
ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực 000356 Quyển số 01 SCT/BS

Ngày 08-01-2016

CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Hồng Phương



Nguyễn Thị Thanh Nguyệt

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: **412** /QĐ -TNMT-CCBVMT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 02 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường
dự án “Khu căn hộ tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân,
Thành phố Hồ Chí Minh” của Công ty TNHH IDE Việt Nam.

**GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014;

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

Căn cứ Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 121/2003/QĐ-UB ngày 18/7/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thành lập Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 04/2012/QĐ-UBND ngày 31/01/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chuyển đổi mô hình tổ chức Chi cục Bảo vệ môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu căn hộ tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh”, họp ngày 23/12/2015 tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu căn hộ tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh”, đã được chỉnh sửa, bổ sung kèm văn bản giải trình số 01516/CV/IDE-VBMT ngày 27/1/2016 của Công ty TNHH IDE Việt Nam;

Xét đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục Bảo vệ môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu căn hộ tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân,



Thành phố Hồ Chí Minh” được lập bởi Công ty TNHH IDE Việt Nam (sau đây gọi là Chủ dự án) với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Phạm vi, quy mô Dự án:

1.1. Phạm vi: Dự án được triển khai trên mặt bằng có diện tích 33.704,9 m² thuộc quy hoạch khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Quy mô Dự án:

- Công trình chính: gồm 02 khu chung cư A và B cao 15 tầng (01 tầng hầm, 01 tầng lửng, 01 tầng trệt, 14 tầng lầu, tầng lửng căn hộ tại tầng 15 và tầng mái). Trong đó:

- Khu A có diện tích xây dựng là 8.764,9 m², diện tích sàn xây dựng là 37.315,02 m², bố trí 377 căn hộ.

- Khu B có diện tích xây dựng là 24.940 m², chia thành 04 khối chung cư B1, B2, B3, B4 (khối B2, B3, B4 thông nhau tầng hầm). Tổng số căn hộ 1.082 căn (khối B1 là 308 căn hộ, khối B2 là 252 căn hộ, khối B3 là 252 căn hộ và khối B4 là 270 căn hộ).

- Các công trình phụ trợ: cây xanh, đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc, chiếu sáng và các công trình phụ trợ khác.

2. Yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với Dự án:

2.1. Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý ô nhiễm bụi, tiếng ồn, rung, khí thải, nước thải và chất thải rắn trong giai đoạn chuẩn bị, giai đoạn thi công xây dựng, đảm bảo đạt các Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về môi trường theo QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT, QCVN 27:2010/BTNMT; có biện pháp thoát nước chung, đảm bảo không gây ngập úng khu vực; có biện pháp hạn chế sự tắc nghẽn giao thông trong suốt quá trình thi công của dự án;

2.2. Xây dựng tách riêng hệ thống thoát nước mưa và nước thải; xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 1.400 m³/ngày, đảm bảo toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của Dự án được thu gom và xử lý đạt Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột B, K=1); đầu nối đúng quy định vào nguồn tiếp nhận nước thải (trên đường A6); xây dựng hồ ga sau xử lý thuận tiện cho công tác kiểm tra, giám sát;

2.3. Giảm thiểu và xử lý bụi, tiếng ồn, độ rung, khí thải phát sinh từ hoạt động của máy phát điện dự phòng và các loại máy móc, thiết bị khác trong giai đoạn vận hành của Dự án, đảm bảo đạt các Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về môi trường theo QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT, QCVN 19:2009/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT, QCVN 27:2010/BTNMT;

2.4. Bố trí khu vực lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại riêng biệt. Tổ chức phân loại chất thải rắn tại nguồn, đảm bảo phân loại, lưu giữ và hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo đúng quy định;

2.5. Thực hiện các biện pháp an toàn lao động, các phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ, sự cố sụt lún công trình, sự cố rò rỉ nguyên nhiên liệu và các sự cố môi trường khác;

2.6. Thực hiện chương trình quản lý môi trường trong suốt quá trình thi công xây dựng và hoạt động của Dự án. Thực hiện chương trình giám sát môi trường, báo cáo kết quả giám sát môi trường định kỳ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục Bảo vệ Môi trường) và các cơ quan chức năng.

Điều 2. Chủ Dự án có trách nhiệm:

1. Lập và gửi kế hoạch quản lý môi trường của Dự án để niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường, các điều kiện nêu tại Điều 1 Quyết định này và các nội dung bảo vệ môi trường khác đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

3. Trong quá trình thực hiện nếu Dự án có những thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, Chủ dự án phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu căn hộ tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh” là căn cứ để cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định các bước tiếp theo của Dự án theo quy định tại Khoản 2, Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường

Điều 4. Ủy nhiệm Chi cục Bảo vệ môi trường thực hiện kiểm tra các nội dung bảo vệ môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Quyết định gồm 03 trang, có đóng dấu giáp lai./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH IDE Việt Nam;
- UBND Tp. Hồ Chí Minh;
- UBND/Phòng TNMT Q. Bình Tân;
- UBND phường Bình Hưng Hòa B, Q. Bình Tân;
- Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, TĐMT, KSON, CCBVMT (Thủy.09).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC 



Thị Thanh Mỹ

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH TÂN

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

Số : 370 /QĐ-UBND

Bình Tân, ngày 27 tháng 01 năm 2015

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt điều chỉnh Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500
Dự án Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B,
quận Bình Tân.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 05 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của UBND Thành phố về sửa đổi một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN:01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 11947/KTST-QH ngày 24 tháng 07 năm 1997 của KTS Trưởng thành phố (nay là Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố) duyệt quy hoạch chi tiết sử dụng đất khu dân cư mới Vĩnh Lộc – Huyện Bình Chánh (nay là phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân);

Căn cứ Quyết định số 2712/KTST-ĐB2, Quyết định số 2713/KTST-ĐB2 ngày 17 tháng 08 năm 2001 của KTS Trưởng thành phố (nay là Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 – điều chỉnh nhóm I, nhóm II, nhóm III, khu dân cư đô thị Vĩnh Lộc, huyện Bình Chánh (nay là phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân);

Căn cứ Công văn số 123/QHKT-ĐB2, ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc phê duyệt điều chỉnh tăng mật độ xây dựng và tăng cao đối với dự án khu dân cư Vĩnh Lộc, quận Bình Tân;

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN

Căn cứ Quyết định số 3142/QHKT-ĐB2, ngày 14 tháng 10 năm 2004 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc phê duyệt điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, khu dân cư đô thị Vĩnh Lộc, quận Bình Tân;

Căn cứ Công văn số 2650/SQHKT-QHC&HT, ngày 13 tháng 09 năm 2006 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc TP về việc có ý kiến quy hoạch địa điểm xây dựng công trình trường học Quốc tế tại khu dân cư đô thị Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Công văn số 1224/SQHKT-QHKV1, ngày 18 tháng 04 năm 2007 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc báo cáo ý kiến về điều chỉnh quy hoạch khu dân cư Bình Thành thuộc Khu dân cư Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 1639/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Quận Bình Tân về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500, khu dân cư Đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 10287/QĐ-UBND, ngày 23 tháng 09 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Quận Bình Tân về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500, khu dân cư Đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định số 504/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố ngày 28 tháng 01 năm 2010 về việc sáp nhập Công ty Quản lý và Phát triển nhà quận 5 vào Công ty Công trình giao thông công chánh quận 5;

Căn cứ Quyết định số 3811/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố ngày 28 tháng 8 năm 2010 về việc phê duyệt đề án chuyển đổi Công ty Công trình giao thông công chánh quận 5 thành Công ty TNHH Một thành viên;

Căn cứ Quyết định số 5991/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận điều chỉnh tên đơn vị sử dụng đất, diện tích đất thu hồi và giao, cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 929/QĐ-TTg ngày 04 tháng 10 năm 1999 của Thủ tướng Chính phủ về giao đất cho Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích quận 5;

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 05 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị;

Căn cứ Công văn số 560/UBND ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân gửi Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét có ý kiến theo quy định về việc điều chỉnh cục bộ tại Dự án KDC Đô thị mới Vĩnh Lộc (Đính kèm công văn);

Căn cứ Công văn số 1582/SQHKT-QHKV1 ngày 27 tháng 5 năm 2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc hướng dẫn điều chỉnh quy hoạch tại Dự án Khu dân cư Đô thị mới Vĩnh Lộc phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo số 549/TB-SQHKT ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về nội dung kết luận tại cuộc họp về điều chỉnh quy hoạch tại dự án Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc thuộc phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;

Căn cứ Thông báo số 446/TB-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B về kết quả công khai niêm yết nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;

Công văn số 1186/UBND ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;

Công văn số 3345/SQHKT-QHKV1 ngày 3 tháng 10 năm 2014 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;

Căn cứ Quyết định 14723/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Dự án khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B;

Căn cứ Thông báo số 1005/TB-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B về kết quả công khai niêm yết Quyết định phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;

Căn cứ Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 ký hiệu số 440/HĐĐV-VPH ngày 15 tháng 7 năm 2014;

Căn cứ Tờ trình số 002/TTr-DVCIQ5 ngày 09 tháng 01 năm 2015 của Công ty TNHH Một thành viên dịch vụ công ích quận 5 về đề nghị phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh;

Xét Tờ trình số 252/TTr-QLĐT ngày 23 tháng 01 năm 2015 của phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân về thẩm định điều chỉnh Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân do Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận 5 làm chủ đầu tư với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô, phạm vi quy hoạch:

– Vị trí : Khu vực quy hoạch thuộc phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

– Quy mô: 112,8172 ha.

– Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

+ Phía Đông : giáp khu dân cư phía Tây quốc lộ 1A (phần còn lại).

+ Phía Tây : giáp khu dân cư mới xây dựng.

+ Phía Nam : giáp khu dân cư Phía Tây quốc lộ 1A (phần còn lại).

+ Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Thị Tú (Hung lộ 13).

2. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

– Quá trình thực hiện đầu tư theo dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, việc thực hiện đền bù giải tỏa chưa mang tính khả thi cao và chưa phù hợp với thực trạng kinh tế xã hội tại khu vực.

– Trong quá trình thực hiện dự án có thay đổi ranh giới và diện tích khu quy hoạch, trong quá trình thực hiện giải tỏa đền bù có vướng công trình tôn giáo nên không thực hiện được theo quy hoạch được duyệt.

– Dự án nhà ở cao tầng trên địa bàn quận rất nhiều tuy nhiên nhu cầu thực tế rất thấp. Đồng thời nhu cầu nhà ở thấp tầng vẫn đảm bảo chỉ tiêu về đất ở và dễ thực hiện hơn so với nhà ở cao tầng.

– Hoán đổi vị trí một số công trình công cộng và hạ tầng xã hội phù hợp với nhu cầu thực tế của địa phương, tạo điều kiện thuận lợi để kêu gọi các nhà đầu tư thứ cấp tham gia xã hội hóa đầu tư các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch.

– Làm cơ sở để chủ đầu tư lập thủ tục trình các Sở ban ngành chức năng, UBND thành phố điều chỉnh ranh dự án, Quyết định giao đất của các cấp thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Các nội dung dự kiến điều chỉnh:

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Trên cơ sở đồ án được phê duyệt theo Quyết định số 10287/QĐ-UBND ngày 23 tháng 09 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Quận Bình Tân về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500, khu dân cư Đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh. Quyết định 14723/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân

quận Bình Tân về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Dự án khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, Phường Bình Hưng Hòa B. Tờ trình số 002/TTr-DVCIQ5 ngày 09 tháng 01 năm 2015 của Công ty TNHH Một thành viên dịch vụ công ích quận 5 về đề nghị phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh; Các khu chức năng điều chỉnh như sau:

Bảng thống kê các khu chức năng điều chỉnh

Stt	Quy hoạch được duyệt			Quy hoạch điều chỉnh			Ghi chú
	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	
Đơn vị ở 1	Khu thương mại dịch vụ		24.200	Khu thương mại dịch vụ	I-CC4	16.930,58	Thêm nhóm nhà ở dọc đường Nguyễn Thị Tú
				Nhà ở hiện hữu		5.606,00	
				Giao thông		1.738,87	
	Y tế		14.800	Nhà ở hiện hữu		16.968,1 14.800	Chuyển sang dân cư hiện hữu
	Giao thông		2.682	Nhà ở hiện hữu		2.168,1	Một phần chuyển sang dân cư hiện hữu đường Nguyễn Thị Tú và hẻm hiện hữu
				Giao thông		513,9	
	Khu chung cư cao tầng		36.556	Nhà liên kế	I-7.Ic, I-8.Ic, I-9.Ic, I-11.If, I-10.Ib	28.225,78	Chuyển đất chung cư sang đất nền
				Công viên cây xanh	I-CC11	414,77	
				Giao thông		8.159,45	
	Nhà ở liên kế	16-I	8.632,9	Nhà ở hiện hữu		8.632,9	Nhà ở hiện hữu dọc đường Nguyễn Thị Tú
Đơn vị ở 2	Khu chung cư cao		43.172,67	Nhà liên kế	II-89Ib, II-90Ic, II-95Ib, II-	29.910,95	Chuyển đất chung cư sang đất nền

	tầng				91Id, II-94Id, II-93Ib, II-92Ie		
				Công viên cây xanh	II-CC8	2.049,69	
				Giao thông		11.136,86	
	Trung tâm thương mại dịch vụ và bãi đậu xe		10.900	Bệnh viện	II-CC6	11.041,36	Chuyển sang chức năng bệnh viện và diện tích có thay đổi do tình hình thực tế
Đơn vị ở 3	Khu chung cư cao tầng		22.000	Nhà liên kế	III-84II, III-85IIa, III-86II, III-87II, III-88IIb	16.278,66	Chuyển đất chung cư sang đất nền
				Giao thông		5.921,34	

Bảng Cơ cấu sử dụng đất toàn khu

	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (m ²)
A	Đất các đơn vị ở	1.128.172
1	Đất nhóm nhà ở	500.564,92
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định khu Bình Thành	53.533,00
	- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định đường Nguyễn Thị Tú	31.207,00
	- Đất nhóm nhà ở xây mới (thấp tầng)	326.778,77
	- Đất nhóm nhà ở cao tầng	89.046,15
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	134.262,57
	- Đất hành chính - y tế	6.924,71
	- Đất y tế (bệnh viện)	11.041,36
	- Đất văn hóa	18.760,00
	- Đất thương mại dịch vụ	16.930,58
	- Đất giáo dục	80.605,92
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	90.755,49
4	Đất đường giao thông cấp phân khu vực	400.194,23
B	Đất ngoài đơn vị ở	2.394,79
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.394,79
	Tổng cộng	1.128.172

3.2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại khu vực điều chỉnh:

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	Số lượng lô (lô)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao nhất (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
Đơn vị ở 1	Khu thương mại dịch vụ	I-CC4	16.930,58			40	18	7,2
	Nhà ở hiện hữu		5.606,00	102		80	4	3,2
	Nhà ở hiện hữu		16.968,10	311		80	4	3,2
	Nhà liên kế	I-7.Ic, I-8.Ic, I-9.Ic, I-11.If, I-10.Ib	28.225,78	1124	281	80	3	2,4
	Nhà ở hiện hữu		8.632,90	158		80	4	3,2
Đơn vị ở 2	Nhà liên kế	II-89Ib, II-90Ic, II-95Ib, II-91Id, II-94Id, II-93Ib, II-92Ie	29.910,95	1344	336	80	3	2,4
	Bệnh viện	II-CC6	11.041,36			35	8	2,8
Đơn vị ở 3	Nhà liên kế	III-84II, III-85IIa, III-86II, III-87II, III-88IIb	16.278,66	616	154	80	3	2,4

* Đối với các khu vực dân cư hiện hữu các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được áp dụng theo quy định hiện hành.

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu:

Stt	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Dân số dự kiến	người	21.000
2	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	53,72
3	Đất nhóm nhà ở	m ² /người	23,84
4	Đất CT dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	6,39
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /người	4,32
6	Đường giao thông cấp phân khu vực	km/km ²	20,97
		m ² /người	19,06

4. Bố cục phân khu chức năng:

Tổng số lượng căn: 771 căn nhà phố, trong đó:

4.1. Mẫu nhà liên kế phố đơn vị ở 1: 281 căn (Lô I-7.Ic, I-8.Ic, I-9.Ic, I-10.Ib, I-11.If).

- Diện tích mỗi lô : $82,5 \div 218 \text{ m}^2$.
- Mật độ xây dựng : $54 \div 80\%$.
- Tầng cao xây dựng : tối đa 3 tầng (không kể tầng lửng và mái che thang).
- Khoảng lùi : sân trước 3m, sân sau 1m.

4.2. Mẫu nhà liên kế phố đơn vị ở 3: 336 căn (Lô II-89Ib, II-90Ic, II-91Id, II-92Ie, II-93Ib, II-94Id, II-95Ib).

- Diện tích mỗi lô : $80 \div 170 \text{ m}^2$.
- Mật độ xây dựng : $48 \div 80\%$.
- Tầng cao xây dựng : tối đa 3 tầng (không kể tầng lửng và mái che thang).
- Khoảng lùi : sân trước 3m, sân sau 1m.

4.3. Mẫu nhà liên kế phố đơn vị ở 3: 154 căn (Lô III-84II, III-85IIa, III-86II, III-87II, III-88IIb).

- Diện tích mỗi lô : $87 \div 240 \text{ m}^2$.
- Mật độ xây dựng : $50 \div 83\%$.
- Tầng cao xây dựng : tối đa 3 tầng (không kể tầng lửng và mái che thang).
- Khoảng lùi : sân trước 3m, sân sau 1m.

5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

5.1. Quy hoạch giao thông đô thị:

Căn cứ quy hoạch chung quận Bình Tân, trong khu vực nghiên cứu gồm các tuyến đường Nguyễn Thị Tú, đường A1, được nâng cấp và mở rộng theo quy định lộ giới.

- Tổng chiều dài mạng lưới đường 23.662 m, trong đó: đường đối ngoại dài 1.457m, gồm đường Nguyễn Thị Tú và đường A1. Đối nội dài 22.205 m, gồm các đường ngang và đường dọc trong khu quy hoạch.

- Lộ giới các tuyến đường thay đổi từ 12m – 30m.

- Diện tích giao thông: 400.194,23 m² chiếm tỷ lệ 35,47% diện tích chung, đạt 19,06 m²/người. Mật độ chiều dài đường trên diện tích chung là 20,97 km/km².

Hệ thống giao thông vẫn dựa trên đồ án được phê duyệt theo Quyết định số 10287/QĐ-UBND ngày 23 tháng 09 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Quận Bình Tân về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500, khu dân cư Đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh. Các hệ thống giao thông điều chỉnh như sau:

Bảng tổng hợp quy hoạch mạng lưới đường bổ xung
theo quy hoạch điều chỉnh

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Bề rộng đường (m)			Lộ giới (m)	Kí hiệu mặt cắt
			Hè phải	Mặt đường	Hè trái		
1	Đường C4	222	3	6	3	12	8-8
2	Đường C5	169	3	6	3	12	8-8
3	Đường C7	163	3	6	3	12	8-8
4	Đường C8	105	3	6	3	12	8-8
5	Đường C9	98	3	6	3	12	8-8
6	Đường E1	148	3	6	3	12	8-8
7	Đường E2A	148	3	6	3	12	8-8
8	Đường E2B	148	3	6	3	12	8-8
9	Đường E8	428	3	6	3	12	8-8
10	Đường E11	208	3	6	3	12	8-8
11	Đường E12	65	3	6	3	12	8-8
12	Đường E13	65	3	6	3	12	8-8
13	Đường H8	355	3	6	3	12	8-8
14	Đường H9	180	3	6	3	12	8-8
15	Đường H10	239	3	6	3	12	8-8
16	Đường B5	406	3	6	3	12	8-8
	Tổng cộng	3.147					

5.2 Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:

5.2.1. Quy hoạch chiều cao:

Cao độ và hướng dốc, độ dốc nền thiết kế bám theo cao độ, hướng dốc và độ dốc nền tự nhiên. Khuyến cáo chủ đầu tư khi thực hiện dự án cần có giải pháp vượt nổi với cao độ đường Nguyễn Thị Tú theo Quyết định số 6012/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt Đồ án quy hoạch chung quận Bình Tân.

- Cao độ nền các công trình xây dựng trong khu vực : $H_{kd} \geq +2,50m$ (Hệ VN2000).

- Độ dốc nền đắp: $i \geq 0,4\%$ (khu công trình công cộng, khu ở).

$i \geq 0,3\%$ (khu công viên cây xanh).

- Hướng đồ dốc: theo hướng dốc địa hình tự nhiên từ Tây sang Đông, từ Nam xuống Bắc và một phần từ Bắc về Nam.

- Cao độ thiết kế thấp nhất tại các điểm giao cắt đường $H > 2,50m$.

- Đường giao thông:

+ Độ dốc dọc : 0,5%.

+ Độ dốc ngang : 2%.

+ Chiều cao bó vỉa : 0,20m.

5.2.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

Sử dụng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép đặt ngầm để tổ chức thoát nước mưa triệt để, tránh ngập úng cục bộ.

Giữ nguyên mạng lưới cống thoát nước hiện hữu, chỉ cần xây dựng thêm mạng lưới cống thoát nước trên các tuyến đường xây dựng mới rồi đầu nối vào hệ thống cống hiện hữu để đảm bảo thoát nước nhanh chóng, tránh gây ngập úng cục bộ. Bổ sung lưu vực thoát nước khu dân cư hiện hữu giữ lại và lưu vực phía Tây đường Bình Thành (đoạn từ Nguyễn Thị Tú đến hẻm 257).

Hướng thoát: về phía đông ra tuyến cống hộp hiện hữu sau đó thoát ra rạch Cầu Đại hàn ở phía bắc, hướng thoát nước về đường Nguyễn Thị Tú.

Cống thoát nước mưa được bố trí dưới hè đi bộ và có tim cống cách lề từ 0,8m đến 1,0m.

Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh và có độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,70m.

Tính toán lưu lượng nước mưa thoát theo phương pháp cường độ mưa giới hạn với hệ số dòng chảy được tính theo phương pháp trung bình.

$$Q = q \times F \times \varphi_{tb} \times \mu \times K_E$$

Trong đó, q : cường độ mưa tính toán

φ_{tb} : hệ số dòng chảy

μ : hệ số mưa không đều

K_E : hệ số giảm lưu lượng

F : diện tích lưu vực thoát nước mặt

Chu kỳ tràn cống chọn $T = 3$ năm đối với cống cấp 2 và

$T = 2$ năm đối với cống cấp 3; cấp 4.

Tính toán đường kính cống thoát nước cho khu quy hoạch, ngoài nhiệm vụ thoát nước mặt cho riêng khu quy hoạch, ta còn phải đảm bảo cho việc kết nối thoát nước với các khu lân cận .

5.3 Quy hoạch cấp điện:

- Khu nhà ở sẽ được tiếp tục cấp điện từ trạm biến áp 110/15(22)kV Vĩnh Lộc.

* Trạm biến áp phân phối 15 (22)/0,4 kV :

- Giữ lại và cải tạo các trạm biến áp hiện có với tổng công suất 10.450 KVA.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

5.5.1 Thoát nước thải:

Bao gồm hệ thống xử lý nước thải và hệ thống thu gom nước thải của khu quy hoạch.

+ Giai đoạn đầu :

* Xử lý nước thải :

+ Lưu lượng nước thải $Q = 6.158 \text{ m}^3/\text{ngày}$

Xử lý nước thải của khu dân cư bao gồm các bước sau :

- Bước 1: Xử lý nước thải tại nguồn thu :

- Nước thải “phân tiêu“ phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại ba ngăn đúng quy cách trước khi xả vào đường cống thu nước thải bên ngoài.

- Bước 2: Xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ khu vực .

Toàn bộ nước thải từ được thu gom vào tuyến cống thoát nước thải riêng chính của khu quy hoạch đi trên trục đường A2, B4, A6 và một số đường nội bộ để về trạm xử lý nước thải cục bộ đặt ngầm trong khu cây xanh ở phía đông bắc khu quy hoạch.

Trạm xử lý nước thải cục bộ, sử dụng công nghệ xử lý nước thải (quy trình kín sinh học AQUADES). Trạm xử lý có công suất $Q = 6.160 \text{ m}^3/\text{ngày}$ (làm tròn số), diện tích đất xây dựng $F = 800 \text{ m}^2$, nước thải sau khi xử lý phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT mới được xả ra môi trường tự nhiên. Thời gian hoạt động của trạm từ 15 năm đến 20 năm.

+ Giai đoạn hoàn chỉnh :

Trong tương lai, khi trạm xử lý nước thải tập trung khu vực được xây dựng và đi vào hoạt động, nước thải khu quy hoạch sẽ được đưa về nhà máy xử lý nước thải tập trung khu vực theo quy hoạch chung quận Bình Tân. Nước thải sau khi đã qua xử lý phải đạt tiêu chuẩn ghi ở TCVN 5942- 1995 và TCVN 7222-2002, mới được xả ra môi trường tự nhiên.

* Mạng lưới đường cống thu gom nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải bao gồm tất cả các thiết bị thu gom (thiết bị vệ sinh), mạng lưới đường cống thu nước thải (hướng thoát về khu xử lý nước thải).

- Giữ lại toàn mạng lưới đường cống thoát nước hiện hữu.

- Xây dựng mới các tuyến cống thoát nước thải $\text{Ø}300 - \text{Ø}600$ đi trên các tuyến đường chính trong khu quy hoạch như A2, B4, A6 và một số đường nội bộ. Sau đó kết nối với mạng lưới cống hiện hữu để đưa về trạm xử lý cục bộ.

Ga thu nước thải trong khu xây dựng có 1 loại ga, ga xây nổi có kích thước 600cm x 600cm có nhiệm vụ kiểm tra, thay đổi kích thước cống, thay đổi hướng nước chảy và thu nước thải từ trong nhà ra.

- Đường cống thoát nước thải là cống tròn, vật liệu bê tông cốt thép, chịu lực và không thấm.

- Cống được xây dựng ngầm dưới hè đường, độ sâu chôn cống tính từ đỉnh cống $< 0,7m$, độ dốc cống $i=1/d$, tuy nhiên đối với cống là ống nhựa thì có thể giảm độ dốc cống từ 10% đến 20%.

5.5.2 Xử lý chất thải rắn:

Tiêu chuẩn rác thải $w = 1,3 \text{ kg / người}$.

Tổng lượng rác thải $W = 27,3 \text{ tấn / ngày}$.

Hệ thống thu gom rác thải gồm 3 giai đoạn.

+ Rác được phân loại (rác vô cơ và rác hữu cơ từ các nhà dân và để vào bao chứa rác riêng)

+ Rác được thu gom 1 lần trong ngày bằng xe thu gom rác tới từng nhà nhờ hệ thống thu gom rác dân lập, thực hiện trong giai đoạn đầu, dài hạn sẽ sử dụng xe ép rác có tải trọng lớn hơn 3 tấn để thu gom rác, sau đó được đưa đến bãi tập kết rác kín.

+ Rác từ trạm ép rác kín sẽ được xe chuyên dùng chở rác đến công trường xử lý rác tại Đa Phước – huyện Bình Chánh.

5.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

a) Chỉ tiêu

- Đất Nhà ở : 1 thuê bao/căn hộ
- Đất khu thương mại : 0.001 thuê bao/ m^2 sàn
- Đất trường học : 0.001 thuê bao/ m^2 sàn
- Đất công trình công cộng : 0.001 thuê bao/ m^2 sàn

b) Giải pháp thiết kế:

Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia. Trên cơ sở đó, cần phải thiết kế một hệ thống công bố thông tin chờ nhằm mục đích phục vụ cho các tuyến cáp thông tin nói trên khi mạng cáp được triển khai, tránh đầu tư và thi công không đồng bộ.

Các tuyến cáp chính đến các tủ MDF sử dụng loại cáp đồng nhiều sợi có dung lượng thích hợp luôn trong ống nhựa uPVC Ø110 đi ngầm.

Các tuyến cáp phối đến các hộp nối IDF sử dụng loại cáp đồng nhiều sợi có dung lượng thích hợp luồn trong ống nhựa uPVC Ø110 đi ngầm.

Các tủ cáp sẽ được lắp đặt trên vỉa hè, sát tường rào, sát vách công trình hoặc bên trong nhà đối với khu hành chính dịch vụ. Tủ cáp là loại đặt ngoài trời, thỏa mãn tiêu chuẩn chống thấm IP 55 và được đặt trên bề mặt bê tông.

5.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

+ Bảo vệ môi trường không khí. Cụ thể: Chất lượng không khí xung quanh đạt QCVN 05:2009/BTNMT;

+ Toàn bộ nước thải sinh hoạt đô thị được thu gom và xử lý đảm bảo QVCN 14:2008/BTNMT.

+ Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, cụ thể: Tỷ lệ thu gom chất thải rắn là 100%.

+ Mạng lưới cây xanh được bố trí đan xen giữa các khu nhà, dọc trục đi bộ đảm bảo thông thoáng và tạo cảnh quan cho khu vực.

b) Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:

+ Bố trí diện tích cây xanh bao gồm công viên cây xanh, cây xanh ven đường nhằm tạo không gian xanh cho khu vực và hạn chế ảnh hưởng của hoạt động giao thông đến môi trường không khí.

+ Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, chuẩn bị kỹ thuật và cấp nước, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

+ Nước thải sinh hoạt: Nước thải được thu gom riêng và xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

+ Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, sau đó được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tại Đa Phước – huyện Bình Chánh.

+ Yêu cầu, kiểm soát sử dụng các phương tiện, loại hình giao thông ít gây ô nhiễm không khí.

+ Thực hiện kế hoạch quản lý và giám sát môi trường theo đúng quy định hiện hành.

6. Các điểm lưu ý quan trọng khác:

- Đối với các khu đất dọc các sông rạch, cần phải tuân thủ quy định về chi giới sông, rạch và không được xây dựng công trình kiến trúc theo quy định trong phạm vi này. Đối với hành lang bờ sông, rạch cần tuân thủ theo Quyết định 150/2004/QĐ-UB ngày 09 tháng 06 năm 2004 của UBND thành phố.

- Để có đủ cơ sở triển khai dự án, chủ đầu tư cần tiến hành thủ tục về đất đai theo nội dung của Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 Ủy ban nhân dân Thành phố và các nội dung khác theo quy định.

- Khi triển khai quy hoạch dự án cần xác định ranh đất cụ thể của dự án và phải được xem xét trên cơ sở tiếp giáp các đường trục chính để đảm bảo việc kết nối hệ thống hạ tầng trong khu vực.

- Trường hợp ranh đất và diện tích đất được cơ quan chức năng giao hoặc cho thuê có thay đổi so với ranh đất đã được phê duyệt quy hoạch hoặc trong quá trình triển khai có phát sinh những vấn đề chưa phù hợp, chủ đầu tư phải thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch Chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và trình Ủy ban nhân dân quận Bình Tân để được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

- Quyết định này không có giá trị công nhận quyền sử dụng đất mà chỉ chấp thuận về các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc để chủ đầu tư có cơ sở lập thủ tục các bước tiếp theo về đầu tư xây dựng.

- Chủ đầu tư phải thực hiện một số nội dung sau:

+ Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo các quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, bàn giao cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành.

+ Bố trí bãi đỗ xe theo đúng quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng, đáp ứng quy mô dân số của toàn dự án.

+ Tiến hành lập thủ tục thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng hiện hành sau khi được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án nêu trên.

+ Tổ chức niêm yết công bố công khai quy hoạch chi tiết xây dựng thông qua Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B theo đúng quy định.

+ Rà soát lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật đối nội và đối ngoại, có giải pháp đấu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của thành phố và với các dự án lân cận.

Điều 2. Quyết định này thay thế một phần (những nội dung chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc trong ranh điều chỉnh quy hoạch) Quyết định số 11947/KTST-QH ngày 24 tháng 07 năm 1997, Quyết định số 2712/KTST-ĐB2, Quyết định số 2713/KTST-ĐB2 ngày 17 tháng 08 năm 2001 của KTS Trưởng thành phố; Quyết định số 3142/QHKT-ĐB2, ngày 14 tháng 10 năm 2004 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc;

Quyết định số 10287/QĐ-UBND, ngày 23 tháng 09 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Quận Bình Tân.

Các nội dung khác của Quyết định số 11947/KTST-QH, Quyết định số 2712/KTST-ĐB2, Quyết định số 2713/KTST-ĐB2, Quyết định số 3142/QHKT-ĐB2, Quyết định số 10287/QĐ-UBND nêu trên vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 3:

- Giao Trường Phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân hướng dẫn nhà đầu tư lập thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định.

- Giao Trường Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình Tân hướng dẫn nhà đầu tư lập các thủ tục về đất đai khi có yêu cầu.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B hỗ trợ chủ đầu tư tổ chức niêm yết công khai nội dung quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch quận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B, Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên dịch vụ công ích quận 5 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - UBND Thành phố (đề b/cáo);
 - Sở QH-KT, Sở TN&MT, Sở XD, Sở KH-ĐT;
 - Thường trực Quận ủy;
 - TT.UB: CT, các PCT;
 - VP.UB: CVP; các PCVP;
 - Lưu: VP-TH. (T)
- CVDI15010005257

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Gia Thái Bình
Chứng thực sao đúng với bản chính

Số Chứng thực..... Quyển Số..... TP/CC-SCT/SGT

Ngày.....tháng.....năm 20.....

Phó Chủ tịch Ủy ban Phường Bình Hưng Hòa B



Nguyễn Thành Duy Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 1244/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 7 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về chấp thuận đầu tư dự án Khu căn hộ Green Hills
tại lô đất II-CC9 thuộc Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc,
phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH:

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng - Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Công văn số 805/BXD-QLN ngày 05 tháng 5 năm 2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Kết đề nghị của Sở Xây dựng (Tờ trình số 10694/TT-SXD-PTĐT ngày 05 tháng 7 năm 2016); Công ty TNHH IDE Việt Nam (Tờ trình số 04416/TT-IDE-DOC ngày 23 tháng 5 năm 2016) về chấp thuận đầu tư dự án Khu căn hộ Green Hills tại lô đất II - CC9 thuộc Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đầu tư dự án với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án : Khu căn hộ Green Hills
2. Tên chủ đầu tư : Công ty TNHH IDE Việt Nam.
3. Địa điểm, diện tích chiếm đất toàn bộ dự án:

3.1. *Địa điểm* : tại lô đất II - CC9 thuộc Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân.

3.2. *Tổng diện tích khu đất* : 33.704,9 m².

4. Mục tiêu của dự án:

Xây dựng khu nhà ở có môi trường sống thích hợp, đúng tiêu chuẩn với các tiện nghi về hạ tầng đô thị hoàn chỉnh, hiện đại và các dịch vụ liên quan, đáp ứng nhu cầu mua nhà ở của người dân, kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho khu vực xung quanh, tạo thêm quỹ nhà ở và sử dụng hiệu quả giá trị kinh tế của khu đất.

5. *Hình thức đầu tư*: Chủ đầu tư đầu tư xây dựng khu nhà ở theo quy hoạch được duyệt để bán cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về nhà ở phù hợp quy định của pháp luật.

6. Nội dung sơ bộ dự án:

Căn cứ Quyết định số 3167/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại Lô đất II-CC9 thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân với quy mô diện tích 33.704,9 m².

6.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Khu đất có diện tích : 33.704,9 m², trong đó :

- Đất xây dựng công trình : 8.822 m²
- + Chung cư cao tầng : 8.312,63 m²
- + Các công trình phụ trợ khác : 509,72 m²

- Đất cây xanh vườn hoa : 11.669 m²

- Đất giao thông sân bãi : 13.213,55 m²

6.2. Quy mô dự án:

- Mật độ xây dựng tối đa : 26,18 %

- Tầng cao xây dựng tối đa : 15 tầng
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 3,73
- Quy mô dân số : 3.591 người
- Số lượng căn hộ : 1.459 căn, trong đó :
 - + Khu A (giai đoạn I - đã xây dựng) : 377 căn

+ Khu B : 1.082 căn (bổ trí cơ cấu, diện tích căn hộ theo quy định tại Công văn số 1417/BXD-QLN ngày 30 tháng 7 năm 2010 của Bộ Xây dựng).

7. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:

Khi triển khai thiết kế cơ sở, cần lưu ý đảm bảo diện tích chỗ đậu xe cho khu chung cư, công trình công cộng, và dịch vụ khác phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

8. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Bán 1.459 căn hộ chung cư cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.
- Kinh doanh khu thương mại - dịch vụ theo quy định của pháp luật.

9. Tổng mức đầu tư tạm tính : 1.413 tỷ đồng (*một ngàn bốn trăm mười ba tỷ đồng*).

10. Nguồn vốn đầu tư :

Chú đầu tư phải tự cân đối vốn để đầu tư, trong đó dành tối thiểu 20% tổng mức đầu tư của dự án phải sử dụng vốn chủ sở hữu (theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

11. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến : 02 năm (kể từ thời điểm chấp thuận đầu tư).

12. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có): theo các quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, nhà ở và pháp luật có liên quan.

13. Về nghĩa vụ điều tiết nhà ở xã hội :

- Thực hiện điều tiết nhà ở xã hội với hình thức nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo khung giá đất Chủ đầu tư thực hiện với Nhà nước theo quy định tại Điều 5 của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (theo nội dung cam kết tại văn bản số 05816/CV/IDE-DOC ngày 24 tháng 6 năm 2016 của Công ty TNHH IDE Việt Nam).

- Sở Xây dựng theo dõi, phối hợp các cơ quan liên quan hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện nội dung này theo đúng quy định của pháp luật.

14. Về kết nối giao thông :

Khu đất kết nối trực tiếp với đường Nguyễn Thị Tú và đường A1 hiện hữu thuộc Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.

15. Các công trình hạ tầng xã hội:

* Hàng mục khu sinh hoạt cộng đồng

- Bổ trí khu sinh hoạt cộng đồng đảm bảo diện tích theo đúng tiêu chuẩn hiện hành.

- Hàng mục khu sinh hoạt cộng đồng thuộc sở hữu chung của cộng đồng dân cư. Chủ đầu tư có trách nhiệm thi công hoàn chỉnh và bàn giao lại cho Ban quản trị nhà chung cư quản lý theo đúng quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng về ban hành quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

* Hàng mục nhà trẻ : Thực hiện theo Công văn số 3442/UBND-ĐT ngày 16 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về các tiêu chí xây dựng của trường, nhóm lớp mầm non áp dụng chung trên địa bàn thành phố, hàng mục nhà giữ trẻ đảm bảo diện tích phù hợp theo tiêu chuẩn hiện hành.

16. Các hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án theo quy định: Không.

17. Nghĩa vụ đóng góp của Chủ đầu tư đối với Nhà nước, địa phương: Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ nội dung của Quyết định chấp thuận đầu tư, Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phù hợp các quy định hiện hành về quản lý đầu tư phát triển đô thị, nhà ở, xây dựng, đầu tư, kinh doanh bất động sản; các quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng- Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan thi hành quyết định:

1. Công ty TNHH IDE Việt Nam,

- Lập kế hoạch nhân lực đảm bảo hình thức và chất lượng công nhân làm việc, đồng thời hướng dẫn, giám sát kỹ thuật làm việc của công nhân làm việc xây dựng công trình.

- Lập hệ số Thông tin và Yêu cầu năng lực kỹ thuật của công nhân làm việc, sử dụng thông tin này như hệ thống các loại trình độ học vấn hệ thống cấp trung cấp.

- Trường hợp có thay đổi nội dung của nội dung của các công việc kỹ thuật thì cần điều chỉnh số lượng nhân lực cần có theo hướng dẫn của chủ đầu tư phải có văn bản đề nghị tại quan quản lý có thẩm quyền và cần ban chấp hành bổ sung nội dung dự án trước khi thực hiện xây dựng.

- Tập trung cho quản lý dự án, trong đó chú ý các yêu cầu về quản lý chi phí và điều kiện thi công, điều kiện và tình hình thi công và làm giám sát hiện trường công đoạn để quản lý và thông báo cho khách hàng cũng như gửi cho chủ đầu tư công đoạn để quản lý và thông báo cho khách hàng hiện trường. Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Đông, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân) và Sở Xây dựng để theo dõi, báo cáo kết quả thực hiện dự án theo định kỳ 6 tháng một lần và khi kết thúc dự án cho Ủy ban nhân dân quận Bình Tân và Sở Xây dựng.

- Thực hiện đầy đủ các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Đầu tư, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Kinh doanh bất động sản.

3. Ủy ban nhân dân quận Bình Tân:

- Cập nhật dự án vào quy hoạch kế hoạch sử dụng đất của quận Bình Tân, trình duyệt theo quy định.

- Cập nhật và quản lý quy mô dân số, quy hoạch kiến trúc vào kế hoạch quy hoạch khu vực vùng cấp xác định lộ giới các tuyến đường, hẻm, ngõ để quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình.

- Định kỳ kiểm tra tiến độ thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tình hình xã hội của dự án, báo cáo Sở Xây dựng và Sở quản lý chi tuyến ngành địa phương kỹ 06 tháng một lần và khi kết thúc dự án.

- Chủ trì, phối hợp với Công ty TNHH IDE Việt Nam để quản lý và giám sát thực đầu tư, bàn giao, quản lý sử dụng hàng ngày công trình và thực hiện quy hoạch đã được duyệt.

- Phối hợp các Sở - ngành liên quan để quản lý quy hoạch và thực hiện nhiệm vụ tiếp nhận hệ thống giao thông, giao thông công cộng và các loại hình giao thông vận tải khác của khu vực, quản lý và vận hành hệ thống giao thông vận tải công cộng và hệ thống quản lý theo quy định.

201011ur_113221.jpg

- Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai, xây dựng và môi trường tại địa phương và khu vực thực hiện dự án, kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) theo quy định.

3. Sở Xây dựng và các Sở, ban, ngành liên quan:

Phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện nghiên cứu phát triển cập nhật thông tin dự án vào Danh mục các dự án của các Khu vực phát triển đô thị dự kiến thành lập; đồng thời cùng các Sở, ban, ngành, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân thực hiện chức năng quản lý Nhà nước liên quan dự án đầu tư xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản, quản lý đầu tư phát triển đô thị theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Cục trưởng Cục Thuế Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Viện trưởng Viện nghiên cứu phát triển, Giám đốc Công ty TNHH IDE Việt Nam và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này. //

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- Cảnh sát Phòng cháy và CC TP;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- UBND phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;
- VPUB: PVP/ĐT, ĐT;
- Phòng ĐTMT, ĐT;
- Lưu: VT, (ĐTMT-Chg). //

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
ĐÓNG CHỮ TỊCH



Lê Văn Khoa

Số: **198**/GPXD

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **24** tháng **10** năm **2016**

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

- Cấp cho: Công ty TNHH IDE Việt Nam
 - Địa chỉ: **Lô II-CC9 thuộc Khu dân cư đô thị Vĩnh Lộc**
 - Phường: **Bình Hưng Hòa B** Quận: **Bình Tân**
- Được phép xây dựng: Khu căn hộ Green Hills – Giai đoạn 2, theo thiết kế đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 653/HĐXD-QLDA ngày 22/7/2016 và thẩm định thiết kế kỹ thuật tại Văn bản số 726/HĐXD-QLTK ngày 15/8/2016. Gồm các nội dung sau:
 - Vị trí xây dựng: Thuộc thửa đất số 63-33, tờ bản đồ số 71 (theo tài liệu năm 2005) phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân. Diện tích khu đất: **33.704,9 m²** (Giai đoạn 2 có diện tích là **25.836,6 m²**). Địa chỉ: **Lô đất II-CC9 thuộc Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.**
 - Loại công trình: **Dân dụng**; Cấp công trình: **Cấp I**
 - Cốt xây dựng $\pm 0,00m$ tương ứng với cốt san nền khu vực $> 2,0m$ (cao độ chuẩn quốc gia Hòn Dấu)
 - Hệ số sử dụng đất (tính trên toàn khu đất **33.704,9 m²**): **3,78** (kể cả Khu A đã xây dựng)
 - Mật độ xây dựng (tính trên toàn khu đất **33.704,9 m²**): **26,18%** (kể cả Khu A đã xây dựng)
 - Tổng diện tích xây dựng: **6.530,12 m²**
 - Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm và mái che thang): **98.950,49 m²**; cụ thể:
 - Khu chung cư:** Gồm 04 khối: B01, B02, B03 và B04.
 - Tầng cao công trình: **15 tầng** (hầm + 15 tầng + mái che thang)
 - Chiều cao công trình: **54,65m**
 - Diện tích xây dựng: **6.059,0 m²**
 - Diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm và kỹ thuật mái): **98.479,37 m²**
 - Các công trình phụ:**
 - Diện tích xây dựng: **471 m, 12 m²**; cụ thể:
 - Nhà bảo vệ cao 1 tầng, diện tích xây dựng **71,35 m²**
 - công trình nhà phụ trợ cao 1 tầng, diện tích xây dựng **241,47 m²**
 - Nhà chứa rác cao 1 tầng, diện tích xây dựng **20 m²**
 - Nhà điều hành cho khu xử lý nước thải cao 1 tầng, diện tích sàn xây dựng **35 m²**
 - Nhà thay đồ hồ bơi cao 2 tầng, diện tích sàn xây dựng **103,3 m²**
- Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số T02166/11a ngày 21/7/2009 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp.
- Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn **12 tháng** kể từ ngày cấp; qua thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. (Xem tiếp trang sau)

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Giám đốc Sở (để báo cáo);
 - UBND quận Bình Tân;
 - UBND Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân;
 - P. QLCL, P. VLXD;
 - P. KTXD; Thanh tra Sở;
 - Cục Thuế TP;
 - Lưu VT, CPXD: (360/16/CPXD-HQV)
- (bản photo)



Quách Hồng Tuyên

Ghi chú:

- Chủ đầu tư phải thực hiện các yêu cầu sau:
 - + Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ (sử dụng bản vẽ thiết kế được duyệt kèm theo Văn bản số 653/HĐXD-QLDA ngày 22/7/2016 và số 726/HĐXD-QLTK ngày 15/8/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ xây dựng theo quy định tại Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.
 - + Chỉ được phép khởi công xây dựng công trình khi đã đáp ứng các điều kiện khởi công theo Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014.
 - + Thực hiện các yêu cầu nêu tại Văn bản số 653/HĐXD-QLDA ngày 22/7/2016 và 726/HĐXD-QLTK ngày 15/8/2016 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ xây dựng; đồng thời, thực hiện công tác quản lý chất lượng theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ.
 - + Thực hiện các yêu cầu tại Quyết định số 3829/QĐ-UBND ngày 26/7/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu căn hộ Green Hills tại lô đất II-CC9 thuộc Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.
 - + Thực hiện các yêu cầu tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy số 31/TĐ-PCCC ngày 07/12/2015 của Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh; tuân thủ các yêu cầu về vệ sinh môi trường tại Quyết định 412/QĐ-TNMT-CCBVMT ngày 02/02/2016 của Sở Tài Nguyên và Môi trường; đồng thời liên hệ với Ủy ban nhân dân quận Bình Tân để được hướng dẫn xác định ranh mốc lộ giới, cốt nền quy hoạch.
 - + Nghiên cứu áp dụng Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng tại các lối đi, khu vệ sinh cho người tàn tật tiếp cận sử dụng.
 - + Sử dụng vật liệu không nung trong công trình theo quy định tại Nghị định số 24a/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng.
- Quyết định số 3167/QĐ-UBND ngày 20/5/2016 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại Lô II-CC9 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500, dự án Khu dân cư Đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.
- Văn bản số 2996/UBND ngày 23/9/2016 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về hạng mục nhà giữ trẻ của dự án Khu căn hộ Green Hills thuộc Khu dân cư đô thị mới Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B.
- Văn bản số 753/TC-QC ngày 07/9/2010 của Cục Tác chiến về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình.
- Công văn số LC-2016 ngày 15/01/2016 của Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam về việc chấp thuận việc Công ty TNHH IDE Việt Nam sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để nộp xin cấp phép xây dựng tại Sở Xây dựng.
- Quyết định số 09216/QĐPD/TKKT-IDE ngày 19/8/2016 của Công ty TNHH IDE Việt Nam về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật công trình Khu căn hộ Green Hills – Giai đoạn 2 tại Khu dân cư đô thị Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.
- Công trình có tầng hầm, Chủ đầu tư phải lựa chọn nhà thầu có đủ năng lực để tổ chức thực hiện, có giải pháp thi công thích hợp để đảm bảo an toàn không gây sụt lún, hư hỏng cho các công trình xung quanh; công khai nội dung giấy phép xây dựng theo quy định, trong đó bao gồm tầng hầm, phạm vi mặt bằng tầng hầm; yêu cầu nhà thầu lập hệ thống quan trắc biến dạng cho công trình và công trình lân cận trong suốt quá trình thi công xây dựng để có biện pháp xử lý kịp thời khi cần thiết.

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY :

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kế.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của Pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thông báo ngày khởi công cho UBND phường, xã, thị trấn nơi xây dựng công trình trong thời hạn 7 ngày trước khi khởi công xây dựng.
4. Xuất trình giấy phép xây dựng cho chủ quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng.
5. Khi cần thay đổi thiết kế phải lập hồ sơ điều chỉnh và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng mới được tiếp tục xây dựng.



VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
28-09-2009	Giấy chứng nhận đầu tư số 411023000032 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp ngày 08 tháng 02 năm 2007, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 21 tháng 12 năm 2007, thay vì số 4110230000032 ngày 08 tháng 02 năm 2007, thay đổi lần thứ nhất ngày 21 tháng 02 năm 2007./.	GIÁM ĐỐC Đào Anh Kiệt

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý :

- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
- Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.
- Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

CHỨNG THỰC BẢN SAO
ĐỒNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực 080944
Số AO 746419 Ngày 14 tháng 10 năm 2016 Quyển số 10/2016-SCT/BS

PHÒNG TƯ PHÁP QUẬN 1



Nguyễn Diệp Bích Hạnh

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

ỦY BAN NHÂN DÂN,
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CHỨNG NHẬN

I- Tên người sử dụng đất

CÔNG TY TNHH IDE VIỆT NAM

Giấy chứng nhận đầu tư số 4110230000032 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 08/02/2007, thay đổi lần I ngày 21/02/2007.

Địa chỉ trụ sở : Khu dân cư đô thị Vĩnh Lộc, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

II- Thửa đất được quyền sử dụng

- Thửa đất số: 63-33
- Tờ bản đồ số : 71 (Theo tài liệu đo năm 2005)
- Địa chỉ thửa đất : Phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.
- Diện tích : 33:704,9 m²

Bằng chữ: Ba mươi ba ngàn bảy trăm lẻ bốn phẩy chín mét vuông

5. Hình thức sử dụng :

- + Sử dụng riêng : 33.704,9 m²
- + Sử dụng chung : Không m²

6. Mục đích sử dụng đất : Đất ở đô thị (xây dựng chung cư)

7. Thời hạn sử dụng đất : Là 50 năm, hết hạn ngày 08/02/2057.

8. Nguồn gốc sử dụng đất : Nhà nước cho thuê đất, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và không phải trả tiền thuê đất theo Điều 24 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ.

Quyết định số 2449/QĐ-UBND ngày 18/05/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

III- Tài sản gắn liền với đất

IV- Ghi chú

V- Sơ đồ thửa đất



Tỷ lệ : 1/2.000

Phần chi tiết xem bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 9591 / GD-TNMT do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hồ Chí Minh duyệt ngày 13/10/2008.

Ngày 21 tháng 7 năm 2009.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

TU. CHỦ TỊCH

- GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



Đào Anh Kiệt

Bảng kê tọa độ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1195019.33	591866.44	7.07
2	1195013.40	591870.30	205.00
3	1194970.78	592070.82	7.07
4	1194974.63	592076.75	147.00
5	1195118.40	592107.37	7.07
6	1195124.33	592103.52	205.00
7	1195166.95	591903.00	7.07
8	1195163.10	591897.07	147.00
1	1195019.33	591866.44	



Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : T 02166/...
11a