

Số: 4254/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
khu nhà ở tại phường Long Trường, Quận 9**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng về Quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

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

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 19/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;



Căn cứ Quyết định số 5758/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 9;

Xét đề nghị của Sở Giao thông vận tải tại Công văn số 8323/SGTVT-CTN ngày 19 tháng 8 năm 2015 và Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 2555/SQHKT-QHKV2 ngày 24 tháng 7 năm 2015 và Tờ trình số 2111/TTr-SQHKT ngày 25 tháng 6 năm 2015 về trình duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phường Long Trường, Quận 9,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phường Long Trường, Quận 9, với các nội dung chính như sau:

**1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực quy hoạch:**

- + Phía Đông : giáp đường Vành đai 3.
- + Phía Tây : giáp đất trống dọc đường Trường Lưu.
- + Phía Nam : giáp đất trống và rạch.
- + Phía Bắc : giáp đất trống, sông Nước Đục và đường Lò Lu nối dài.

- Diện tích khu vực quy hoạch: 149.391,7 m<sup>2</sup>.

**2. Đơn vị tổ chức lập đề án quy hoạch:**

Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành.

**3. Đơn vị tư vấn lập đề án quy hoạch:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm.

**4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ đề quy hoạch:**

Thuyết minh tổng hợp.

Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/500, bao gồm:
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông.
  - + Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt.
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng.
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước.
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải, xử lý chất thải rắn.
  - + Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc.
  - + Bản đồ hiện trạng môi trường.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500, bao gồm:
  - + Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt.
  - + Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.
  - + Bản đồ quy hoạch cấp nước.
  - + Bản đồ thoát nước thải và xử lý chất thải rắn.
  - + Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.
  - + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược.

**5. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

**5.1. Dự báo quy mô dân số: 6.000 người. Trong đó:**

- Nhóm nhà ở chung cư cao tầng : 3.640 người.
- Nhóm nhà ở riêng lẻ thấp tầng : 908 người.
- Nhóm nhà ở xã hội (chung cư thấp tầng): 1.452 người.

**5.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
A	Đất nhóm ở	92.376,4	61,8
1	Đất nhóm nhà ở chung cư	43.454,6	29,1
a	Đất nhóm nhà ở thương mại (chung cư)	29.154,0	
	- Đất xây dựng công trình	11.666,7	
	- Đất cây xanh vườn hoa	6.312,0	
	- Đất giao thông sân bãi	11.175,3	
b	Đất nhóm nhà ở xã hội (chung cư thấp tầng)	14.300,6	
	- Đất xây dựng công trình	5.720,2	
	- Đất cây xanh vườn hoa	1.988,0	
	- Đất giao thông sân bãi	6.592,4	
2	Đất các nhóm nhà ở riêng lẻ	48.921,8	32,7
	- Đất ở	27.371,7	
	- Đất cây xanh công viên	1.637,4	
	- Đất giao thông sân bãi	19.912,7	
B	Đất ngoài nhóm ở	57.015,4	38,2

1	Đất công trình dịch vụ công cộng	9.607,5	6,4
	- Trường mầm non	5.294,5	
	- Công trình y tế	3.462,1	
	- Giáo dục dự trữ	850,9	
2	Đất cây xanh cảnh quan ven sông rạch	9.904,7	6,7
3	Sông rạch	6.117,8	4,1
4	Đất giao thông đối ngoại	31.385,3	21,0
	Tổng cộng	149.391,7	100,0

**5.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:**

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu quy hoạch	m <sup>2</sup> /người	24,9	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	15,4	
	Đất nhà ở riêng lẻ thấp tầng	m <sup>2</sup> /người	53,88	
	Đất cây xanh nhóm ở	m <sup>2</sup> /người	1,37	
	Đất nhóm nhà ở chung cư	m <sup>2</sup> /người	8,53	
	- Nhà ở thương mại		8,0	
	- Nhà ở xã hội		9,85	
C	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180	
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180	
	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người/năm	2.800	
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1,3	
D	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
	Mật độ xây dựng toàn khu	%	25,6	
	Hệ số sử dụng đất	lần	1,8	
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	22
		Tối thiểu	tầng	01

**6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:**

**6.1. Nhà ở các loại:**

a) Nhà nhóm nhà ở cao tầng ký hiệu CT1, CT2 và CT 3:

a.1. Nhà nhóm nhà ở cao tầng ký hiệu CT1:

- Diện tích đất : 23.737,2 m<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số tối đa : 2.970 người.
- Mật độ xây dựng tối đa : 40 %.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 22 tầng.

- Chiều cao xây dựng tối đa : 85 m.
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 6,2 lần.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
  - + So với lộ giới đường Lò Lu nổi dài : tối thiểu 12 m.
  - + So với lộ giới đường Vành đai 3 : tối thiểu 12 m.
  - + So với các ranh đất kế cận : tối thiểu 6 m.

\* Trong đó:

- Khối đế: thương mại dịch vụ, officetel.
  - + Mật độ xây dựng : 40%.
  - + Tầng cao xây dựng : 2 - 4 tầng.
  - + Hệ số sử dụng đất : 1,3 lần.
  - + Thương mại dịch vụ : 1,0 lần.
    - . Officetel : 0,3 lần.
    - . Quy mô dân số Officetel : 290 người.
- Khối tháp: căn hộ ở
  - + Quy mô dân số : 2.680 người.
  - + Mật độ xây dựng : 31,2%.
  - + Tầng cao xây dựng : 12 - 20 tầng.
  - + Hệ số sử dụng đất : 4,9 lần.

**a.2. Nhà nhóm nhà ở cao tầng ký hiệu CT2:**

- Diện tích đất : 3.572,5 m<sup>2</sup>
- Dân số tối đa : 440 người
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 14 tầng.
- Chiều cao xây dựng tối đa : 53,4 m.
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 5,6 lần.
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
  - + So với lộ giới đường N3 : tối thiểu 12 m.
  - + So với các ranh đất kế cận : tối thiểu 6 m.

\* Trong đó:

- Khối đế: thương mại dịch vụ, bãi xe
  - + Mật độ xây dựng : 40%.
  - + Tầng cao xây dựng : 2 tầng
  - + Hệ số sử dụng đất : 0,8 lần.

- Khối tháp: căn hộ ở
- + Mật độ xây dựng : 40,0%.
- + Tầng cao xây dựng : 12 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất : 4,8 lần.

**a.3. Nhà nhóm nhà ở cao tầng ký hiệu CT3:**

- Diện tích đất : 1.844,3 m<sup>2</sup>
- Dân số tối đa : 230 người
- Mật độ xây dựng tối đa : 40%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 14 tầng
- Chiều cao xây dựng tối đa : 53,4 m.
- Hệ số sử dụng đất tối đa : 5,6 lần
- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ So với lộ giới đường Lò Lu nối dài và đường Trường Lưu (nhánh): tối thiểu 10 m.

- + So với các ranh đất kế cận : tối thiểu 6 m.

\* Trong đó:

- Khối đế: thương mại dịch vụ, bãi xe
- + Diện tích xây dựng : 737,7 m<sup>2</sup>
- + Mật độ xây dựng : 40%.
- + Tầng cao xây dựng : 2 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất : 0,8 lần.
- Khối tháp: căn hộ ở
- + Diện tích xây dựng : 737,7 m<sup>2</sup>
- + Mật độ xây dựng : 40,0%.
- + Tầng cao xây dựng : 12 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất : 4,8 lần.

**b) Nhóm nhà ở xã hội:**

- Ký hiệu : NXH.1; NXH.2; NXH.3
- Tổng diện tích đất : 14.300,6 m<sup>2</sup>

(Lô NXH.1: 1.509,3 m<sup>2</sup>; lô NXH.2: 8.805,5 m<sup>2</sup>; lô NXH.3: 3.985,8 m<sup>2</sup>)

- Dân số : 1.452 người
- Tổng diện tích xây dựng : 5.720,2 m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng tối đa mỗi lô : 40%
- Tầng cao xây dựng tối đa : 06 tầng

- Chiều cao xây dựng tối đa : 25 m.
- Hệ số sử dụng đất từng lô : 2,4 lần.
- Khoảng lùi xây dựng công trình :
  - + Đối với ranh lộ giới đường N4, N3: tối thiểu 6,0 m
  - + Đối với ranh đất xung quanh : tối thiểu 4,0m

**c) Nhóm nhà ở riêng lẻ: nhà liên kế có sân vườn.**

- Tổng diện tích đất nhóm ở : 48.921,8 m<sup>2</sup>.
- Diện tích đất ở : 27.371,7 m<sup>2</sup>
- Dân số : 908 người.
- Tổng số căn : 227 căn.
- Diện tích từng lô : 75- 311,2 m<sup>2</sup>/lô.
- Tổng diện tích xây dựng : 18.770 m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng trung bình tính riêng đất ở: 68,6% (41,7 - 79 %/lô)
- Tầng cao xây dựng : 3 tầng.
- Chiều cao xây dựng tối đa : 13 m.
- Hệ số sử dụng đất : 2,1 lần (1,3 -2,4/lô).
- Khoảng lùi xây dựng công trình :
  - + Đối với ranh lộ giới các đường: 3,0 m.
  - + Sân sau : 2,0 m.

**6.2. Công trình dịch vụ công cộng:**

**a) Trường mầm non**

- Chức năng : nhà trẻ, mẫu giáo.
- Diện tích khu đất : 5.294,5 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng : 2.118 m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng : 40%.
- Tầng cao xây dựng : 3 tầng.
- Chiều cao xây dựng tối đa : 13 m.
- Hệ số sử dụng đất : 1,2
- Khoảng lùi xây dựng công trình :
  - + Đối với ranh lộ giới đường N4: 6 m.
  - + Đối với ranh đất xung quanh : 4m.

**b) Khu cây xanh, mặt nước:**

- Cây xanh sử dụng công cộng.
  - + Diện tích đất : 1.637,4 m<sup>2</sup>

+ Mật độ xây dựng	:	5%.
+ Tầng cao xây dựng	:	1 tầng.
+ Hệ số sử dụng đất	:	0,05.
- Cây xanh nhóm ở cao tầng	:	6.312 m <sup>2</sup>
- Cây xanh nhóm ở xã hội	:	1.988 m <sup>2</sup>
- Cây xanh cảnh quan ven sông rạch:		9.904,4 m <sup>2</sup>
- Mặt nước	:	6.117,8 m <sup>2</sup>

## **7. Thiết kế đô thị:**

### **7.1. Nguyên tắc thiết kế đô thị:**

- Phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Quận 9 đã được phê duyệt về định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và kết nối hạ tầng kỹ thuật.

- Tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy phạm của Nhà nước về quy hoạch xây dựng đô thị, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc, công trình dịch vụ đô thị, cây xanh,... nhằm tạo nên một tổng thể kiến trúc hài hòa và thẩm mỹ.

- Trên cơ sở Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị, tại chương III thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch phân khu làm cơ sở để Thiết kế đô thị cho khu nhà ở tại phường Long Trường, Quận 9.

- Làm nền tảng cho việc phát triển đô thị bền vững mang lại lợi ích công cộng, tạo môi trường sống và sinh hoạt thân thiện với môi trường, đảm bảo sức khỏe, an toàn.

- Khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên tạo giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

- Hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc công trình, cây xanh hài hòa phù hợp với chức năng sử dụng, tường rào bao quanh công trình có hình thức đẹp, thoáng không che chắn tầm nhìn.

### **7.2. Thiết kế cảnh quan không gian đô thị:**

#### **a) Tổ chức các trục cảnh quan đô thị:**

Hình ảnh kiến trúc của khu vực là đô thị mới hiện đại, hài hòa và thân thiện.

Đường nét hình khối công trình kiến trúc theo khuynh hướng hiện đại, đơn giản, tránh sử dụng các chi tiết cầu kỳ, rườm rà.

Khối tích các công trình:

- Trong khu quy hoạch đa phần các công trình phân tán.



- Phát triển hợp khối: một phần dọc đường Vành đai 3, đường Lò Lu nối dài phát triển công trình hợp khối tại phần để đối với các công trình cao tầng, để dành đất phát triển cây xanh, tạo khoảng trống cho sinh hoạt cộng đồng.

- Đường vành đai 3 với chức năng giao thông đối ngoại, kết nối các khu đô thị, khối lượng xe lưu thông qua đường này rất lớn và tốc độ cao. Để bảo đảm tầm nhìn cũng như về độ an toàn lưu thông trên trục đường này được quy định như sau: lộ giới đường 120,5m, khoảng lùi xây dựng 12m, tạo không gian thoáng và đảm bảo tầm nhìn.

- Ngoài tuyến đường Vành đai 3: không gian trong phạm vi khoảng lùi tổ chức các mảng xanh phù hợp với tầm nhìn của phương tiện lưu thông. Đối với chung cư không gian này cần được thiết kế linh hoạt để phục vụ cho người đi bộ và gia tăng hoạt động của con người trong khu vực.

#### **b) Thiết kế đô thị các công trình điểm nhấn:**

- Thiết lập hệ thống các công trình điểm nhấn là giải pháp để thu hút sự chú ý và khẳng định vị thế của khu vực. Khu vực quy hoạch tổ chức 2 điểm nhấn chính với công trình kiến trúc kết hợp không gian mở:

- Tại khu vực nút giao thông đường Vành đai 3 và đường Lò Lu nối dài là điểm nhấn với công trình cao tầng, hình ảnh biểu trưng.

- Điểm nhấn tại khu vực sông Nước Đục: tạo không gian mở, cảnh quan mặt nước kết hợp với mảng xanh tạo tầm nhìn thoáng, một bên bố trí khu nhà thấp tầng và một bên bố trí khu nhà cao tầng nhìn về trung tâm thành phố.

- Các công trình điểm nhấn yêu cầu phải có giá trị cao về mặt thẩm mỹ, kiến trúc, văn hóa và hài hòa với cảnh quan khu vực xung quanh.

#### **c) Tổ chức mảng xanh đô thị:**

- Đặc điểm khu vực quy hoạch với địa hình tương đối phẳng và thấp bị chia cắt bởi sông rạch, với cây cối xanh tươi. Khai thác các không gian xanh kết hợp mặt nước tạo nên tính bền vững và môi trường thân thiện là một trong những tiêu chí để hình thành sắc thái thiên nhiên đặc trưng.

- Khu công viên, vườn hoa là khu không gian mở góp phần cải thiện môi trường, là khu sinh hoạt cộng đồng, hoạt động vui chơi, thể dục thể thao cho toàn thể cư dân và tạo mỹ quan đô thị. Hạn chế tối đa mật độ xây dựng trong khu vực này (5%).

- Không gian xanh dọc các tuyến giao thông: tổ chức trồng những loại cây xanh tạo bóng râm mát, cây xanh có tán rộng, có thể cản bụi và tiếng ồn, góp phần cải tạo vi khí hậu và cảnh quan chung.

- Hạn chế tối đa cây xanh trồng trong khu vực làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, gây nguy hiểm, cây dễ gãy đổ, cây có rễ ngang dễ hư hại đường, cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng, làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường

- Mặt nước: kết hợp mặt nước sông rạch và hệ thống cây xanh, cây xanh ven sông rạch có tác dụng chống sạt lở, bảo vệ bờ, dòng chảy, chống lún chiếm mặt nước.

- Tuân thủ theo Quyết định số 150/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Quy định quản lý, sử dụng hành lang bảo vệ bờ sông, kênh, rạch nhằm tạo mảng xanh và không gian mở.

**d) Tổ chức hình thái kiến trúc chủ đạo:**

**d.1. Công trình nhà ở:**

**d.1.1. Nhà ở chung cư:**

- Công trình cao tầng với chức năng hỗn hợp thương mại dịch vụ, officetel,.... là khu vực tập trung con người đông đúc và cũng là điểm thu hút cư dân bên ngoài. Do vậy việc xây dựng các công trình có chức năng hỗn hợp phải có tính thẩm mỹ cao, vừa có tính đặc trưng, hiện đại để thu hút hoạt động kinh doanh, tạo hình ảnh đô thị đặc trưng.

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc hiện đại, hình khối đơn giản, tạo sự chuyển tiếp trong không gian đô thị chung của đô thị cũng như khu vực lân cận.

- Màu sắc công trình không quá tương phản, không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người và an toàn giao thông như màu sắc sỡ, phản cảm, có độ chói cao. Có thể sử dụng gam màu lạnh, nhấn màu nhẹ nhàng, cần tạo sự hài hòa và phù hợp với khu vực xung quanh.

- Vật liệu xây dựng: các vật liệu hiện đại, có mức độ tiêu hao năng lượng thấp, thân thiện với môi trường.

**d.1.2. Nhà ở xã hội (chung cư thấp tầng):**

- Công trình nhà ở xã hội là nơi đáp ứng nhu cầu cho chính cư dân khu vực quy hoạch, do vậy việc lựa chọn hình thức kiến trúc phải tạo sự thoải mái cho con người, không quá cầu kỳ, nhưng phải đảm bảo sự tiện nghi vốn có.

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc vừa có nét đặc trưng, vừa có nét hiện đại, không cầu kỳ, phức tạp.

- Màu sắc công trình không quá tương phản, không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người và an toàn giao thông như màu sắc sỡ, phản cảm, có độ chói cao. Có thể sử dụng gam màu lạnh, nhấn màu nhẹ nhàng, cần tạo sự hài hòa và phù hợp với khu vực xung quanh.

- Vật liệu xây dựng: các vật liệu hiện đại, có mức độ tiêu hao năng lượng thấp, thân thiện với môi trường.

**d.1.3. Nhà ở liên kế có sân vườn:**

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc bản địa đặc trưng, loại hình kiến trúc này sẽ góp phần tạo sự lồng ghép trong sự đa dạng loại hình kiến trúc, góp phần trong việc tạo bản sắc.

- Màu sắc công trình: không sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác và an toàn giao thông như màu sắc sỡ, phản cảm, có độ chói cao.

- Vật liệu xây dựng: ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp điều kiện khí hậu thổ nhưỡng của khu vực, khí hậu nhiệt đới, chống nắng, chống mưa, chống ẩm mốc và vật liệu thân thiện với môi trường.

- Tường rào phải thoáng đẹp và phù hợp cảnh quan.

#### d.2. Công trình giáo dục:

- Tổ chức thiết kế công trình có sân chơi, có nhiều không gian mở. Cây xanh đạt tối thiểu 30%.

- Tổ chức sân, bãi đậu xe và thiết kế lối vào hợp lý

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc đặc trưng, có tính riêng biệt.

- Màu sắc công trình: với màu sắc nhẹ nhàng, tạo các điểm nhấn màu trên các mặt đứng chính công trình.

- Vật liệu xây dựng: các vật liệu thân thiện với môi trường.

#### d.3. Công trình y tế:

- Tổ chức thiết kế công trình có nhiều không gian mở, cây xanh đạt tối thiểu 30%.

- Tổ chức sân, bãi đậu xe đảm bảo phục vụ đủ nhu cầu sử dụng, không sử dụng lòng đường, vỉa hè đậu xe và thiết kế lối vào hợp lý

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc đặc trưng, có tính riêng biệt.

- Màu sắc công trình: với màu sắc nhẹ nhàng, tạo các điểm nhấn màu trên các mặt đứng chính công trình.

- Vật liệu xây dựng: các vật liệu thân thiện với môi trường và đạt các yêu cầu tiêu chí về kiến trúc xanh.

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

#### 8.1. Quy hoạch giao thông đô thị:

- Bảng tổng hợp hệ thống giao thông:

ST T	Tên đường	Giới hạn		Lộ giới (mét)	Mặt cắt ngang đường (mét)			Khoảng lùi xây dựng (mét)	
		Từ ...	Đến ...		Via hè trái	Lòng đường	Via hè phải	Via hè trái	Via hè phải
A	Đường đối ngoại								
1	Đường vành đai 3 (trong ranh)	Ranh phía Nam	Ranh phía Bắc	120,5	7 (+23)	8(2)18,75 (3)18,75(2)8	7 (+23)	12	-
2	Đường Lò Lu (nối dài)	Ranh phía Tây	Ranh phía Đông	30	6	18	6	3 - 12	-
3	Đường Trường Lưu nhánh	Ranh phía Nam	Ranh phía Bắc	30	6	18	6	3 - 10	3
B	Đường đối nội								
1	Đường N3	Ranh phía Tây	Đường Trường Lưu nhánh	16	4,5	7	4,5	3 - 12	3 - 6

		Đường Trường Lưu nhánh	Đường D2b	15	4	7	4	3	3
2	Đường N3b	Đường D3	Đường Trường Lưu nhánh	12	3	6	3	3	3
3	Đường N3c	Đường D2b	Đường D2d	12	3	6	3	3	-
4	Đường N3d	Đường D2b	Đường D2d	12	3	6	3	3	3
5	Đường N4	Ranh phía Tây	Ranh phía Đông	20	4,5	11	4,5	6	-
6	Đường D2	Đường Lò Lu (nổi dài)	Ranh phía Bắc	20	4,5	11	4,5	3	-
7	Đường D2a	Đường N4	Đường N3a	12	3	6	3	6	3
8	Đường D2b	Ranh phía Nam	Đường N3d	12	3	6	3	3	3
		Đường N3d	Đường D2c	11	3	6	2	3	-
		Đường D2c	Đường N3c	12	3	6	3	3	3
9	Đường D2c	Đường D2d	Đường N3d	11	2	6	3	3	-
10	Đường D2d	Ranh phía Nam	Đường N3c	12	3	6	3	3	-

\* Ghi chú: việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 9, Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu trong đồ án này.

## 8.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:

### a) Quy hoạch cao độ nền:

- Cao độ xây dựng toàn khu vực  $H_{xd} \geq 2,50m$  (hệ VN2000).
- Áp dụng giải pháp san lấp toàn bộ và hoàn thiện mặt phủ đến cao độ thiết kế khi xây dựng công trình trong khu vực. Độ dốc nền thiết kế  $i \geq 0,3\%$  (khu ở),  $i \geq 0,4\%$  (khu công viên).
- Cao độ thiết kế tại các điểm giao cắt đường được xác định đảm bảo điều kiện kỹ thuật tổ chức giao thông và thoát nước mặt cho khu đất, đồng thời phù hợp với khu vực xung quanh.
- Hướng đổ dốc: hướng dốc từ giữa các tiểu khu ra xung quanh.

**b) Quy hoạch thoát nước mặt:**

- Sử dụng hệ thống cống ngầm bê tông cốt thép để tổ chức thoát nước mưa.
- Nguồn thoát nước: tập trung theo các tuyến cống chính, đổ về sông Đồng Nai ở phía Nam khu vực quy hoạch.
- Cống thoát nước mưa quy hoạch đặt ngầm, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông trong khu vực.
- Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m; độ dốc cống tối thiểu được lấy đảm bảo khả năng tự làm sạch cống  $i=1/D$ .

\* Lưu ý: việc tiêu thoát nước của dự án, Ủy ban nhân dân Thành phố thống nhất với ý kiến đề xuất của Sở Giao thông vận tải tại Công văn số 8323/SGTVT-CTN ngày 19 tháng 8 năm 2015. Giao Sở Giao thông vận tải hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

**8.3. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:**

- Nguồn điện: được cấp từ trạm 110/15-22KV Cát Lái.
- Chỉ tiêu cấp điện kho tàng, bến bãi: 50 - 100 KW/ha.
- Chỉ tiêu cấp điện văn phòng: 25 - 85 KW/m<sup>2</sup> sàn.
- Xây dựng mới các trạm biến áp 15-22/0,4KV, kiểu trạm phòng, công suất đơn vị  $\geq 560KVA$ .
- Mạng lưới cấp điện:
  - + Xây dựng mới mạng trung hạ thế, sử dụng cáp đồng bọc cách điện, định hướng xây dựng ngầm.
  - + Hệ thống chiếu sáng các trục đường, dùng đèn cao áp chuyên dùng, có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm.

**8.4. Quy hoạch cấp nước đô thị:**

- Nguồn cấp nước: sử dụng nguồn cấp nước máy thành phố dựa vào tuyến ống cấp nước hiện trạng Ø250 từ nhà máy nước Thủ Đức.
- Tiêu chuẩn cấp nước khu cảng: 30 m<sup>3</sup>/ha/ngày.
- Tổng nhu cầu dùng nước: 1.790 m<sup>3</sup>/ngày.
- Hệ thống cấp nước chữa cháy: dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch mạng dịch vụ bố trí mới các trụ lấy nước chữa cháy tại ngã 3, ngã 4 đường với khoảng cách giữa các trụ chữa cháy là 150m.
- Mạng lưới cấp nước: xây dựng mạng lưới cấp nước có đường kính Ø100 kết hợp với các tuyến ống hiện trạng trên các trục đường chính quy hoạch tạo thành mạch vòng, mạch nhánh cung cấp nước đến từng khu vực sử dụng.

**8.5. Quy hoạch thoát nước thải và rác thải:**

**a) Thoát nước thải:**

- Giải pháp thoát nước thải: xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải được thu gom và đưa về trạm xử lý của khu quy hoạch, công suất  $Q = 1.432 \text{ m}^3/\text{ngày}$ , sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

- Tiêu chuẩn thoát nước: 30 m<sup>3</sup>/ha/ngày.

- Tổng lưu lượng nước thải toàn khu: 1.432 m<sup>3</sup>/ngày.

- Mạng lưới thoát nước: hệ thống thoát nước thải trong khu vực có đường kính Ø300-Ø400 đi trên các trục đường chính khu quy hoạch hướng về trạm xử lý cục bộ đặt trong khu quy hoạch. Độ sâu đặt công tối thiểu là 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

**b) Xử lý chất thải rắn:**

- Tiêu chuẩn chất thải rắn: 1,3 kg/người/ngày.

- Tổng lượng chất thải rắn: 5,55 tấn/ngày.

- Phương án thu gom và xử lý chất thải rắn: chất thải rắn thải được thu gom và đưa đến trạm ép kín, sau đó vận chuyển về khu liên hợp xử lý chất thải rắn Thành phố.

**8.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:**

- Chỉ tiêu điện thoại cố định: 10 - 50 thuê bao/ha.

- Định hướng đầu nối từ bưu cục hiện hữu (trạm điện thoại Long Trường) xây dựng tuyến cáp chính đi dọc các trục đường giao thông đến các tủ cáp chính của khu quy hoạch.

- Mạng lưới thông tin liên lạc được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu quy hoạch.

- Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

**8.7. Đánh giá môi trường chiến lược:**

**a) 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:**

Các giải pháp đã lồng vào quy hoạch:

- Quy hoạch hàng lang bảo vệ sông Ông Nhiêu, sông Sài Gòn theo quy định.

- Quy hoạch hồ điều tiết nằm phía Tây khu quy hoạch thay thế diện tích mặt nước đã bị san lấp thuộc khu quy hoạch.

- Quy hoạch bố trí các khu chức năng hợp lý theo hướng vận chuyển hàng hóa thuận lợi. Bố trí công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật phù hợp để giảm thiểu tác động và tiện lợi xử lý ô nhiễm.

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

**b) Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường:**

- Quản lý nước thải: nước thải được đưa về trạm xử lý nước cục bộ, nước sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thải vào môi trường tự nhiên.

- Quản lý chất thải rắn: chất thải rắn thải được chứa trong các thùng chứa có nắp đậy đặt trong khu vực sau đó được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý của Thành phố. Quản lý chất thải rắn nguy hại theo Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT ngày 14 tháng 4 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Tạo điều kiện và khuyến khích các phương tiện giao thông sử dụng nhiên liệu sạch.

#### **8.8. Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống:**

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

#### **9. Các điểm lưu ý khác:**

- Chủ đầu tư khi triển khai dự án phải tuân thủ theo Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành chịu trách nhiệm về tính chính xác ranh đất lập quy hoạch, trong trường hợp ranh đất lập quy hoạch có chồng lấn với ranh đất các dự án kế cận, đề nghị Công ty liên hệ Ủy ban nhân dân Quận 9 và Sở Quy hoạch - Kiến trúc để lập điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

- Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch này chịu trách nhiệm về tính chính xác trong việc định vị hệ thống giao thông đã được thể hiện trong các bản vẽ của đồ án, đảm bảo kết nối với hệ thống giao thông các dự án đầu tư xây dựng kế cận, đúng theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) tại khu vực. Trong quá trình tổ chức định vị, xác định cột mốc tại hiện trường khu đất, nếu hệ thống giao thông có sai lệch vị trí điểm nối kết với các dự án đầu tư xây dựng kế cận hoặc sai lệch hướng tuyến theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, chủ đầu tư cần báo cáo Ủy ban nhân dân Quận 9 phối hợp Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có giải pháp xử lý, điều chỉnh đồ án cho phù hợp trước khi triển khai thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

#### **Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan**

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân Quận 9, Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành và đơn vị tư vấn khảo sát, lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phường Long Trường, Quận 9.

**Điều 3.** Quyết định này đính kèm bản vẽ, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phường Long Trường, Quận 9, thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ quy hoạch được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Trường và Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng CV;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N) D. 25

Văn phòng Công chứng Phong Phú  
Chứng thực bản sao đúng với bản chính

27 -09- 2022

4038 ---- 1

Số chứng thực: ..... Quyền số.....



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



Nguyễn Hữu Tín

CÔNG CHỨNG VIÊN  
**Lê Thị Hoi**



Số: 938/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư tại phường Long Trường, Quận 9**

**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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

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

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở phường Long Trường, Quận 9 do Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điện Phúc Thành làm chủ đầu tư;

Xét Công văn số 05/2020/CV-ĐPT ngày 05 tháng 02 năm 2020 của Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điện Phúc Thành về việc xin gia hạn tiến độ thời gian thực hiện dự án và điều chỉnh khoản 7 Điều 1 tại Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2016 về chấp thuận đầu tư Dự án Khu nhà ở phường Long Trường, Quận 9;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1746/TTr-SXD-PTĐT ngày 20 tháng 02 năm 2020, về việc điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư Dự án Khu nhà ở phường Long Trường, Quận 9 do Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điện Phúc Thành làm chủ đầu tư,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố và thay thế bằng nội dung như sau:

**1.** Điều chỉnh phương án tiêu thụ sản phẩm tại gạch đầu dòng thứ 4, khoản 7, Điều 1:

“- Kinh doanh khu thương mại, dịch vụ, office (văn phòng) theo quy định của pháp luật.”

**2.** Điều chỉnh về thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến tại khoản 10 Điều 1: 05 năm (kể từ thời điểm ban hành Quyết định điều chỉnh chấp thuận đầu tư).

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Quyết định này là một phần không tách rời của Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở phường Long Trường, Quận 9 do Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điện Phúc Thành làm chủ đầu tư.

Việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án là cơ sở để chủ đầu tư tiếp tục triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng tiếp theo, không làm thay đổi trách nhiệm của Chủ đầu tư đối với các bên liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án.


Căn cứ nội dung của Quyết định chấp thuận đầu tư và Quyết định điều chỉnh này, Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án phù hợp các quy định hiện hành 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.** 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, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điện Phúc Thành và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TTUB; CT, các PCT;
- Sở TT-IT, CSPTC Công chứng Phong Phú
- Văn phòng UBND TP.
- UBND phường Long Trường, Quận 9;
- VPUB, PC, RPT;
- Phòng DT ĐA VẤN BÔNG
- Lưu: VT, (ĐT ĐPTH) XP (7)

Ngày 22-12-2022  
Số chứng thực 5368-1  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
CỘNG CHỨNG PHÚ  
THỦ ĐỨC - TP. HỒ CHÍ MINH  
Quyển số.....

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
  
Võ Văn Hoan

CÔNG CHỨNG VIÊN

Nguyễn Thị Hoa

Số: 264/HĐXD-QLDA

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2018

V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án Nhóm nhà ở liên kế - giai đoạn 1 thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường

Kính gửi: Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành

Ngày 17/4/2018, Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 02/TT-QLDA ngày 05/02/2018 của Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành về việc trình thẩm định thiết kế cơ sở của Nhóm nhà ở liên kế - giai đoạn 1 thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường tại Khu dân cư phường Long Trường, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh kèm theo hồ sơ thiết kế cơ sở.

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

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

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP.

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: Nhóm nhà ở liên kế - giai đoạn 1 thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường.
2. Loại và cấp công trình thuộc dự án: Công trình dân dụng; cấp III (thuộc dự án có công trình cấp I).
3. Địa điểm xây dựng: Khu dân cư phường Long Trường, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.
4. Tổng mức đầu tư giai đoạn 1 dự kiến: 330 tỷ đồng.
5. Nguồn vốn đầu tư: Vốn sẵn có của công ty, vốn vay ngân hàng thương mại và huy động hợp pháp khác.
6. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành.
7. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Xây dựng Phước Thành.
8. Nhà thầu thực hiện khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư - xây dựng Trung Nam .
9. Tiêu chuẩn áp dụng: Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu của Việt Nam.



## **II. Hồ sơ thiết kế cơ sở.**

### **1. Văn bản pháp lý:**

- Quyết định số 4254/QĐ-UBND ngày 28/8/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9.

- Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 25/01/2011 và 4563/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành để đầu tư xây dựng khu dân cư tại phường Long Trường, quận 9.

- Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9 do Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành làm chủ đầu tư.

- Giấy phép quy hoạch số 52/GPQH ngày 27/4/2015 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9.

- Quyết định số 2888/QĐ-STNMT-CCBVMT ngày 12/10/2016 của Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 2119/TD-PCCC ngày 18/12/2017 của Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Khu nhà ở phường Long Trường, quận 9 về hạng mục Trụ nước chữa cháy ngoài nhà (trụ nổi).

- Văn bản số 1197/CNTĐ-KT ngày 29/7/2016 của Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức về thỏa thuận hồ sơ thiết kế lắp đặt mạng lưới cấp nước của dự án.

- Văn bản số 4865/BB-PCTTh ngày 16/11/2016 của Công ty Điện lực Thủ Thiêm về việc tiếp nhận và bàn giao tài sản công trình điện.

### **2. Tài liệu thiết kế:**

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất lập năm 2016.

- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở lập năm 2018.

- Hồ sơ năng lực các nhà thầu thiết kế, khảo sát địa chất và chủ nhiệm thiết kế, chủ nhiệm khảo sát, 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 nhà ở tại phường Long Trường được thực hiện trên khu đất tại Khu dân cư phường Long Trường, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 149.391,7m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Đất nhóm nhà ở chung cư có tổng diện tích 43.454,6m<sup>2</sup>.

- Đất các nhóm nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích 48.921,8m<sup>2</sup>.
- Đất ngoài nhóm ở (bố trí các đất công trình dịch vụ công cộng, đất cây xanh cảnh quan, sông rạch và giao thông đối ngoại) có tổng diện tích 57.015,4m<sup>2</sup>.

Chủ đầu tư trình thẩm định giai đoạn 1 của dự án là các công trình thuộc Nhóm nhà ở liên kế gồm loại Nhà liên kế và Nhà liên kế có sân vườn.

a. Các công trình Nhà liên kế:

- Các công trình Nhà liên kế được xây dựng trên lô đất ký hiệu LK-A có diện tích 3.603,8m<sup>2</sup> gồm 32 công trình có quy mô cao 03 tầng, tổng diện tích xây dựng chung 2.500m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng 7.500m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng chung 69,4%, hệ số sử dụng đất 2,08 lần. Các công trình (gồm 07 mẫu thiết kế điển hình) trên 32 ô đất có diện tích từ 99,8m<sup>2</sup> đến 202m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng từ 75m<sup>2</sup> đến 110m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng từ 225m<sup>2</sup> đến 330m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng từ 54,4% đến 75,2%, hệ số sử dụng đất từ 1,6 lần đến 2,3 lần.

- Các công trình Nhà liên kế được xây dựng trên lô đất ký hiệu LK-B có diện tích 6.316,3m<sup>2</sup> gồm 56 công trình có quy mô cao 03 tầng, tổng diện tích xây dựng chung 4.466,2m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng 13.398,6m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng chung 70,7%, hệ số sử dụng đất 2,12 lần. Các công trình (gồm 09 mẫu thiết kế điển hình) trên 56 ô đất có diện tích từ 100m<sup>2</sup> đến 230,4m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng từ 75m<sup>2</sup> đến 129,4m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng từ 225m<sup>2</sup> đến 388,2m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng từ 54,9% đến 79%, hệ số sử dụng đất từ 1,5 lần đến 2,4 lần.

- Các công trình Nhà liên kế được xây dựng trên lô đất ký hiệu LK-C có diện tích 1.733,2m<sup>2</sup> gồm 16 công trình có quy mô cao 03 tầng, tổng diện tích xây dựng chung 1.294,3m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng 3.882,9m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng chung 74,5%, hệ số sử dụng đất 2,24 lần. Các công trình (gồm 03 mẫu thiết kế điển hình) trên 16 ô đất có diện tích từ 100m<sup>2</sup> đến 172,5m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng từ 75m<sup>2</sup> đến 125,5m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng từ 225m<sup>2</sup> đến 376,5m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng từ 72,7% đến 75%, hệ số sử dụng đất từ 2,2 lần đến 2,3 lần.

- Các công trình Nhà liên kế được xây dựng trên lô đất ký hiệu LK-D có diện tích 2.226,9m<sup>2</sup> gồm 25 công trình có quy mô cao 03 tầng, tổng diện tích xây dựng chung 1.464,8m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng 4.394,4m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng chung 65,8%, hệ số sử dụng đất 1,97 lần. Các công trình (gồm 07 mẫu thiết kế điển hình) trên 25 ô đất có diện tích từ 80m<sup>2</sup> đến 164m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng từ 55m<sup>2</sup> đến 110,6m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng từ 165m<sup>2</sup> đến 331,8m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng từ 43,7% đến 68,8%, hệ số sử dụng đất từ 1,3 lần đến 2,1 lần.

- Các công trình Nhà liên kế được xây dựng trên lô đất ký hiệu LK-E có diện tích 4.005,2m<sup>2</sup> gồm 43 công trình có quy mô cao 03 tầng, tổng diện tích xây dựng chung 2.549,5m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng 7.648,5m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng chung 63,7%, hệ số sử dụng đất 1,91 lần. Các công trình (gồm 08 mẫu thiết kế điển hình) trên 43 ô đất có diện tích từ 80m<sup>2</sup> đến 198,5m<sup>2</sup>, diện tích xây

C.A  
 UẨN  
 ĐỘM  
 DỰNG  
 Y DỰ

3191937  
 CÔNG TY TNHH  
 ĐẦU TƯ VÀ KINH  
 DOANH NHÀ  
 PHÚC T  
 DỨC- TP. H

dựng từ  $55\text{m}^2$  đến  $108,7\text{m}^2$ , tổng diện tích sàn xây dựng từ  $165\text{m}^2$  đến  $326,1\text{m}^2$ , mật độ xây dựng từ 50,4% đến 68,8%, hệ số sử dụng đất từ 1,5 lần đến 2,1 lần.

b. Các công trình Nhà liên kế có sân vườn:

- Các công trình Nhà liên kế có sân vườn được xây dựng trên lô đất ký hiệu LK-F có diện tích  $6.097,8\text{m}^2$  gồm 39 công trình có quy mô cao 03 tầng, tổng diện tích xây dựng chung  $4.267,8\text{m}^2$ , tổng diện tích sàn xây dựng  $12.803,4\text{m}^2$ , mật độ xây dựng chung 70%, hệ số sử dụng đất 2,1 lần. Các công trình (gồm 14 mẫu thiết kế điển hình) trên 39 ô đất có diện tích từ  $140\text{m}^2$  đến  $305,5\text{m}^2$ , diện tích xây dựng từ  $75\text{m}^2$  đến  $181,5\text{m}^2$ , tổng diện tích sàn xây dựng từ  $225\text{m}^2$  đến  $544,5\text{m}^2$ , mật độ xây dựng từ 41,7% đến 75,6%, hệ số sử dụng đất từ 1,3 lần đến 2,3 lần.

- Các công trình Nhà liên kế có sân vườn được xây dựng trên lô đất ký hiệu LK-G có diện tích  $1.687,1\text{m}^2$  gồm 10 công trình có quy mô cao 03 tầng, tổng diện tích xây dựng chung  $1.181,4\text{m}^2$ , tổng diện tích sàn xây dựng  $3.544,2\text{m}^2$ , mật độ xây dựng chung 70%, hệ số sử dụng đất 2,1 lần. Các công trình (gồm 10 mẫu thiết kế) trên 10 ô đất có diện tích từ  $139,8\text{m}^2$  đến  $280,7\text{m}^2$ , diện tích xây dựng từ  $104,8\text{m}^2$  đến  $170,9\text{m}^2$ , tổng diện tích sàn xây dựng từ  $314,4\text{m}^2$  đến  $512,7\text{m}^2$ , mật độ xây dựng từ 55,4% đến 75,3%, hệ số sử dụng đất từ 1,7 lần đến 2,3 lần.

- Các công trình Nhà liên kế có sân vườn được xây dựng trên lô đất ký hiệu LK-H có diện tích  $1.701,7\text{m}^2$  gồm 06 công trình có quy mô cao 03 tầng, tổng diện tích xây dựng chung  $1.046,5\text{m}^2$ , tổng diện tích sàn xây dựng  $3.139,5\text{m}^2$ , mật độ xây dựng chung 61,5%, hệ số sử dụng đất 1,85 lần. Các công trình (gồm 06 mẫu thiết kế) trên 06 ô đất có diện tích từ  $267,1\text{m}^2$  đến  $311,2\text{m}^2$ , diện tích xây dựng từ  $169,1\text{m}^2$  đến  $183,3\text{m}^2$ , tổng diện tích sàn xây dựng từ  $507,3\text{m}^2$  đến  $549,9\text{m}^2$ , mật độ xây dựng từ 58,9% đến 63,3%, hệ số sử dụng đất từ 1,8 lần đến 1,9 lần.

2. Giải pháp kết cấu: Các công trình sử dụng móng cọc ép bê tông cốt thép; phần thân được lựa chọn giải pháp hệ kết cấu khung bê tông cốt thép toàn khối; dầm sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ.

3. Phương án cấp điện: Nguồn điện cấp cho các công trình được lấy từ lưới điện của khu vực đến tủ điện của mỗi công trình rồi dẫn đến các điểm tiêu thụ.

4. Phương án cấp nước: Nguồn nước cấp cho các công trình được lấy từ nguồn cấp nước bên ngoài của khu vực vào bể chứa, dẫn lên bể chứa trên mái 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 của mỗi công trình được thiết kế riêng biệt. Nước thải sinh hoạt được dẫn về bể tự hoại để xử lý trước khi dẫn về hệ thống xử lý nước thải của khu, nước thải sau xử lý được thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực.

#### **IV. Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở.**

1. Thiết kế cơ sở của dự án Nhóm nhà ở liên kế - giai đoạn 1 thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường tại Khu dân cư phường Long Trường, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 4254/QĐ-UBND ngày 28/8/2015.

2. Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án phần cấp nước, cấp điện với khu vực đã có ý kiến của các đơn vị quản lý hạ tầng kỹ thuật tại khu vực; phần thoát nước chưa có ý kiến. Chủ đầu tư cần liên hệ với đơn vị quản lý hạ tầng kỹ thuật phần thoát nước tại khu vực để có ý kiến thỏa thuận bằng văn bản.

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

4. Thiết kế cơ sở về cơ bản tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng.

5. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở và nhà thầu thực hiện lập báo cáo khảo sát địa chất có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện theo quy định. Các chủ trì thiết kế có đủ điều kiện năng lực phù hợp với công việc thực hiện theo quy định; hồ sơ thiết kế cần bổ sung chức danh và hồ sơ năng lực của chủ nhiệm thiết kế theo quy định.

#### **V. Kết luận.**

1. Thiết kế cơ sở của dự án Nhóm nhà ở liên kế - giai đoạn 1 thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường tại Khu dân cư phường Long Trường, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cơ bản đủ điều kiện để phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

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

- Hồ sơ khảo sát địa chất được lập cho toàn bộ dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường có các công trình cấp I. Nhà thầu lập hồ sơ báo cáo khảo sát địa chất có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng cấp cho phạm vi hoạt động về khảo sát xây dựng công trình là hạng II. Do đó, nhà thầu khảo sát địa chất phải bổ sung các nội dung yêu cầu để được cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng đảm bảo đủ điều kiện năng lực theo quy định.

- Chủ đầu tư và nhà thầu thiết kế phải bổ sung các bản vẽ sơ đồ hệ thống kỹ thuật của các công trình thuộc dự án; bổ sung phương án tính toán và khả năng kết nối của dự án giai đoạn I với hệ thống kỹ thuật ngoài nhà của Khu nhà ở tại phường Long Trường.

- Khi tính toán kết cấu chịu lực chính, nhà thầu thiết kế phải sử dụng phần mềm tính toán hợp lệ.

- Chủ đầu tư và nhà thầu thiết kế hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ thiết kế cơ sở trình thẩm định; phải kiểm soát hồ sơ trong các bước triển khai tiếp theo đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt và đáp ứng các yêu cầu của pháp luật về xây dựng hiện hành trước khi thi công.

- 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 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu xây dựng 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 Nhóm nhà ở liên kế - giai đoạn 1 thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường tại Khu dân cư phường Long Trường, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT. Lê Quang Hùng (để báo cáo);
- Lưu: VP, QLDA (LDD).



**Hoàng Quang Nhu**



**BỘ XÂY DỰNG  
CỤC QL HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2020

Số: 337/HĐXD-OLTK  
V/v thông báo kết quả thẩm định thiết  
kế kỹ thuật các hạng mục công trình  
thuộc dự án Khu nhà ở phường Long  
Trường tại phường Long Trường, Quận  
9, TP Hồ Chí Minh.

Kính gửi: Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng đã nhận được tờ trình số 15/TTr-ĐPT ngày 18/5/2020 của Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành về việc trình thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Khu nhà ở Long Trường tại phường Long Trường, Quận 9, TP Hồ Chí Minh.

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

Căn cứ Nghị định 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

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

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

**I. Thông tin chung về công trình:**

- Tên công trình: Khu nhà ở phường Long Trường.

Các hạng mục công trình: Công trình thuộc các lô đất CT1, CT2, CT3, nhóm nhà ở xã hội (ký hiệu: NXH.1, NXH.2, NXH.3), trường mầm non (lô đất MN), nhóm nhà ở liên kế và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà.

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I, III.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành.

- Địa điểm xây dựng: Phường Long Trường, Quận 9, TP Hồ Chí Minh.

- Nhà thầu khảo sát: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Đông Tây.

- Nhà thầu thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Xanh; Công ty Cổ phần xây dựng Phước Thành; Công ty TNHH Cát Thành Phát.

- Nhà thầu thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp Nagecco; Công ty TNHH Xây dựng Việt Phúc.

**II. Nội dung hồ sơ trình thẩm định:**

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

- Hồ sơ thiết kế cơ sở thực hiện năm 2020.
- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thực hiện năm 2020.
- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất công trình thực hiện năm 2020.
- Báo cáo kết quả thăm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật thực hiện năm 2020.
- Hồ sơ năng lực của các tổ chức khảo sát, thiết kế, thăm tra.
- Hồ sơ pháp lý:

Văn bản số 55/HĐXD-QLDA ngày 20/01/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thẩm định thiết kế cơ sở các hạng mục công trình thuộc dự án Khu nhà ở Long Trường tại phường Long Trường, Quận 9, TP Hồ Chí Minh.

Văn bản số 264/HĐXD-QLDA ngày 24/5/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thẩm định thiết kế cơ sở nhóm nhà ở liên kế - giai đoạn 1 thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường tại Khu dân cư phường Long Trường, Quận 9, TP Hồ Chí Minh.

Quyết định số 09/QĐ-ĐPT ngày 14/5/2020 của Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành về việc phê duyệt dự án Khu nhà ở Long Trường tại phường Long Trường, Quận 9, TP Hồ Chí Minh;

Giấy chứng nhận số 1464/TD-PCCC ngày 05/12/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an TP Hồ Chí Minh thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy Khu nhà ở tại phường Long Trường, Quận 9, TP Hồ Chí Minh;

Văn bản số 714/SQKHT-QHKTT ngày 28/2/2020 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc TP Hồ Chí Minh ý kiến về quy mô tầng hầm cho các công trình nhà ở cao tầng CT1, CT2, CT3 thuộc dự án Khu nhà ở phường Long Trường, Quận 9, TP Hồ Chí Minh;

Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 18/3/2020 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư tại phường Long Trường, Quận 9.

Quyết định số 2888/QĐ-STNMT-CCBVMT ngày 12/10/2016 của Sở Tài nguyên và Môi Trường TP Hồ Chí Minh về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Long Trường, Quận 9” của Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành;

Căn cứ Báo cáo thăm tra số 1001/2020/BCTTr ngày 08/5/2020 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng tổng hợp (Nagecco) về việc thăm tra hồ sơ Công trình thuộc các lô đất CT1, CT2, CT3, nhóm nhà ở xã hội, trường mầm non và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà;

Căn cứ Báo cáo thăm tra số 36/BCTT ngày 08/5/2020 của Công ty TNHH Xây dựng Việt Phúc về việc báo cáo kết quả thăm tra thiết kế kỹ thuật công trình

nhóm nhà ở liên kế thuộc dự án Khu nhà ở phường Long Trường, Quận 9, TP Hồ Chí Minh;

Báo cáo tổng hợp số 14/BC-ĐPT ngày 14/5/2020 của Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành về hồ sơ trình thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Khu nhà ở Long Trường tại phường Long Trường, Quận 9, TP Hồ Chí Minh;

Quyết định số 28/QĐ-MT ngày 08/7/2019 của Công ty TNHH Xây dựng và kinh doanh nhà Điền Phúc Thành về việc phê duyệt danh mục tiêu chuẩn áp dụng cho Dự án Khu nhà ở Long Trường tại phường Long Trường, Quận 9, TP Hồ Chí Minh.

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

- Bộ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam (tập 1 ban hành theo Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14/12/1996; tập 2, 3 ban hành theo Quyết định số 439/BXD-CSXD ngày 25/9/1997).

- QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng.

- QCVN 03:2012/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- QCVN 05:2008/BXD Nhà ở và công trình công cộng - an toàn sinh mạng và sức khỏe.

- QCVN 06:2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng.

- QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

- QCVN 13:2018/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về gara ô tô.

- Các tiêu chuẩn khác theo danh mục tiêu chuẩn được chủ đầu tư phê duyệt.

### 3. Giải pháp thiết kế:

#### 3.1. Phân kiến trúc:

Các công trình nhà ở cao tầng thuộc các lô đất (ký hiệu: CT1, CT2, CT3), nhóm nhà ở xã hội (ký hiệu: NXH.1, NXH.2, NXH.3), trường mầm non (ký hiệu MN) nhóm nhà ở liên kế (ký hiệu : A, B, C, D, E, F, G, H) và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà thuộc dự án Khu nhà ở phường Long Trường được dự kiến xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng 149.391,7m<sup>2</sup>.

#### 1.1. Các công trình nhà ở cao tầng tại lô đất CT1:

Công trình thuộc lô đất (ký hiệu CT1) được dự kiến xây dựng có diện tích khoảng 23.737,2m<sup>2</sup>; Lô đất dự kiến xây dựng 05 khối công trình cao từ 16 tầng ÷ 22 tầng (gồm các khối A, B, C chung đế và khối D, E) và 01 tầng hầm chung.

Chức năng hỗn hợp gồm: Thương mại – dịch vụ, văn phòng và 1.384 căn hộ ở.  
Khoảng lùi xây dựng công trình so với chỉ giới đường đỏ  $\geq 6,0m$ .

Bảng chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc chủ yếu của lô đất CT1, cụ thể:

TT	Nội dung	Theo hồ sơ TKKT trình thẩm định
1	Diện tích khu đất (m <sup>2</sup> )	23.737,2
2	Diện tích xây dựng khối đế (m <sup>2</sup> )	9.389,7
3	Diện tích xây dựng khối tháp (m <sup>2</sup> )	7.406,0
4	Mật độ xây dựng khối đế (%)	39,6
5	Mật độ xây dựng khối tháp (%)	31,2
6	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) (không bao gồm tầng hầm)	146.769
7	Hệ số sử dụng đất (lần)	6,18
	- Hệ số sử dụng đất khối đế (lần)	1,3
	- Hệ số sử dụng đất khối tháp (lần)	4,88
8	Dân số dự kiến (người)	2.970
9	Số tầng nổi công trình (tầng)	16-22
10	Chiều cao công trình tối đa (m) (tính từ cốt sàn đến đỉnh mái)	78,6

Phân khu chức năng được tổ chức theo phương ngang, cụ thể:

a. Phần ngầm chung (01 tầng hầm):

Diện tích sàn khoảng 23.173m<sup>2</sup>; cao 4,45m; bố trí các khu vực đỗ xe (diện tích khoảng 21.070,3m<sup>2</sup>), các phòng kỹ thuật – phụ trợ.

b. Phần nổi các khối tháp:

(khối A, B cao 16 tầng; khối C,D cao 20 tầng; khối E cao 22 tầng)

- Tầng 1: Diện tích sàn khoảng 9.003,1m<sup>2</sup> (trong đó, khối tháp A khoảng 1.512,3m<sup>2</sup>; khối tháp B + C khoảng 4.533,2m<sup>2</sup>; khối tháp D khoảng 1.478,8m<sup>2</sup>; khối tháp E khoảng 1.478,8m<sup>2</sup>); cao 4,0m; bố trí các không gian thương mại dịch vụ phòng sinh hoạt cộng đồng (khoảng 72,3m<sup>2</sup>), các phòng kỹ thuật phụ trợ.

- Tầng 2: Diện tích sàn khoảng 9.252,5m<sup>2</sup> (trong đó, khối A + B + C khoảng 6.263,3m<sup>2</sup>; khối D khoảng 1.494,57m<sup>2</sup>; khối E khoảng 1.494,57m<sup>2</sup>) cao 3,2m ÷ 3,5m; bố trí các không gian thương mại dịch vụ, các phòng sinh hoạt cộng đồng (khoảng 521,2m<sup>2</sup>), khu vực đỗ xe khoảng 53m<sup>2</sup> và các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 3: Diện tích sàn khoảng 9.255,7m<sup>2</sup> (trong đó, khối A + B + C khoảng 6.293,3m<sup>2</sup>; khối D khoảng 1.481,2m<sup>2</sup>; khối E khoảng 1.481,2m<sup>2</sup>); cao 3,2m; các khối (A + B + C) bố trí các không gian văn phòng, thương mại dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng (khoảng 241,3m<sup>2</sup>), khu vực đỗ xe (khoảng 716,3m<sup>2</sup>); các khối E và D bố trí tổng số 36 căn hộ ở (18 căn hộ/khối), các căn hộ ở có diện tích từ 59m<sup>2</sup> ÷ 92,1m<sup>2</sup>.

4

+ Tầng 4: Diện tích sàn khoảng 9.255,7m<sup>2</sup> (trong đó, khối A + B + C khoảng 6.293,3m<sup>2</sup>; khối D khoảng 1.481,2m<sup>2</sup>; khối E khoảng 1.481,2m<sup>2</sup>); cao 3,2m + 3,5m; các khối (A + B + C) bố trí các không gian văn phòng, thương mại dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng (khoảng 272,8m<sup>2</sup>), khu vực đỗ xe (khoảng 716,3m<sup>2</sup>); các khối E và D bố trí tổng số 36 căn hộ ở (18 căn hộ/khối), các căn hộ ở có diện tích từ 59m<sup>2</sup> ÷ 92,1m<sup>2</sup>.

+ Tầng 5: Diện tích sàn khoảng 7.406 m<sup>2</sup> (trong đó, khối tháp A, B, C, D, E khoảng 1.481,2m<sup>2</sup>/tháp); cao 3,2m; bố trí tổng số 90 căn hộ ở (18 căn hộ/khối), các căn hộ ở có diện tích từ 59m<sup>2</sup> ÷ 92,1m<sup>2</sup>. Tum thang khối để khoảng 38,2m<sup>2</sup>; bố trí thang thoát hiểm lên mái.

+ Tầng 6 ÷ 14: Diện tích sàn khoảng 7.406m<sup>2</sup>/tầng (trong đó, khối tháp A, B, C, D và E khoảng 1.481,2m<sup>2</sup>/tháp); cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 810 căn hộ ở (18 căn hộ/khối/tầng), các căn hộ ở có diện tích từ 59m<sup>2</sup> ÷ 92,1m<sup>2</sup>.

+ Tầng 15: Diện tích sàn khoảng 7.406m<sup>2</sup> (trong đó, khối tháp A, B, C, D và E khoảng 1.481,2m<sup>2</sup>/tháp); cao 3,2m; bố trí 90 căn hộ ở (18 căn hộ/khối; trong đó tháp A, B bố trí 04 căn hộ thông tầng), các căn hộ ở có diện tích từ 59m<sup>2</sup> + 180,3m<sup>2</sup>.

+ Tầng 16: Diện tích sàn khoảng 7.406m<sup>2</sup> (trong đó, khối tháp A, B, C, D và E khoảng 1.481,2m<sup>2</sup>/tháp); cao 3,2m (riêng khối tháp A, B cao 3,5m); bố trí 82 căn hộ ở (Khối C, D, E bố trí 18 căn hộ/khối, Khối A, B bố trí 14 căn hộ/khối), các căn hộ ở có diện tích từ 59m<sup>2</sup> ÷ 92,1m<sup>2</sup>.

+ Tầng 17: Diện tích sàn khoảng 4.585,6m<sup>2</sup> (trong đó, khối tháp C, D và E khoảng 1.481,2m<sup>2</sup>/tháp, tum thang khối A, B khoảng 71m<sup>2</sup>/tháp); cao 3,2m; bố trí 54 căn hộ ở (18 căn hộ/khối), các căn hộ ở có diện tích từ 59m<sup>2</sup> ÷ 92,1m<sup>2</sup>.

+ Tầng 18: Diện tích sàn khoảng 4.443,6m<sup>2</sup> (trong đó, khối tháp C, D và E khoảng 1.481,2m<sup>2</sup>/tháp); cao 3,2m; bố trí 54 căn hộ ở (18 căn hộ/khối), các căn hộ ở có diện tích từ 59m<sup>2</sup> ÷ 92,1m<sup>2</sup>.

+ Tầng 19: Diện tích sàn khoảng 4.443,6m<sup>2</sup> (trong đó, khối tháp C, D và E khoảng 1.481,2m<sup>2</sup>/tháp); cao 3,2m; bố trí 54 căn hộ ở (18 căn hộ/khối, trong đó khối tháp C, D có 04 căn hộ thông tầng/khối), các căn hộ ở có diện tích từ 59m<sup>2</sup> ÷ 180,3m<sup>2</sup>.

+ Tầng 20: Diện tích sàn khoảng 4.443,6m<sup>2</sup> (trong đó, khối tháp C, D và E khoảng 1.481,2m<sup>2</sup>/tháp); cao 3,2m ÷ 3,5m; bố trí 46 căn hộ ở (Khối C và D bố trí 14 căn hộ/khối; khối E bố trí 18 căn hộ), các căn hộ ở có diện tích từ 59m<sup>2</sup> ÷ 92,1m<sup>2</sup>.

+ Tầng 21: Diện tích sàn khoảng 1.623,2m<sup>2</sup> (trong đó khối E khoảng 1.481,2m<sup>2</sup>; tum thang khối C, D khoảng 71m<sup>2</sup>/khối); cao 3 ÷ 3,2m; bố trí 18 căn hộ ở (trong đó có 04 căn hộ thông tầng), các căn hộ ở có diện tích từ 59m<sup>2</sup> + 180,3m<sup>2</sup>.

QUẢN  
LÍ  
DỰ  
AN

5

+ Tầng 22: Diện tích sàn khoảng 1.481,2m<sup>2</sup>; cao 3,5m; bố trí 14 căn hộ ở, các căn hộ ở có diện tích từ 59m<sup>2</sup> ÷ 88,3m<sup>2</sup>.

+ Tum thang (khối E): Diện tích sàn khoảng 71m<sup>2</sup>; cao 3m; bố trí thang bộ thoát hiểm lên mái, tum thang kỹ thuật.

### 1.2. Công trình nhà ở cao tầng tại lô đất CT2:

Công trình thuộc lô đất (ký hiệu CT2) được dự kiến xây dựng có diện tích khoảng 3.572,5m<sup>2</sup>; Lô đất dự kiến xây dựng 01 khối công trình cao 14 tầng + 01 tầng hầm. Chức năng hỗn hợp gồm: Thương mại – dịch vụ và 216 căn hộ ở. Khoảng lùi xây dựng công trình so với chỉ giới đường đỏ  $\geq 6,0m$ .

Bảng chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc chủ yếu của lô đất CT2, cụ thể:

TT	Nội dung	Theo hồ sơ TKKT trình thẩm định
1	Diện tích khu đất (m <sup>2</sup> )	3.572,5
2	Diện tích xây dựng khoảng (m <sup>2</sup> )	1.425
4	Mật độ xây dựng khoảng (%)	40
6	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) (không bao gồm tầng hầm)	19.777,3
7	Hệ số sử dụng đất (lần)	5,54
8	Dân số dự kiến (người)	440
9	Số tầng cao công trình (tầng)	14
10	Chiều cao công trình tối đa (m) (tính từ cốt sàn đến đỉnh mái)	52,7

Phân khu chức năng được tổ chức theo phương ngang, cụ thể:

- Phần ngầm (01 tầng hầm): Diện tích sàn khoảng 3.421,5m<sup>2</sup>; cao 4,45m; bố trí các khu vực đỗ xe (khoảng 3.058,4m), các phòng kỹ thuật – phụ trợ.

- Phần nổi:

- Tầng 1: Diện tích sàn khoảng 1.425m<sup>2</sup>; cao 4,0m; bố trí các sảnh đón, không gian thương mại dịch vụ, phòng sinh hoạt cộng đồng (khoảng 17,6m<sup>2</sup>), không gian hồ bơi, các phòng kỹ thuật phụ trợ.

- Tầng 2: Diện tích sàn khoảng 1.390,8m<sup>2</sup>; cao 3,5m; bố trí các không gian thương mại dịch vụ, phòng sinh hoạt cộng đồng (khoảng 170,2m<sup>2</sup>), phòng Gym, phòng ban quản lý và các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 3 ÷ 14: Diện tích sàn khoảng 1.407,3m<sup>2</sup>/tầng; cao 3,2m/tầng (riêng tầng 14 cao 3,5m); bố trí tổng số 216 căn hộ ở (18 căn hộ/tầng), các căn hộ ở có diện tích từ 59,2m<sup>2</sup> ÷ 71,9m<sup>2</sup>.

+ Tum thang: Diện tích sàn khoảng 73,9m<sup>2</sup>; cao 2,7m; bố trí thang bộ thoát hiểm lên mái, tum thang kỹ thuật.

### 1.3. Công trình nhà ở cao tầng tại lô đất CT3:

Công trình thuộc lô đất (ký hiệu CT3) được dự kiến xây dựng có diện tích khoảng 1.844,3m<sup>2</sup>; Lô đất dự kiến xây dựng 01 khối công trình cao 14 tầng + 01 tầng hầm. Chức năng hỗn hợp gồm: Thương mại – dịch vụ và 120 căn hộ ở. Khoảng lùi xây dựng công trình so với chi giới đường đỏ  $\geq 6,0m$ .

Bảng chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc chủ yếu của lô đất CT3, cụ thể:

TT	Nội dung	Theo hồ sơ TKKT trình thẩm định
1	Diện tích khu đất (m <sup>2</sup> )	1.844,3
2	Diện tích xây dựng khoảng (m <sup>2</sup> )	730,6
4	Mật độ xây dựng khoảng (%)	39,61
6	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) (không bao gồm tầng hầm)	10.209,3
7	Hệ số sử dụng đất (lần)	5,54
8	Dân số dự kiến (người)	230
9	Số tầng cao công trình (tầng)	14
10	Chiều cao công trình tối đa (m) (tính từ cốt sàn đến đỉnh mái)	52,7

Phân khu chức năng được tổ chức theo phương ngang, cụ thể:

- Phần ngầm (01 tầng hầm): Diện tích sàn khoảng 1.773,6m<sup>2</sup>; cao 4,45m; bố trí các khu vực đỗ xe (khoảng 1.566,8m<sup>2</sup>), các phòng kỹ thuật – phụ trợ.

- Phần nổi:

- Tầng 1: Diện tích sàn khoảng 730,6m<sup>2</sup>; cao 4,0m; bố trí các sảnh đón, không gian thương mại dịch vụ, phòng sinh hoạt cộng đồng (khoảng 43,1m<sup>2</sup>), không gian hồ bơi, các phòng kỹ thuật phụ trợ.

- Tầng 2: Diện tích sàn khoảng 730,6m<sup>2</sup>; cao 3,5m; bố trí các không gian thương mại dịch vụ, phòng sinh hoạt cộng đồng (khoảng 53,8m<sup>2</sup>), phòng Gym và các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 3 ÷ 14: Diện tích sàn khoảng 725,4m<sup>2</sup>/tầng; cao 3,2m/tầng (riêng tầng 14 cao 3,5m); bố trí tổng số 120 căn hộ ở (10 căn hộ/tầng), các căn hộ ở có diện tích từ 42,8m<sup>2</sup> ÷ 61,5m<sup>2</sup>.

+ Tum thang: Diện tích sàn khoảng 43,3m<sup>2</sup>; cao 2,7m; bố trí thang bộ thoát hiểm lên mái, tum thang kỹ thuật.

1.4. Công trình nhà ở xã hội tại lô đất NXH.1:

Công trình thuộc lô đất (ký hiệu NXH.1) được dự kiến xây dựng có diện tích khoảng 1.509,3m<sup>2</sup>; Lô đất dự kiến xây dựng 01 khối công trình cao 06 tầng. Chức năng nhà ở xã hội gồm: 63 căn hộ ở. Khoảng lùi xây dựng công trình so với chi giới đường N3  $\geq 6,0m$ .

Bảng chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc chủ yếu của lô đất NXH.1, cụ thể:

LÝ  
 NG  
 NG  
 DUNG

*Handwritten signature*

TT	Nội dung	Theo hồ sơ TKKT trình thẩm định
1	Diện tích khu đất (m <sup>2</sup> )	1.509,3
2	Diện tích xây dựng khoảng (m <sup>2</sup> )	603,7
4	Mật độ xây dựng khoảng (%)	40
5	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	3.617,2
6	Hệ số sử dụng đất (lần)	2,4
7	Dân số dự kiến (người)	160
8	Số tầng cao công trình (tầng)	06
9	Chiều cao công trình tối đa (m) (tính từ cốt sàn đến đỉnh mái)	24

Phân khu chức năng được tổ chức theo phương ngang, cụ thể:

- Tầng 1: Diện tích sàn khoảng 603,4m<sup>2</sup>; cao 3,5m; bố trí không gian sảnh đón, khu vực đỗ xe (khoảng 292,9m<sup>2</sup>), phòng sinh hoạt cộng đồng (khoảng 50,8m<sup>2</sup>), bố trí 03 căn hộ ở, các căn hộ có diện tích khoảng 49m<sup>2</sup> và các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 2 ÷ 6: Diện tích sàn khoảng 596,9m<sup>2</sup>/tầng; cao 3,2m/tầng (riêng tầng 6 cao 3,5m); bố trí tổng số 60 căn hộ ở (12 căn hộ/tầng), các căn hộ ở có diện tích khoảng 37,8m<sup>2</sup>.

+ Tum thang: Diện tích sàn khoảng 29,3m<sup>2</sup>; cao 2,7m; bố trí thang bộ thoát hiểm lên mái, tum thang kỹ thuật.

#### 1.5. Công trình nhà ở xã hội tại lô đất NXH.2:

Công trình thuộc lô đất (ký hiệu NXH.2) được dự kiến xây dựng có diện tích khoảng 8.805,5m<sup>2</sup>; Lô đất dự kiến xây dựng 02 khối công trình (khối A, B) cao 06 tầng. Chức năng nhà ở xã hội gồm: 337 căn hộ ở. Khoảng lùi xây dựng công trình so với chỉ giới đường N3 ≥ 6,0m.

Bảng chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc chủ yếu của lô đất NXH.2, cụ thể:

TT	Nội dung	Theo hồ sơ TKKT trình thẩm định
1	Diện tích khu đất (m <sup>2</sup> )	8.805,5
2	Diện tích xây dựng khoảng (m <sup>2</sup> )	3.512,4
4	Mật độ xây dựng khoảng (%)	39,9
5	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	21.133,2
6	Hệ số sử dụng đất (lần)	2,4
7	Dân số dự kiến (người)	872
8	Số tầng cao công trình (tầng)	06
9	Chiều cao công trình tối đa (m) (tính từ cốt sàn đến đỉnh mái)	24

Phân khu chức năng được tổ chức theo phương ngang, cụ thể:

0/2/8



- Tầng 1: Diện tích sàn khoảng 3.512,4m<sup>2</sup> (khoảng 1.756,2m<sup>2</sup>/khối); cao 3,5m; bố trí các không gian sảnh đón, các khu vực đỗ xe (khoảng 1.883,1m<sup>2</sup> khoảng 1.879,8m), phòng sinh hoạt cộng đồng (khoảng 271,2m<sup>2</sup>), bố trí 17 căn hộ ở, các căn hộ ở có diện tích từ 49,7m<sup>2</sup> ÷ 69,7m<sup>2</sup> và các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 2 ÷ 6: Diện tích sàn khoảng 3.512,4m<sup>2</sup>/tầng (khoảng 1.756,2m<sup>2</sup>/khối); cao 3,2m/tầng (riêng tầng 6 cao 3,5m); bố trí tổng số 320 căn hộ ở (32 căn hộ/khối/tầng), các căn hộ ở có diện tích từ 29,9m<sup>2</sup> ÷ 57,8m<sup>2</sup>.

+ Tum thang: Diện tích sàn khoảng 58,6m<sup>2</sup>; cao 2,7m; bố trí thang bộ thoát hiểm lên mái, tum thang kỹ thuật.

#### 1.6. Công trình nhà ở xã hội tại lô đất NXH.3:

Công trình thuộc lô đất (ký hiệu NXH.3) được dự kiến xây dựng có diện tích khoảng 3.985,8m<sup>2</sup>; Lô đất dự kiến xây dựng 01 khối công trình cao 06 tầng. Chức năng nhà ở xã hội gồm: 158 căn hộ ở. Khoảng lùi xây dựng công trình so với chỉ giới đường N4 ≥ 6,0m.

Bảng chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc chủ yếu của lô đất NXH.3, cụ thể:

TT	Nội dung	Theo hồ sơ TKKT trình thẩm định
1	Diện tích khu đất (m <sup>2</sup> )	3.985,8
2	Diện tích xây dựng khoảng (m <sup>2</sup> )	1.589,4
4	Mật độ xây dựng khoảng (%)	39,9
5	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	9.565,8
6	Hệ số sử dụng đất (lần)	2,4
7	Dân số dự kiến (người)	420
8	Số tầng cao công trình (tầng)	06
9	Chiều cao công trình tối đa (m) (tính từ cốt sàn đến đỉnh mái)	24

Phân khu chức năng được tổ chức theo phương ngang, cụ thể:

- Tầng 1: Diện tích sàn khoảng 1.589,4m<sup>2</sup>; cao 3,5m; bố trí các không gian sảnh đón, các khu vực đỗ xe (khoảng 837,4m<sup>2</sup>), phòng sinh hoạt cộng đồng (khoảng 129,9m<sup>2</sup>), bố trí 08 căn hộ ở, các căn hộ ở có diện tích từ 41,3m<sup>2</sup> ÷ 69,8m<sup>2</sup> và các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 2 ÷ 6: Diện tích sàn khoảng 1.589,4m<sup>2</sup>/tầng; cao 3,2m/tầng (riêng tầng 6 cao 3,5m); bố trí tổng số 150 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng), các căn hộ ở có diện tích từ 28,8m<sup>2</sup> ÷ 51,1m<sup>2</sup>.

+ Tum thang: Diện tích sàn khoảng 29,3m<sup>2</sup>; cao 2,7m; bố trí thang bộ thoát hiểm lên mái, tum thang kỹ thuật.

#### 1.7. Khu nhà ở liên kế:

Khu nhà ở liên kế được xây dựng trên các lô đất có ký hiệu A, B, C, D, E, F, G, H bao gồm 227 công trình có quy mô cao 3 tầng. Các công trình được thiết

kế thành 64 mẫu nhà điển hình (trong đó 34 mẫu thiết kế dạng nhà liên kế phố và 30 mẫu thiết kế dạng nhà liên kế có sân vườn).

STT	Tên lô	Số lô	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )		Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất	Số tầng cao	Chiều cao xây dựng (m)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )		Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	
			01 Lô	Tổng					01 căn	Tổng	01 căn	Tổng
A	NHÀ LIÊN KẾ PHỐ	172		17.885,4						12.274,8		36.824,5
I	Nhóm nhà liên kế ký hiệu LK- A	32		3603,8	69,4	2,08	3	12,5		2500,0		7500
1	A1; A32	2	202,0	404,0	54,4	1,6	3	12,5	110,0	220,0	330,0	660
2	A2 + A9	8	100,0	800,0	75,0	2,3	3	12,5	75,0	600,0	225,0	1800
3	A10; A11; A22; A23	4	150,0	600,0	55,0	1,7	3	12,5	82,5	330,0	247,5	990
4	A12 + A16	5	100,0	500,0	75,0	2,3	3	12,5	75,0	375,0	225,0	1125
5	A17	1	99,8	99,8	75,2	2,3	3	12,5	75,0	75,0	225,0	225
6	A18 + A21	4	100,0	400,0	75,0	2,3	3	12,5	75,0	300,0	225,0	900
7	A24 + A31	8	100,0	800,0	75,0	2,3	3	12,5	75,0	600,0	225,0	1800
II	Nhóm nhà liên kế ký hiệu LK- B	56		6316,3	70,7	2,12	3	12,5		4466,2		13398,6
1	B1	1	209,2	209,2	54,9	1,6	3	12,5	114,9	114,9	344,7	344,7
2	B2 + B13	12	100,0	1.200,0	75,0	2,3	3	12,5	75,0	900,0	225,0	2700,0
3	B14; B15; B42; B43	4	150,0	600,0	55,0	1,7	3	12,5	82,5	330,0	247,5	990
4	B16 + B25	10	100,0	1.000,0	75,0	2,3	3	12,5	75,0	750,0	225,0	2250
5	B26; B31	2	230,4	460,8	56,1	1,7	3	12,5	129,4	258,8	388,2	776,4
6	B27 + B30	4	119,2	476,8	79,0	2,4	3	12,5	94,2	376,8	282,6	1130,4
7	B32 + B41	10	100,0	1.000,0	75,0	2,3	3	12,5	75,0	750,0	225,0	2250
8	B44 + B55	12	100,0	1.200,0	75,0	2,3	3	12,5	75,0	900,0	225,0	2700
9	B56	1	169,5	169,5	50,5	1,5	3	12,5	85,7	85,7	257,1	257,1
III	Nhóm nhà liên kế ký hiệu LK- C	16		1733,2	74,7	2,24	3	12,5		1294,3		3882,9
1	C1	1	172,5	172,5	72,7	2,2	3	12,5	125,5	125,5	376,5	376,5
2	C2 + C15	14	100,0	1.400,0	75,0	2,3	3	12,5	75,0	1.050,0	225,0	3150
3	C16	1	160,7	160,7	73,9	2,2	3	12,5	118,8	118,8	356,4	356,4
IV	Nhóm nhà liên kế ký hiệu LK- D	25		2226,9	65,8	1,97	3	12,5		1.464,8		4.394,5
1	D1	1	164,0	164,0	67,4	2,0	3	12,5	110,6	110,6	331,8	331,8
2	D2 + D12	11	80,0	880,0	68,8	2,1	3	12,5	55,0	605,0	165,0	1815
3	D13; D14	2	120,0	240,0	43,7	1,3	3	12,5	52,5	105,0	157,5	315
4	D15 + D22	8	80,0	640,0	68,8	2,1	3	12,5	55,0	440,0	165,0	1320
5	D23	1	78,3	78,3	67,3	2,0	3	12,5	52,7	52,7	158,1	158,1
6	D24	1	75,0	75,0	66,7	2,0	3	12,5	50,0	50,0	150,1	150,075

7	D25	1	149,6	149,6	67,8	2,0	3	12,5	101,5	101,5	304,5	304,5
IV	Nhóm nhà liên kế ký hiệu LK- E	43		4005,2	63,7	1,91	3	12,5		2549,5		7648,5
1	E1; E43	2	176,0	352,0	51,7	1,6	3	12,5	91,0	182,0	273,0	546
2	E2 ÷ E9	8	80,0	640,0	68,8	2,1	3	12,5	55,0	440,0	165,0	1320
3	E10; E11; E33; E34	4	120,0	480,0	50,4	1,5	3	12,5	60,5	242,0	181,5	726
4	E12 ÷ E22	11	80,0	880,0	68,8	2,1	3	12,5	55,0	605,0	165,0	1815
5	E23	1	198,5	198,5	54,7	1,6	3	12,5	108,7	108,7	326,1	326,1
6	E24	1	174,7	174,7	52,6	1,6	3	12,5	91,8	91,8	275,4	275,4
7	E25 ÷ E32	8	80,0	640,0	68,8	2,1	3	12,5	55,0	440,0	165,0	1320
8	E35 ÷ E42	8	80,0	640,0	68,8	2,1	3	12,5	55,0	440,0	165,0	1320
B	NHÀ LIÊN KẾ CÓ SÂN VƯỜN	55		9486,6						6495,7		19487,1
I	Nhóm nhà liên kế ký hiệu LK- F	39		6097,8	70,0	2,10	3	12,5		4267,8		12803,4
1	F1	1	242,2	242,2	56,7	1,7	3	12,5	137,4	137,4	412,2	412,2
2	F2 ÷ F12	11	140,0	1.540,0	75,0	2,3	3	12,5	105,0	1.155,0	315,0	3465
3	F13	1	182,0	182,0	57,7	1,7	3	12,5	105,0	105,0	315,0	315
4	F14; F15	2	140,0	280,0	75,0	2,3	3	12,5	105,0	210,0	315,0	630
5	F16; F19	2	259,1	518,2	59,0	1,8	3	12,5	152,9	305,8	458,7	917,4
6	F17; F18	2	143,8	287,6	75,6	2,3	3	12,5	108,7	217,4	326,1	652,2
7	F20; F21; F22	3	140,0	420,0	75,0	2,3	3	12,5	105,0	315,0	315,0	945
8	F23	1	172,0	172,0	50,9	1,5	3	12,5	87,5	87,5	262,5	262,5
9	F24 ÷ F27; F29 ÷ F35	11	140,0	1.540,0	75,0	2,3	3	12,5	105,0	1.155,0	315,0	3465
10	F28	1	180,0	180,0	41,7	1,3	3	12,5	75,0	75,0	225,0	225
11	F36	1	140,0	140,0	75,0	2,3	3	12,5	105,0	105,0	315,0	315
12	F37	1	141,7	141,7	75,2	2,3	3	12,5	106,6	106,6	319,8	319,8
13	F38	1	148,6	148,6	75,1	2,3	3	12,5	111,6	111,6	334,8	334,8
14	F39	1	305,5	305,5	59,4	1,8	3	12,5	181,5	181,5	544,5	544,5
II	Nhóm nhà liên kế ký hiệu LK- G	10		1687,1	70,0	2,10	3	12,5		1181,4		3544,2
1	G1	1	233,8	233,8	55,4	1,7	3	12,5	129,5	129,5	388,5	388,5
2	G2	1	139,8	139,8	75,0	2,3	3	12,5	104,8	104,8	314,4	314,4
3	G3	1	142,3	142,3	75,3	2,3	3	12,5	107,1	107,1	321,3	321,3
4	G4	1	148,9	148,9	75,1	2,3	3	12,5	111,9	111,9	335,7	335,7
5	G5	1	149,0	149,0	75,1	2,3	3	12,5	111,9	111,9	335,7	335,7
6	G6	1	148,6	148,6	75,1	2,3	3	12,5	111,6	111,6	334,8	334,8
7	G7	1	148,3	148,3	75,1	2,3	3	12,5	111,4	111,4	334,2	334,2
8	G8	1	148,0	148,0	75,2	2,3	3	12,5	111,3	111,3	333,9	333,9
9	G9	1	147,7	147,7	75,2	2,3	3	12,5	111,0	111,0	333,0	333
10	G10	1	280,7	280,7	60,9	1,8	3	12,5	170,9	170,9	512,7	512,7
III	Nhóm nhà liên kế ký hiệu LK- H	6		1701,7	61,5	1,84	3	12,5		1046,5		3139,5

CÔNG

1	H1	1	308,0	308,0	59,1	1,8	3	12,5	182,0	182,0	546,0	546,0
2	H2	1	267,1	267,1	63,3	1,9	3	12,5	169,1	169,1	507,3	507,3
3	H3	1	269,5	269,5	63,0	1,9	3	12,5	169,8	169,8	509,4	509,4
4	H4	1	271,8	271,8	62,8	1,9	3	12,5	170,7	170,7	512,1	512,1
5	H5	1	274,1	274,1	62,6	1,9	3	12,5	171,6	171,6	514,8	514,8
6	H6	1	311,2	311,2	58,9	1,8	3	12,5	183,3	183,3	549,9	549,9

### 1.8. Công trình trường mầm non tại lô đất MN:

Công trình trường mầm non thuộc lô đất (ký hiệu MN) được dự kiến xây dựng có diện tích khoảng 5.294,5m<sup>2</sup>; Lô đất dự kiến xây dựng 01 khối công trình cao 03 tầng. Chức năng trường mầm non, khoảng lùi xây dựng công trình so với chỉ giới đường N4  $\geq$  6,0m.

Bảng chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc chủ yếu của lô đất MN, cụ thể:

TT	Nội dung	Theo hồ sơ TKKT trình thẩm định
1	Diện tích khu đất (m <sup>2</sup> )	5.294,5
2	Diện tích xây dựng khoảng (m <sup>2</sup> )	2.117,8
4	Mật độ xây dựng khoảng (%)	40
5	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	6.353,4
6	Hệ số sử dụng đất (lần)	1,2
7	Số tầng cao công trình (tầng)	03
8	Chiều cao công trình tối đa (m) (tính từ cốt sàn đến đỉnh mái)	13

Phân khu chức năng được tổ chức theo phương ngang, cụ thể:

- Tầng 1: Diện tích sàn khoảng 2.117,8m<sup>2</sup>; cao 4,0m; bố trí các không gian sảnh đón, các phòng lớp học, văn phòng, khu bếp – ăn, phòng y tế.
- Tầng 2: Diện tích sàn khoảng 2.117,8m<sup>2</sup>; cao 4,0m; bố trí các phòng lớp học, phòng đa năng – phụ trợ.
- Tầng 3: Diện tích sàn khoảng 2.117,8m<sup>2</sup>; cao 4,0m; bố trí các phòng lớp học, phòng phụ trợ.

### 1.9. Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà của dự án:

a. Hệ thống đường giao thông: Gồm các tuyến đường phố chính khu vực; các tuyến đường đối nội và các tuyến đường nội bộ trong các khối công trình CT1, CT2, CT3, XH1, XH2, XH3, MN.

TT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Mặt đường (m)	Via hè (m)	Chiều dài (m)
01	Đường Lò Lu	2-2	30	18	2x6	160
02	Đường Trường Lưu nhánh	2-2	30	18	2x6	236
03	Đường N3 (đoạn đầu đường D1)	4-4	16	7	2x4,5	334
04	Đường N3	4a-4a	15	7	2x4	53

*Đạt Đạt* 12

	(đoạn D1 đến D2b)					
05	Đường N3b	5-5	12	6	2x3	227
06	Đường N3c	5-5	12	6	2x3	69
07	Đường N3d	5-5	12	6	2x3	85
08	Đường N4	3-3	20	11	2x4,5	141
09	Đường D2	3-3	20	11	2x4,5	49
10	Đường D2a	5-5	12	6	2x3	97
11	Đường D2b (ranh phía Nam đến N3d)	5-5	12	6	2x3	27
12	Đường D2b (N3d đến D2c)	6-6	11	6	trái 3 phải 2	106
13	Đường D2b (D2c đến N3c)	5-5	12	6	2x3	50
14	Đường D2c	6-6	11	6	trái 3 phải 2	118
15	Đường D2d	5-5	12	6	2x3	184

- Kết cấu áo đường:

+ Đường phố chính khu vực (dùng cho đường Lò Lu ND và đường Trường Lưu nhánh): Mặt đường sử dụng bê tông nhựa chặt (BTNC C9,5) dày 50mm đối với lớp trên và bê tông nhựa chặt (BTNC C19) dày 70mm đối với lớp dưới. Vía hè lát bằng gạch Terrazzo, bó vỉa bằng bê tông đá (1x2) mác 300.

+ Các tuyến đường còn lại: Mặt đường sử dụng bê tông nhựa chặt (BTNC C9,5) dày 30mm đối với lớp trên và bê tông nhựa chặt (BTNC C19) dày 40mm đối với lớp dưới. Vía hè lát bằng gạch Terrazzo, bó vỉa bằng bê tông đá 1x2 mác 300.

b. Hệ thống thoát nước mưa

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa tách riêng với nước thải sinh hoạt, công cộng. Sử dụng công tròn BTCT có khẩu độ từ Ø400 đến Ø1000 bố trí dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường và các cống ngang đường. Hướng thoát nước của khu đất chủ yếu tập trung theo hướng đồ dốc địa hình về phía sông Nước Đục hiện hữu và khu vực mương cải tạo theo quy hoạch.

c. Hệ thống thoát nước thải

Xây dựng hệ thống công thoát nước thải riêng biệt, sử dụng công tròn BTCT có khẩu độ từ Ø300 đến Ø400 bố trí dưới vỉa hè dọc theo tuyến đường và các cống ngang đường. Nước thải được thu gom và đưa về các trạm xử lý nước thải của dự án có tổng công suất 2.380 m<sup>3</sup>/ng.đ sau xử lý đạt tiêu chuẩn theo QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thải ra nguồn tiếp nhận nước thải của khu vực.

d. Hệ thống cấp nước

Nguồn nước cấp chính từ mạng lưới nước sạch của thành phố qua đồng hồ đo nước đến các công trình. Dự án xây dựng mạng lưới cấp nước có đường kính

từ Ø100 - Ø300, Nguồn nước từ tuyến ống cấp nước D150 uPVC trên đường Trường Lưu với áp lực cung cấp đảm bảo cấp nước cho toàn dự án.

e. Hệ thống cấp điện

Tổng công suất tiêu thụ điện cho toàn dự án khoảng 15.970 KVA. Nguồn điện cấp cho dự án lấy từ lưới điện trung thế 22kV Phước Lai qua trạm trung gian Thủ Đức Đông cấp đến các trạm biến áp của dự án.

3.2. Phần kết cấu:

a. Kết cấu phần ngầm:

- Phần móng nhà CT1 thiết kế lựa chọn giải pháp kết cấu móng cọc khoan nhồi BTCT đường kính D1000, D800. Cọc D1000 chiều dài cọc tính từ mặt đất hiện trạng đến mũi cọc khoảng 59m đến 65m, sức chịu tải cọc dự kiến theo thiết kế khoảng 450T đến 650T; cọc D800 chiều dài cọc tính từ mặt đất hiện trạng đến mũi cọc khoảng 48m đến 54m, sức chịu tải cọc dự kiến theo thiết kế khoảng 250T đến 350T. Đài cọc chiều cao điển hình 1800, 1600, 1200mm, sàn và vách tầng hầm chiều dày 300mm.

- Phần móng nhà CT2, CT3 thiết kế lựa chọn giải pháp móng cọc bê tông ly tâm ứng suất trước, cường độ cao đường kính D600mm, chiều dài cọc tính từ mặt đất hiện trạng đến mũi cọc khoảng 39m, sức chịu tải cọc dự kiến theo thiết kế khoảng 160T đến 230T. Đài cọc chiều cao điển hình 1800, 1600, 1000mm, sàn và vách tầng hầm chiều dày 300mm.

- Phần móng nhà ở xã hội NXH.1, NXH.2 thiết kế lựa chọn giải pháp móng cọc bê tông ly tâm ứng suất trước, cường độ cao đường kính D400mm, chiều dài cọc tính từ mặt đất hiện trạng đến mũi cọc khoảng 30m đến 40m, sức chịu tải cọc dự kiến theo thiết kế khoảng 40T đến 100T. Đài cọc chiều cao điển hình 1200, 1000, 800mm.

- Phần móng nhà ở xã hội NXH.3 thiết kế lựa chọn giải pháp móng cọc bê tông ly tâm ứng suất trước, cường độ cao đường kính D600mm, chiều dài cọc tính từ mặt đất hiện trạng đến mũi cọc khoảng 30m đến 40m, sức chịu tải cọc dự kiến theo thiết kế khoảng 40T đến 100T. Đài cọc chiều cao điển hình 1800, 1200, 1000mm.

- Phần móng trường mầm non thiết kế lựa chọn giải pháp móng cọc bê tông ly tâm ứng suất trước, cường độ cao đường kính D400mm, chiều dài cọc tính từ mặt đất hiện trạng đến mũi cọc khoảng 35m, sức chịu tải cọc dự kiến theo thiết kế khoảng 50T. Đài cọc chiều cao điển hình 700, 900mm.

- Phần móng nhà liên kế thiết kế lựa chọn giải pháp móng cọc bê tông cốt thép kích thước (250x250)mm, cường độ cao đường kính D400mm, chiều dài cọc tính từ mặt đất hiện trạng đến mũi cọc khoảng 32m, sức chịu tải cọc dự kiến theo thiết kế khoảng 35T. Đài cọc chiều cao điển hình 800mm.

Sử dụng bê tông cấp độ bền B25, B30 cho cọc khoan nhồi cho khối CT1; sử dụng bê tông cấp độ bền B30 cho đài cọc, sàn và vách tầng hầm khối CT1, CT2,

CT3. Sử dụng bê tông cấp độ bền B25 cho đài cọc khối XH1, XH2, XH3. Sử dụng bê tông cấp độ bền B22.5 cho đài cọc trường mầm non. Sử dụng bê tông cấp độ bền B20 cho đài cọc khối nhà liên kế.

b. Kết cấu phần thân:

- Phần thân nhà CT1 sử dụng hệ kết cấu khung – vách bê tông cốt thép kết hợp hệ dầm sàn toàn khối. Hệ vách chiều dày 450, 400, 350, 300, 250mm. Hệ sàn chiều dày sàn 250, 230, 200mm. Hệ dầm kích thước (1000x500), (800x500), (600x500), (400x500), (500x600), (400x600), (250x500)mm...

Sử dụng bê tông cấp độ bền B45, B35 cho hệ vách tùy vị trí; sử dụng bê tông cấp độ bền B30 cho dầm và sàn phần thân.

- Phần thân nhà CT2, CT3 sử dụng hệ kết cấu khung – vách bê tông cốt thép kết hợp hệ dầm sàn toàn khối. Hệ vách chiều dày 350, 300, 250mm. Hệ sàn chiều dày sàn 250, 230, 200mm. Hệ dầm kích thước (250x600), (250x500), (200x700), (200x600)mm...

Sử dụng bê tông cấp độ bền B40, B30 cho hệ vách tùy vị trí; sử dụng bê tông cấp độ bền B30 cho dầm và sàn phần thân.

- Phần thân nhà ở xã hội NXH.1, NXH.2 sử dụng hệ kết cấu khung bê tông cốt thép kết hợp hệ dầm sàn toàn khối. Hệ vách chiều dày 200mm. Hệ sàn chiều dày sàn 200mm, 180mm. Hệ dầm kích thước (200x550), (200x500)mm...

Sử dụng bê tông cấp độ bền B25 cho hệ vách tùy vị trí; sử dụng bê tông cấp độ bền B25 cho dầm và sàn phần thân.

- Phần thân nhà ở xã hội NXH.3 sử dụng hệ kết cấu bê tông cốt thép kết hợp hệ dầm sàn toàn khối. Hệ vách chiều dày 200mm. Hệ sàn chiều dày sàn 200, 170 mm. Hệ dầm kích thước (200x550), (200x500)mm...

Sử dụng bê tông cấp độ bền B25 cho hệ vách tùy vị trí; sử dụng bê tông cấp độ bền B25 cho cho dầm và sàn phần thân.

- Phần thân trường mầm non sử dụng hệ kết cấu khung bê tông cốt thép kết hợp hệ dầm sàn toàn khối. Hệ vách chiều dày 250mm. Hệ sàn chiều dày sàn 200, 150mm. Hệ dầm kích thước (400x350), (200x500)mm...

Sử dụng bê tông cấp độ bền B22.5 cho hệ hệ cột vách; sử dụng bê tông cấp độ bền B22,5 cho cho dầm và sàn phần thân.

- Phần thân nhà liên kế sử dụng hệ kết cấu khung bê tông cốt thép kết hợp hệ dầm sàn toàn khối. Hệ cột (200x300), (200x400)mm..... Hệ sàn chiều dày sàn 150, 120mm. Hệ dầm kích thước (200x500), (200x400), (200x350) mm...

Sử dụng bê tông cấp độ bền B20 cho hệ vách tùy vị trí; sử dụng bê tông cấp độ bền B20 cho cho dầm và sàn phần thân.

3.3. Thiết kế hệ thống kỹ thuật:

a. Hệ thống cấp điện: Nguồn điện cung cấp cho các công trình thuộc các lô đất (CT1, CT2, CT3, NXH.1, NXH.2, NXH.3 và MN) của dự án lấy từ nguồn điện lưới 3 pha 4 dây, điện áp 380/220V-50Hz qua các trạm biến áp tại các lô đất đến tủ điện tổng công trình. Nguồn điện dự phòng được cấp từ máy phát điện làm việc theo chế độ tự khởi động và đóng điện khi mất điện lưới thông qua bộ chuyển nguồn tự động ATS. Các phụ tải đặc biệt như đèn thoát hiểm, đèn sự cố, hệ thống an ninh sử dụng một nguồn dự phòng ắc quy đi kèm hoặc UPS riêng để đảm bảo cung cấp điện liên tục. Các lô đất bố trí máy biến áp, máy phát điện cụ thể như sau:

- Lô đất CT1: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 8.646kVA; bố trí 07 máy biến áp (gồm 02 máy biến áp 2x1.250kVA và 05 máy biến áp 5x1.600kVA); nguồn điện dự phòng được cấp bởi 02 máy phát điện công suất 2x1.400kVA.

- Lô đất CT2: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 1.214kVA; bố trí 01 máy biến áp 1600kVA; nguồn điện dự phòng được cấp bởi 01 máy phát điện công suất 400kVA.

- Lô đất CT3: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 726kVA; bố trí 01 máy biến áp 800kVA; nguồn điện dự phòng được cấp bởi 01 máy phát điện công suất 400kVA.

- Lô đất NXH.1: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 276kVA; bố trí 01 máy biến áp 320kVA; nguồn điện dự phòng được cấp bởi 01 máy phát điện công suất 80kVA.

- Lô đất NXH.2: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 1.229kVA; bố trí 01 máy biến áp 1600kVA; nguồn điện dự phòng được cấp bởi 01 máy phát điện công suất 200kVA.

- Lô đất NXH.3: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 584kVA; bố trí 01 máy biến áp 750kVA; nguồn điện dự phòng được cấp bởi 01 máy phát điện công suất 110kVA.

- Lô đất MN: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 371kVA; bố trí 01 máy biến áp 400kVA; nguồn điện dự phòng được cấp bởi 01 máy phát điện công suất 250kVA.

b. Hệ thống cấp nước: Hệ thống cấp nước: Tổng nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt của các công trình theo tính toán khoảng 1.567m<sup>3</sup>/ng.đ (trong đó, lô CT1 khoảng 1.007m<sup>3</sup>/ngđ, lô CT2 khoảng 132m<sup>3</sup>/ngđ, lô CT3 khoảng 73m<sup>3</sup>/ngđ, lô NXH1 khoảng 30m<sup>3</sup>/ngđ, lô NXH2 khoảng 141m<sup>3</sup>/ngđ, lô NXH3 khoảng 64m<sup>3</sup>/ngđ, lô MN khoảng 120m<sup>3</sup>/ngđ). Nguồn cấp nước cho các công trình được lấy từ mạng lưới cấp nước thành phố qua đồng hồ đo nước vào bể chứa nước ngầm. Nước từ bể chứa nước ngầm được bơm lên bể chứa nước trên mái của các khối công trình. Nước từ bể chứa nước trên mái sẽ được phân phối qua ống chính, ống nhánh đến các thiết bị dùng nước trong công trình. Nước được



phân phối theo kiểu trọng lực đến các điểm tiêu thụ, các tầng áp mái sử dụng bơm tăng áp, các tầng thấp sử dụng van giảm áp.

b. Hệ thống thoát nước: Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt của các công trình theo tính toán khoảng 1.567m<sup>3</sup>/ng.đ (trong đó, lô CT1 khoảng 1.007m<sup>3</sup>/ngđ, lô CT2 khoảng 132m<sup>3</sup>/ngđ, lô CT3 khoảng 73m<sup>3</sup>/ngđ, lô NXH1 khoảng 30m<sup>3</sup>/ngđ, lô NXH2 khoảng 141m<sup>3</sup>/ngđ, lô NXH3 khoảng 64m<sup>3</sup>/ngđ, lô MN khoảng 120m<sup>3</sup>/ngđ). Nước thoát từ xí, tiểu của khu vệ sinh và nước thải từ các chậu rửa được thoát theo đường ống thoát nước riêng biệt về bể tự hoại, nước thải sau bể tự hoại sẽ dẫn về trạm xử lý nước thải của dự án. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn theo QCVN 14:2008/BTNMT tại trạm xử lý nước thải sẽ được bơm ra hệ thống thoát nước thải của khu vực.

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

c. Các hệ thống kỹ thuật khác của dự án gồm: Hệ thống điều hòa không khí, thông gió, chống sét, hệ thống phòng cháy, hệ thống chữa cháy, hệ thống thông tin liên lạc...

### 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:

- Đơn vị khảo sát địa chất (Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Đông Tây); Các đơn vị lập hồ sơ TKKT (Công ty cổ phần Tư vấn Thiết Kế Xanh; Công ty TNHH Cát Thành Phát; Công ty Cổ phần xây dựng Phước Thành) có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện.

- Các cá nhân chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm, chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề và kê khai năng lực đúng quy định.

- Đơn vị tư vấn thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng tổng hợp (Nagecco), chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001512 cấp ngày 24/5/2017.

Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra kiến trúc: ThS. KTS. Nguyễn Ích Anh Tuấn, chứng chỉ hành nghề thiết kế số BXD-0000386 cấp ngày 16/3/2018.

Chủ trì thẩm tra kết cấu: ThS. KS. Vương Ngọc Nam, chứng chỉ hành nghề thiết kế số BXD-0000430 cấp ngày 21/3/2017.

Chủ trì thẩm tra điện: KS. Nguyễn Xuân Sâm, chứng chỉ hành nghề số BXD-0000473 cấp ngày 21/3/2017.

Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: KS. Nguyễn Thị Kim Loan, chứng chỉ hành nghề số BXD-0000402 cấp ngày 21/3/2017.

Chủ trì thẩm tra điều hòa, thông gió: KS. Đỗ Hoàng Anh Thi, chứng chỉ hành nghề số BXD-00079334 cấp ngày 13/01/2020.

can 17

7.  
Số 55

- Đơn vị tư vấn thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng tổng hợp (Nagecco), chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001512 cấp ngày 24/5/2017.

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 cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở đã được thẩm định tại văn bản số 55/HĐXD-QLDA ngày 20/01/2020 và văn bản số 264/HĐXD-QLDA ngày 24/5/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng. Việc điều chỉnh giảm có diện tích căn hộ rộng nhất thuộc hạng mục nhà ở xã hội từ 77m<sup>2</sup> xuống còn 69,7m<sup>2</sup> và từ 71,8m<sup>2</sup> xuống còn 69,8m<sup>2</sup> có thể xem xét chấp thuận được.

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

Giải pháp thiết kế công trình hợp lý với quy mô, yêu cầu công năng, vị trí và đặc điểm của 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 phù hợp với các quy chuẩn kỹ thuật, các tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng do Chủ đầu tư phê duyệt và được kết luận trong báo cáo kết quả thẩm tra.

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:

Giải pháp thiết kế phù hợp với công năng sử dụng của công trình, thiết kế kết cấu đã xét đến các tải trọng tác động lên công trình (tĩnh tải, hoạt tải, tải trọng gió...). Theo nội dung kết luận tại Mục III.3.1 của báo cáo thẩm tra số 1001/2020/BCTTr ngày 08/5/2020 do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng tổng hợp (Nagecco) thực hiện và tại Mục VII của báo cáo kết quả thẩm tra số 39/BCTT ngày 08/5/2020 do Công ty TNHH Xây dựng Việt Phúc thực hiện: Thiết kế kết cấu công trình đảm bảo an toàn chịu lực, an toàn đối với công trình lân cận.

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

Hồ sơ thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy được thẩm duyệt tại Giấy chứng nhận số 1464/TD-PCCC ngày 05/12/2019 và văn bản số 1990/PC07-DD2 ngày 31/3/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an TP Hồ Chí Minh. Chủ đầu tư cần thực hiện các yêu cầu của cơ quan thẩm duyệt để công trình đảm bảo an toàn PCCC, kiểm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật đảm bảo phù hợp với hồ sơ đã được thẩm duyệt về PCCC.

Dự án được Sở Tài nguyên và Môi trường TP Hồ Chí Minh phê duyệt báo cáo đánh giá báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 2888/QĐ-STNMT-CCBVMT ngày 12/10/2016.

com 18

7. Thực hiện yêu cầu nêu tại Mục IV.1 Thông báo kết quả thẩm định TKCS số 55/HĐXD-QLDA ngày 20/01/2020.

Việc bố trí 01 tầng hầm tại lô đất CT1, CT2, CT3 (chức năng đỗ xe, phòng kỹ thuật), Sở Quy hoạch - Kiến trúc TP Hồ Chí Minh đã có ý kiến tại Văn bản số 714/SQHHT-QHKTT ngày 28/02/2020.

#### IV. Kết luận và kiến nghị:

Hồ sơ thiết kế kỹ thuật các hạng mục công trình thuộc các lô đất CT1, CT2, CT3, nhóm nhà ở xã hội (ký hiệu: NXH.1, NXH.2, NXH.3), trường mầm non (lô đất MN), nhóm nhà ở liên kế và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà cơ bản đủ điều kiện phê duyệt. Trước khi phê duyệt, Chủ đầu tư cần yêu cầu đơn vị thiết kế kiểm tra và chỉnh sửa hồ sơ đảm bảo các yêu cầu của báo cáo kết quả thẩm tra số 1001/2020/BCTTr ngày 08/5/2020 và báo cáo kết quả thẩm tra số 39/BCTT ngày 08/5/2020. Khi triển khai bước tiếp theo cần lưu ý:

- Chủ đầu tư cần liên hệ các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan để xác định mốc giới khu đất, chỉ giới xây dựng phần ngầm, phần thân và định vị các mốc xây dựng công trình nhằm tuân thủ theo đúng chỉ tiêu quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Việc thiết kế giảm tổng số căn hộ nhà ở xã hội từ 726 căn hộ xuống còn 558 căn hộ (giảm 168 căn hộ) so với số lượng căn hộ nêu tại văn bản chấp thuận đầu tư số 2764/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 của UBND thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Chủ đầu tư thông báo đến UBND thành phố Hồ Chí Minh để được cập nhật, thống nhất.

- Theo tờ trình thẩm định thiết kế kỹ thuật số 15/TTr-ĐPT ngày 18/5/2020 của Chủ đầu tư, giá trị dự toán xây dựng công trình 2.674 tỷ đồng, theo Quyết định phê duyệt dự án số 09/QĐ-ĐPT ngày 14/5/2020 của Chủ đầu tư là 2.000 tỷ đồng, đề nghị Chủ đầu tư chuẩn xác lại giá trị tổng mức đầu tư để đảm bảo tính chính xác về thẩm quyền thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy theo quy định.

- Sau khi có kết quả thí nghiệm hiện trường kiểm tra sức chịu tải của cọc, chủ đầu tư gửi kết quả cho đơn vị tư vấn thiết kế để đối chiếu, kiểm tra lại về sức chịu tải của cọc theo thực tế đảm bảo an toàn cho công trình.

- Chủ đầu tư cần thuê tư vấn độc lập để thẩm tra thiết kế biện pháp thi công phần ngầm của nhà thầu đảm bảo tuyệt đối an toàn trước khi chấp thuận.

Bổ sung thiết kế hệ thống quan trắc địa kỹ thuật, chuyên vị công trình, công trình lân cận (độ lún, chuyển vị ngang,...), có đề ra các biện pháp xử lý khi các giá trị này lớn hơn giá trị cho phép.

- Khi triển khai thiết kế bản vẽ thi công, chủ đầu tư và tư vấn thiết kế cần lưu ý, rà soát, điều chỉnh các chi tiết thiết kế, có biện pháp bảo vệ cửa kính, biện pháp an toàn sử dụng kính và đảm bảo các yêu cầu của QCXDVN



05:2008/BXD; đảm bảo an toàn cháy theo yêu cầu của QCVN 06:2010/BXD; đảm bảo người khuyết tật tiếp cận, sử dụng theo QCVN 10:2014/BXD; về gara ô tô đảm bảo theo QCVN 13:2018/BXD; Tỷ lệ sử dụng vật liệu không nung cần đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng.

- Chủ đầu tư cần lưu ý thực hiện các nội dung, yêu cầu tại Quyết định số 4254/QĐ-UBND ngày 28/8/2015 của UBND TP Hồ Chí Minh, tiếp tục thực hiện một số yêu cầu nêu tại Văn bản số 55/HĐXD-QLDA ngày 20/01/2020; Văn bản số 264/HĐXD-QLDA ngày 24/5/2018. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định tại QCVN 14:2008/BTNMT và Quyết định số 2888/QĐ-STNMT-CCBVM ngày 12/10/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường TP Hồ Chí Minh trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Chủ đầu tư cần yêu cầu tư vấn thiết kế tính toán chi tiết hệ kết cấu mặt dựng (kiến trúc mặt ngoài, cửa, vách kính lớn, mái sảnh...) đảm bảo an toàn trước khi triển khai thi công xây dựng. Các đơn vị tư vấn chỉ được sử dụng các phần mềm tính toán có bản quyền hợp lệ.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính pháp lý, tính chính xác của các hồ sơ tài liệu trình cơ quan thẩm định. Chỉ được phép đưa công trình vào sử dụng sau khi đã có chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

- Trong quá trình thi công xây dựng, chủ đầu tư cần yêu cầu nhà thầu phải có biện pháp thi công đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo an toàn thi công cho công trình và công trình lân cận. /

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TTr. Lê Quang Hùng (để b/c);
- UBND TP Hồ Chí Minh (để p/h
- Sở XD TP Hồ Chí Minh (quản lý)
- Lưu: VP, QLTK (ĐVP).



**QUYẾT ĐỊNH**

Về điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 408/QĐ-UBND  
ngày 25 tháng 01 năm 2011, số 2665/QĐ-UBND  
ngày 30 tháng 5 năm 2011 và số 4563/QĐ-UBND  
ngày 14 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố

**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 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 6688/STNMT-QLĐ ngày 06 tháng 7 năm 2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2011 và số 2665/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2011 và số 4563/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về thuận giao đất tại phường Long Trường, quận 9 cho Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điện Phúc Thành để đầu tư xây dựng khu nhà ở theo quy hoạch được duyệt, cụ thể như sau:

- Khu đất có diện tích 149.391,7m<sup>2</sup> đất (gồm khu 1: 96.427m<sup>2</sup> và khu 2: 52.964,7m<sup>2</sup>) tại phường Long Trường, quận 9, Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận cho Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điện Phúc Thành sử dụng để đầu tư xây dựng khu nhà ở theo quy hoạch được duyệt, bao gồm:

+ 128.186,1m<sup>2</sup> đất nông nghiệp do Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điện Phúc Thành nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ cho người sử dụng đất: chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy hoạch.

+ 21.205,6m<sup>2</sup> đất do nhà nước trực tiếp quản lý có trong phạm vi dự án: nhà nước giao sử dụng để thực hiện dự án theo quy hoạch.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1, Quyết định này, giao các Sở ngành, đơn vị liên quan sau đây có trách nhiệm thực hiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố: theo chức năng, chủ động phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (tiền sử dụng đất, thuế, phí, lệ phí...) liên quan, thông báo và hướng dẫn cho chủ đầu tư thực hiện theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận 9: rà soát, thực hiện các thủ tục chỉnh lý biến động về quyền sử dụng đất (do chuyển nhượng, bồi thường), cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố: đăng Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2011 và số 2665/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2011 và số 4563/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố không thay đổi.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Trường - quận 9, Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điện Phúc Thành và đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT/pth) An. 18.

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



Lê Văn Khoa

Văn phòng Công chứng Phong Phú  
Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Ngày: 18-11-2022



CÔNG CHỨNG VIÊN

Lê Thị Hợi

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số: 408 /QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2011

### QUYẾT ĐỊNH

Về thuận giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh  
nhà Điện Phúc Thành để đầu tư xây dựng khu dân cư  
tại phường Long Trường, quận 9

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà Nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 510/TNMT-QHSDD ngày 21 tháng 01 năm 2011,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận cho Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điện Phúc Thành sử dụng khu đất có diện tích 149.391,7m<sup>2</sup> đất (gồm khu 1: 96.427m<sup>2</sup> và khu 2: 52.964,7m<sup>2</sup>) tại phường Long Trường, quận 9 để đầu tư xây dựng khu nhà ở theo quy hoạch được duyệt.

- Vị trí, diện tích khu đất thể hiện tại bản đồ hiện trạng số 35699/GĐ-TNMT ngày 19 tháng 01 năm 2010 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt và bản đồ hiện trạng (có thể hiện ranh mép bờ cao) do Công ty TNHH đo đạc xây dựng Hoàng Anh Anh lập số 010/HAA/2011 ngày 12 tháng 01 năm 2011.



- Cơ cấu sử dụng đất của dự án được xác định theo Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận 9 về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9 và sẽ được xác định chính xác theo bản đồ do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt khi thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, cụ thể như sau :

+ Đất ở : 65.027,5m<sup>2</sup> (gồm đất ở, đất cây xanh và giao thông nội bộ trong nhóm nhà ở chung cư).

+ Đất thương mại dịch vụ (cao ốc văn phòng và khách sạn) : 6.473m<sup>2</sup>.

+ Đất công cộng có mục đích kinh doanh (trạm y tế, trường học): 20.180,74m<sup>2</sup>.

+ Đất công cộng khác không kinh doanh (đường giao thông, cây xanh, công viên, mặt nước) : 57.710,46m<sup>2</sup>.

- Thời hạn và hình thức sử dụng đất :

- Đất ở : giao đất ổn định lâu dài, có thu tiền sử dụng đất theo quy định.

- Đất thương mại dịch vụ : giao đất 50 năm kể từ ngày ký Quyết định, có thu tiền sử dụng đất theo quy định.

- Đất công cộng có mục đích kinh doanh (trạm y tế, trường học) : giao chủ đầu tư dự án tạm thời quản lý, sau khi đơn vị hoàn tất thủ tục bổ sung chức năng kinh doanh phù hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân quận 9, Sở Tài nguyên và Môi trường, trình Ủy ban nhân dân thành phố giao đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án theo văn bản chấp thuận đầu tư số 48/UBND-ĐTMT ngày 07 tháng 01 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố và theo quy định.

- Đất công cộng khác không kinh doanh (đường giao thông, cây xanh, công viên, mặt nước) : chủ đầu tư dự án có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt và thực hiện thủ tục bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận 9 và cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

**Điều 2.** Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nguồn vốn đầu tư và hiệu quả của dự án; việc huy động vốn phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm về quản lý quá trình đầu tư dự án, đảm bảo tiến độ đầu tư và chất lượng công trình theo đúng qui hoạch và thiết kế đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Lập thủ tục xin phép xây dựng theo quy định. Thực hiện dự án theo đúng quy hoạch chi tiết 1/500 đã được Ủy ban nhân dân quận 9 phê duyệt và văn bản chấp thuận đầu tư dự án số 48/UBND-ĐTMT ngày 07 tháng 01 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố.



- Việc san lấp rạch phải thực hiện đúng theo ý kiến hướng dẫn của Sở Giao thông vận tải tại các Văn bản số 3130/SGTVT-CTN ngày 08 tháng 12 năm 2009, số 3635/SGTVT-CTN ngày 30 tháng 12 năm 2009 và số 2840/SGTVT-CTN ngày 24 tháng 5 năm 2010.

- kê khai với chính quyền địa phương về tiến độ triển khai dự án và tình hình thực hiện dự án theo định kỳ 03 tháng/1 lần kể từ ngày ký Quyết định này.

- Nộp tiền sử dụng đất, các khoản thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

- Thực hiện nghĩa vụ về việc sử dụng đất do Nhà nước trực tiếp quản lý trong phạm vi dự án theo quy định.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, trường hợp ranh đất thực tế của dự án có thay đổi (do xác định ranh mép bờ cao, hành lang an toàn sông rạch, đò đặc địa chính...), đơn vị phải báo cáo và liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân quận 9 để được giải quyết điều chỉnh cho phù hợp theo quy định.

**Điều 3.** Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm :

**3.1. Ủy ban nhân dân quận 9:**

- Kiểm tra, rà soát và xác định chính xác diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý có trong dự án, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính để xác định tỷ lệ hoán đổi đất ở đã có hạ tầng và hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện theo quy định.

- Thu hồi, chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho người sử dụng đất trong phạm vi dự án, cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định.

- Theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án của chủ đầu tư, giám sát việc kết nối cơ sở hạ tầng của dự án với hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo điều kiện thoát nước, không gây ngập úng khu vực.

- Quản lý phần diện tích đất ở đã có hạ tầng do chủ đầu tư hoán đổi để phục vụ yêu cầu tái định cư và các dự án công ích trên địa bàn quận 9; quản lý đất công trình công cộng do chủ đầu tư bàn giao theo quy định.

**3.2- Sở Giao thông vận tải:**

- Hướng dẫn chủ đầu tư lập và phê duyệt hồ sơ thiết kế cấp, thoát nước theo quy định.

- Theo dõi, kiểm tra việc chấp hành các quy định về san lấp rạch, hành lang bảo vệ sông rạch và mép bờ cao sông rạch theo quy định.

**3.3. Sở Xây Dựng :**

- Hướng dẫn chủ đầu tư lập thủ tục xin phép xây dựng và thực hiện dự án theo văn bản chấp thuận đầu tư dự án số 48/UBND-ĐTMT ngày 07 tháng 01 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố.



- Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 9 và các Sở ngành liên quan theo dõi việc đầu tư dự án theo quy định.

#### 3.4. Sở Tài chính :

- Xác định tỷ lệ đất ở đã đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật mà chủ đầu tư dự án phải hoán đổi cho Nhà nước khi sử dụng diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý có trong dự án, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện theo quy định.

- Xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất theo quy định.

#### 3.5. Cục Thuế thành phố :

- Thu tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ thuế khác có liên quan theo quy định.

#### 3.6. Sở Tài nguyên và Môi trường :

- Xem xét và giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư dự án theo quy định.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 9 cập nhật hồ sơ địa chính; theo dõi, kiểm tra tiến độ đầu tư theo quy định.

- Phối hợp với các Sở ngành và Ủy ban nhân dân quận 9 trình đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố về giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư dự án đối với phần diện tích đất trường học, y tế sau khi đơn vị đã bổ sung chức năng phù hợp và có phương án đầu tư cụ thể theo quy định.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Trường, quận 9, Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điện Phúc Thành, các tổ chức, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### Nơi nhận :

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Phòng ĐTMT; **Đến phòng Công chứng Phong Phú**
- Lưu: VT, (ĐTMT/PTH) TV 28

**Chứng thực bản sao đúng với bản chính**

Ngày: 18-11-2022



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



Nguyễn Thành Tài

CÔNG CHỨNG VIÊN  
**Lê Thị Hợi**

Số: 243 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

Về điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4563/QĐ-UBND  
ngày 14 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố

**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 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 13553/STNMT-QLĐ ngày 28 tháng 12 năm 2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Nay điều chỉnh, bổ sung nội dung liên quan đến “Đất nhóm nhà ở xã hội” tại Quyết định số 4563/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

- Đất nhóm nhà ở xã hội (chung cư thấp tầng): 14.300,6m<sup>2</sup>; giao đất ổn định lâu dài có thu tiền sử dụng đất và được xem xét miễn tiền sử dụng đất theo quy định Luật Nhà ở và Luật Đất đai.

**Điều 2.** Căn cứ điều chỉnh tại Quyết định này, giao các đơn vị sau có trách nhiệm thực hiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố: theo chức năng, phối hợp, thực hiện thủ tục miễn tiền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành: liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố để được hướng dẫn và thực hiện thủ tục miễn tiền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố: đưa Quyết định này lên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Trường - quận 9, Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điện Phúc Thành và tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Phòng ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT/PTH) D.17

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Vĩnh Tuyên**

**Văn phòng Công chứng Phong Phú**  
**Chứng thực bản sao đúng với bản chính**

**Ngày: 18-11-2022**



**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
**Lê Thị Hợi**

Số: 4563/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 9 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

Về điều chỉnh Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2011  
và số 2665/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2011  
của Ủy ban nhân dân Thành phố

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 6500/TNMT-QLSDD ngày 01 tháng 9 năm 2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh Quyết định 408/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2011 và số 2665/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thuận giao đất tại phường Long Trường, Quận 9 cho Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành như sau:

- Cơ cấu sử dụng đất được xác định theo Quyết định số 4254/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại phường Long Trường, Quận 9, gồm có:

+ Đất nhóm nhà ở chung cư và đất nhà ở riêng lẻ: 56.525,7 m<sup>2</sup>; giao đất ổn định lâu dài, có thu tiền sử dụng đất.

+ Đất nhóm nhà ở xã hội (chung cư thấp tầng): 14.300,6 m<sup>2</sup>; giao đất ổn định lâu dài, không thu tiền sử dụng đất.

+ Đất công trình trường mầm non (nhà trẻ, mẫu giáo): 5.294,5 m<sup>2</sup>; giao đất 50 năm, có thu tiền sử dụng đất.

+ Đất công trình y tế: 4.313 m<sup>2</sup>, giao cho chủ đầu tư dự án tạm quản lý, sau khi đơn vị hoàn tất thủ tục bổ sung chức năng kinh doanh phù hợp, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân Quận 9, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét việc sử dụng đất để đầu tư theo quy hoạch và quy định.



+ Đất công trình công cộng không kinh doanh (giao thông, cây xanh cảnh quan ven rạch, sông rạch, giao thông đối ngoại...): 68.957,9 m<sup>2</sup>. Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt, phối hợp với Ủy ban nhân dân Quận 9, cơ quan chuyên ngành để bàn giao quản lý, sử dụng theo quy định.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, các Sở ngành, đơn vị sau đây có trách nhiệm thực hiện:

**1. Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành:**

- Thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật. Kê khai và báo cáo tình hình tiến độ thực hiện dự án cho Ủy ban nhân dân Quận 9, Sở Xây dựng và Sở Tài nguyên và Môi trường theo định kỳ 6 tháng/01 lần để theo dõi, giám sát theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư dự án nhà ở theo quy định pháp luật.

- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn, giải quyết thủ tục về đầu tư dự án theo quy hoạch tại Quyết định số 4254/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố và quy định hiện hành.

**2. Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Thành phố:** theo chức năng, phối hợp xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (giá đất, chi phí khấu trừ trong tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài chính khác...) và thông báo cho chủ đầu tư biết và thực hiện nộp vào ngân sách theo quy định.

**3. Sở Xây dựng:**

- Hướng dẫn, giải quyết thủ tục về đầu tư dự án theo quy hoạch tại Quyết định số 4254/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố và quy định hiện hành.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân Quận 9 theo dõi, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện dự án nhà ở theo đúng quy định pháp luật.

**4. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Phối hợp Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân Quận 9 theo dõi tình hình, tiến độ đầu tư dự án, việc chấp hành pháp luật đất đai, môi trường, kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) theo đúng quy định.

- Cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính theo quy định.

**5. Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố:** đưa Quyết định này lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố.

**Điều 3.** Các nội dung khác tại Quyết định 408/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2011 và số 2665/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố không thay đổi.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Hữu - Quận 9, Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận :*

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Phòng ĐTMT;
- Trung tâm tin học;
- Lưu: VT, (ĐTMT/PTH) Ha 24

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



**Nguyễn Hữu Tín**

**Văn phòng Công chứng Phong Phú  
Chứng thực bản sao đúng với bản chính**

**Ngày: 18-11-2022**

Số chứng thực: 102004/2022/CT.H.D. - Quyền số.....



**CÔNG CHỨNG VIÊN  
Lê Thị Hời**





Đính kèm

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số : 2665 /QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 5 năm 2011

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về thuận giao đất cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng  
và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành để đầu tư xây dựng  
trường học tại phường Long Trường, quận 9**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà Nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2967/TNMT-QHSDĐ ngày 23 tháng 5 năm 2011,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành sử dụng khu đất có diện tích 15.550m<sup>2</sup> đất (gồm khu B: 9.000m<sup>2</sup> và khu C: 6.550m<sup>2</sup>) tại phường Long Trường, quận 9 (phần đất công cộng của dự án khu dân cư đã được Ủy ban nhân dân thành phố giao đất tại Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2011) để đơn vị đầu tư xây dựng trường tiểu học (khu B) và trường mẫu giáo (khu C) theo quy hoạch được duyệt.

- Vị trí, diện tích khu đất thể hiện tại bản đồ hiện trạng số 031/HAA/2011 ngày 15 tháng 3 năm 2011 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc xây dựng Hoàng Anh Anh lập.



- Thời hạn và hình thức sử dụng đất : giao đất 50 năm kể từ ngày ký Quyết định, có thu tiền sử dụng đất theo quy định (đất công cộng có mục đích kinh doanh).

**Điều 2.** Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nguồn vốn đầu tư và hiệu quả của dự án; việc huy động vốn phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Lập thủ tục xin phép xây dựng theo quy định. Thực hiện dự án theo đúng quy hoạch chi tiết 1/500 đã được Ủy ban nhân dân quận 9 phê duyệt tại Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2010 và văn bản chấp thuận đầu tư dự án số 48/UBND-ĐTMT ngày 07 tháng 01 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Kê khai với chính quyền địa phương về tiến độ triển khai dự án và tình hình thực hiện dự án theo định kỳ 03 tháng/1 lần kể từ ngày ký Quyết định này.

- Nộp tiền sử dụng đất, các khoản thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

**Điều 3.** Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm :

3.1. Ủy ban nhân dân quận 9:

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định.

- Theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án của chủ đầu tư, giám sát việc kết nối cơ sở hạ tầng của dự án với hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo điều kiện thoát nước, không gây ngập úng khu vực.

- Quản lý đất công trình công cộng (không kinh doanh) do chủ đầu tư bàn giao theo quy định.

3.2. Sở Tài chính : Xác định giá đất, chính sách miễn giảm tiền sử dụng đất cho mục đích giáo dục để tính tiền sử dụng đất mà đơn vị phải nộp theo quy định.

3.3. Cục Thuế thành phố : Phối hợp Sở Tài chính để thu tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ thuế khác có liên quan theo quy định.

3.4. Sở Giáo dục và Đào tạo : Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 9 hướng dẫn chủ đầu tư dự án việc đăng ký, thành lập và hoạt động trường tiểu học, mẫu giáo ngoài công lập theo quy định.

3.5. Sở Tài nguyên và Môi trường :

- Cung cấp hồ sơ địa chính cho Sở Tài chính và Cục thuế thành phố để xác định nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư dự án phải thực hiện theo quy định.

- Xem xét và giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư dự án theo quy định.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 9 cập nhật hồ sơ địa chính; theo dõi, kiểm tra tiến độ đầu tư theo quy định.

**Điều 4.** Quyết định này là một bộ phận của Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Trường, quận 9, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành, các tổ chức, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: Các PVP;
- Phòng ĐTMT, ĐT, VX;
- Lưu : VT, (ĐTMT-PTH) L. 30

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



Văn phòng Công chứng Phong Phú  
Chứng thực bản sao đúng với bản chính Nguyễn Thành Tài

Ngày: 18-11-2022

Số chứng thực..... 5028 ---- 1 ..... Quyền số.....



CÔNG CHỨNG VIÊN  
**Lê Thị Hợi**



**CÔNG TY TNHH XD&KD NHÀ  
ĐIỀN PHÚC THÀNH**

Số: *18* /2021/ĐPT

V/v thông báo khởi công xây dựng dự  
án Khu nhà ở phường Long Trường tại  
phường Long Trường, thành phố Thủ  
Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày *18* tháng 7 năm 2021

Kính gửi: - Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh  
- Phòng Quản lý đô thị thành phố Thủ Đức  
- Ủy ban nhân dân phường Long Trường

**1. Thông tin chủ đầu tư:**

- Tên Chủ đầu tư: **Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Điền Phúc Thành**

- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303191931 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/02/2004 đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 16/3/2021

- Đại diện pháp luật: **Ông Lê Văn Chiến** Chức danh: Giám đốc

- Địa chỉ trụ sở chính: 162 Nguyễn Duy Trinh, P.Bình Trưng Tây, Tp Thủ Đức, Tp.HCM

**2. Thông tin công trình, dự án:**

- Tên dự án: **Khu nhà ở tại phường Long Trường**

- Quy mô dự án: Gồm chung cư cao tầng CT1, CT2, CT3; Trường Mầm Non; chung cư nhà ở xã hội NXH1, NXH2, NXH3; Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật

- Địa điểm xây dựng: Phường Long Trường, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

- Diện tích khu đất: 149.381,7 m<sup>2</sup>

- Đơn vị Tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Xanh (*thiết kế kiến trúc*) và Công ty Cổ phần Xây Dựng Phước Thành (*thiết kế kết cấu, ME và hạ tầng kỹ thuật*)

- Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng Phước Thành

- Đơn vị tư vấn giám sát: Công ty cổ phần kiểm định xây dựng Sài gòn 2

**3. Giấy phép xây dựng:**

- Giấy phép xây dựng số 94/GPXD do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/7/2020

- Giấy phép xây dựng số 117/GPXD do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/10/2020

4. Thời gian khởi công xây dựng công trình: Ngày 26/7/2021

5. Thời gian dự kiến hoàn thành: Ngày 26/7/2024

Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Điền Phúc Thành xin báo cáo Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh, Phòng Quản lý đô thị thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân phường Long Trường được biết để theo dõi và kiểm tra việc xây dựng theo đúng quy định./.

**Hồ sơ đính kèm:**

- Bản sao Giấy phép xây dựng số: 94/GPXD do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/7/2020

- Bản sao giấy phép xây dựng số: 117/GPXD do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/10/2020

- Bản vẽ thiết kế kỹ thuật do Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định tại Công văn số 337/HĐXD-QLTK ngày 26/6/2020

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.



Văn phòng Công chứng Phong Phú  
Chứng thực bản sao đúng với bản chính.

Ngày: 18-11-2022

Lê Văn Chiến

Số chứng thực: 028... Quyền số....



CÔNG CHỨNG VIÊN

Lê Thị Hợi



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2020

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: **94** /GPXD

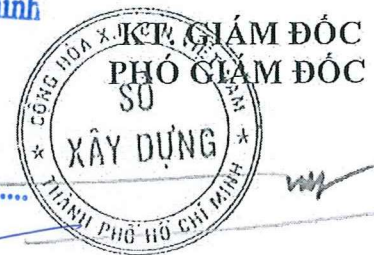
- Cấp cho: Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành
  - Địa chỉ: 162 Nguyễn Duy Trinh, phường Bình Trưng Tây, quận 2
- Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9 (gồm: Chung cư cao tầng CT1, CT2, CT3; Trường Mầm non MN; Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật bên dưới)
  - Theo thiết kế do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xanh (kiến trúc), Công ty Cổ phần Xây dựng Phước Thành (kết cấu – cơ điện), Công ty TNHH Cát Thành Phát (hạ tầng kỹ thuật) lập
  - Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp Nagecco
  - Đơn vị thẩm định: Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng
  - Loại, cấp công trình: công trình dân dụng cấp I, III và hạ tầng kỹ thuật cấp III, IV
  - Vị trí xây dựng: tờ bản đồ số 38, 43, 44 – Bộ địa chính, phường Long Trường, quận 9 (theo tài liệu năm 2003); diện tích: 149.391,7m<sup>2</sup>. Địa chỉ: phường Long Trường, quận 9
  - Cốt nền xây dựng công trình: cốt ±0,00 trên cốt +2,5m (cao độ Hòn Dấu)
  - Màu sắc công trình: phù hợp và hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung
  - Tổng diện tích xây dựng (tầng hầm): 28.368,10m<sup>2</sup>
  - Tổng diện tích xây dựng (tầng trệt): 13.276,50m<sup>2</sup>
  - Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm, tum thang): 211.477,04m<sup>2</sup>; bao gồm:
    - 2.1. Lô CT1 (gồm 05 khối: khối A-B-C-D-E)
      - a) Tầng hầm chung (01 tầng): 23.173,00m<sup>2</sup>; Chiều sâu công trình (từ sàn tầng 1): -4,45m
      - b) Khối A-B-C:
        - Tổng diện tích sàn xây dựng phần đế: 24.933,60m<sup>2</sup> (trong đó, tầng 1: 6.045,50m<sup>2</sup>; tầng 2: 6.263,30m<sup>2</sup>; tầng 3-4: 6.293,30m<sup>2</sup>/tầng; tum thang: 38,2m<sup>2</sup>)
        - Tổng diện tích sàn xây dựng phần tháp: 59.461,00m<sup>2</sup>; trong đó: Khối A: 17.845,4m<sup>2</sup> (tầng 5-16: 1.481,20m<sup>2</sup>/tầng; tum thang: 71,00m<sup>2</sup>); Khối B: 17.845,4m<sup>2</sup> (tầng 5-16: 1.481,20m<sup>2</sup>/tầng; tum thang: 71,00m<sup>2</sup>); Khối C: 23.770,2m<sup>2</sup> (tầng 5-20: 1.481,20m<sup>2</sup>/tầng; tum thang: 71,00m<sup>2</sup>)
      - b) Khối D: tổng diện tích sàn xây dựng: 29.705,97m<sup>2</sup> (tầng 1: 1.478,80m<sup>2</sup>; tầng 2: 1.494,57m<sup>2</sup>; tầng 3-20: 1.481,20m<sup>2</sup>/tầng; tum thang: 71,00m<sup>2</sup>)
      - c) Khối E: tổng diện tích sàn xây dựng: 32.668,37m<sup>2</sup> (tầng 1: 1.478,80m<sup>2</sup>; tầng 2: 1.494,57m<sup>2</sup>; tầng 3-22: 1.481,20m<sup>2</sup>/tầng; tum thang: 71,00m<sup>2</sup>) (xem tiếp trang sau)
    3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 25/01/2011, Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 30/5/2011 và Quyết định số 4563/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc giao đất và điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9 do Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành làm chủ đầu tư.
  - Giấy phép này có hiệu lực trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn Giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- UBND quận 9;
- UBND phường Long Trường, quận 9;
- Cục thuế TP; Thanh tra Sở; P.PTEP;
- P.PTN&TTBDS; P.VLXD; P.QLCLXD;
- Lưu: VT, CPXD.

(MHS: 082/2020/CPXD-NNN)

Ngày: 18-11-2022



Lê Trần Kiên

CÔNG CHỨNG VIỆN

- Chỉ giới xây dựng: cách ranh lộ giới đường Lò Lu nổi dài và Vành đai 3 tối thiểu 12m, cách ranh đất kế cận tối thiểu 6m
- Mật độ xây dựng: 39,6% (khối đế) và 31,2% (khối tháp)
- Hệ số sử dụng đất: 6,18 lần (thương mại dịch vụ: 1,0 lần; văn phòng: 0,3 lần; chức năng ở: 4,88 lần)
- Chiều cao công trình (từ cốt nền sân đến đỉnh mái): 58,2m (khối A+B); 71m (khối C+D); 78,6m (khối E)
- Số tầng: 16 tầng + tum thang (khối A+B); 20 tầng + tum thang (khối C+D); 22 tầng + tum thang (khối E)

## 2.2. Lô CT2

- Diện tích xây dựng (tầng trệt): 1.425,00m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 23.198,80m<sup>2</sup> (tầng hầm: 3.421,50m<sup>2</sup>; tầng 1: 1.425,00m<sup>2</sup>; tầng 2: 1.390,80m<sup>2</sup>; tầng 3-14: 1.407,30m<sup>2</sup>/tầng; tum thang: 73,90m<sup>2</sup>)
- Chỉ giới xây dựng: cách ranh lộ giới đường N3 tối thiểu 12m, cách ranh kế cận tối thiểu 6m
- Mật độ xây dựng: 40%; Hệ số sử dụng đất: 5,54 lần (thương mại dịch vụ: 0,79 lần; chức năng ở: 4,75 lần)
- Chiều cao công trình (từ cốt nền sân đến đỉnh mái): 52,7m
- Số tầng: 14 tầng + tum thang

## 2.3. Lô CT3

- Diện tích xây dựng (tầng trệt): 730,60m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 11.982,90m<sup>2</sup> (tầng hầm: 1.773,60m<sup>2</sup>; tầng 1-2: 730,60m<sup>2</sup>/tầng; tầng 3-14: 725,40m<sup>2</sup>/tầng; tum thang: 43,30m<sup>2</sup>)
- Chỉ giới xây dựng: cách ranh lộ giới đường Lò Lu nổi dài và đường Trường Lưu nhánh tối thiểu 10m, cách ranh kế cận tối thiểu 6m
- Mật độ xây dựng: 39,61%; Hệ số sử dụng đất: 5,54 lần (thương mại dịch vụ: 0,79 lần; chức năng ở: 4,75 lần)
- Chiều cao công trình (từ cốt nền sân đến đỉnh mái): 52,7m
- Số tầng: 14 tầng + tum thang

## 2.4. Trường mầm non

- Diện tích xây dựng (tầng trệt): 2.117,80m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 6.353,40m<sup>2</sup> (tầng 1-3: 2.117,80m<sup>2</sup>/tầng)
- Chỉ giới xây dựng: cách ranh lộ giới đường N4 tối thiểu 6m, cách ranh kế cận tối thiểu 4m
- Mật độ xây dựng: 40%; Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần
- Chiều cao công trình (từ cốt nền sân đến đỉnh mái): 13m
- Số tầng: 03 tầng

## 2.5. Đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên dưới

TT	Tên đường	Lộ giới (m)	Via hè trái (m)	Mặt đường (m)	Via hè phải (m)	Chiều dài (m)
01	Lò Lu	30	6	18	6	160
02	Trường Lưu nhánh	30	6	18	6	236
03	N3 (đoạn đầu đường D1)	16	4,5	7	4,5	334
04	N3 (từ D1 đến D2b)	15	4	7	4	53
05	N3b	12	3	6	3	227
06	N3c	12	3	6	3	69
07	N3d	12	3	6	3	85
08	N4	20	4,5	11	4,5	141
09	D2	20	4,5	11	4,5	49
10	D2a	12	3	6	3	97
11	D2b (ranh phía Nam đến N3d)	12	3	6	3	27
12	D2b (từ N3d đến D2c)	11	3	6	2	106
13	D2b (từ D2c đến N3c)	12	3	6	3	50
14	D2c	11	3	6	2	118
15	D2d	12	3	6	3	184



## **I. Các giấy tờ pháp lý làm cơ sở cấp Giấy phép xây dựng**

- Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9 do Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành làm chủ đầu tư; Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 18/3/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh nội dung Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9.
- Quyết định số 4254/QĐ-UBND ngày 28/8/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9; Công văn số 170/TC-QC ngày 23/6/2015 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tấng không xây dựng công trình (90m trên cốt đất tự nhiên 7m); Công văn số 714/SQHKT-QHKTT ngày 28/02/2020 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc ý kiến về quy mô tầng hầm cho các công trình nhà ở cao tầng ký hiệu CT1, CT2, CT3 thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1464/TD-PCCC ngày 05/12/2019 của Công an thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; Công văn số 1990/PC07-Đ2 ngày 31/3/2020 của Công an thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ về việc đề nghị điều chỉnh thiết kế công trình Khu nhà ở phường Long Trường, quận 9.
- Quyết định số 2888/QĐ-STNMT-CCBVMT ngày 12/10/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9” của Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành.
- Công văn số 2840/SGTVT-CTN ngày 24/05/2010 của Sở Giao thông vận tải về việc thỏa thuận mép bờ cao sông Nước Đục dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9 của Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành; Công văn số 2840/SGTVT-CTN ngày 24/05/2010 của Sở Giao thông vận tải về việc thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phường Long Trường, quận 9, hạng mục giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải và cây xanh.
- Công văn số 55/HĐXD-QLDA ngày 20/01/2020 và Công văn số 337/HĐXD-QLTK ngày 26/6/2020 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về thẩm định thiết kế cơ sở và thiết kế xây dựng công trình.
- Biên bản ngày 29/7/2020 của Ủy ban nhân dân phường Long Trường, quận 9 ghi nhận chủ đầu tư đã chấp hành tháo dỡ công trình xây dựng không phép theo Quyết định số 157/QĐ-XPVPHC ngày 15/8/2018 của Ủy ban nhân dân quận 9.

## **II. 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 liền kề.
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. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp Giấy phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh Giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp Giấy phép xây dựng.
6. Các lưu ý:
  - Thực hiện đầy đủ yêu cầu tại các văn bản thuộc Mục I nêu trên.
  - Chỉ được khởi công xây dựng công trình sau khi đáp ứng các điều kiện khởi công theo Điều 107, Luật Xây dựng 2014.
  - Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ, chủ đầu tư căn cứ hồ sơ thiết kế đã được Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định tại Công văn số 337/HĐXD-QLTK

ngày 26/6/2020 để triển khai các bước tiếp theo phù hợp với chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch tại Quyết định số 4254/QĐ-UBND ngày 28/8/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố và nội dung chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Thực hiện các quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

- Liên hệ Ủy ban nhân dân quận 9 để được hướng dẫn xác định cao độ nền quy hoạch và lộ giới các tuyến đường liên quan đến khu đất xây dựng.

- Sử dụng vật liệu xây dựng 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 và Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng.

- 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; đồng thời, tuân thủ các nguyên tắc thiết kế tại Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4319:2012, 4451:2012. Việc đánh số tầng và số căn hộ chung cư phải tuân thủ Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND ngày 31/5/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy chế đánh số và gắn biển số nhà.

- Thực hiện phân định phân sở hữu chung và sở hữu riêng theo đúng quy định tại Điều 100 và Điều 101, Luật Nhà ở năm 2014.

- 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.

- Nếu có sự tranh chấp, khiếu nại về ranh nhà, đất chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, trường hợp ranh khu đất hoặc khoảng cách đến các công trình lân cận thay đổi, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy phép xây dựng cho phù hợp.





Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 10 năm 2020

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Số: **117** /GPXD

- Cấp cho: Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành  
- Địa chỉ: 162 Nguyễn Duy Trinh, phường Bình Trưng Tây, quận 2
- Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9 (gồm: Chung cư nhà ở xã hội tại các lô NXH.1, NXH.2, NXH.3)  
- Theo thiết kế do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xanh (kiến trúc), Công ty Cổ phần Xây dựng Phước Thành (kết cấu – cơ điện), Công ty TNHH Cát Thành Phát (hạ tầng kỹ thuật) lập  
- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp Nagecco  
- Đơn vị thẩm định: Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng  
- Loại, cấp công trình: công trình dân dụng cấp II, III  
- Vị trí xây dựng: tờ bản đồ số 38, 43, 44 – Bộ địa chính, phường Long Trường, quận 9 (theo tài liệu năm 2003); diện tích: 149.391,7m<sup>2</sup>. Địa chỉ: phường Long Trường, quận 9  
- Cốt nền xây dựng công trình: cốt ±0,00 trên cốt +2,5m (cao độ Hòn Dấu)  
- Chỉ giới đường đỏ: trùng ranh lộ giới đường N3 (16m) và N4 (20m)  
- Màu sắc công trình: phù hợp và hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung  
- Tổng diện tích xây dựng (tầng trệt): 5.705,20m<sup>2</sup>  
- Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tum thang): 34.315,90m<sup>2</sup>; bao gồm:

**2.1. Lô NXH.1**

- Diện tích xây dựng (tầng trệt): 603,40m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 3.617,20m<sup>2</sup> (trong đó: tầng 1: 603,40m<sup>2</sup>; tầng 596,90m<sup>2</sup>/tầng; tum thang: 29,30m<sup>2</sup>)
- Chỉ giới xây dựng: cách ranh lộ giới đường N3 tối thiểu 6m, cách ranh đất tối thiểu 4m
- Mật độ xây dựng: 40%; Hệ số sử dụng đất: 2,4 lần
- Chiều cao công trình (từ cốt nền sân đến đỉnh mái): 24m
- Số tầng: 06 tầng + tum thang

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 25/01/2011, Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 30/5/2011 và Quyết định số 4563/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc giao đất và điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9 do Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành làm chủ đầu tư.

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn Giấy phép xây dựng. (xem tiếp trang sau)

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- UBND quận 9; Thành tra Sở;
- UBND phường Long Trường, quận 9;
- Cục thuế TP; P.HT, P.QLCS (bản, photo)
- P.PTN&TTBĐS; P.VLXD; P.QLCLXD;
- Lưu: VT, CPXD.

(MHS: 119/2020/CPXD-NNN) 27-09-2022



Số chứng thực..... 1/3 ..... Quyền số.....

CÔNG CHỨNG VIÊN



KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC

Lê Trần Kiên

## 2.2. Lô NXH.2

- Diện tích xây dựng (tầng trệt): 3.512,40m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 21.133,00m<sup>2</sup> (trong đó: tầng 1: 3.512,40m<sup>2</sup>; tầng 2-6: 3.512,40m<sup>2</sup>/tầng; tum thang: 58,60m<sup>2</sup>)
- Chi giới xây dựng: cách ranh lộ giới đường N3 tối thiểu 6m, cách ranh đất tối thiểu 4m
- Mật độ xây dựng: 39,9%; Hệ số sử dụng đất: 2,4 lần
- Chiều cao công trình (từ cốt nền sân đến đỉnh mái): 24m
- Số tầng: 06 tầng + tum thang

## 2.3. Lô NXH.3

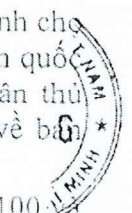
- Diện tích xây dựng (tầng trệt): 1.589,40m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 9.565,70m<sup>2</sup> (trong đó: tầng 1: 1.589,40m<sup>2</sup>; tầng 2-6: 1.589,40m<sup>2</sup>/tầng; tum thang: 29,30m<sup>2</sup>)
- Chi giới xây dựng: cách ranh lộ giới đường N4 tối thiểu 6m, cách ranh đất tối thiểu 4m
- Mật độ xây dựng: 39,9%; Hệ số sử dụng đất: 2,4 lần
- Chiều cao công trình (từ cốt nền sân đến đỉnh mái): 24m
- Số tầng: 06 tầng + tum thang

## I. Các giấy tờ pháp lý làm cơ sở cấp Giấy phép xây dựng

- Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9 do Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành làm chủ đầu tư; Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 18/3/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh nội dung Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9.
- Quyết định số 4254/QĐ-UBND ngày 28/8/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9; Công văn số 170/TC-QC ngày 23/6/2015 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình (90m trên cốt đất tự nhiên 7m); Công văn số 714/SQHKT-QHKT ngày 28/02/2020 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc ý kiến về quy mô tầng hầm cho các công trình nhà ở cao tầng ký hiệu CT1, CT2, CT3 thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1464/TD-PCCC ngày 05/12/2019 của Công an thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; Công văn số 1990/PC07-Đ2 ngày 31/3/2020 của Công an thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ về việc đề nghị điều chỉnh thiết kế công trình Khu nhà ở phường Long Trường, quận 9.
- Quyết định số 2888/QĐ-STNMT-CCBVMT ngày 12/10/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9” của Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành.
- Công văn số 2840/SGTVT-CTN ngày 24/05/2010 của Sở Giao thông vận tải về việc thỏa thuận mép bờ cao sông Nước Đục dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường, quận 9 của Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành; Công văn số 2840/SGTVT-CTN ngày 24/05/2010 của Sở Giao thông vận tải về việc thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phường Long Trường, quận 9, hạng mục giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải và cây xanh.
- Công văn số 55/HĐXD-QLDA ngày 20/01/2020 và Công văn số 337/HĐXD-QLTK ngày 26/6/2020 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về thẩm định thiết kế cơ sở và thiết kế xây dựng công trình.

## II. 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 liền kề.
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. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp Giấy phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh Giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp Giấy phép xây dựng.
6. Các lưu ý:
  - Thực hiện đầy đủ yêu cầu tại các văn bản thuộc Mục I nêu trên.
  - Chỉ được khởi công xây dựng công trình sau khi đáp ứng các điều kiện khởi công theo Điều 107, Luật Xây dựng 2014.
  - Giấy phép xây dựng này không đính kèm bản vẽ, chủ đầu tư căn cứ hồ sơ thiết kế đã được Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định tại Công văn số 337/HDXD-QLTK ngày 26/6/2020 để triển khai các bước tiếp theo phù hợp với chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch tại Quyết định số 4254/QĐ-UBND ngày 28/8/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố và nội dung chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố.
  - Thực hiện các quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.
  - Liên hệ Ủy ban nhân dân quận 9 để được hướng dẫn xác định cao độ nền quy hoạch và lộ giới các tuyến đường liên quan đến khu đất xây dựng.
  - Sử dụng vật liệu xây dựng 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 và Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng.
  - 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; đồng thời, tuân thủ các nguyên tắc thiết kế tại Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4319:2012, 4451:2012. Việc đánh số tầng và số căn hộ chung cư phải tuân thủ Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND ngày 31/5/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy chế đánh số và gắn biển số nhà.
  - Thực hiện phân định phần sở hữu chung và sở hữu riêng theo đúng quy định tại Điều 100 và Điều 101, Luật Nhà ở năm 2014.
  - 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.
  - Nếu có sự tranh chấp, khiếu nại về ranh nhà, đất chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, trường hợp ranh khu đất hoặc khoảng cách đến các công trình lân cận có thay đổi, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy phép xây dựng cho phù hợp.





Số: 766 /PC07-Đ2

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 11 năm 2020

Về việc nghiệm thu về PCCC

Kính gửi: Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành.

Theo đề nghị tại văn bản ngày 06 tháng 11 năm 2020 về việc nghiệm thu phòng cháy và chữa cháy của Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành; căn cứ kết quả kiểm tra nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy tại Biên bản kiểm tra do đại diện Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (PCCC&CNCH) lập ngày 09 tháng 11 năm 2020, hồ sơ nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy của Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành.

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH đồng ý xác nhận việc nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành đối với công trình Trụ nước chữa cháy khu nhà ở phường Long Trường, Quận 9 tại địa chỉ phường Long Trường, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo nội dung sau:

- Trụ nước chữa cháy ngoài nhà (Trụ nổi).

Để đảm bảo an toàn phòng cháy và chữa cháy cho công trình Trụ nước chữa cháy khu nhà ở phường Long Trường, Quận 9 trong suốt quá trình hoạt động, đề nghị Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành thực hiện các yêu cầu kèm theo sau đây:

1. Thực hiện đúng quy định, quy trình về vận hành sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị phòng cháy và chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan;

2. Duy trì liên tục chế độ hoạt động của các hệ thống, thiết bị phòng cháy và chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan trong suốt quá trình hoạt động như tại thời điểm nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Cảnh sát PCCC&CNCH-BCA;
- Công an Quận 9;
- Lưu: VT, Đ2.



Đại tá Huỳnh Quang Tâm

CÔNG CHỨNG VIÊN

Lê Thị Hời





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

TP.HCM, ngày 21 tháng 11 năm 2022

**Biên bản số: 01-XH2/PTC-ATT/MEP/XLNT/HTĐVSD**

**BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH  
ĐƯA VÀO SỬ DỤNG**

- Công trình: KHU NHÀ Ở TẠI PHƯỜNG LONG TRƯỜNG
- Gói thầu: CUNG CẤP VÀ LẮP ĐẶT HỆ THỐNG XLNT, 1180M3/NGÀY.ĐÊM
- Hạng mục : HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI.
- Địa điểm: PHƯỜNG LONG TRƯỜNG, TP THỦ ĐỨC, TP. HỒ CHÍ MINH

**1. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:**

**a/ Đại diện Chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH XD & KD NHÀ ĐIỆN PHÚC THÀNH**

Ông/Bà : Lê Văn Chiền Chức vụ : Giám đốc

Ông/Bà : Lê Văn Ngô Chức vụ : BQL

**b/ Đại diện Tư vấn giám sát: CÔNG TY CỔ PHẦN KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG  
SÀI GÒN 2 (SCQC2)**

Ông/Bà : Bùi Văn Bảo Chức vụ : Tổng giám Đốc

Ông/Bà : Phạm Thanh Đông Chức vụ : Giám sát trưởng

Ông/Bà : Vũ Văn Minh Chức vụ : Giám sát chuyên ngành

**c/ Đại diện nhà thầu chính: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHƯỚC THÀNH**

Ông/Bà : Nguyễn Minh Tuấn Chức vụ : Phó Tổng giám Đốc

Ông/Bà : Huỳnh Hoàng Phi Chức vụ : Chỉ Huy Trưởng

Ông/Bà : Đinh Xuân Lập Chức vụ : Giám sát chuyên ngành

**d/ Đại diện nhà thầu thiết kế và thi công : CÔNG TY CP CN THIẾT BỊ DỊCH  
VỤ VÀ MÔI TRƯỜNG ÁNH THỦY**

Ông/Bà : Dương Quốc Khánh Chức vụ : Tổng giám đốc

Ông/Bà : Võ Thành Tùng Chức vụ : Chỉ huy trưởng

**2. Thời gian tiến hành nghiệm thu:**

Bắt đầu: 9 giờ 00 phút , ngày 21 tháng 11 năm 2022

Kết thúc: 14 giờ 00 phút , ngày 21 tháng 11 năm 2022

Tại: Công trình khu nhà ở tại phường Long Trường – *Bể Xử lý nước thải*





### 3. Đánh giá hạng mục công trình xây dựng:

#### 3.1 Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu :

3.1.1 Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận: có  không

3.1.2 Căn cứ hợp đồng xây dựng và tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật kèm theo: có  không

3.1.3 Biện pháp thi công : có  không

3.1.4 Các biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị đầu vào được thực hiện trong quá trình xây dựng: có  không

3.1.5 Nhật ký thi công và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu: có  không

3.1.6. Bản vẽ hoàn công xây dựng : có  không

#### 3.2 Chất lượng hạng mục công trình:

3.2.1 Đối chiếu với thiết kế: Phù hợp với thiết kế đã được duyệt

3.2.2 Đối chiếu với tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng: Phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành

- Tiêu chuẩn áp dụng kiểm tra và nghiệm thu khi thi công:

+ TCVN 2328:1978 Môi trường lắp đặt thiết bị điện

+ TCVN 5639 :1991 Nghiệm thu lắp đặt thiết

+ TCVN 6610:2007 Cách điện bằng polyvinyl clorua có điện áp danh định đến và bằng 450/750V

+ TCVN 7994:2009 Tủ điện đóng cắt và tủ điện hạ áp

+ TCVN 7447:2012 Hệ thống lắp đặt điện hạ áp

+ TCVN 7957:2008 Thoát nước-Mạng lưới và công trình bên ngoài

+ QCVN 14:2008 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt

+ TCVN 4474:1987 Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế

+ TCVN 6151:2002 Chọn ống cấp thoát nước

+ QCVN 14:2008 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt

3.2.3 Các kết quả kiểm tra, chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình thi công lắp đặt hệ thống công nghệ xử lý nước thải.

*Toàn bộ hệ thống kiểm tra chạy thử thực tế đều đạt chất lượng hoạt động tốt.*

#### 3.3 Các ý kiến khác (nếu có): không

..... 7 .....

#### 4. Kết luận:

*Đồng ý nghiệm thu hoàn thành hạng mục hệ thống Công nghệ xử lý nước thải để đưa vào sử dụng.*

26534  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
NGHỆ THUẬT  
VÀ MÔI TRƯỜNG  
PHƯỚC THẠ  
T.P. HỒ C

0303818  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ  
PHƯỚC THẠ  
CHÁNH - TP. HỒ C

0312941  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ  
PHƯỚC THẠ  
CHÁNH - TP. HỒ C

031919  
CÔNG TY  
XÂY DỰNG VÀ  
PHƯỚC THẠ  
CHÁNH - TP. HỒ C



5. Các bên trực tiếp nghiệm thu:

**CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)



*Pô Văn Chiến*

**NHÀ THẦU CHÍNH**

(Ký ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Nguyễn Minh Tuấn*

**TƯ VẤN GIÁM SÁT**

(Ký ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)



*ThS Bùi Văn Bảo*

**NHÀ THẦU THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG**

(Ký ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)



*Đương Quốc Khánh*





**CÔNG TY TNHH XD&KD NHÀ  
ĐIỀN PHÚC THÀNH**

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

Số: 71 /TB-ĐPT

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 11 năm 2021*

V/v thông báo khởi công xây dựng dự  
án Khu nhà ở phường Long Trường tại  
phường Long Trường, thành phố Thủ  
Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Kính gửi: **Công ty Cổ phần Xây dựng Phước Thành**  
**Công ty cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn 2**

Căn cứ hồ sơ thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Xanh  
lập phương án kiến trúc và Công ty Cổ phần Xây Dựng Phước Thành lập phương  
án kết cấu, cơ điện và hạ tầng kỹ thuật Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định  
tại Công văn số 337/HĐXD-QLTK ngày 26/6/2020

Căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công do Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế  
Xanh lập phương án kiến trúc và Công ty Cổ phần Xây Dựng Phước Thành lập  
phương án kết cấu, cơ điện và hạ tầng kỹ thuật được chủ đầu tư phê duyệt

Căn cứ Giấy phép xây dựng số: 117/GPXD ngày 02/10/2020 do Sở Xây  
dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp

Căn cứ hợp đồng thi công xây dựng gói thầu Thi công xây dựng, hoàn thiện  
và hệ thống cơ điện dự án Khu nhà ở phường Long Trường giữa Công ty TNHH  
Xây dựng và Kinh doanh Nhà Điện Phúc Thành và Công ty Cổ phần Xây dựng  
Phước Thành

Căn cứ hợp đồng Tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị -công  
nghệ dự án Khu nhà ở phường Long Trường giữa Công ty TNHH Xây dựng và  
Kinh doanh Nhà Điện Phúc Thành và Công ty cổ phần kiểm định xây dựng Sài  
Gòn 2

Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Điện Phúc Thành chính thức  
thông báo khởi công xây dựng dự án Khu nhà ở phường Long Trường, với các nội  
dung sau:

Tên công trình: **Khu nhà ở phường Long Trường**

Địa điểm xây dựng: Phường Long Trường, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh

Ngày khởi công xây dựng: Ngày 01 tháng 11 năm 2021

Các đơn vị tham gia có trách nhiệm cung cấp, điều động nhân lực, thiết bị, máy móc đến công trường vào ngày trên để tiến hành công việc theo điều khoản hợp đồng để đảm bảo công trình được thực hiện theo đúng chất lượng, tiến độ đã thỏa thuận.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.



**GIÁM ĐỐC**

**Lê Văn Chiến**



Số: 4482/QĐ-XPVPHC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2021

### QUYẾT ĐỊNH

#### Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 155/2016/NĐ-CP ngày 18 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 55/2021/NĐ-CP ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2016/NĐ-CP ngày 18 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 4345/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về phân công công tác Chủ tịch, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và các Ủy viên Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhiệm kỳ 2021-2026.

Căn cứ Quyết định số 3735/QĐ-GQXP ngày 02 tháng 11 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính và cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 99/BB-VPHC ngày 02 tháng 12 năm 2021 do Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường lập tại trụ sở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 8370/STNMT-TTr ngày 03 tháng 12 năm 2021 về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường, tài nguyên nước đối với Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điện Phúc Thành;

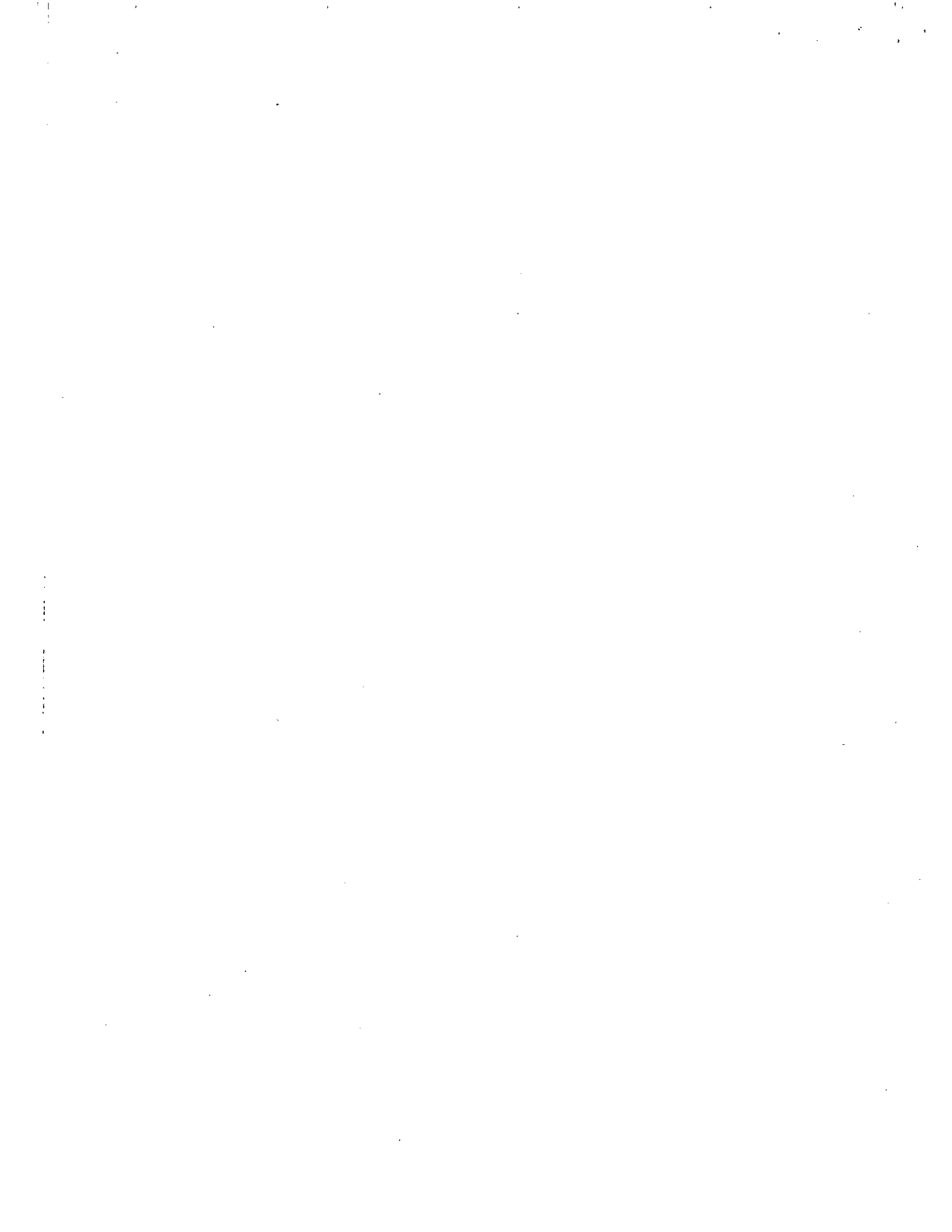
Tôi: Lê Hòa Bình;

Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Xử phạt vi phạm hành chính đối với:

ĐƠN NHẬN



1. Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành.

Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản.

Địa chỉ trụ sở chính: số 162 đường Nguyễn Duy Trinh, phường Bình Trưng Tây, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ vi phạm: Dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường, đường Trường Lưu, phường Long Trường, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303191931

Đăng ký lần đầu: ngày 19 tháng 02 năm 2004.

Đăng ký thay đổi lần thứ 15: ngày 16 tháng 3 năm 2021.

Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn Chiến - Chức danh: Giám đốc.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: "*Không xây lắp công trình bảo vệ môi trường theo quy định*" đối với Dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường, đường Trường Lưu, phường Long Trường, thành phố Thủ Đức.

3. Quy định tại: Điểm k khoản 1 Điều 9 Nghị định số 155/2016/NĐ-CP ngày 18 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 55/2021/NĐ-CP ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2016/NĐ-CP ngày 18 tháng 11 năm 2016 quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

4. Các tình tiết tăng nặng: Không.

5. Các tình tiết giảm nhẹ: Không.

6. Bị áp dụng hình thức xử phạt chính, biện pháp khắc phục hậu quả như sau:

a) Hình thức xử phạt chính:

Phạt tiền: **260.000.000 đồng** (*Hai trăm sáu mươi triệu đồng*).

b) Hình thức xử phạt bổ sung: Buộc Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành đình chỉ hoạt động kinh doanh nhà đối với Khu nhà ở tại phường Long Trường, thành phố Thủ Đức trong thời hạn 4,5 tháng để khắc phục vi phạm, cụ thể: Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành không được bàn giao nhà cho cư dân vào ở của dự án Khu nhà ở tại phường Long Trường, đường Trường Lưu, phường Long Trường, thành phố Thủ Đức trong thời hạn 4,5 tháng để khắc phục vi phạm.



c) Biện pháp khắc phục hậu quả: Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành phải xây dựng hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường của Khu nhà ở tại phường Long Trường, thành phố Thủ Đức theo đúng yêu cầu của báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt trước khi đưa dự án vào hoạt động theo quy định.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 3.** Quyết định này được:

1. Giao cho ông Lê Văn Chiến là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành để chấp hành.

Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật.

Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành phải nộp số tiền phạt hoặc chuyển khoản vào một trong các vào tài khoản sau của Kho bạc Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (nội dung: nộp phạt vi phạm hành chính; số tài khoản: 7111.1046142; Chương 426; NDKT 4261) tại một trong các Chi nhánh ngân hàng thương mại được Kho bạc nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh uỷ nhiệm thu ngân sách Nhà nước:

+ Tài khoản số 0071000710906 tại Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Tài khoản số 13010006710906 tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Sở Giao dịch 2.

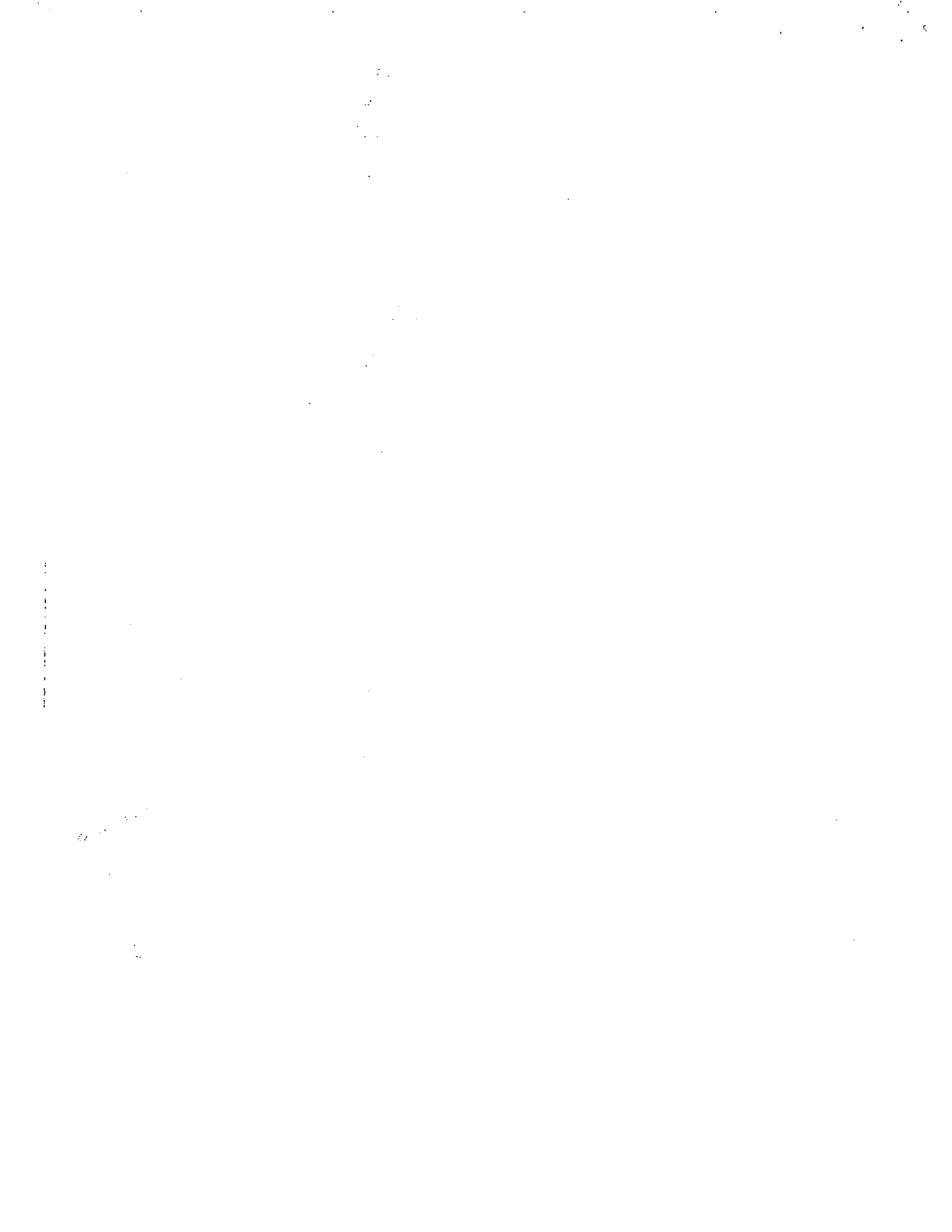
+ Tài khoản số 121000797979 tại Ngân hàng Vietinbank Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Tài khoản số 1600203000010 tại Ngân hàng Agribank Chi nhánh Sài Gòn.

+ Tài khoản số 1031208797979 tại Ngân hàng MB Chi nhánh Sở Giao dịch 2.

Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định xử phạt, Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành phải nộp biên lai hoặc ủy nhiệm chi cho Sở Tài nguyên và Môi trường tại số 63 Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1.

Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Điền Phúc Thành có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.



2. Gửi cho Kho bạc Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh để thu tiền phạt.
3. Gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thực hiện (Giao Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tổng đạt Quyết định này cho đương sự 02 bản).
4. Gửi cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức để phối hợp thực hiện.

Quyết định gồm 04 (Bốn) trang, được đóng dấu giáp lai giữa các trang./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài chính;
- VPUB: CVP, PCVP/ĐT;
- Phòng ĐT, NCPC, BTCD;
- Lưu: VT, (ĐT/HĐT).



**Lê Hòa Bình**  
**Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân**  
**Thành phố Hồ Chí Minh**





Không ghi vào khu vực này

**GIẤY NỘP TIỀN VÀO NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC**

Tiền mặt  Chuyển khoản   
 Loại tiền: VND  USD  Khác:.....

Mẫu số C1- 02/NS  
 (Ban hành kèm theo Thông tư số 84/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính)  
 Mã hiệu: HCM112222  
 Số: 1003692

Số tham chiếu: 11220220120661366

Người nộp thuế: CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ ĐIỀN PHÚC THÀNH Mã số thuế: 0303191931

Địa chỉ: 162 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Tây Quận/Huyện: Thành phố Thủ Đức Tỉnh, TP: Hồ Chí Minh

Người nộp thay:  
 Địa chỉ:  
 Quận/Huyện: Tỉnh, TP:  
 Đề nghị NH/ KBNN: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trích TK số: 6222201002303

hoặc thu tiền mặt để nộp NSNN theo:  
 TK thu NSNN  TK tạm thu  TK thu hồi hoàn thuế GTGT   
 Vào tài Khoản KBNN: VP KBNN Hồ Chí Minh Tỉnh, TP: Thành phố Hồ Chí Minh

Mở tại NH ủy nhiệm thu: Agribank Sài Gòn  
 Nộp theo văn bản của cơ quan có thẩm quyền:  
 Kiểm toán nhà nước   
 Thanh tra Chính phủ   
 Cơ quan quản lý thu: Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh

Thanh tra tài chính   
 Cơ quan có thẩm quyền khác

Phần dành cho người nộp thuế ghi						Phần dành cho NH ủy nhiệm thu/ NH phối hợp thu/ KBNN ghi	
STT	Số tờ khai/ Số quyết định/ Số thông báo	Kỳ thuế/ Ngày quyết định/ Ngày thông báo	Nội dung các khoản nộp NSNN	Số tiền nguyên tệ	Số tiền VND	Mã chương	Mã NDKT
1		31/12/2021	Phạt vi phạm hành chính về bảo vệ môi trường. Ghi chú: Nộp phạt VPHC tại P.Long Trung, Tp.Thu Duc QD so 4482.		260,000,000	754	4261
<b>Tổng tiền</b>					260,000,000		

Tổng số tiền ghi bằng chữ: HAI TRĂM SÁU MƯƠI TRIỆU ĐỒNG

PHẦN DÀNH CHO KBNN GHI KHI HẠCH TOÁN	
Mã CQ thu:.....	Nợ TK:.....
Mã ĐBHC:.....	Có TK:.....
Mã nguồn NSNN:.....	

**ĐỐI TƯỢNG NỘP TIỀN**

Ngày.....Tháng.....Năm.....

Người nộp tiền      Kế toán trưởng

**NGÂN HÀNG (KBNN)**

Ngày.....Tháng.....Năm.....

Thủ trưởng      Kế toán      Kế toán trưởng

✓ Người ký : **CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ ĐIỀN PHÚC THÀNH**  
 Ngày ký : 28/01/2022 08:59:17

✓ Người ký : **Tổng cục Thuế**  
 Ngày ký : 28/01/2022 08:58:47

✓ Người ký : **NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM - TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN**  
 Ngày ký : 28/01/2022 08:59:35

Quay lại

In GNT

NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM



AGRIBANK

Mang phồn thịnh đến khách hàng

## MT 199 - ĐIỆN THÔNG BÁO

Thời gian lập điện: 28/01/2022 13:33:03

NH/KB gửi lệnh: 79204023 - NHNo&PTNT VN - Chi nhánh 5, TP HCM

NH/KB nhận lệnh: 79701001 - VP KBNN Ho Chi Minh

Loại điện: **MT199**

Số thứ tự: 22012813199T0379035

Ngày giờ gửi/nhận: 28/01/2022 13:37:42

Số tham chiếu giao dịch: **22012813199T0379035**

**Nội dung:** Số CT: 1003692, MST: 0303191931, ST: 260.000.000đ. Xin điều chỉnh tên CQQLT: 1046142 (Sở Tài Chính TPHCM) và mã Chương đúng là: 426. Mọi thông tin khác không đổi.

NHNo&PTNT VN - Chi nhánh 5, TP HCM  
Giao dịch viên

Lưu Thị Thu Hương



Kiểm soát viên

Lê Trần Minh Tường



**PHỤ LỤC II**  
**KẾT QUẢ PHÂN TÍCH MẪU**

CÔNG TY TNHH KHOA HỌC CÔNG NGHỆ VÀ PHÂN TÍCH MÔI TRƯỜNG  
PHƯƠNG NAM

Trụ sở : 1358/21/5G Đường Quang Trung, P. 14, Q. Gò Vấp, TP. HCM  
Tel : 028.62959784 - Fax: 028.62959783  
Hotline : 0919797284 - 0919986829  
E-mail : moitruongphuongnam@gmail.com  
Website : www.moitruongphuongnam.com



PHÒNG THÍ NGHIỆM PHÂN TÍCH ĐẠT CHỨNG NHẬN VIMCERTS 039 & VILAS 682

PHIẾU KẾT QUẢ KIỂM NGHIỆM

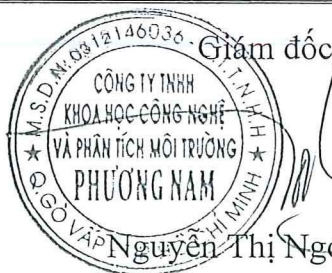
Mã số phiếu: 22.1970

- Đơn vị gửi mẫu** : CÔNG TY CP CN TB DỊCH VỤ VÀ MÔI TRƯỜNG ÁNH THỦY
- Tên khách hàng** : CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ ĐIỆN PHÚC THÀNH - KHU NHÀ Ở TẠI PHƯỜNG LONG TRƯỜNG  
Địa chỉ: Phường Long Trường, Thành Phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.
- Phân loại mẫu** : Mẫu nước
- Thông tin mẫu** : Nước mặt trên Sông Nước Đục
- Ngày nhận mẫu** : 07/11/2022
- Ngày trả kết quả** : 14/11/2022

TT	Chỉ tiêu phân tích	Đơn vị	Kết quả	QCVN 08-MT:2015/BTNMT Giá trị C, cột B1	Phương pháp phân tích
01	pH	-	6,93	5,5 – 9	TCVN 6492:2011
02	TSS	mg/l	41	50	TCVN 6625:2000
03	DO	mg/l	4,8	≥ 4	TCVN 7325:2016
04	BOD <sub>5</sub> (20°C)	mg/l	12	15	TCVN 6001-1:2008
05	COD	mg/l	27	30	SMEWW 5220C:2017
06	N-NH <sub>4</sub> <sup>+</sup>	mg/l	0,81	0,9	SMEWW 4500 NH3 B&F:2017
07	Nitrat (N-NO <sub>3</sub> <sup>-</sup> )	mg/l	1,1	10	TCVN 6180:1996
08	P - PO <sub>4</sub> <sup>3-</sup>	mg/l	KPH (LOD = 0,02)	0,3	SMEWW 4500-P.E:2017
09	Tổng, dầu mỡ	mg/l	KPH (LOD=0,3)	1	SMEWW 5520B:2017
10	Coliform	MPN/100 ml	3,9 x 10 <sup>3</sup>	7500	TCVN 6187-2:1996

Trưởng phòng phân tích

Ngô Thị Bích Thuận



Giám đốc

Nguyễn Thị Ngọc Báu

**Ghi chú :**

- Các kết quả phân tích chỉ có giá trị đối với mẫu thử phân tích đã mã hóa như trên
- Không được trích sao một phần hay toàn bộ kết quả phân tích nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của công ty.
- Thời gian lưu mẫu : 7 ngày kể từ ngày trả kết quả (Hết thời gian lưu mẫu, PTN không giải quyết việc khiếu nại kết quả phân tích)
- QCVN 08-MT:2015/BTNMT : Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt