

UBND TỈNH LONG AN
SỞ XÂY DỰNG

Số: 2277/SXD-QLCLCT

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

Long An, ngày 16 tháng 5 năm 2025

V/v thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư
xây dựng Dự án Khu dân cư đô thị
huyện Đức Hòa – Giai đoạn 1, hạng
mục: Nhà ở liên kế, biệt thự

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q

Sở Xây dựng đã nhận Tờ trình số 0421/TTr-CSQ.2025 ngày 21/4/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra số 01/BCTT.PMT.2025 ngày 15/01/2025 của liên danh Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Minh Thành và Công ty Cổ phần Đại Quang HPC;

Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa – Giai đoạn 1, hạng mục: Nhà ở liên kế, biệt thự, như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Dự án Khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa – Giai đoạn 1, hạng mục: Nhà ở liên kế, biệt thự.

2. Mã số thông tin dự án (theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): Chưa thể tạo lập theo quy định.

3. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:

- Nhóm dự án: Nhóm B.

- Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III;

- Thời hạn sử dụng: ≥ 50 năm.

4. Người quyết định đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q.

5. Tên Chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:
- Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q.
6. Địa điểm xây dựng: Xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.
7. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng: **498.730.353.000 đồng** (theo Tờ trình số 0421/TTr-CSQ.2025 ngày 21/4/2025).
8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của doanh nghiệp.
9. Tiến độ thực hiện dự án: Đến tháng 12/2025 (Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 10199/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh).
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Theo II.1.b Thuyết minh thiết kế cơ sở do Công ty TNHH Dịch vụ và xây dựng Hoàng Phúc lập.
11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH Dịch vụ và xây dựng Hoàng Phúc.
12. Nhà thầu khảo sát địa chất: Liên hiệp Địa kỹ thuật công trình Miền Nam.
13. Nhà thầu thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi: Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Minh Thành và Công ty Cổ phần Đại Quang HPC;
14. Nhà thầu kiểm định xây dựng: Công ty TNHH Dịch vụ và xây dựng Hoàng Phúc.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4346076282, chứng nhận thay đổi lần thứ 04 ngày 14/10/2024;
- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 10199/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 517/TD-PCCC ngày 07/10/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh;
- Văn bản số 382/QĐ-STNMT ngày 07/3/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư Khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa – quy mô 74.408,67m² của Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q;
- Thông báo số 536/TB-SXD ngày 17/02/2022, số 3525/TB-SXD ngày 30/8/2022 của Sở Xây dựng về việc kết quả kiểm tra công tác nghiệm hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật KDC đô thị huyện Đức Hòa – giai đoạn 1;
- Quyết định số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND huyện Đức Hòa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa – giai đoạn 1 tại xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;
- Quyết định số 5565/QĐ-UBND ngày 30/9/2019 của UBND huyện Đức Hòa về việc ban hành quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết

xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa – giai đoạn 1 tại xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

- Quyết định số 12160/QĐ-CPHC ngày 21/9/2023 của UBND huyện Đức Hòa về việc xử phạt vi phạm hành chính;

- Văn bản số 8208/UBND-SX ngày 16/5/2025 của UBND huyện Đức Hòa về việc góp ý thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa – Giai đoạn 1, hạng mục: Nhà ở liên kế, biệt thự;

- Mảnh trích đo địa chính số 72-2023, tờ bản đồ số 01, 02, 10, 11, tổng diện tích đất: 74.408,6m² do Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Nhà đất Khánh Hưng lập ngày 03/01/2024, được Văn phòng Đăng ký đất đai duyệt ngày 04/01/2024;

- Thỏa thuận liên danh ngày 15/11/2024 giữa Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Minh Thành và Công ty Cổ phần Đại Quang HPC;

- Báo cáo tình hình thực hiện dự án ngày 11/12/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q;

- Báo cáo kết quả kiểm định số 0116/BCKQKĐ/2025 ngày 16/01/2025 của Công ty TNHH Dịch vụ và xây dựng Hoàng Phúc

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

- Báo cáo khảo sát địa chất do Liên hiệp Địa kỹ thuật công trình Miền Nam lập tháng 3/2019;

- Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án; Thuyết minh, bản vẽ thiết kế cơ sở do Công ty TNHH Dịch vụ và xây dựng Hoàng Phúc lập.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- * Đơn vị khảo sát địa chất công trình: Liên hiệp Địa kỹ thuật công trình Miền Nam.

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002557, khảo sát xây dựng công trình hạng I;

- Cá nhân chủ trì khảo sát địa chất công trình của Ông Bùi Quang Hiến.

- * Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Dịch vụ và Xây dựng Hoàng Phúc

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số LOA-00005032, thiết kế công trình dân dụng công nghiệp hạng II; kiểm định công trình dân dụng công nghiệp hạng II.

- Cá nhân chủ trì thiết kế kiến trúc hạng II số LOA-00093787 của bà Đinh Thanh Trúc, chủ trì thiết kế kết cấu, kiểm định hạng II số LOA-00113651 của ông Lê Minh Đức, chủ trì thiết kế điện công trình hạng II số THX-00120759 của ông Nguyễn Hữu Khương, chủ trì thiết kế cấp, thoát nước hạng II số CTN-00111365 của ông Trương Thành Ca,

- * Đơn vị thẩm tra: Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Minh Thành và Công ty Cổ phần Đại Quang HPC

- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Minh Thành: Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00026026, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp hạng III;

- Công ty Cổ phần Đại Quang HPC: Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00020358, thiết kế dân dụng hạng III;

- Cá nhân chủ trì thẩm tra kiến trúc hạng II số LOA-00086638 của ông Võ Chí Tâm, chủ trì thiết kế kết cấu hạng II số LOA-00047552 của ông Trần Công Minh, chủ trì thẩm tra điện hạng II của ông Cao Trường Minh Thọ, chủ trì thẩm tra cấp nước, thoát nước hạng II số CTN-00130197 của ông Nguyễn Lâm Đông.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Giải pháp thiết kế chủ yếu (Theo hồ sơ thiết kế): Số hiệu căn đất, diện tích xây dựng, mật độ, hệ số sử dụng đất, chỉ giới, khoảng lùi xây dựng, số tầng cao, mẫu nhà... theo các Bảng thống kê thông số thiết kế trong Thuyết minh thiết kế cơ sở do Công ty TNHH Dịch vụ và Xây dựng Hoàng Phúc lập 31/12/2024. Hồ sơ trình thẩm định gồm 545 căn liên kề; 200 căn biệt thự theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa – giai đoạn 1, tại xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, quy mô cụ thể như sau:

1.1 Nhà ở biệt thự

1.1.1 Mẫu biệt thự đơn lập 1 (ĐL1) (BT1-11,BT2-13,BT4-13,BT6-9): 04 căn

- 03 tầng, tổng chiều cao công trình 10,8m, cao độ nền +0,45m so với cao độ sân đường;

- Tầng 1 (cao 4,0m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 bếp+ăn, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, sảnh;

- Tầng 2 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ master có khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công;

- Tầng 3 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 phòng thờ, sân thượng, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công; sân phơi;

- Kết cấu: Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc BTLT D300, D350: $L_{\text{Thiết kế D300}} = 36\text{m}$, $L_{\text{Thiết kế D350}} = 38\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}} = 100\text{T}$.

1.1.2 Mẫu biệt thự đơn lập 2 (ĐL2)

(BT5-7): 1 căn.
- 03 tầng, tổng chiều cao công trình 10,8m, cao độ nền +0,45m so với cao độ sân đường.

- Tầng 1 (cao 4,0m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 bếp+ăn, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, sảnh;

- Tầng 2 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ master có khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công;

- Tầng 3 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 phòng thờ, sân thượng, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công; sân phơi.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc BTLT $\Phi 300$, $\Phi 350$: $L_{\text{Thiết kế D300}} = 36\text{m}$, $L_{\text{Thiết kế D350}} = 38\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}} = 100\text{T}$.

1.1.3. Mẫu biệt thự đơn lập 3 (DL3) (BT5-8): 1 căn.

- 03 tầng, tổng chiều cao công trình 10,8m, cao độ nền +0,45m so với cao độ sân đường.

- Tầng 1 (cao 4,0m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 bếp+ăn, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, sảnh;

- Tầng 2 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ master có khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công;

- Tầng 3 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 phòng thờ, sân thượng, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công; sân phơi.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc BTLT $\Phi 300$, $\Phi 350$: $L_{\text{Thiết kế D300}} = 36\text{m}$, $L_{\text{Thiết kế D350}} = 38\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}} = 100\text{T}$.

1.1.4. Mẫu biệt thự đơn lập 4 (DL4) (BT7-5; BT7-10; BT8-4; BT10-1; BT10-28): 5 căn.

- 03 tầng, tổng chiều cao công trình 13,1m, cao độ nền +0,2m so với cao độ sân đường.

- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 bếp+ăn, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, sảnh;

- Tầng 2 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ master có khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công;

- Tầng 3 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ có khu vệ sinh, 01 phòng sinh hoạt chung, 01 thang bộ, ban công.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}} = 18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}} = 45\text{T}$.

1.1.5. Mẫu biệt thự đơn lập 5 (DL5) (BT8-1; BT8-29; BT8-42; BT9-25; BT9-40): 5 căn.

- 03 tầng, tổng chiều cao công trình 13,1m, cao độ nền +0,2m so với cao độ sân đường.

- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 bếp+ăn, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, sảnh;

- Tầng 2 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ master có khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công;

- Tầng 3 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ có khu vệ sinh, 01 phòng sinh hoạt chung, 01 thang bộ, ban công.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}}=18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=45\text{T}$.

1.1.6. Mẫu biệt thự song lập 1 (SL1) (BT1-1 đến BT1-10, BT2-1 đến BT2-12, BT2-14 đến BT2-19; BT4-1 đến BT4-12; BT5-6, BT5-7; BT5-9 đến BT5-14; BT6-1 đến BT6-8): 28 căn.

- 03 tầng, tổng chiều cao công trình 10,8m, cao độ nền +0,45m so với cao độ sân đường.

- Tầng 1 (cao 4,0m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 bếp+ăn, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, sảnh;

- Tầng 2 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ master có khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công;

- Tầng 3 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 phòng thờ, sân thượng, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công; sân phơi.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc BTLT $\Phi 300$, $\Phi 350$: $L_{\text{Thiết kế D300}}=36\text{m}$, $L_{\text{Thiết kế D350}}=38\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=100\text{T}$.

1.1.7. Mẫu biệt thự song lập 2 (SL2) (BT3-1 đến BT3-6): 3 căn.

- 03 tầng, tổng chiều cao công trình 10,8m, cao độ nền +0,45m so với cao độ sân đường.

- Tầng 1 (cao 4,0m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 bếp+ăn, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, sảnh;

- Tầng 2 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ có khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công;

- Tầng 3 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc BTLT $\Phi 300$: $L_{\text{Thiết kế D300}}=38\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=100\text{T}$.

1.1.8. Mẫu biệt thự song lập 3 (SL3) (BT5-1, BT5-2): 1 căn.

- 03 tầng, tổng chiều cao công trình 10,8m, cao độ nền +0,45m so với cao độ sân đường.

- Tầng 1 (cao 4,0m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 bếp+ăn, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, sảnh;

- Tầng 2 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ master có khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công;

- Tầng 3 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 phòng thờ, sân thượng, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công; sân phơi.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc BTLT $\Phi 300$, $\Phi 350$: $L_{\text{Thiết kế D300}}=36\text{m}$, $L_{\text{Thiết kế D350}}=38\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=100\text{T}$.

1.1.9. Mẫu biệt thự song lập 4 (SL4) (BT5-3, BT5-4): 1 căn.

- 03 tầng, tổng chiều cao công trình 10,8m, cao độ nền +0,45m so với cao độ sân đường.
- Tầng 1 (cao 4,0m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 bếp+ăn, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, sảnh;
- Tầng 2 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ master có khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công;
- Tầng 3 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 phòng thờ, sân thượng, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công; sân phơi.
- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc BTLT D300, D350: $L_{\text{Thiết kế } \Phi 300} = 36\text{m}$, $L_{\text{Thiết kế } \Phi 350} = 38\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}} = 100\text{T}$.

1.1.10. Mẫu biệt thự song lập 5 (SL5) (BT7-1 đến BT7-4; BT7-6 đến BT7-9; BT10-2 đến BT10-27): 17 căn.

- 03 tầng, tổng chiều cao công trình 13,4m, cao độ nền +0,2m so với cao độ sân đường.
- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 bếp+ăn, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, sảnh;
- Tầng 2 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ master có khu vệ sinh, 01 thang bộ, ban công;
- Tầng 3 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 01 khu vệ sinh, khu giặt phơi, 01 thang bộ, ban công.
- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}} = 18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}} = 45\text{T}$.

1.1.11. Mẫu biệt thự song lập 6 (SL6) (BT8-2 đến BT8-3; BT8-5 đến BT8-28; BT8-30 đến BT8-41; BT9-1 đến BT9-24; BT9-26 đến BT9-39; BT9-41 đến BT9-48): 42 căn.

- 03 tầng, tổng chiều cao công trình 13,4m, cao độ nền +0,2m so với cao độ sân đường.
- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 bếp+ăn, 01 khu vệ sinh, 01 thang bộ, sảnh;
- Tầng 2 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ master có khu vệ sinh, 01 phòng đọc sách; 01 thang bộ, ban công;
- Tầng 3 (cao 3,4m) mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 01 khu vệ sinh, khu giặt phơi, 01 thang bộ, ban công.
- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}} = 18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}} = 45\text{T}$.

1.2 Nhà ở liền kề:

1.2.1 Nhà ở liền kề - LK01 (40 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 14,45m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.

- Tầng 1 (cao 4,0m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;

- Tầng 2 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 thang bộ;

- Tầng 3 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;

- Tầng 4 (cao 3,25m) bố trí 01 phòng thờ.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc BTLT $\Phi 300$: $L_{\text{Thiết kế}}=38\text{m}$, $L_{\text{thử}}=38\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=100\text{T}$, BTLT $\Phi 350$: $L_{\text{Thiết kế}}=36\text{m}$, $L_{\text{thử}}=36\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=100\text{T}$.

1.2.2. Nhà ở liền kề - LK02 (36 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 14,45m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.

- Tầng 1 (cao 4,0m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;

- Tầng 2 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 thang bộ;

- Tầng 3 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;

- Tầng 4 (cao 3,25m) bố trí 01 phòng thờ.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc BTLT $\Phi 300$: $L_{\text{Thiết kế}}=38\text{m}$, $L_{\text{thử}}=38\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=100\text{T}$, BTLT $\Phi 350$: $L_{\text{Thiết kế}}=36\text{m}$, $L_{\text{thử}}=36\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=100\text{T}$.

1.2.3. Nhà ở liền kề - LK03 (32 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 14,45m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.

- Tầng 1 (cao 4,0m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;

- Tầng 2 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 thang bộ;

- Tầng 3 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;

- Tầng 4 (cao 3,25m) bố trí 01 phòng thờ.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc BTLT $\Phi 300$: $L_{\text{Thiết kế}}=38\text{m}$, $L_{\text{thử}}=38\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=100\text{T}$, BTLT $\Phi 350$: $L_{\text{Thiết kế}}=36\text{m}$, $L_{\text{thử}}=36\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=100\text{T}$.

1.2.4. Nhà ở liền kề - LK04 (28 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 14,45m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.

- Tầng 1 (cao 4,0m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;

- Tầng 2 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 thang bộ;

- Tầng 3 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;

- Tầng 4 (cao 3,25m) bố trí 01 phòng thờ.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc BTLT $\Phi 300$: $L_{\text{Thiết kế}}=38\text{m}$, $L_{\text{thử}}=38\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=100\text{T}$, BTLT $\Phi 350$: $L_{\text{Thiết kế}}=36\text{m}$, $L_{\text{thử}}=36\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=100\text{T}$.

1.2.5. Nhà ở liền kề - LK05 (40 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 13,00m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.

- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;

- Tầng 2 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 ban công, 01 thang bộ;

- Tầng 3 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;

- Tầng 4 (cao 2,6m) bố trí 01 phòng thờ.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}}=18\text{m}$, $L_{\text{thử}}=18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=45\text{T}$.

1.2.6. Nhà ở liền kề - LK06 (46 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 13,00m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.

- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;

- Tầng 2 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 ban công, 01 thang bộ;

- Tầng 3 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;

- Tầng 4 (cao 2,6m) bố trí 01 phòng thờ.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}}=18\text{m}$, $L_{\text{thử}}=18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=45\text{T}$.

1.2.7. Nhà ở liền kề - LK07 (41 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 13,00m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.

- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;

- Tầng 2 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 ban công, 01 thang bộ;

- Tầng 3 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;

- Tầng 4 (cao 2,6m) bố trí 01 phòng thờ.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}}=18\text{m}$, $L_{\text{thử}}=18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=45\text{T}$.

1.2.8. Nhà ở liền kề - LK08 (35 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 13,00m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.

- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;

- Tầng 2 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 ban công, 01 thang bộ;

- Tầng 3 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;

- Tầng 4 (cao 2,6m) bố trí 01 phòng thờ.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}}=18\text{m}$, $L_{\text{thử}}=18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=45\text{T}$.

1.2.9. Nhà ở liền kề - LK09 (29 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 13,00m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.

- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;

- Tầng 2 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 ban công, 01 thang bộ;

- Tầng 3 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;

- Tầng 4 (cao 2,6m) bố trí 01 phòng thờ.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}}=18\text{m}$, $L_{\text{thực}}=18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=45\text{T}$.

1.2.10. Nhà ở liền kề - LK10 (20 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 13,00m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.

- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;

- Tầng 2 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 ban công, 01 thang bộ;

- Tầng 3 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;

- Tầng 4 (cao 2,6m) bố trí 01 phòng thờ.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}}=18\text{m}$, $L_{\text{thực}}=18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=45\text{T}$.

1.2.11. Nhà ở liền kề - LK11 (22 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 13,00m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.

- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;

- Tầng 2 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 ban công, 01 thang bộ;

- Tầng 3 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;

- Tầng 4 (cao 2,6m) bố trí 01 phòng thờ.
- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}}=18\text{m}$, $L_{\text{thử}}=18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=45\text{T}$.

1.2.12. Nhà ở liền kề - LK12 (22 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 13,00m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.
- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;
- Tầng 2 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 ban công, 01 thang bộ;
- Tầng 3 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;
- Tầng 4 (cao 2,6m) bố trí 01 phòng thờ.
- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}}=18\text{m}$, $L_{\text{thử}}=18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=45\text{T}$.

1.2.13. Nhà ở liền kề - LK13 (20 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 13,00m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.
- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;
- Tầng 2 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 ban công, 01 thang bộ;
- Tầng 3 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;
- Tầng 4 (cao 2,6m) bố trí 01 phòng thờ.
- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}}=18\text{m}$, $L_{\text{thử}}=18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=45\text{T}$.

1.2.14. Nhà ở liền kề - LK14 (20 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 13,00m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.
- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;

- Tầng 2 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 ban công, 01 thang bộ;
- Tầng 3 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;
- Tầng 4 (cao 2,6m) bố trí 01 phòng thờ.
- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}}=18\text{m}$, $L_{\text{thử}}=18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=45\text{T}$.

1.2.15. Nhà ở liền kề - LK15 (20 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 13,00m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.
- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;
- Tầng 2 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 ban công, 01 thang bộ;
- Tầng 3 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;
- Tầng 4 (cao 2,6m) bố trí 01 phòng thờ.
- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}}=18\text{m}$, $L_{\text{thử}}=18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=45\text{T}$.

1.2.16. Nhà ở liền kề - LK16 (19 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 13,00m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.
- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;
- Tầng 2 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 ban công, 01 thang bộ;
- Tầng 3 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;
- Tầng 4 (cao 2,6m) bố trí 01 phòng thờ.
- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}}=18\text{m}$, $L_{\text{thử}}=18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=45\text{T}$.

1.2.17. Nhà ở liền kề - LK17 (30 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 13,00m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.

- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;

- Tầng 2 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 ban công, 01 thang bộ;

- Tầng 3 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;

- Tầng 4 (cao 2,6m) bố trí 01 phòng thờ.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}}=18\text{m}$, $L_{\text{thử}}=18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=45\text{T}$.

1.2.18. Nhà ở liền kề - LK18 (35 căn):

- 04 tầng, tổng chiều cao công trình 13,00m, cao độ nền +0,2m so với cao độ vỉa hè.

- Tầng 1 (cao 3,6m), mặt bằng bố trí: 01 phòng khách, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 thang bộ;

- Tầng 2 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 ban công, 01 thang bộ;

- Tầng 3 (cao 3,4m), mặt bằng bố trí: 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh, 01 khu sinh hoạt chung, 01 ban công; 01 thang bộ;

- Tầng 4 (cao 2,6m) bố trí 01 phòng thờ.

- Cột, đà, sàn BTCT M250 trên móng cọc 250x250: $L_{\text{Thiết kế}}=18\text{m}$, $L_{\text{thử}}=18\text{m}$, $P_{\text{Thiết kế}}=45\text{T}$.

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Cơ sở thẩm định (nêu cơ sở thẩm định đối với các trường hợp thẩm định sau khi khắc phục xử phạt hành chính).

Theo Quyết định số 12160/QĐ-CPHC ngày 21/9/2023 của UBND huyện Đức Hòa về việc xử phạt vi phạm hành chính.

2. Nêu phạm vi thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với các nội dung theo quy định.

Sở Xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các nội dung theo quy định tại:

- Điểm a khoản 4 Điều 57 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13: “Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng. Cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế công nghệ (nếu có), các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.”;

- Điểm b khoản 3 Điều 16 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP: “b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định đối với dự án được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ dự án quy định tại điểm a khoản này.”;

- Khoản 4 Điều 5 Quyết định 15/2022/QĐ-UBND: “Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn khác, trừ dự án quy định tại điểm a khoản 4 Điều 13 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP: Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND tỉnh theo quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e khoản 1 Điều 3 Quy định này tổ chức thẩm định đối với dự án quy mô lớn quy định tại khoản 8 Điều 3 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh (trừ dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng do người quyết định đầu tư thẩm định).”.

3. Nguyên tắc thẩm định theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP.

1. Khách quan, minh bạch về trình tự, thủ tục, hồ sơ, kết quả thẩm định và tuân thủ các quy định về thủ tục hành chính trong quá trình thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng.

2. Việc lập, thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, phê duyệt dự án được thực hiện với toàn bộ dự án, từng dự án thành phần, hoặc theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án (theo phân kỳ đầu tư) bảo đảm các yêu cầu nêu tại quyết định hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quy định của pháp luật có liên quan.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

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

a. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở: Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gồm thuyết minh và các bản vẽ: Tuân thủ.

b. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

- Đơn vị khảo sát địa chất công trình: Liên hiệp Địa kỹ thuật công trình Miền Nam. có chứng chỉ năng lực hoạt động của tổ chức, cá nhân chủ trì khảo sát địa chất có chứng chỉ hành nghề;

- Đơn vị thiết kế, kiểm định: Công ty TNHH Dịch vụ và xây dựng Hoàng Phúc có chứng chỉ năng lực hoạt động của tổ chức; cá nhân chủ trì thiết kế (kiến trúc, kết cấu, điện, cấp thoát nước), chủ trì kiểm định xây dựng có chứng chỉ hành nghề;

- Đơn vị thẩm tra: Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Minh Thành và Công ty Cổ phần Đại Quang HPC có chứng chỉ năng lực hoạt động của tổ chức; cá nhân chủ trì thẩm tra (kiến trúc, kết cấu, điện, cấp thoát nước, dự toán) có chứng chỉ hành nghề.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP:

- Phù hợp Quyết định số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND huyện Đức Hòa theo ý kiến của UBND huyện Đức Hòa tại văn bản số 8208/UBND-SX ngày 16/5/2025;

- Bảng so sánh các chỉ tiêu giữa hồ sơ thiết kế cơ sở với Quyết định số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND huyện Đức Hòa

Mẫu biệt thự BT1: 11 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m ²)	2200	2200	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m ²)	1540	1059,30	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng (%)	70	48,15	- Phù hợp
4	Tầng cao	3 tầng	3 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m ²)	-	3096,76	-
7	Hệ số SĐĐ	2,2	1,4	- Phù hợp

Mẫu biệt thự BT2: 19 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét

1	Diện tích đất (m²)	3853,12	3853,12	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	2684,11	1829,7	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng (%)	69,66	47,49	- Phù hợp
4	Tầng cao	3 tầng	3 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	5350,12	-
7	Hệ số SĐĐ	Tối đa 2,2	1,4	- Phù hợp

Mẫu biệt thự BT3: 6 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	741,25	741,25	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	575,48	271,98	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng (%)	77,64	36,69	- Phù hợp
4	Tầng cao	3 tầng	3 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	888,06	-
7	Hệ số SĐĐ	Tối đa 2,2	1,2	- Phù hợp

Mẫu biệt thự BT4: 13 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	2851,95	2851,95	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	1941,04	1251,9	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng (%)	68,06	43,9	- Phù hợp

4	Tầng cao	3 tầng	3 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	3660,1	-
7	Hệ số SDD	Tối đa 2,2	1,28	- Phù hợp

Mẫu biệt thự BT5: 14 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	2904,29	2904,29	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	2005,90	1310,63	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng (%)	69,07	45,13	- Phù hợp
4	Tầng cao	3 tầng	3 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	3898,73	-
7	Hệ số SDD	Tối đa 2,2	1,34	- Phù hợp

Mẫu biệt thự BT6: 9 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	2204,55	2204,55	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	1441,35	866,7	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng (%)	65,38	39,31	- Phù hợp
4	Tầng cao	3 tầng	3 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích	-	2533,42	-

	sàn (m²)			
7	Hệ số SĐĐ	Tối đa 2,2	1,15	- Phù hợp

Mẫu biệt thự BT7: 10 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	2398,38	2398,38	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	1568,39	801,24	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng (%)	65,39	33,41	- Phù hợp
4	Tầng cao	3 tầng	3 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 3 đến 5,45m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	2329,98	-
7	Hệ số SĐĐ	Tối đa 2,2	0,97	- Phù hợp

Mẫu biệt thự BT8: 42 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	8679,56	8679,56	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	6013,34	3657,1	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng (%)	69,28	42,13	- Phù hợp
4	Tầng cao	3 tầng	3 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi 5,5m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	10504,2	-
7	Hệ số SĐĐ	Tối đa 2,2	1,21	- Phù hợp

Mẫu biệt thự BT9: 48 lô				
--------------------------------	--	--	--	--

STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m ²)	9373,55	9373,55	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m ²)	6600,51	4189,47	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng (%)	70,42	44,69	- Phù hợp
4	Tầng cao	3 tầng	3 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi 3,55 đến 5,5m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m ²)	-	12011,20	-
7	Hệ số SĐĐ	Tối đa 2,2	1,28	- Phù hợp

Mẫu biệt thự BT10: 28 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m ²)	4760	4760	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m ²)	3474,80	2244,48	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng (%)	73	47,15	- Phù hợp
4	Tầng cao	3 tầng	3 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m ²)	-	6493,56	-
7	Hệ số SĐĐ	Tối đa 2,2	1,36	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK01: 40 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m ²)	4354,00	4354,00	- Phù hợp

2	Diện tích xây dựng (m²)	3441,84	2792,68	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	79,05%	64,14%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 5m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	9675,88	-
7	Hệ số SDD	4 lần	2,22	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK02: 36 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	3569,75	3569,75	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	2918,30	2212,68	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	81,75%	61,98%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 2,66m đến 5m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	7759,88	-
7	Hệ số SDD	4 lần	2,17	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK03: 32 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	3043,77	3043,77	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	2508,93	2030,16	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	82,43%	66,70%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp

5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 4m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	7102,22	-
7	Hệ số SĐĐ	4 lần	2,33	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK04: 28 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	2493,80	2493,80	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	2107,78	1602,68	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	84,52%	64,27%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1,5m đến 4,5m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	5665,88	-
7	Hệ số SĐĐ	4 lần	2,27	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK05: 50 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	4448,75	4448,75	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	3762,51	3283,91	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	84,57%	73,82%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 2,85m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	10953,63	-

7	Hệ số SDD	4 lần	2,46	- Phù hợp
---	------------------	-------	------	-----------

Mẫu nhà liền kề LK06: 46 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	3999,23	3999,23	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	3414,65	2996,42	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	85,38%	74,92%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 2,35m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	10058,5	-
7	Hệ số SDD	4 lần	2,52	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK07: 41 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	3591,93	3591,93	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	3061,04	2635,46	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	85,22%	73,37%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 2,35m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	8710,2	-
7	Hệ số SDD	4 lần	2,42	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK08: 35 lô				
------------------------------------	--	--	--	--

STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m ²)	3079,48	3079,48	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m ²)	2620,39	2195,16	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	85,09%	71,28%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 2,35m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m ²)	-	7116,79	-
7	Hệ số SĐĐ	4 lần	2,31	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK09: 29 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m ²)	2602,07	2602,07	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m ²)	2201,22	1829,77	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	84,60%	70,32%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 2,35m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m ²)	-	5923,44	-
7	Hệ số SĐĐ	4 lần	2,28	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK10: 20 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m ²)	1859,62	1859,62	- Phù hợp

2	Diện tích xây dựng (m²)	1555,38	1259,71	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	83,64%	67,74%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 2,35m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	4108,22	-
7	Hệ số SDD	4 lần	2,21	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK11: 22 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	2027,86	2027,86	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	1697,22	1403,99	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	83,70%	69,24%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 2,85m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	4532,28	-
7	Hệ số SDD	4 lần	2,24	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK12: 22 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	1914,41	1914,41	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	1629,93	1436,16	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	85,14%	75,02%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp

5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 2,35m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	4839,22	-
7	Hệ số SDD	4 lần	2,53	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK13: 20 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	1863,60	1863,60	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	1558,64	1266	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	83,64%	67,93%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 2,35m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	4118,82	-
7	Hệ số SDD	4 lần	2,21	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK14: 20 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	1812,82	1812,82	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	1527,47	1266	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	84,26%	69,84%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 2,35m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích	-	4118,82	-

	sàn (m²)			
7	Hệ số SDD	4 lần	2,27	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK15: 20 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	1762,05	1762,05	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	1493,74	1304,8	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	84,77%	74,05%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 2,35m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	4412,26	-
7	Hệ số SDD	4 lần	2,50	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK16: 19 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m²)	1711,25	1711,25	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m²)	1444,75	1231,37	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	84,43%	71,96%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 2,35m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m²)	-	4161,6	-
7	Hệ số SDD	4 lần	2,43	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK17: 30 lô				
------------------------------------	--	--	--	--

STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m ²)	2875,38	2875,38	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m ²)	2376,73	1989,15	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	82,66%	69,18%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 2,85m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m ²)	-	6612,64	-
7	Hệ số SĐĐ	4 lần	2,30	- Phù hợp

Mẫu nhà liền kề LK18: 35 lô				
STT	Chỉ tiêu	Quyết định số số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Nhận xét
1	Diện tích đất (m ²)	3078,20	3078,20	- Phù hợp
2	Diện tích xây dựng (m ²)	2162,04	2198,36	- Phù hợp
3	Mật độ xây dựng	84,86%	71,42%	- Phù hợp
4	Tầng cao	4 đến 5 tầng	4 tầng	- Phù hợp
5	Chỉ giới	Chỉ giới xây dựng lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ	Công trình xây dựng lùi từ 1m đến 2,85m so với chỉ giới đường đỏ	- Phù hợp
6	Tổng diện tích sàn (m ²)	-	7072,49	-
7	Hệ số SĐĐ	4 lần	2,30	- Phù hợp

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có) theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP:

Phù hợp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4346076282, chứng nhận thay đổi lần thứ 04 ngày 14/10/2024 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 10199/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh;

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

Đầu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) của dự án đã hoàn thành và được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu tại Thông báo số 536/TB-SXD ngày 17/02/2022, số 3525/TB-SXD ngày 30/8/2022;

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

5.1. Kiểm tra tính đầy đủ các nội dung đánh giá quy định tại khoản 2 Điều 38 Nghị định 175/2024/NĐ-CP (Báo cáo kết quả thẩm tra số 01/BCTT.PMT.2025 ngày 15/01/2025), đánh giá:

- Giải pháp thiết kế phù hợp với công năng sử dụng công trình, kết cấu công trình đảm bảo khả năng chịu lực;
- Áp dụng đúng, tuân thủ đầy đủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, phù hợp với quy định hiện hành;
- Sử dụng vật liệu cho công trình phù hợp với quy định của pháp luật;

5.2. Việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

- Về bảo vệ môi trường: Đề nghị chủ đầu tư thực hiện đầy đủ các yêu cầu tại văn bản số 382/QĐ-STNMT ngày 07/3/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Về phòng cháy chữa cháy: Dự án không thuộc danh mục thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, đề nghị chủ đầu tư thực hiện đầy đủ các yêu cầu tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 517/TD-PCCC ngày 07/10/2019 trụ nước chữa cháy ngoài nhà.

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

Đề nghị bổ sung các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng thiết kế còn hiệu lực. Lưu ý, việc áp dụng các tiêu chuẩn trong thiết kế xây dựng phải tuân thủ các quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 6 Luật Xây dựng 50/2014/QH13.

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa – Giai đoạn 1, hạng mục: Nhà ở liên kế, biệt thự đủ điều kiện phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị đối với chủ đầu tư:

* Đề nghị chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện thiết kế:

- Ghi chú, ký hiệu rõ các loại vật tư, cấu kiện vật liệu; chi tiết phần hoàn thiện (vật liệu ốp, lát, sơn,...), phần không hoàn thiện;

- Thực hiện công tác an toàn cháy cho công trình đảm bảo theo QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD;

- Diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao, chỉ giới, lộ giới, khoảng lùi, số mẫu nhà,... thực hiện đúng theo quy hoạch được duyệt, quy chế quản lý kiến trúc của khu, quy chuẩn hiện hành, áp dụng linh hoạt sao cho đảm bảo diện tích xây dựng công trình hợp lý, nhưng vẫn có sự đồng bộ đối với từng đoạn, tuyến đường; diện tích và ranh giới quy hoạch dự án thực hiện đúng theo trích đo bản đồ địa chính; không làm ảnh hưởng đến các vấn đề thoát nước, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu các khu vực, đồng thời đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật đồng bộ giữa các giai đoạn của dự án và khu vực xung quanh;

- Chủ đầu tư, tư vấn khảo sát, kiểm định, thiết kế, thẩm tra chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu sử dụng trong hồ sơ thiết kế, an toàn, chất lượng xây dựng công trình;

Kết quả thẩm định của Sở Xây dựng không làm giảm trách nhiệm của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn về kết quả do mình thực hiện và các sai sót (nếu có) chưa nêu trong báo cáo thẩm định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa - Giai đoạn 1, hạng mục: Nhà ở liên kế, biệt thự. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD SXD;
- UBND huyện Đức Hòa;
- Lưu: VT, QLCLCT, Tr.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Bá Phước

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
QUỐC TẾ C.S.Q

-----803-----

Số: 207/2025/TB-C.S.Q

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

-----803-----

Long An, ngày 02 tháng 7... năm 2025

THÔNG BÁO KHỞI CÔNG CÔNG TRÌNH

(Dự án Khu Dân cư đô thị huyện Đức Hòa – Giai đoạn 1, hạng mục: nhà ở liên kế, biệt thự)

Kính gửi: – ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HẬU NGHĨA
– PHÒNG KINH TẾ XÃ HẬU NGHĨA
– CÁC ĐƠN VỊ NHÀ THẦU DỰ ÁN

Chủ đầu tư dự án xin thông báo đến các cơ quan quản lý nhà nước, đơn vị thi công về việc khởi công xây dựng dự án Khu Dân cư đô thị huyện Đức Hòa – Giai đoạn 1, hạng mục nhà ở liên kế, biệt thự với những nội dung chính như sau:

- Tên dự án:** KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ HUYỆN ĐỨC HÒA – GIAI ĐOẠN 1
- Hạng mục:** Nhà ở liên kế, biệt thự
- Địa điểm xây dựng:** 145 Tỉnh lộ 822, Ấp Chánh, Xã Tân Mỹ, Đức Hòa, Long An (nay là 145 Tỉnh lộ 822, ấp Chánh, xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh)
- Chủ đầu tư dự án:** CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QUỐC TẾ C.S.Q
 - Địa chỉ: 145 Tỉnh lộ 822, Ấp Chánh, Xã Tân Mỹ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An (nay là 145 Tỉnh lộ 822, ấp Chánh, xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh)
 - Điện thoại: 0272.3755080
- Quy mô dự án:**
 - Các căn cứ:**
 - Giấy Chứng nhận đầu tư số: 2871285733 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An chứng nhận lần đầu ngày 22/01/2013 và được điều chỉnh lần thứ 4 ngày 14/10/2024.
 - Quyết định số 5294/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND Huyện Đức Hòa, Long An V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa - Giai đoạn 1.
 - Quyết định số 5565/QĐ-UBND ngày 30/9/2019 của UBND huyện Đức Hòa về việc ban hành quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị huyện Đức Hòa – giai đoạn 1 tại xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An
 - Thông báo số 536/TB-SXD ngày 17/02/2022, số 3525/TB-SXD ngày 30/8/2022 của Sở Xây dựng về việc kết quả kiểm tra công tác nghiệm hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật KDC đô thị huyện Đức Hòa – giai đoạn 1.
 - Kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng số 2277/SXD-QLCLCT ngày 16/05/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Long An.

- Mảnh trích đo địa chính số 72-2023, tờ bản đồ số 01, 02, 10, 11, tổng diện tích đất: 74.408,6m² do Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Nhà đất Khánh Hưng lập ngày 03/01/2024, được Văn phòng Đăng ký đất đai duyệt ngày 04/01/2024.
- Báo cáo khảo sát địa chất do Liên hiệp Địa kỹ thuật công trình Miền Nam lập tháng 3/2019.

5.2. Tổng diện tích đất giai đoạn 1: 207.531,67 m²

5.3. Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III

- Số lượng nhà ở: 745 căn
- Loại nhà ở: Nhà liên kế 545 căn. Biệt thự song lập: 200 căn

6. Danh sách các nhà thầu:

- Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Nam Việt
- Đơn vị Tư vấn giám sát: Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn và thiết kế Kim Long
- Đơn vị khảo sát địa chất: Liên Hiệp Địa kỹ thuật công trình Miền Nam
- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty TNHH Dịch vụ và Xây dựng Hoàng Phúc

7. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến):

- Thời gian khởi công dự án: ..05.10.2025
- Thời gian hoàn thành dự án dự kiến: ..Tháng. 12/2025

Hồ sơ đính kèm:

Biên bản kiểm tra điều kiện khởi công.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ QUỐC TẾ C.S.Q



Trần Thanh Khiết

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----8008-----

BIÊN BẢN KIỂM TRA ĐIỀU KIỆN KHỞI CÔNG

Dự án: KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ HUYỆN ĐỨC HÒA – GIAI ĐOẠN 1

Hạng mục: Nhà ở liên kế, biệt thự

Địa điểm: 145 Tỉnh lộ 822, Ấp Chánh, Xã Tân Mỹ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An

(nay là 145 Tỉnh lộ 822, ấp Chánh, xã Hậu Nghĩa, tỉnh Tây Ninh)

Để kiểm tra điều kiện thi công xây dựng công trình, kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công với hợp đồng thuộc dự án Khu Dân cư Đô thị huyện Đức Hòa – Giai đoạn 1, hạng mục: Nhà ở liên kế, biệt thự theo Luật Xây dựng số 50/2014 ngày 18/6/2014, Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều Luật Xây dựng số 50/2014/QH.13 và Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Hôm nay, vào lúc 08 giờ 00 ngày .02../.7../2025 tại Dự án Khu Dân cư Đô thị huyện Đức Hòa – giai đoạn 1, hạng mục: Nhà ở liên kế, biệt thự tại 145 Tỉnh lộ 822, Ấp Chánh, Xã Tân Mỹ, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An (nay là 145 Tỉnh lộ 822, Ấp Chánh, Xã Hậu Nghĩa, Tỉnh Tây Ninh).

I. Thành phần tham dự:

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QUỐC TẾ C.S.Q

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| - Ông/Bà: Trần Thanh Khiết | - Chức vụ: Tổng Giám Đốc |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: Ban QLDA |

ĐẠI DIỆN TVGS: CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ KIM LONG

- | | |
|-----------------|--------------------------------------|
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: Giám Đốc |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: TV giám sát trưởng |

ĐẠI DIỆN THIẾT KẾ: CÔNG TY TNHH DV VÀ XD HOÀNG PHÚC

- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| - Ông/Bà: Huỳnh Đức Lập | - Chức vụ: Giám Đốc |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: |

ĐẠI DIỆN THI CÔNG: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN NAM VIỆT

- | | |
|--|----------------------------------|
| - Ông/Bà: ... <i>Nguyễn Đức Ninh</i> | - Chức vụ: Tổng Giám Đốc |
| - Ông/Bà: | - Chức vụ: CHT Công trình |

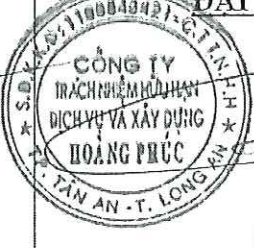
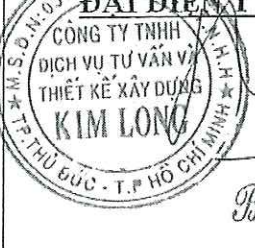
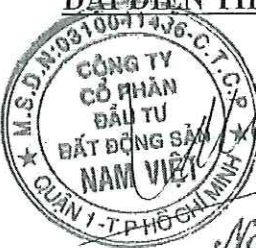
II. Nội dung:

1. Kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình:

- Mặt bằng xây dựng bàn giao giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng: Có
- Giấy phép xây dựng: dự án thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng
- Thiết kế bản vẽ kỹ thuật thi công của hạng mục đã được phê duyệt: Có
- Hợp đồng thi công xây dựng: Có
- Nguồn vốn để bảo đảm tiến độ xây dựng công trình theo tiến độ đã được phê duyệt trong dự án đầu tư xây dựng công trình: đủ nguồn vốn

- Biện pháp để bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng: Có
 - Nguồn điện, nguồn nước để phục vụ thi công: Có
2. Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng:
- Chỉ huy trưởng công trường: 01 người đủ năng lực theo quy định hiện hành.
 - Kiểm tra giấy phép sử dụng các loại máy móc, thiết bị, vật tư có yêu cầu an toàn phục vụ thi công xây dựng công trình: Đạt yêu cầu.
 - Kiểm tra và giám sát chất lượng vật tư, vật liệu lắp đặt vào công trình do nhà thầu thi công xây dựng công trình cung cấp theo yêu cầu của thiết kế: Đạt yêu cầu và đúng thiết kế.
 - Nhà thầu có mua đầy đủ bảo hiểm con người và máy móc: Đạt yêu cầu.
 - Trang thiết bị bảo hộ lao động: Đạt yêu cầu.
 - Lắp đặt biển báo công trình, an toàn lao động và phòng chống cháy nổ trên công trình: Đạt yêu cầu.
3. Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu Tư vấn giám sát công trình:
- Tư vấn giám sát trưởng: 01 người đủ năng lực theo quy định hiện hành.
 - Các nhân sự khác: Đạt yêu cầu.
 - Nhà thầu có mua đầy đủ bảo hiểm con người: Đạt yêu cầu.
 - Trang thiết bị bảo hộ lao động: Đạt yêu cầu.
 - Đề cương tư vấn giám sát và quy trình phối hợp: Đạt yêu cầu.
4. Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu Tư vấn thiết kế:
- Tư vấn giám sát tác giả: 01 người – Đạt yêu cầu.
 - Nhà thầu có mua đầy đủ bảo hiểm con người: Đạt yêu cầu.
 - Trang thiết bị bảo hộ lao động: Đạt yêu cầu.

Biên bản kết thúc lúc 11 giờ 00 cùng ngày, có đọc lại cho các thành viên tham dự cùng nghe và thống nhất ký tên./.

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ  <i>Trần Chung Khiết</i>	ĐẠI DIỆN THIẾT KẾ  <i>KS. Huỳnh Đức Lập</i>
ĐẠI DIỆN TƯ VẤN GIÁM SÁT  <i>Bùi Lê Việt Chính</i>	ĐẠI DIỆN THI CÔNG  <i>Nguyễn Đức Minh</i>

UBND TỈNH LONG AN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 536/TB-SXD

Long An, ngày 17 tháng 02 năm 2022

THÔNG BÁO

**KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN THÀNH
HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Công trình Hạ tầng kỹ thuật KDC đô thị huyện Đức Hòa - Giai đoạn 1 thuộc
dự án KDC đô thị huyện Đức Hòa

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 về việc hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 598/GPXD ngày 15/9/2020 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Báo cáo kết quả tư vấn kiểm tra công tác nghiệm thu số 0109/BC-KTrNT.2022 ngày 09/01/2022 của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Minh Thành, công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Đô thị huyện Đức Hòa - Giai đoạn 1;

Theo đề nghị tại Báo cáo số 701/BCHT.2022 ngày 07/01/2022 về việc báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng;

Căn cứ văn bản chấp thuận nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy số 442/CAT-PC07 ngày 04/12/2020 của Phòng CSCNCH - Công an tỉnh Long An;

Căn cứ Biên bản số 01/BB-KTNT ngày 17/01/2022 của Sở Xây dựng về việc kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình;

Sở Xây dựng chấp thuận kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu theo Báo cáo kết quả tư vấn kiểm tra công tác nghiệm thu số 0109/BC-KTrNT.2022 ngày 09/01/2022 của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Minh Thành để Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q tổ chức nghiệm thu đưa vào sử dụng đối với công trình: Hạ tầng kỹ thuật KDC đô thị huyện Đức Hòa - Giai đoạn 1 thuộc dự án KDC đô thị huyện Đức Hòa, như sau:



1. Thông tin về công trình:

Công trình: Hạ tầng kỹ thuật KDC đô thị huyện Đức Hòa - Giai đoạn 1 thuộc dự án KDC đô thị huyện Đức Hòa.

Loại, cấp công trình: Hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

Địa điểm: xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Nguồn vốn: Vốn khác (vốn doanh nghiệp).

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q.

Đơn vị giám sát: Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Nam Quốc.

Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Nam Việt.

Đơn vị tư vấn kiểm tra nghiệm thu: Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Minh Thành.

* Quy mô xây dựng: theo Báo cáo kết quả tư vấn kiểm tra công tác nghiệm thu số 0109/BC-KTrNT.2022 ngày 09/01/2022 của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Minh Thành.

- San nền.
- Giao thông.
- Cấp điện.
- Cấp nước.
- Thoát nước.
- Trạm xử lý nước thải.
- Thông tin liên lạc.
- Cây xanh

2. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư:

Chủ đầu tư được quyết định tổ chức nghiệm thu có điều kiện để đưa công trình vào sử dụng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021.

Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình sau khi cơ quan về môi trường thống nhất nghiệm thu hệ thống xử lý nước thải theo quy định về bảo vệ môi trường; thực hiện hoàn thành nội dung đề nghị tại Báo cáo kết quả tư vấn kiểm tra công tác nghiệm thu số 0109/BC-KTrNT.2022 ngày 09/01/2022 của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Minh Thành và thực hiện đầy đủ theo nội dung văn bản số 191/2022/VB-C.S.Q ngày 10/01/2022 về việc cam kết hoàn thiện các hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật KDC đô thị huyện Đức Hòa - Giai đoạn 1 thuộc dự án KDC đô thị huyện Đức Hòa.

- Phối hợp với UBND xã Tân Mỹ thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch xây dựng, quy chế quản lý đã được phê duyệt.

- Lưu trữ hồ sơ công trình theo quy định.

Quản lý, khai thác, vận hành công trình theo đúng công năng, thiết kế được duyệt. /.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT, QLXD, Tr.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Trang



Số: 3525/TB-SXD

Long An, ngày 30 tháng 8 năm 2022

THÔNG BÁO

**KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN THÀNH
HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
(các nội dung còn lại theo Thông báo số 536/TB-SXD
ngày 17/02/2022 của Sở Xây dựng)
Công trình: Hạ tầng kỹ thuật KDC đô thị huyện Đức Hòa –
Giai đoạn 1 thuộc dự án KDC đô thị huyện Đức Hòa**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q.

Căn cứ Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 về việc hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ;

Theo đề nghị tại Văn bản số 2308/CV-C.S.Q-KTrNT ngày 23/8/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q về việc kiểm tra công tác nghiệm thu các công việc mà công ty đã thực hiện hoàn thành theo yêu cầu tại Thông báo số 536/TB-SXD ngày 17/02/2022 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 598/GPXD ngày 15/9/2020 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Báo cáo số 15/BCPTr-KTrNT.2022 ngày 22/8/2022 của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Minh Thành về việc tư vấn kiểm tra nghiệm thu (các nội dung còn lại theo Thông báo số 536/TB-SXD ngày 17/02/2022 của Sở Xây dựng) Công trình: Hạ tầng kỹ thuật KDC đô thị huyện Đức Hòa - Giai đoạn 1 thuộc dự án KDC đô thị huyện Đức Hòa;

Căn cứ Biên bản số 59/BB-KTNT ngày 26/8/2022 của Sở Xây dựng về việc kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình;

Căn cứ văn bản chấp thuận nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy số 442/CAT-PC07 ngày 04/12/2020 của Phòng CSCNCH - Công an tỉnh Long An;

Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu theo Báo cáo số 15/BCPTr-KTrNT.2022 ngày 22/8/2022 của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Minh Thành về việc tư vấn kiểm tra công tác nghiệm thu (các nội dung còn lại theo Thông báo số 536/TB-SXD ngày 17/02/2022 của Sở Xây dựng) để Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q tổ chức nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng đối với Công trình: Hạ tầng kỹ thuật KDC đô thị huyện Đức Hòa - Giai đoạn 1 thuộc dự án KDC đô thị huyện Đức Hòa, như sau:

1. Thông tin về công trình:

- Dự án: Hạ tầng kỹ thuật KDC đô thị huyện Đức Hòa - Giai đoạn 1 thuộc dự án KDC đô thị huyện Đức Hòa.

- Địa điểm: xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Loại, cấp công trình: Hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

- Nguồn vốn: Vốn khác (vốn doanh nghiệp).

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q.

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Dịch vụ và Xây dựng Hoàng Phúc.

- Đơn vị giám sát: Công ty Cổ Phần Tư vấn và Đầu tư Nam Quốc.

- Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Nam Việt.

- Đơn vị tư vấn kiểm tra nghiệm thu: Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Phú Minh Thành.

- Quy mô xây dựng: Các nội dung còn lại theo Thông báo số 536/TB-SXD ngày 17/02/2022 của Sở Xây dựng: láng nhựa các tuyến đường chưa đủ bề dày lớp bê tông nhựa; sơn vạch kẻ đường; lắp đặt biển báo an toàn, biển tên đường; hoàn chỉnh vỉa hè; trồng cây xanh, thảm cỏ đầy đủ trên vỉa hè các tuyến đường.

2. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư:

- Đối với Trạm xử lý nước thải: Đã thi công xong phần xây dựng, đã chuyển thiết bị về lưu giữ ở trạm nhưng chưa lắp đặt vì chưa có dân vào ở nên chưa đảm bảo lưu lượng nước vận hành; đề nghị chủ đầu tư lắp đặt, vận hành hoạt động chính thức khi người dân xây dựng nhà ở lấp đầy 30% số lô nền theo quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án (theo văn bản số 3997/UBND-KTTC ngày 05/5/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh nội dung văn bản số 7275/UBND-KTTC ngày 24/12/2019 của UBND tỉnh) và đề nghị cơ quan quản lý nhà nước về môi trường tổ chức nghiệm thu theo quy định.

- Chủ đầu tư thực hiện bảo hành công trình theo quy định của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

- Lưu trữ hồ sơ công trình theo quy định tại Phụ lục VIb Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ. Quản lý, khai thác, vận hành công trình theo đúng công năng, thiết kế được duyệt.

Sở Xây dựng thông báo đến Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế C.S.Q nắm biết và triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện Đức Hòa;
- Lưu: VT, QLXD, Tr.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Trang