

UBND TỈNH HÀ TĨNH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: **57** /SXĐ-KTQH  
V/v thông báo kết quả thẩm  
định thiết kế cơ sở nhà ở thấp  
tầng dự án Khu đô thị mới  
Xuân An (giai đoạn 1)

Hà Tĩnh, ngày **02** tháng 10 năm 2018

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 58/TTr2018/ĐDTL ngày 21/8/2018 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long về việc thẩm định thẩm định thiết kế cơ sở nhà ở thấp tầng dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1);

Căn cứ Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

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

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 03/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở mẫu nhà LK (6x20m) và mẫu nhà Biệt thự 01 thuộc dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) với các nội dung như sau:

### **I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN**

**1. Tên dự án:** Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

**2. Loại, cấp quy mô công trình:**

- Loại công trình: Công trình dân dụng;
- Cấp công trình: Công trình cấp III.

**3. Người quyết định đầu tư:** Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.

**4. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng

Long.

**5. Địa điểm xây dựng:** Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) – thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

- Mẫu nhà LK (6x20m): Tại các lô LK02; LK14, LK17;
- Mẫu nhà Biệt thự 01: Tại các lô BT01 ÷ BT08.

**6. Giá trị tổng mức đầu tư:** Khoảng 139 tỷ đồng.

**7. Nguồn vốn đầu tư:** Vốn tự có, vốn vay tín dụng và Chủ đầu tư huy động từ nguồn vốn hợp pháp khác.

**8. Thời gian thực hiện:** Từ Quý IV/2018 đến Quý III/2019.

**9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:** Tiêu chuẩn Việt Nam.

**10. Nhà thầu tư vấn lập bản vẽ thiết kế cơ sở:** Công ty CP Tư vấn Xây dựng Thành Nam.

## **II. HỒ SƠ THẨM ĐỊNH DỰ ÁN**

### **1. Văn bản pháp lý:**

- Quyết định số 1773/QĐ-UBND, ngày 30/06/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân An – giai đoạn 1, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (giai đoạn 1);

- Quyết định số 2328/QĐ-UBND, ngày 18/08/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500;

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

- Bản vẽ thiết kế cơ sở;
- Thuyết minh thiết kế cơ sở;
- Thuyết minh, tính toán tổng mức đầu tư dự án;
- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất công trình.

### **3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:**

- Nhà thầu tư vấn lập bản vẽ thiết kế cơ sở: Công ty CP Tư vấn Xây dựng Thành Nam.

## **III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH**

### **1. Về quy hoạch**

Quy hoạch chi tiết của dự án được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND, ngày 18/08/2016. Với các chỉ tiêu quy hoạch như sau:

#### **1.1. Đất ở dạng biệt thự:**

- Mật độ xây dựng: 35%;



- Tầng cao trung bình: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,05 lần;
- Khoảng lùi: 5.0m.

#### 1.2. Đất ở dạng liền kề:

- Mật độ xây dựng: 80%;
- Tầng cao trung bình: 3 tầng + 1 tum;
- Hệ số sử dụng đất: 2,4 lần;
- Khoảng lùi: 3.0m.

### 2. Nội dung xây dựng và phương án thiết kế:

#### 2.1. Mẫu nhà LK (6x20m) với 68 căn:

##### a) Giải pháp kiến trúc:

Công trình 3 tầng + 1 tum với tổng diện tích sàn 393,6 m<sup>2</sup>. Chiều cao công trình tính từ cốt sân là 15,03m, cốt nền (cốt  $\pm 0.00$ ) cao hơn cốt sân 0,15m. Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2, 3 cao 3,3m; mái cao, tum cao 4,38m.

Bố trí mặt bằng tại các tầng:

- Tầng 1 diện tích sàn 96,0 m<sup>2</sup>: Không gian đa năng, bố trí 1 cầu thang bộ tại vị trí mặt sau công trình;

- Tầng 2 diện tích sàn 107,2 m<sup>2</sup>: Không gian đa năng, bao gồm cầu thang bộ từ tầng 1 lên và 1 cầu thang bộ lên các tầng trên tại vị trí trung tâm công trình. Các ban công và bồn cây cũng được bố trí mặt ngoài công trình;

- Tầng 3 diện tích sàn 107,2 m<sup>2</sup>: Không gian đa năng, bao gồm 1 cầu thang bộ lên các tầng trên tại vị trí trung tâm công trình. Các ban công và bồn cây cũng được bố trí mặt ngoài công trình;

- Tầng tum diện tích sàn 108,8 m<sup>2</sup>: Không gian đa năng, bao gồm ban công, bồn cây và sân phơi, sân cảnh quan.

##### b) Giải pháp kết cấu:

- Kết cấu móng: Sử dụng móng cọc BTCT cấp độ bền B20 (mác 250#) kích thước 250x250mm.

- Kết cấu phần thân: Giải pháp kết cấu chịu lực chính là hệ khung cột, dầm, sàn bê tông cốt thép cấp độ bền B20 (mác 250#).

#### 2.2. Mẫu nhà Biệt thự 01 (số lượng 01 căn)

##### a) Giải pháp kiến trúc:

Công trình 3 tầng với tổng diện tích sàn 384,4 m<sup>2</sup>. Chiều cao công trình tính từ cốt sân là 14,45m, cốt nền (cốt  $\pm 0.00$ ) cao hơn cốt sân 0,45m. Tầng 1

cao 3,6m; tầng 2, 3 cao 3,3m; mái cao 3,3m.

Bố trí mặt bằng tại các tầng:

- Tầng 1 diện tích sàn 151,4 m<sup>2</sup>: Bố trí các không gian sinh hoạt chung như phòng khách, bếp và phòng ngủ, cầu thang;
- Tầng 2 diện tích sàn 143,2 m<sup>2</sup>: Bố trí không gian riêng cho gia đình : phòng ngủ và phòng sinh hoạt chung, cầu thang;
- Tầng 3 diện tích sàn 89,8 m<sup>2</sup>: Bố trí không gian thờ, phòng ngủ và các sân mái, cầu thang.

b) Giải pháp kết cấu:

- Kết cấu móng: Sử dụng móng cọc BTCT cấp độ bền B20 (mác 250#) kích thước 250x250mm.
- Kết cấu phần thân: Giải pháp kết cấu chịu lực chính là hệ khung cột, dầm, sàn bê tông cốt thép cấp độ bền B20 (mác 250#).

#### IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ

1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Thiết kế cơ sở phù hợp với quy hoạch chi tiết của dự án được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/08/2016.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực: Thiết kế cơ sở phù hợp với địa điểm xây dựng, thuận lợi trong việc kết nối với hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc...) của khu đô thị.

3. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về đảm bảo an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường: Giải pháp thiết kế cơ bản đảm bảo về an toàn xây dựng và bảo vệ môi trường.

4. Sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế: Giải pháp thiết kế cơ bản tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của Việt Nam.

5. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn lập thiết kế:

- Đơn vị tư vấn đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng theo quy định.
- Chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

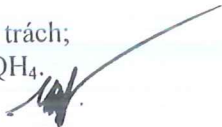
#### V. KẾT LUẬN

Thiết kế cơ sở nhà ở thấp tầng “Mẫu nhà LK (6x20m)” và “Mẫu nhà Biệt thự 01” thuộc dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) – thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh đủ điều kiện trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

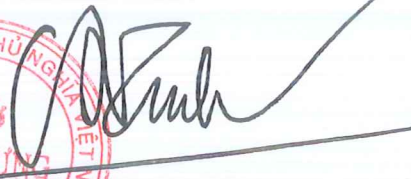
Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng Hà Tĩnh về kết quả thẩm định Thiết kế cơ sở nhà ở thấp tầng thuộc dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1). Đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD; PGD phụ trách;
- Lưu: VT, KTQH.



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Phạm Văn Tình**