

Số: 54/TTr2019/ĐDTL

Nghi Xuân, Ngày 11 tháng 07 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: *Thẩm định hồ sơ Thiết kế cơ sở nhà ở thấp tầng
dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1)*

Kính gửi: Sở Xây Dựng tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 01/7/2014;

*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 Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/06/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh
giao Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long là chủ đầu tư dự
án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1);*

*Căn cứ 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, tỷ lệ 1/500;*

*Căn cứ văn bản số 3451/UBND-XD ngày 15/06/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về
việc xin ý kiến việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự
án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh;*

*Căn cứ văn bản số 2005/BXD-PTĐT ngày 14/08/2018 của Bộ Xây dựng về việc ý
kiến thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng để người dân tự xây dựng
nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà
Tĩnh;*

*Căn cứ văn bản số 531/SXD-KTQH ngày 02/10/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Hà
Tĩnh về việc 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);*

*Căn cứ Hồ sơ thiết kế cơ sở nhà ở thấp tầng Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai
đoạn 1) do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thành Nam lập;*

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long kính trình Sở Xây
Dựng tỉnh Hà Tĩnh thẩm định hồ sơ Thiết kế cơ sở nhà ở thấp tầng dự án Khu đô thị
mới Xuân An (giai đoạn 1) do Công ty CP Tư vấn Xây dựng Thành Nam lập gồm các
nội dung sau:



I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

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

Loại, cấp quy mô công trình:

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Cấp công trình: Công trình cấp III.

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

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

4. 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 (7x20m): Tại các lô LK02; LK03; LK05; LK06; LK08; LK09; LK10; LK11; LK12; LK14; LK17.

5. Giá trị tổng mức đầu tư: Khoảng 37 tỷ đồng.

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

7. Thời gian thực hiện: Từ Quý IV/2018 đến Quý VI/2019.

8. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Tiêu chuẩn Việt Nam.

9. 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 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;

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);

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

- Bản vẽ thiết kế cơ sở;
- Thuyết minh thiết kế cơ sở;

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 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 (7x20m)

a) Giải pháp kiến trúc:

Công trình 3 tầng + 1 tum với tổng diện tích sàn 494,1 m². Chiều cao công trình tính từ cốt sân là 15,03m, cốt nền (cốt ± 0.00) cao hơn cốt sân 0,45m. Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2, 3 cao 3,3m; mái cao 2,0m.

Bố trí mặt bằng tại các tầng:

- Tầng 1 diện tích sàn 112 m² bao gồm: Không gian đa năng, bố trí 1 cầu thang bộ tại vị trí mặt sau công trình;
- Tầng 2 diện tích sàn 125,5 m²: 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 125,5 m²: 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 tum diện tích sàn 126,6 m²: Không gian đa năng, bao gồm ban công, bồn cây và sân phơi, sân cảnh quan.

b) Giải pháp kết cấu:

- Kết cấu móng: - Móng cọc có kích thước điển hình là : 1500x2250x700, 1500x1500x700. Giằng móng có tiết diện: 300x700. Cọc vuông 250x250, chiều sâu chôn cọc tính từ đáy đài là 8m~9m. -Hệ cột có tiết diện như sau: 220x300 và 220x400. Dầm có tiết diện là: 220x300, 220x350, 220x400.

- 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#).

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long kính trình Sở Xây dựng xem xét, thẩm định hồ sơ thiết kế Thiết kế cơ sở nhà ở thấp tầng dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) do Công ty CP Tư vấn Xây dựng Thành Nam lập để có cơ sở tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

Kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh quan tâm, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Bùi Đức Chính

