

**BỘ XÂY DỰNG
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG
XÂY DỰNG**

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

Số: 24/HĐXD-QLTK

Hà Nội, ngày 12 tháng 7 năm 2024

V/v thông báo kết quả thẩm định
BCNCKT ĐTXD công trình Nhà ở thấp
tầng (NNO-LK-01 ÷ NNO-LK-30;
NNO-BT-01 ÷ NNO-BT-22); Công
trình Thương mại dịch vụ (CC-01, CC-
02, TMDV-03 ÷ TMDV-05), Công
trình Dịch vụ du lịch (DDL-01.1 ÷
DDL-01.10; DDL-03.1 ÷ DDL-03.2)
thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú
Quý tại thành phố Nha Trang, tỉnh
Khánh Hoà

Kính gửi: Công ty Cổ phần Vinpearl

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Tờ trình số 807/CV-VP/2024 ngày 05/7/2024 của Công ty Cổ phần Vinpearl về việc trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Nhà ở thấp tầng (NNO-LK-01 ÷ NNO-LK-30; NNO-BT-01 ÷ NNO-BT-22); Công trình Thương mại dịch vụ (CC-01, CC-02, TMDV-03 ÷ TMDV-05), Công trình Dịch vụ du lịch (DDL-01.1 ÷ DDL-01.10; DDL-03.1 ÷ DDL-03.2) thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà (sau đây viết tắt là công trình thuộc Dự án) (Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ mã số: 000.00.00.G17-240709-0009).

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Công văn số 333/CP-CN ngày 13/7/2023 của Chính phủ về việc đình chính Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình thuộc Dự án như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

- Các công trình trình thẩm định gồm: Nhà ở thấp tầng (NNO-LK-01 ÷ NNO-LK-30; NNO-BT-01 ÷ NNO-BT-22); Công trình Thương mại dịch vụ (CC-01, CC-02, TMDV-03 ÷ TMDV-05), Công trình Dịch vụ du lịch (DDL-01.1 ÷ DDL-01.10; DDL-03.1 ÷ DDL-03.2).

2. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình thuộc dự án: Dự án nhóm A; công trình dân dụng; cấp II, III; thời hạn sử dụng công trình chính 100 năm.

3. Người quyết định đầu tư: Ông Đặng Thanh Thủy - Tổng Giám đốc Công ty.

4. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vinpearl; Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

6. Giá trị tổng mức đầu tư khoảng: 10.605.068.800.000 đồng; tổng mức đầu tư công trình trình thẩm định khoảng 1.414.913.538.878 đồng (theo Tờ trình).

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác.

8. Thời gian thực hiện Dự án (theo Tờ trình): Từ năm 2024 ÷ 2026.

9. Quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng: Hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng Việt Nam, có tham khảo một số tiêu chuẩn nước ngoài.

10. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty Cổ phần Vinhomes.

11. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng Thiên Phúc Việt Nam.

12. Các phần việc đã thực hiện:

Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý nằm về phía Đông Nam thành phố Nha Trang có phạm vi ranh giới: Phía Đông giáp biển Nha Trang; phía Tây giáp đường Trần Phú và Võ Thị Sáu; phía Nam giáp đô thị An Viên; phía Bắc giáp khu vực Cảng Nha Trang. Quy mô dân số dự báo của khu vực lập quy hoạch khoảng 2.720 người; quy mô khách du lịch dự kiến tối đa khoảng 450 lượt khách lưu trú/ngày. Tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch là 338.007,17m².

- Công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Văn bản số 328/HĐXD-QLTK ngày 20/12/2023.

- Công trình Khu nhà ga cáp treo, khu đón tiếp tại lô đất TMDV-02 thuộc Dự án đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Văn bản số 21/HĐXD-QLTK ngày 24/01/2024.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý

a) Về chủ trương đầu tư: 



- Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6665411010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa chứng nhận lần đầu ngày 22/5/2023; chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 11/8/2023.

b) Về quy hoạch xây dựng:

- Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 05/01/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Cảng Nha Trang và phụ cận, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

- Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

c) Về phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường:

- Văn bản số 1663/PCCC ngày 10/7/2024 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Khánh Hòa về việc hướng dẫn đối tượng thẩm duyệt thiết kế về PCCC dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

- Quyết định số 2976/QĐ-BTNMT ngày 12/10/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý”.

c) Văn bản pháp lý khác:

- Văn bản số 2100/KHPC-KT ngày 01/6/2023 của Công ty Cổ phần Điện lực Khánh Hòa về việc thỏa thuận cấp điện cho dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

- Văn bản số 208/CTN-KHKT ngày 01/6/2023 của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa về việc thỏa thuận vị trí đầu nối cấp nước cho dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

- Văn bản số 4372/UBND-QLĐT ngày 08/6/2023 của UBND Thành phố Nha Trang về việc thỏa thuận đầu nối thoát nước mưa, thoát nước thải của Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

- Văn bản số 438/TC-QC ngày 13/12/2023 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu chấp thuận độ cao tính không Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang.

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

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

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất lập tháng 3/2022.
- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (bao gồm thuyết minh và các bản vẽ thiết kế cơ sở) lập tháng 6/2024.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu

- Nhà thầu lập khảo sát địa chất, địa hình:
 - + Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng Thiên Phúc Việt Nam, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00002005, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến tháng 6/2027.
 - + Chủ nhiệm địa chất: Nguyễn Tiến Dũng, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00002654, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến tháng 6/2027.
- Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:
 - + Công ty Cổ phần Vinhomes, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001415, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến tháng 5/2027;
 - + Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: Triệu Kỷ Cương, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00077681, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến tháng 11/2024.
 - + Chủ trì thiết kế kết cấu: Vũ Đăng Việt, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00105653, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến tháng 10/2025.
 - + Chủ trì thiết kế điện: Mai Thanh Tùng, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00084228, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến tháng 01/2025.
 - + Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Trịnh Tiến An, chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00115766, thời hạn hiệu lực chứng chỉ đến tháng 02/2026.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc

Quy mô xây dựng Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà khoảng 338.007,17m², bao gồm chức năng sử dụng đất như sau:

Bảng chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất toàn Dự án

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở	51.376,06	15,20
1.1	Đất nhà ở xã hội	10.309,68	3,05
1.2	Đất nhà ở liền kề	30.051,12	8,89
1.3	Đất nhà ở biệt thự	11.015,26	3,26
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	52.735,44	15,60
2.1	Đất giáo dục (Trường mầm non)	2.430,23	0,72
2.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	46.931,61	13,88
2.3	Đất thương mại dịch vụ	3.373,60	1,00

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
3	Đất công trình dịch vụ	45.973,32	13,60
4	Đất công trình dịch vụ du lịch	59.014,83	17,46
5	Đất đường giao thông	87.862,63	25,99
6	Bãi đỗ xe	28.346,77	8,39
7	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	4.252,73	1,26
8	Đất bãi tắm, khu dịch vụ vui chơi giải trí	8.445,39	2,50
	TỔNG RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH	338.007,17	100,00

Tại Tờ trình số 807/CV-VP/2024 ngày 05/7/2024 của Công ty Cổ phần Vinpearl trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình: Nhà ở thấp tầng (NNO-LK-01 ÷ NNO-LK-30; NNO-BT-01 ÷ NNO-BT-22); Công trình Thương mại dịch vụ (CC-01, CC-02, TMDV-03 ÷ TMDV-05), Công trình Dịch vụ du lịch (DDL-01.1 ÷ DDL-01.10; DDL-03.1 ÷ DDL-03.2), cụ thể như sau:

1.1. Công trình nhà ở thấp tầng:

Các công trình thuộc Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà bao gồm 352 căn liền kề, 43 căn biệt thự, cụ thể:

- Khu nhà ở liền kề: bao gồm 30 lô đất có ký hiệu NNO-LK-01 ÷ NNO-LK-30, tổng diện tích đất khoảng 30.051,12m².

- Khu nhà ở biệt thự: bao gồm 22 lô đất có ký hiệu NNO-BT-01 ÷ NNO-BT-22, tổng diện tích đất khoảng 11.015,26m².

Công trình nhà ở liền kề xây dựng trên 30 lô đất với tổng 352 ô đất có tổng diện tích 30.051,12m², tổng diện tích xây dựng khoảng 23.972,3m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 84.946,9m², mật độ xây dựng mỗi lô đất khoảng từ 68% ÷ 82%, hệ số sử dụng đất mỗi lô đất khoảng từ 2,41 ÷ 2,90 lần, Chỉ giới xây dựng phía sau lùi 2m so với ranh đất (Chi tiết xem phụ lục kèm theo).

Bảng thông số thiết kế lô đất liền kề

STT	Ký hiệu	Số căn	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ xây dựng theo TK (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tầng cao (tầng)
1	NNO-LK-01	11	995,42	81,1	807,1	2.851,7	2,86	4
2	NNO-LK-02	12	1.027,21	81,1	833,3	2.950,6	2,87	4
3	NNO-LK-03	12	1.028,58	81,1	833,7	2.952,5	2,87	4
4	NNO-LK-04	12	1.028,82	81,0	833,4	2.951,4	2,87	4
5	NNO-LK-05	9	912,2	79,4	723,9	2.575,5	2,82	4
6	NNO-LK-06	10	880,41	80,1	705,6	2.504,1	2,84	4
7	NNO-LK-07	10	879,03	80,3	705,6	2.504,1	2,85	4

8	NNO-LK-08	10	876,43	80,5	705,4	2.503,4	2,86	4
9	NNO-LK-09	11	994,71	81,1	807,1	2.851,7	2,87	4
10	NNO-LK-10	12	1.022,27	81,4	832,0	2.945,8	2,88	4
11	NNO-LK-11	12	1.023,65	81,2	831,3	2.936,5	2,87	4
12	NNO-LK-12	12	1.023,38	81,3	832,0	2.945,2	2,88	4
13	NNO-LK-13	8	817,51	78,6	642,2	2.291,8	2,80	4
14	NNO-LK-14	8	787,53	77,6	611,3	2.180,1	2,77	4
15	NNO-LK-15	8	783,66	77,8	609,3	2.175,7	2,78	4
16	NNO-LK-16	8	778,3	78,0	607,0	2.163,5	2,78	4
17	NNO-LK-17	13	1.175,72	81,9	963,0	3.408,6	2,90	4
18	NNO-LK-18	15	1.209,53	81,8	989,1	3.500,5	2,89	4
19	NNO-LK-19	15	1.213,37	81,7	991,8	3.511,3	2,89	4
20	NNO-LK-20	15	1.214,47	81,8	992,9	3.515,6	2,89	4
21	NNO-LK-21	13	1.185,00	77,9	923,0	3.255,8	2,75	4
22	NNO-LK-22	13	1.041,00	76,7	798,0	2.811,5	2,70	4
23	NNO-LK-23	13	1.041,00	76,7	798,0	2.811,5	2,70	4
24	NNO-LK-24	13	1.038,48	76,8	798,0	2.811,5	2,71	4
25	NNO-LK-25	15	1.221,63	81,7	998,0	3.535,0	2,89	4
26	NNO-LK-26	15	1.225,66	81,5	999,3	3.539,5	2,89	4
27	NNO-LK-27	18	1.065,42	78,9	840,2	3.045,4	2,86	4
28	NNO-LK-28	10	925,73	81,2	751,8	2.657,9	2,87	4
29	NNO-LK-29	13	1.065,00	76,9	819,0	2.884,4	2,71	4
30	NNO-LK-30	6	570	68,4	390,0	1.374,6	2,41	4
Tổng cộng		352	30.051,12		23.972,3	84.946,9		

Công trình nhà ở biệt thự xây dựng trên 22 lô đất có tổng diện tích 11.015,26m², tổng diện tích xây dựng 5.764,7m², mật độ xây dựng từ 47 ÷ 59%, hệ số sử dụng đất mỗi lô đất khoảng 1,35 ÷ 2,24 lần. Chỉ giới xây dựng phía trước lùi 2,4m so với ranh đất. (Chi tiết xem phụ lục kèm theo).

Bảng thông số thiết kế lô đất liền kề

STT	Ký hiệu	Số căn	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ xây dựng theo TK (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tầng cao (tầng)
1	NNO-BT-01	2	480	50,60	243,1	716,6	1,49	3
2	NNO-BT-02	2	480	50,60	243,1	716,6	1,49	3
3	NNO-BT-03	2	480	50,60	243,1	716,6	1,49	3
4	NNO-BT-04	2	479,41	50,70	243,1	716,6	1,49	3
5	NNO-BT-05	2	480	50,60	243,1	716,6	1,49	3
6	NNO-BT-06	2	480	50,60	243,1	716,6	1,49	3
7	NNO-BT-07	2	480	50,60	243,1	716,6	1,49	3
8	NNO-BT-08	2	479,15	50,70	243,1	716,6	1,5	3
9	NNO-BT-09	2	480	50,60	243,1	716,6	1,49	3
10	NNO-BT-10	2	480	50,60	243,1	716,6	1,49	3

11	NNO-BT-11	2	480	50,60	243,1	716,6	1,49	3
12	NNO-BT-12	2	478,88	50,80	243,1	716,6	1,5	3
13	NNO-BT-13	2	525,61	53,50	281,2	831,6	1,58	3
14	NNO-BT-14	2	598,21	55,90	334,2	988,3	1,65	3
15	NNO-BT-15	2	581,09	55,60	323,2	955,3	1,64	3
16	NNO-BT-16	2	586,62	55,60	326,3	964,6	1,64	3
17	NNO-BT-17	2	480	50,60	243,1	716,6	1,49	3
18	NNO-BT-18	2	480	50,60	243,1	716,6	1,49	3
19	NNO-BT-19	2	587,93	54,70	321,6	950,5	1,62	3
20	NNO-BT-20	1	506,96	47,10	238,6	682,2	1,35	3
21	NNO-BT-21	2	395,36	58,70	232,1	887	2,24	4
22	NNO-BT-22	2	516,04	59,10	304,9	1.156,20	2,24	4
Tổng cộng		43	11.015,26		5.765,5	17.448,1		

Phương án thiết kế kiến trúc như sau:

- Công trình nhà ở liên kề: Xây dựng trên 30 lô đất ký hiệu từ NNO-LK-01 ÷ NNO-LK-30 bố trí 352 căn nhà liên kề. Các tuyến công trình có chung giải pháp thiết kế, công trình cao 04 tầng với chiều cao tính từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái là 15,35m. Tầng 1 cao 4,2m; tầng 2 đến tầng 4: mỗi tầng cao 3,4m (Chi tiết xem phụ lục kèm theo).

- Công trình nhà ở biệt thự: Xây dựng trên 22 lô đất ký hiệu NNO-BT-01 ÷ NNO-BT-22 bố trí 43 căn nhà biệt thự, trong đó gồm: 41 căn biệt thự đơn lập và 2 căn biệt thự song lập. Các cụm công trình có chung giải pháp thiết kế, công trình cao 03 ÷ 04 tầng. Chiều cao tính từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái đối với khoảng từ 11,67 ÷ 15,07 m, sàn tầng 1 cao hơn vỉa hè 0,45m. Tầng 1 cao 4,2m; tầng 2 đến tầng 4: mỗi tầng cao 3,4m (Chi tiết xem phụ lục kèm theo).

1.2. Công trình thương mại dịch vụ:

Xây dựng trên 02 ô đất có ký hiệu CC-01 và CC-02; tổng diện tích đất khoảng 3.373,60m²; tổng diện tích xây dựng khoảng 2.162,3m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 8.516,4m²; mật độ xây dựng mỗi ô đất khoảng từ 58 ÷ 68%, hệ số sử dụng đất mỗi ô đất khoảng từ 2,28 ÷ 2,69 lần.

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô CC-01

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất thương mại dịch vụ
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	2.041,18
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	1.388,40
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	68,0
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	5.483,90
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	4.403,90

7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	2,69
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất	m ²	660,59 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	3
13	Diện tích cây xanh	m ²	408,24
14	Tỷ lệ cây xanh	%	20

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô CC-02

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất thương mại dịch vụ
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	1.332,42
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	773,90
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	58,1
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	3.032,50
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	2.312,50
7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	2,28
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất	m ²	346,88 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	3
13	Diện tích cây xanh	m ²	266,48
14	Tỷ lệ cây xanh	%	20

Phương án thiết kế kiến trúc như sau:

Các tuyến công trình có chung giải pháp thiết kế, công trình cao 04 tầng với chiều cao tính từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái là 15,35m. Tầng 1 cao 4,2m bố trí đỗ xe và không gian thương mại dịch vụ; tầng 2 đến tầng 4: mỗi tầng cao 3,4m bố trí không gian thương mại dịch vụ (Chi tiết xem phụ lục kèm theo).

1.3. Công trình Dịch vụ:

Xây dựng trên 03 ô đất có ký hiệu TMDV-03 ÷ TMDV-05; tổng diện tích đất khoảng 8.529,62m²; tổng diện tích xây dựng khoảng 5.682,8 m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 22.488,2m²; mật độ xây dựng mỗi ô đất khoảng từ 63% ÷ 68%, hệ số sử dụng đất mỗi ô đất khoảng từ 2,50÷2,73 lần.

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô TMDV-03

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất công trình dịch vụ
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	2.812,03
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	1.780,80
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	63,3
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	7.029,30
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	5.529,30
7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	2,50
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất	m ²	829,40 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	3
13	Diện tích cây xanh	m ²	562,41
14	Tỷ lệ cây xanh	%	20

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô TMDV-04

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất công trình dịch vụ
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	2.468,78
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	1.702,90
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	69,0
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	6.744,80
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	5.484,80
7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	2,73
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15

10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất	m ²	822,72 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	3
13	Diện tích cây xanh	m ²	493,76
14	Tỷ lệ cây xanh	%	20

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô TMDV-05

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất công trình dịch vụ
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	3.248,81
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	2.199,10
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	67,7
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	8.714,10
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	7.094,10
7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	2,68
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất	m ²	1064,12 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	3
13	Diện tích cây xanh	m ²	649,76
14	Tỷ lệ cây xanh	%	20

Phương án thiết kế kiến trúc như sau:

Các tuyến công trình có chung giải pháp thiết kế, công trình cao 04 tầng với chiều cao tính từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái là 15,6m, cao độ hoàn thiện sàn tầng 1 cao hơn vỉa hè khoảng 0,15m. Tầng 1 cao 4,2m bố trí đỗ xe và không gian thương mại dịch vụ; tầng 2 đến tầng 4: mỗi tầng cao 3,4m bố trí không gian thương mại dịch vụ (*Chi tiết xem phụ lục kèm theo*).

1.4. Công trình Dịch vụ du lịch:

Xây dựng trên 12 ô đất có ký hiệu DDL-01.1 đến DDL-01.10; DL-03.1 và DDL-03.2, có tổng số 337 căn; tổng diện tích đất khoảng 46.690,65m²; tổng diện tích xây dựng khoảng 31.884,2m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 124.902,5

m²; mật độ xây dựng mỗi ô đất khoảng từ 47% ÷ 80%, hệ số sử dụng đất mỗi ô đất khoảng từ 1,80÷3,15 lần.

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô DDL-01.1

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất công trình dịch vụ du lịch
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	1.411,05
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	1.121,20
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	79,5
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	4.383,70
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	3.783,70
7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	3,11
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất	m ²	567,56 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	Trùng với ranh giới lô đất
13	Diện tích cây xanh	m ²	282,21
14	Tỷ lệ cây xanh	%	20

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô DDL-01.2

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất công trình dịch vụ du lịch
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	2.436,41
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	1.766,00
	<i>Diện tích xây dựng khối DDL-01.2.1</i>	m ²	903,60
	<i>Diện tích xây dựng khối DDL-01.2.1</i>	m ²	862,40
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	72,5
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	6.922,20
	<i>Tổng diện tích sàn công trình DDL-01.2.1</i>	m ²	3.542,20
	<i>Tổng diện tích sàn công trình DDL-01.2.2</i>	m ²	3.380,00
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	5.782,20

7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	2,84
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất.	m ²	867,33 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	Trùng với ranh giới lô đất
13	Diện tích cây xanh	m ²	487,28
14	Tỷ lệ cây xanh	%	20

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô DDL-01.3

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất công trình dịch vụ du lịch
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	4.605,35
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	3.102,20
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.3.1</i>		813,10
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.3.2</i>		856,10
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.3.3</i>		676,40
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.3.4</i>		756,60
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	67,4
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	12.173,30
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.3.1</i>		3.192,70
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.3.2</i>		3.365,20
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.3.3</i>		2.646,30
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.3.4</i>		2.969,10
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	9.413,30
7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	2,64
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất	m ²	1412,00 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	Trùng với ranh giới lô đất
13	Diện tích cây xanh	m ²	921,07

14	Tỷ lệ cây xanh	%	20
----	----------------	---	----

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô DDL-01.4

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất công trình dịch vụ du lịch
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	2.701,89
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	2.012,00
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.4.1</i>		<i>1.143,20</i>
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.4.2</i>		<i>868,80</i>
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	74,5
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	7.898,90
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.4.1</i>		<i>4.494,50</i>
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.4.2</i>		<i>3.404,40</i>
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	6.698,90
7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	2,92
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất	m ²	1.004,84 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	Trùng với ranh giới lô đất
13	Diện tích cây xanh	m ²	540,38
14	Tỷ lệ cây xanh	%	20

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô DDL-01.5

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất công trình dịch vụ du lịch
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	2.986,00
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	2.390,20
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	80,0
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	9.400,00
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	8.320,00
7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	3,15

8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất	m ²	1248,00 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	Trùng với ranh giới lô đất
13	Diện tích cây xanh	m ²	597,20
14	Tỷ lệ cây xanh	%	20

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô DDL-01.6

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất công trình dịch vụ du lịch
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	7.062,05
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	4.978,70
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.6.1</i>		1.614,40
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.6.2</i>		1.771,20
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.6.3</i>		764,40
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.6.4</i>		828,70
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	70,5
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	19.571,50
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.6.1</i>		6.347,30
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.6.2</i>		6.976,50
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.6.3</i>		2.998,30
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.6.4</i>		3.249,40
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	15.671,50
7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	2,77
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất.	m ²	2.350,73 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	Trùng với ranh giới lô đất
13	Diện tích cây xanh	m ²	1412,41

14	Tỷ lệ cây xanh	%	20
----	----------------	---	----

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô DDL-01.7

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất công trình dịch vụ du lịch
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	6.346,70
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	4.392,10
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.7.1</i>		<i>1.551,50</i>
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.7.2</i>		<i>1.522,00</i>
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.7.3</i>		<i>615,80</i>
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.7.4</i>		<i>702,80</i>
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	69,2
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	17.244,80
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.7.1</i>		<i>6.100,30</i>
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.7.2</i>		<i>5.984,20</i>
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.7.3</i>		<i>2.410,10</i>
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.7.4</i>		<i>2.750,20</i>
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	13.824,80
7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	2,72
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất	m ²	2073,72 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	Trùng với ranh giới lô đất
13	Diện tích cây xanh	m ²	1269,34
14	Tỷ lệ cây xanh	%	20

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô DDL-01.8

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất công trình dịch vụ du lịch
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	3.402,02
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	2.719,60
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	79,9

5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	10.675,60
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	9.355,60
7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	3,14
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất.	m ²	1403,34 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	Trùng với ranh giới lô đất
13	Diện tích cây xanh	m ²	680,40
14	Tỷ lệ cây xanh	%	20

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô DDL-01.9

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất công trình dịch vụ du lịch
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	4.572,15
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	3.353,00
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.9.1</i>		<i>1.654,80</i>
	<i>Diện tích xây dựng DDL-01.9.2</i>		<i>1.698,20</i>
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	73,3
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	13.188,30
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.9.1</i>		<i>6.521,50</i>
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-01.9.2</i>		<i>6.666,80</i>
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	10.428,30
7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	2,88
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất.	m ²	1564,25 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	Trùng với ranh giới lô đất
13	Diện tích cây xanh	m ²	914,43
14	Tỷ lệ cây xanh	%	20

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô DDL-01.10

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất công trình dịch vụ du lịch
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	2.534,68
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	2.003,30
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	79,0
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	7.842,80
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	6.702,80
7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	3,09
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cột sàn tầng 1 so với cột vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất.	m ²	1.005,42 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	Trùng với ranh giới lô đất
13	Diện tích cây xanh	m ²	506,94
14	Tỷ lệ cây xanh	%	20

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô DDL-03.1

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất công trình dịch vụ du lịch
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	4.959,80
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	2.320,50
	<i>Diện tích xây dựng DDL-03.1.1</i>		1.533,6
	<i>Diện tích xây dựng DDL-03.1.2</i>		206,3
	<i>Diện tích xây dựng DDL-03.1.3</i>		247,4
	<i>Diện tích xây dựng DDL-03.1.4</i>		333,2
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	46,8
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	8.938,80
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-03.1.1</i>		5902,8
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-03.1.2</i>		790,8
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-03.1.3</i>		951,3
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-03.1.4</i>		1293,9

I.C.N
 QUẢN LÝ
 ĐỘNG
 DỰNG
 Y DUNG

6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	8.038,80
7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	1,80
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất.	m ²	1205,82 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình và khuôn viên ô đất)
12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	2 - 2,4
13	Diện tích cây xanh	m ²	991,96
14	Tỷ lệ cây xanh	%	20

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc lô DDL-03.2

TT	Nội dung	Đơn vị	Hồ sơ TKCS trình thẩm định
1	Chức năng sử dụng đất	m ²	Đất công trình dịch vụ du lịch
2	Diện tích lô đất khoảng	m ²	3.672,55
3	Diện tích xây dựng các khối công trình	m ²	1.725,40
	<i>Diện tích xây dựng DDL-03.2.1 (Số lượng: 04 căn)</i>		1128,8
	<i>Diện tích xây dựng DDL-03.2.2 (Số lượng: 02 căn)</i>		596,6
4	Mật độ xây dựng khoảng	%	47,0
5	Tổng diện tích sàn các công trình	m ²	6.662,60
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-03.2.1 (Số lượng: 04 căn)</i>		4358
	<i>Tổng diện tích sàn DDL-03.2.2 (Số lượng: 02 căn)</i>		2.304,6
6	Tổng diện tích sàn công cộng, thương mại dịch vụ (khoảng)	m ²	6.062,60
7	Hệ số sử dụng đất khoảng	lần	1,81
8	Số tầng cao công trình	tầng	4
9	Cốt sàn tầng 1 so với cốt vỉa hè	m	0,15
10	Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	m	15,6
11	Tổng diện tích đỗ xe của lô đất	m ²	909,39 (Bố trí đỗ xe ở tầng 1 các khối công trình và khuôn viên ô đất)

12	Khoảng lùi xây dựng công trình	m	2 - 2,4
13	Diện tích cây xanh	m ²	734,51
14	Tỷ lệ cây xanh	%	20

Phương án thiết kế kiến trúc như sau:

Các tuyến công trình có chung giải pháp thiết kế, công trình cao 04 tầng với chiều cao tính từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái là 15,6m, cao độ hoàn thiện sàn tầng 1 cao hơn vỉa hè khoảng 0,15m. Tầng 1 cao 4,2m bố trí đỗ xe và không gian thương mại dịch vụ; tầng 2 đến tầng 4: mỗi tầng cao 3,4m bố trí không gian thương mại dịch vụ (*Chi tiết xem phụ lục kèm theo*).

2. Phương án thiết kế kết cấu

2.1. Công trình nhà ở thấp tầng:

Phần móng: Sử dụng móng cọc bê tông ly tâm dự ứng lực, đài cọc và hệ dầm giằng bê tông cốt thép.

Phần thân: Sử dụng hệ kết cấu khung kết hợp với sàn bê tông cốt thép toàn khối đổ tại chỗ. Kích thước, tiết diện điển hình một số cấu kiện chịu lực chính điển hình như sau:

- Tiết diện dầm: (210x400)mm, (210x500)mm, ...;
- Tiết diện cột: (210x400)mm, (210x500)mm, ...;
- Chiều dày sàn: 100mm, 120mm, 150mm, tùy từng khu vực.

2.2. Công trình nhà thương mại dịch vụ; Dịch vụ du lịch:

Phần móng: Sử dụng móng cọc bê tông ly tâm dự ứng lực, đài cọc và hệ dầm giằng bê tông cốt thép.

Phần thân: Sử dụng hệ kết cấu khung kết hợp với sàn bê tông cốt thép toàn khối đổ tại chỗ. Kích thước, tiết diện điển hình một số cấu kiện chịu lực chính điển hình như sau:

- Tiết diện dầm: (210x400)mm, (210x500)mm, ...;
- Tiết diện cột: (210x400)mm, (210x500)mm, ...;
- Chiều dày sàn: 100mm, 120mm, 150mm, tùy từng khu vực.

3. Phương án thiết kế cấp điện

Nguồn điện chính cấp cho các công trình được lấy từ các trạm biến áp của Dự án. Hệ thống điện của công trình sẽ được kết nối tới hạ tầng cơ điện ngoài nhà.

4. Phương án thiết kế cấp, thoát nước

Hệ thống cấp, thoát nước của công trình sẽ được đấu nối với hạ tầng cấp thoát nước ngoài nhà.

5. Các hệ thống kỹ thuật khác của các công trình

Bao gồm giải pháp thiết kế cho các hệ thống: Thông tin liên lạc, chống sét, điều hòa không khí - thông gió, truyền hình cáp, camera an ninh....

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH.

Phạm vi và nguyên tắc thẩm định:

- Cục Quản lý hoạt động xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này.

- Nội dung thẩm định liên quan đến quy hoạch của cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại Luật Xây dựng chỉ trong phạm vi xem xét sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng; không chịu trách nhiệm xem xét về trình tự, thủ tục phê duyệt, đảm bảo sự thống nhất, phù hợp giữa các cấp độ quy hoạch xây dựng và sự đầy đủ của nội dung đồ án quy hoạch xây dựng.

- Cơ quan chuyên môn của người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14).

- Đơn vị trình thẩm định và người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm về tính trung thực, nội dung và các thông tin khác liên quan đến hồ sơ trình thẩm định; chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm về tính pháp lý, chính xác của các số liệu tại hồ sơ trình thẩm định.

- Cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ đánh giá sự phù hợp của dự án với nội dung trong văn bản liên quan đến thủ tục về đầu tư, thủ tục về môi trường và thủ tục về phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, không xem xét và chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục, nội dung, thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về môi trường và pháp luật về phòng cháy, chữa cháy theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Trường hợp các thông số nêu tại văn bản này có sự sai khác so với các thông số nêu tại bộ hồ sơ thiết kế cơ sở, đề nghị chủ đầu tư gửi ý kiến về các nội dung nêu trên đến Cục Quản lý hoạt động xây dựng để xem xét làm rõ, đảm bảo tính thống nhất giữa văn bản thông báo kết quả thẩm định với hồ sơ thiết kế cơ sở đã được 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

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của Dự án được lập phù hợp với quy định tại Điều 52 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 54 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu khảo sát xây dựng (được nêu tại Mục II.3 văn bản này) có chứng chỉ năng lực, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ nhiệm khảo sát, chủ trì thiết kế các bộ môn (được nêu tại Mục II.3 văn bản này) có chứng chỉ hành nghề, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ, quy định của Luật Kiến trúc và Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận

2.1. Hồ sơ thiết kế cơ sở các công trình trình thẩm định: Nhà ở thấp tầng (NNO-LK-01 ÷ NNO-LK-30; NNO-BT-01 ÷ NNO-BT-22); Công trình Thương mại dịch vụ (CC-01, CC-02, TMDV-03 ÷ TMDV-05), Công trình Dịch vụ du lịch (DDL-01.1 ÷ DDL-01.10; DDL-03.1 ÷ DDL-03.2) thuộc dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà tại phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà có các chỉ tiêu quy hoạch cơ bản phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang tại Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 15/9/2023, cụ thể:

Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch các lô đất xây dựng công trình nhà liền kề, biệt thự

Tên lô đất	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500 (tối đa)	TKCS trình thẩm định	Đánh giá
I. Đất ở liền kề gồm 30 lô đất, cụ thể						
NNO-LK-01	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	995,42	995,42	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	81,1	-18,9
		Diện tích XD	m ²	995,42	807,10	-188,32
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	3.981,68	2.851,70	-1.130
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,86	-1,14
		Số căn	căn	11	11	Phù hợp
NNO-LK-02		Diện tích đất	m ²	1027,21	1.027,21	Phù hợp

	Đất nhà ở liền kề	Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	81,1	-18,9
		Diện tích XD	m ²	1.027,21	833,30	-193,91
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.108,84	2.950,6	-1.158,2
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,87	-1,13
		Số căn	căn	12	12	Phù hợp
NNO-LK-03	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	1.028,58	1.028,58	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	81,1	-18,9
		Diện tích XD	m ²	1.028,58	833,70	-194,88
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.114,32	2.952,50	-1.161,8
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,87	-1,13
		Số căn	căn	12	12	Phù hợp
NNO-LK-04	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	1.028,82	1.028,82	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	81,0	-19
		Diện tích XD	m ²	1.028,82	833,40	-195,42
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.115,28	2.951,40	-1.163,9
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,87	-1,13
		Số căn	căn	12	12	Phù hợp
NNO-LK-05	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	912,2	912,20	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4,00	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	79,4	-20,6
		Diện tích XD	m ²	912,2	723,90	-188,3
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	3.648,80	2.575,50	-1.073,3
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,82	-1,18
		Số căn	căn	9	9	Phù hợp
NNO-LK-06	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	880,41	880,41	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	80,1	-19,9
		Diện tích XD	m ²	880,41	705,60	-174,81
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	3.521,64	2.504,10	-1.017,5
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,84	-1,16
		Số căn	căn	10	10	Phù hợp
NNO-LK-07	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	879,03	879,03	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	80,3	-19,7
		Diện tích XD	m ²	879,03	705,60	-173,43
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	3.516,12	2.504,10	-1.012
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,85	-1,15
		Số căn	căn	10	10	Phù hợp
NNO-LK-08	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	876,43	876,43	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp

		Mật độ xây dựng	%	100	80,5	-19,5
		Diện tích XD	m ²	876,43	705,40	-171,03
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	3.505,72	2.503,40	-1.002,3
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,86	-1,14
		Số căn	căn	10	10	Phù hợp
NNO-LK-09	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	994,71	994,71	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	81,1	-18,9
		Diện tích XD	m ²	994,71	807,10	-187,61
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	3.978,84	2.851,70	-1.127,1
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,87	-1,13
		Số căn	căn	11	11	Phù hợp
NNO-LK-10	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	1.022,27	1.022,27	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	81,4	-18,6
		Diện tích XD	m ²	1.022,27	832,00	-190,27
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.089,08	2.945,80	-1.143,3
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,88	-1,12
		Số căn	căn	12	12	Phù hợp
NNO-LK-11	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	1.023,65	1.023,65	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	81,2	-18,8
		Diện tích XD	m ²	1.023,65	831,30	-192,35
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.094,60	2.936,50	-1.158,1
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,87	-1,13
		Số căn	căn	12	12	Phù hợp
NNO-LK-12	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	1.023,38	1.023,38	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	81,3	-18,7
		Diện tích XD	m ²	1.023,38	832,00	-191,38
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.093,52	2.945,20	-1.148,3
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,88	-1,12
		Số căn	căn	12	12	Phù hợp
NNO-LK-13	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	817,51	817,51	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	78,6	-21,4
		Diện tích XD	m ²	817,51	642,20	-175,31
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	3.270,04	2.291,80	-978,24
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,80	-1,2
		Số căn	căn	8	8	Phù hợp
NNO-LK-14	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	787,53	787,53	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	77,6	-22,4

		Diện tích XD	m ²	787,53	611,30	-176,23
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	3.150,12	2.180,05	-970,07
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,77	-1,23
		Số căn	căn	8	8	Phù hợp
NNO-LK-15	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	783,66	783,66	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	77,8	-22,2
		Diện tích XD	m ²	783,66	609,30	-174,36
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	3.134,64	2.175,70	-958,94
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,78	-1,22
		Số căn	căn	8	8	Phù hợp
NNO-LK-16	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	778,3	778,30	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	78,0	-22
		Diện tích XD	m ²	778,3	607,00	-171,3
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	3.113,20	2.163,50	-949,7
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,78	-1,22
		Số căn	căn	8	8	Phù hợp
NNO-LK-17	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	1175,72	1175,72	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	81,9	-18,1
		Diện tích XD	m ²	1.175,72	963,00	-212,72
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.702,88	3.408,60	-1.294,3
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,90	-1,1
		Số căn	căn	13	13	Phù hợp
NNO-LK-18	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	1.209,53	1.209,53	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	81,8	-18,2
		Diện tích XD	m ²	1.209,53	989,10	-220,43
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.838,12	3.500,50	-1.337,6
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,89	-1,11
		Số căn	căn	15	15	Phù hợp
NNO-LK-19	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	1.213,37	1.213,37	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	81,7	-18,3
		Diện tích XD	m ²	1.213,37	991,80	-221,57
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.853,48	3.511,30	-1.342,2
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,89	-1,11
		Số căn	căn	15	15	Phù hợp
NNO-LK-20	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	1.214,47	1.214,47	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	81,8	-18,2
		Diện tích XD	m ²	1.214,47	992,90	-221,57

		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.857,88	3.515,60	-1.342,3
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,89	-1,11
		Số căn	căn	15	15	Phù hợp
NNO-LK-21	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	1185	1185,00	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	77,9	-22,1
		Diện tích XD	m ²	1.185	923,00	-262
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.740	3.255,80	-1484,2
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,75	-1,25
		Số căn	căn	13	13	Phù hợp
		Diện tích đất	m ²	1.041	1041,00	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
NNO-LK-22	Đất nhà ở liền kề	Mật độ xây dựng	%	100	76,7	-23,3
		Diện tích XD	m ²	1.041	798,00	-243
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.164	2.811,50	-1.352,5
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,70	-1,3
		Số căn	căn	13	13	Phù hợp
		Diện tích đất	m ²	1.041	1041,00	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
NNO-LK-23	Đất nhà ở liền kề	Mật độ xây dựng	%	100	76,7	-23,3
		Diện tích XD	m ²	1.041	798,00	-243
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.164	2.811,50	-1.352,5
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,70	-1,3
		Số căn	căn	13	13	Phù hợp
		Diện tích đất	m ²	1.038,48	1038,48	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
NNO-LK-24	Đất nhà ở liền kề	Mật độ xây dựng	%	100	76,8	-23,2
		Diện tích XD	m ²	1038,48	798,00	-240,48
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.153,92	2.811,50	-1.342,4
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,71	-1,29
		Số căn	căn	13	13	Phù hợp
		Diện tích đất	m ²	1.221,63	1.221,63	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
NNO-LK-25	Đất nhà ở liền kề	Mật độ xây dựng	%	100	81,7	-18,3
		Diện tích XD	m ²	1.221,63	998,00	-223,63
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.886,52	3.535,00	-1.351,5
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,89	-1,11
		Số căn	căn	15	15	Phù hợp
		Diện tích đất	m ²	1.225,66	1.225,66	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
NNO-LK-26	Đất nhà ở liền kề	Mật độ xây dựng	%	100	81,5	-18,5
		Diện tích XD	m ²	1.225,66	999,30	-226,36
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.902,64	3.539,45	-1.363,2

N
 JÀN
 ĐỘI
 DỤN
 Y D

		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,89	-1,11
		Số căn	căn	15	15	Phù hợp
NNO-LK-27	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	1.065,42	1.065,42	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	78,9	-21,1
		Diện tích XD	m ²	1.065,42	840,20	-225,22
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.261,68	3.045,40	-1.216,3
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,86	-1,14
		Số căn	căn	18	18	Phù hợp
		NNO-LK-28	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	925,73
Tầng cao	tầng			4	4	Phù hợp
Mật độ xây dựng	%			100	81,2	-18,8
Diện tích XD	m ²			925,73	751,80	-173,93
Tổng diện tích sàn XD	m ²			3.702,92	2.657,90	-1.045
Hệ số sử dụng đất	lần			4	2,87	-1,13
Số căn	căn			10	10	Phù hợp
NNO-LK-29	Đất nhà ở liền kề			Diện tích đất	m ²	1.065
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	100	76,9	-23,1
		Diện tích XD	m ²	1.065	819,00	-246
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.260	2.884,80	-1.375,2
		Hệ số sử dụng đất	lần	4	2,71	-1,29
		Số căn	căn	13	13	Phù hợp
		NNO-LK-30	Đất nhà ở liền kề	Diện tích đất	m ²	570
Tầng cao	tầng			4	4	Phù hợp
Mật độ xây dựng	%			100	68,4	-31,6
Diện tích XD	m ²			570	390,00	-180
Tổng diện tích sàn XD	m ²			2.280	1.374,60	-905,4
Hệ số sử dụng đất	lần			4	2,41	-1,59
Số căn	căn			6	6	Phù hợp
II. Đất ở biệt thự gồm 22 lô đất, cụ thể						
NNO-BT-01	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	s	480	480	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	66	50,65	-15,35
		Diện tích XD	m ²	316,8	243,1	-73,70
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	950,4	716,6	-233,80
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,98	1,49	-0,49
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
		NNO-BT-02	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	480
Tầng cao	tầng			3	3	Phù hợp
Mật độ xây dựng	%			66	50,65	-15,35
Diện tích XD	m ²			316,8	243,1	-73,70
Tổng diện tích sàn XD	m ²			950,4	716,6	-233,80

		Hệ số sử dụng đất	lần	1,98	1,49	-0,49
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-03	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	480	480	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	66	50,65	-15,35
		Diện tích XD	m ²	316,8	243,1	-73,70
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	950,4	716,6	-233,80
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,98	1,49	-0,49
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-04	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	479,41	479,41	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	66	50,71	-15,29
		Diện tích XD	m ²	316,41	243,1	-73,31
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	949,23	716,6	-232,63
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,98	1,49	-0,49
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-05	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	480	480	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	66	50,65	-15,35
		Diện tích XD	m ²	316,8	243,1	-73,70
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	950,4	716,6	-233,80
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,98	1,49	-0,49
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-06	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	480	480	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	66	50,65	-15,35
		Diện tích XD	m ²	316,8	243,1	-73,70
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	950,4	716,6	-233,80
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,98	1,49	-0,49
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-07	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	480	480	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	66	50,65	-15,35
		Diện tích XD	m ²	316,8	243,1	-73,70
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	950,4	716,6	-233,80
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,98	1,49	-0,49
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-08	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	479,15	479,15	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	66	50,74	-15,26
		Diện tích XD	m ²	316,24	243,1	-73,14
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	948,72	716,6	-232,12
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,98	1,5	-0,48

VIỆT
LÝ
V.G
IG
UNG

		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-09	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	480	480	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	66	50,65	-15,35
		Diện tích XD	m ²	316,8	243,1	-73,70
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	950,4	716,6	-233,80
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,98	1,49	-0,49
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-10	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	480	480	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	66	50,65	-15,35
		Diện tích XD	m ²	316,8	243,1	-73,70
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	950,4	716,6	-233,80
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,98	1,49	-0,49
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-11	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	480	480	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	66	50,65	-15,35
		Diện tích XD	m ²	316,8	243,1	-73,70
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	950,4	716,6	-233,80
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,98	1,49	-0,49
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-12	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	478,88	478,88	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	66	50,76	-15,24
		Diện tích XD	m ²	316,06	243,1	-72,96
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	948,18	716,6	-231,58
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,98	1,5	-0,48
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-13	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	525,61	525,61	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	64	53,50	-10,50
		Diện tích XD	m ²	336,39	281,2	-55,19
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	1.009,17	831,6	-177,57
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,92	1,58	-0,34
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-14	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	598,21	598,21	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	64	55,87	-8,13
		Diện tích XD	m ²	382,85	334,2	-48,65
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	1.148,56	988,3	-160,26
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,92	1,65	-0,27
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp



NNO-BT-15	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	581,09	581,09	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	64	55,62	-8,38
		Diện tích XD	m ²	371,9	323,2	-48,70
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	1.115,69	955,3	-160,39
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,92	1,64	-0,28
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-16	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	586,62	586,62	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	64	55,62	-8,38
		Diện tích XD	m ²	375,44	326,3	-49,14
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	1.126,31	964,6	-161,71
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,92	1,64	-0,28
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-17	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	480	480	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	66	50,65	-15,35
		Diện tích XD	m ²	316,8	243,1	-73,70
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	950,4	716,6	-233,80
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,98	1,49	-0,49
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-18	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	480	480	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	66	50,65	-15,35
		Diện tích XD	m ²	316,8	243,1	-73,70
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	950,4	716,6	-233,80
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,98	1,49	-0,49
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-19	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	587,93	587,93	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	63	54,70	-8,30
		Diện tích XD	m ²	370,4	321,6	-48,80
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	1.111,19	950,5	-160,69
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,89	1,62	-0,27
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-20	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	506,96	506,96	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	3	3	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	50	47,06	-2,94
		Diện tích XD	m ²	253,48	238,6	-14,88
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	760,44	682,2	-78,24
		Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,35	-0,15
		Số căn	căn	1	1	Phù hợp
NNO-BT-21		Diện tích đất	m ²	395,36	395,36	Phù hợp



Handwritten signature and initials.

	Đất nhà ở biệt thự	Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	80	58,71	-21,29
		Diện tích XD	m ²	316,29	232,1	-84,19
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	1.265,15	887	-378,15
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,2	2,24	-0,96
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp
NNO-BT-22	Đất nhà ở biệt thự	Diện tích đất	m ²	516,04	516,04	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	69	59,08	-9,92
		Diện tích XD	m ²	356,07	304,9	-51,17
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	1.424,27	1.156,20	-268,07
		Hệ số sử dụng đất	lần	2,76	2,24	-0,52
		Số căn	căn	2	2	Phù hợp

**So sánh các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc đất Thương mại dịch vụ, Công
trình dịch vụ và Công trình dịch vụ du lịch**

Tên lô đất	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500	Hồ sơ TKCS trình thẩm định	Đánh giá
Đất thương mại dịch vụ						
CC-01	Đất thương mại dịch vụ	Diện tích đất	m ²	2.041,18	2.041,18	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	80	68,0	-12,0
		Diện tích XD	m ²	1.632,94	1.388,40	-244,5
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	6.531,78	5.483,90	-1.047,9
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,2	2,69	-0,5
CC-02	Đất thương mại dịch vụ	Diện tích đất	m ²	1.332,42	1.332,42	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	80	58,1	-21,9
		Diện tích XD	m ²	1.065,94	773,9	-292,0
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.263,74	3.032,50	-1.231,2
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,2	2,28	-0,9
Đất công trình dịch vụ						
TMDV-03	Đất công trình dịch vụ	Diện tích đất	m ²	2.812,03	2.812,03	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	80	63,30	-16,7
		Diện tích XD	m ²	2.249,62	1.780,80	-468,8
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	8.998,50	7.029,30	-1969,2
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,2	2,5	-0,7
TMDV-04		Diện tích đất	m ²	2.468,78	2.468,78	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp

	Đất công trình dịch vụ	Mật độ xây dựng	%	80	69,00%	-11,0
		Diện tích XD	m ²	1.975,02	1.702,90	-272,1
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	7.900,10	6.744,80	-1155,3
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,2	2,73	-0,5
TMDV-05	Đất công trình dịch vụ	Diện tích đất	m ²	3.248,81	3.248,81	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	80	67,70	-12,3
		Diện tích XD	m ²	2.599,05	2.199,10	-400,0
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	10.369,19	8.714,10	-1.655,1
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,2	2,68	-0,5
Đất công trình dịch vụ du lịch						
DDL-01.1	Đất công trình dịch vụ du lịch	Diện tích đất	m ²	1.411,05	1.411,05	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	80	79,50	-0,5
		Diện tích XD	m ²	1.128,84	1.121,20	-7,6
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	4.515,36	4.383,70	-131,7
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,2	3,11	-0,1
		Số căn	căn	10	10	Phù hợp
DDL-01.2	Đất công trình dịch vụ du lịch	Diện tích đất	m ²	2.436,41	2.436,41	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	80	72,50	-7,5
		Diện tích XD	m ²	1.949,13	1.766,00	-183,1
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	7.796,51	6.922,20	-874,3
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,2	2,84	-0,4
		Số căn	căn	19	19	Phù hợp
DDL-01.3	Đất công trình dịch vụ du lịch	Diện tích đất	m ²	4.605,35	4.605,35	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	88,5	67,40	-21,1
		Diện tích XD	m ²	4.075,73	3.102,20	-973,5
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	16.302,94	12.173,30	-4.129,6
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,54	2,64	-0,9
		Số căn	căn	46	46	Phù hợp
DDL-01.4	Đất công trình dịch vụ du lịch	Diện tích đất	m ²	2.701,89	2.701,89	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	80	74,50	-5,5
		Diện tích XD	m ²	2.161,51	2.012,00	-149,5
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	8.646,05	7.898,90	-747,2
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,2	2,92	-0,3
		Số căn	căn	20	20	Phù hợp
DDL-01.5		Diện tích đất	m ²	2.986,00	2.986,00	Phù hợp

X. H.
C. Q.
I. A. T. E.
A. Y. D.
X. A. Y.

Com

	Đất công trình dịch vụ du lịch	Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	84,5	80,00	-4,5
		Diện tích XD	m ²	2.523,17	2.390,20	-133,0
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	10.092,68	9.400,00	-692,7
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,38	3,15	-0,2
		Số căn	căn	18	18	Phù hợp
DDL-01.6	Đất công trình dịch vụ du lịch	Diện tích đất	m ²	7.062,05	7.062,05	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	70,5	70,50	0,0
		Diện tích XD	m ²	4.978,75	4.978,70	-0,1
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	19.914,98	19.571,50	-343,5
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,54	2,77	-0,8
		Số căn	căn	65	65	Phù hợp
DDL-01.7	Đất công trình dịch vụ du lịch	Diện tích đất	m ²	6.346,70	6.346,70	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	69,5	69,20	-0,3
		Diện tích XD	m ²	4410,96	4.392,10	-18,9
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	17.643,83	17.244,80	-399,0
		Hệ số sử dụng đất	lần	2,78	2,72	-0,1
		Số căn	căn	57	57	Phù hợp
DDL-01.8	Đất công trình dịch vụ du lịch	Diện tích đất	m ²	3.402,02	3.402,02	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	82,5	79,90	-2,6
		Diện tích XD	m ²	2806,67	2.719,60	-87,1
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	11.226,67	10.675,60	-551,1
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,3	3,14	-0,2
		Số căn	căn	22	22	Phù hợp
DDL-01.9	Đất công trình dịch vụ du lịch	Diện tích đất	m ²	4.572,15	4.572,15	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	90	73,30	-16,7
		Diện tích XD	m ²	4114,94	3.353,00	-761,9
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	16.459,74	13.188,30	-3.271,4
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,6	2,88	-0,7
		Số căn	căn	46	46	Phù hợp
DDL-01.10	Đất công trình dịch vụ du lịch	Diện tích đất	m ²	2.534,68	2.534,68	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	90	79,00	-11,0
		Diện tích XD	m ²	2281,21	2.003,30	-277,9
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	9.124,85	7.842,80	-1282,1
		Hệ số sử dụng đất	lần	3,6	3,09	-0,5

		Số căn	căn	19	19	Phù hợp
DDL-03.1	Đất công trình dịch vụ du lịch	Diện tích đất	m ²	4.959,80	4.959,80	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	60	46,8	-13,2
		Diện tích XD	m ²	2975,88	2.320,50	-655,4
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	11.903,52	8.938,80	-2.964,7
		Hệ số sử dụng đất	lần	2,4	1,8	-0,6
		Số căn	căn	9	9	Phù hợp
DDL-03.2	Đất công trình dịch vụ du lịch	Diện tích đất	m ²	3672,55	3672,55	Phù hợp
		Tầng cao	tầng	4	4	Phù hợp
		Mật độ xây dựng	%	67,5	47	-20,5
		Diện tích XD	m ²	2478,97	1.725,40	-753,6
		Tổng diện tích sàn XD	m ²	9915,89	6.662,60	-3.253,3
		Hệ số sử dụng đất	lần	2,7	1,81	-0,9
		Số căn	căn	6	6	Phù hợp

2.2. Hồ sơ thiết kế cơ sở các công trình trình thẩm định có điều chỉnh giảm một số chỉ tiêu quy hoạch (mật độ xây dựng, diện tích xây dựng, hệ số sử dụng đất) so với chỉ tiêu tối đa nêu tại Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. Chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo đến cơ quan quản lý về quy hoạch tại địa phương để cập nhật, quản lý. Trường hợp cơ quan quản lý về quy hoạch tại địa phương có ý kiến khác dẫn đến phải điều chỉnh thiết kế cơ sở dự án thì Chủ đầu tư điều chỉnh thiết kế và trình thẩm định lại theo quy định.

2.3. Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 được phê duyệt đã căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 05/01/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực Cảng Nha Trang và phụ cận, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang. UBND tỉnh Khánh Hoà rà soát, chịu trách nhiệm về sự phù hợp giữa các cấp độ quy hoạch xây dựng liên quan đến khu đất thực hiện dự án (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu), đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng có hiệu lực tại thời điểm phê duyệt quy hoạch xây dựng.

2.4. Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 05/01/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000: Đất nhà ở - thấp tầng, tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng không quá 70%; đất công cộng - dịch vụ, tầng cao tối đa 4 tầng, mật độ xây dựng không quá 80%. Sau khi đối chiếu các thông số của hồ sơ thiết kế cơ sở trình thẩm định, số tầng cao và mật độ xây dựng của hồ sơ thiết kế cơ sở trong giới hạn quy định tại Quyết định số 19/QĐ-UBND.

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

C.N
ĐƠN
ỨNG
DỰ

hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có)

Tại hồ sơ trình thẩm định, nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án theo quy định tại Điều 54 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (được bổ sung theo quy định tại khoản 12 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) có các thông tin cơ bản phù hợp với chủ trương đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà chấp thuận tại Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 19/5/2023, cụ thể:

TT	Nội dung	Đơn vị	Pháp lý về đầu tư	BCNCKT trình thẩm định	Đánh giá
1	Tên dự án đầu tư		Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý	Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý	Phù hợp
2	Diện tích đất sử dụng	ha	33,85	1,895	-
3	Tổng mức đầu tư	đồng	10.605.068.800.000	1.414.913.538.878 (công trình trình thẩm định)	-
4	Số lượng căn hộ thương mại	căn	420	395	- 25
5	Thời gian hoạt động của dự án	năm	50	50	Phù hợp
6	Tiến độ thực hiện dự án	năm	Quý I/2023 đến quý II/2027	Từ năm 2024 ÷ 2026	Phù hợp

Hồ sơ thiết kế cơ sở của Dự án có điều chỉnh giảm số lượng căn hộ (giảm 25 căn) so với Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, tuy nhiên không làm thay đổi mục tiêu đầu tư của Dự án, phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 được UBND tỉnh Khánh Hoà phê duyệt tại Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 15/9/2023.

Tại Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, diện tích đất xây dựng nhà ở 51.376,06m², trong đó diện tích đất nhà ở xã hội 10.309,68m² (với tỷ lệ khoảng 20,06% diện tích đất xây dựng nhà ở).

Tại Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Khánh Hoà giai đoạn 2021-2025, Phụ lục 1 đã bao gồm Dự án Vinpearl Phú Quý.

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

Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án với khu vực (về cấp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông) là khả thi theo các văn bản của đơn vị quản lý hạ tầng tại khu vực được nêu tại Mục II.1 văn bản này, cụ thể:

- Về cấp điện: Công ty Cổ phần Điện lực Khánh Hòa thỏa thuận đầu nối cấp điện cho Dự án tại Văn bản số 2100/KHPC-KT ngày 01/6/2023.

- Về cấp nước: Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa thỏa thuận vị trí đầu nối cấp nước cho Dự án tại Văn bản số 208/CTN-KHKT ngày 01/6/2023.

- Về thoát nước thải: UBND thành phố Nha Trang thỏa thuận đầu tư trạm bơm nước thải theo quy hoạch tại khu vực đường N1 (quy hoạch) nối ra đường Võ Thị Sáu thu gom về Nhà máy xử lý nước thải phía Nam thành phố Nha Trang tại Văn bản số 4372/UBND-QLĐT ngày 08/6/2023.

- Về giao thông, thoát nước mưa: UBND thành phố Nha Trang thỏa thuận đầu nối giao thông, thoát nước mưa cho Dự án tại Văn bản số 8940/UBND-QLĐT ngày 27/10/2023.

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

- Giải pháp thiết kế cơ sở của Dự án được tư vấn đề xuất, chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định cơ bản hợp lý. Chủ đầu tư thực hiện đánh giá về an toàn xây dựng của công trình khi triển khai thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Điều 83 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 25 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Chủ đầu tư rà soát, đánh giá và chịu trách nhiệm về sự phù hợp của thiết kế cơ sở trình thẩm định với quy định tại Điều 79 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Hồ sơ thiết kế cơ sở công trình trình thẩm định đã được Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Khánh Hòa có ý kiến về phòng cháy và chữa cháy tại Văn bản số 1663/PCCC ngày 10/7/2024.

- Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 2976/QĐ-BTNMT ngày 12/10/2023.

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

- Giải pháp thiết kế cơ sở tại hồ sơ trình thẩm định cơ bản tuân thủ với hệ thống Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng; việc áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng là phù hợp quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Tại hồ sơ trình thẩm định đã đề xuất danh mục tiêu chuẩn áp dụng cho dự án. Khi xem xét, chấp thuận danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho dự án, người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm rà soát, loại bỏ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng đã hết hiệu lực, cập nhật các phiên bản mới đảm bảo phù hợp với quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Luật Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

V. KẾT LUẬN

1. Kết luận

Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Nhà ở thấp tầng (NNO-LK-01 ÷ NNO-LK-30; NNO-BT-01 ÷ NNO-BT-22); Công trình Thương mại dịch vụ (CC-01, CC-02, TMDV-03 ÷ TMDV-05), Công trình Dịch vụ du lịch (DDL-01.1 ÷ DDL-01.10; DDL-03.1 ÷ DDL-03.2) thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý

VIỆN
LÝ
G
3
G

Dam

tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà đủ điều kiện để tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Kiến nghị

Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của Dự án, chủ đầu tư tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm các nội dung sau:

- Tiếp tục thực hiện các nội dung lưu ý/khuyến nghị tại các văn bản được nêu tại Mục II.1 văn bản này.

- Rà soát, điều chỉnh các chi tiết thiết kế đảm bảo phù hợp với các quy chuẩn: QCXDVN 05:2008/BXD, QCVN 07:2016/BXD, QCVN 10:2014/BXD, QCVN 06:2022/BXD, QCVN 12:2014/BXD, QCVN 02:2022/BXD, QCVN 03:2022/BXD.

- Lựa chọn phương án sử dụng vật liệu, thiết bị tiết kiệm năng lượng, hiệu quả đảm bảo QCVN 09:2017/BXD; sử dụng vật liệu xây không nung theo quy định tại Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng.

- Chủ đầu tư, nhà thầu thiết kế chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ trình thẩm định; các nhà thầu tư vấn xây dựng chỉ sử dụng các phần mềm phục vụ công việc khi có bản quyền hợp lệ.

- Chủ đầu tư lưu ý khi triển khai các bước thiết kế tiếp theo, cần yêu cầu nhà thầu tư vấn thiết kế và nhà thầu tư vấn thẩm tra có giải pháp thiết kế và kiểm tính để đảm bảo tuyệt đối an toàn xây dựng công trình, đồng thời đối với mảng tường xây có diện tích lớn yêu cầu phải bổ sung giằng, trụ tường để đảm bảo an toàn trong quá trình thi công và sử dụng. Nhà thầu thi công phải lập biện pháp thi công chi tiết và phải được chủ đầu tư tổ chức thẩm tra, phê duyệt để đảm bảo tuyệt đối an toàn trong quá trình thi công xây dựng công trình.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .PDF) tài liệu Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình đã đóng dấu thẩm định về Cục Quản lý hoạt động xây dựng để lưu trữ theo quy định.

- Nước thải sinh hoạt phải đảm bảo thu gom và xử lý khép kín không để ảnh hưởng đến môi trường của Dự án và môi trường xung quanh. Rác thải phải được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định.

Kết quả thẩm định của Cục Quản lý hoạt động xây dựng không làm giảm trách nhiệm của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, các nhà thầu 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 Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Nhà ở thấp tầng (NNO-LK-01 ÷ NNO-LK-30; NNO-BT-01 ÷ NNO-BT-22); Công trình Thương mại dịch vụ (CC-01, CC-02, TMDV-03 ÷ TMDV-05), Công trình Dịch vụ du lịch (DDL-01.1 ÷ DDL-01.10; DDL-03.1 ÷ DDL-03.2) thuộc Dự án Khu

nhà ở Vinpearl Phú Quý tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTr. Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- UBND tỉnh Khánh Hòa (để p/h quản lý
- UBND TP Nha Trang theo quy định)
- Sở XD tỉnh Khánh Hòa
- Lưu VT, QLTK (ĐVP).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Phạm Như Huy

NAM



PHỤ LỤC

(Kèm theo Thông báo kết quả thẩm định số2.1.1..../HĐXD-QLTK
ngày12/7/2024)

1. Thông số thiết kế các mẫu nhà liền kề

Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-01	LK.01.1	107,6	91,5	84,8	91,5	87,7	58,6	322,7	85,10	3	4
	LK.01.2	90	78	75,7	78	78	46,8	278,5	86,70	3,09	4
	LK.01.3	90	78	75,9	78	78	46,8	278,7	86,70	3,1	4
	LK.01.4	90	78	75,7	78	78	41,3	273	86,70	3,03	4
	LK.01.5	120	78	75,9	78	78	41,1	273	65,00	2,27	4
	LK.01.6	105	65	63,4	65	65	34,2	227,6	61,90	2,17	4
	LK.01.7	75	65	63,2	65	65	34,4	227,6	86,70	3,03	4
	LK.01.8	75	65	63,2	65	65	39	232,2	86,70	3,1	4
	LK.01.9	75	65	63,2	65	65	39	232,2	86,70	3,1	4
	LK.01.10	75	65	63,2	65	65	34,4	227,6	86,70	3,03	4
	LK.01.11	92,8	78,6	72,4	78,6	78,6	49,2	278,7	84,70	3	4
Tổng		11	995,4	807,1	-	-	-	2.851,7	81,10	2,86	-
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-02	LK.02.1	116,6	100,9	93,9	101	101	65,2	360,9	86,50	3,1	4
	LK.02.2	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.02.3	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.02.4	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.02.5	80	70	68,2	70	70	36,7	244,9	87,50	3,06	4
	LK.02.6	112	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,50	2,19	4
	LK.02.7	91	54	52,7	54	54	27,9	188,6	59,30	2,07	4
	LK.02.8	63	54	52,4	54	54	28,1	188,5	85,70	2,99	4
	LK.02.9	63	54	52,4	54	54	32,2	192,6	85,70	3,06	4
	LK.02.10	63	54	52,4	54	54	32,2	192,6	85,70	3,06	4
	LK.02.11	63	54	52,4	54	54	28,1	188,5	85,70	2,99	4
	LK.02.12	135,6	112,4	104,7	112,4	112,4	75	404,4	82,90	2,98	4
Tổng		12	1027,2	833,3	-	-	-	2.950,6	81,10	2,87	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-03	LK.03.1	117,3	100,9	93,9	101	101	65,2	360,9	86,00	3,08	4
	LK.03.2	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.03.3	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4

Chữ ký

	LK.03.4	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.03.5	80	70	68,2	70	70	36,7	244,9	87,50	3,06	4
	LK.03.6	112	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,50	2,19	4
	LK.03.7	91	54	52,7	54	54	27,9	188,6	59,30	2,07	4
	LK.03.8	63	54	52,4	54	54	28,1	188,5	85,70	2,99	4
	LK.03.9	63	54	52,4	54	54	32,2	192,6	85,70	3,06	4
	LK.03.10	63	54	52,4	54	54	32,2	192,6	85,70	3,06	4
	LK.03.11	63	54	52,4	54	54	28,1	188,5	85,70	2,99	4
	LK.03.12	136,3	112,8	105,4	112,8	112,8	75,4	406,3	82,70	2,98	4
Tổng	12	1028,6	833,7	-	-	-	-	2.952,5	81,00	2,87	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-04	LK.04.1	135,8	112,5	105,1	112,5	112,5	75,1	405,2	82,80	2,98	4
	LK.04.2	63	54	52,4	54	54	28,1	188,5	85,70	2,99	4
	LK.04.3	63	54	52,4	54	54	32,2	192,6	85,70	3,06	4
	LK.04.4	63	54	52,4	54	54	32,2	192,6	85,70	3,06	4
	LK.04.5	63	54	52,4	54	54	28,1	188,5	85,70	2,99	4
	LK.04.6	91	54	52,7	54	54	27,9	188,6	59,30	2,07	4
	LK.04.7	112	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,50	2,19	4
	LK.04.8	80	70	68,2	70	70	36,7	244,9	87,50	3,06	4
	LK.04.9	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.04.10	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.04.11	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.04.12	118	100,9	93,9	101	101	65,2	360,9	85,50	3,06	4
Tổng	12	1.028,8	833,4	-	-	-	-	2.951,4	81,00	2,87	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-05	LK.05.1	120	78	75,9	78	78	41,1	273	65,00	2,28	4
	LK.05.2	90	78	75,7	78	78	46,8	278,5	86,70	3,09	4
	LK.05.3	90	78	75,7	78	78	46,8	278,5	86,70	3,09	4
	LK.05.4	156,2	123	114,9	123	123	83,1	443,9	78,80	2,84	4
	LK.05.5	126	106,8	99,6	106,8	106,8	68,7	382	84,80	3,03	4
	LK.05.6	75	65	63,2	65	65	39	232,2	86,70	3,1	4
	LK.05.7	75	65	63,2	65	65	39	232,2	86,70	3,1	4
	LK.05.8	75	65	63,2	65	65	34,4	227,6	86,70	3,03	4
	LK.05.9	105	65	63,4	65	65	34,3	227,7	61,90	2,17	4
Tổng	9	912,2	723,9	-	-	-	-	2.575,5	79,40	2,82	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-06	LK.06.1	112	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,50	2,19	4

Đan

	LK.06.2	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.06.3	80	70	68,4	70	70	41,5	249,9	87,50	3,12	4
	LK.06.4	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.06.5	118,5	100,9	93,8	100,9	100,9	65,2	360,9	85,10	3,05	4
	LK.06.6	129,9	108,7	101,6	108,7	108,7	72,1	391,2	83,70	3,01	4
	LK.06.7	63	54	52,4	54	54	32,2	192,6	85,70	3,06	4
	LK.06.8	63	54	52,4	54	54	32,2	192,6	85,70	3,06	4
	LK.06.9	63	54	52,4	54	54	28,1	188,5	85,70	2,99	4
	LK.06.10	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
Tổng	10	880,4	705,6	-	-	-	-	2.504,1	80,10	2,84	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-07	LK.07.1	112	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,50	2,19	4
	LK.07.2	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.07.3	80	70	68,4	70	70	41,5	249,9	87,50	3,12	4
	LK.07.4	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.07.5	117,8	100,9	93,8	100,9	100,9	65,2	360,9	85,70	3,06	4
	LK.07.6	129,23	108,7	101,6	108,7	108,7	72,1	391,2	84,10	3,03	4
	LK.07.7	63	54	52,4	54	54	32,2	192,6	85,70	3,06	4
	LK.07.8	63	54	52,4	54	54	32,2	192,6	85,70	3,06	4
	LK.07.9	63	54	52,4	54	54	28,1	188,5	85,70	2,99	4
	LK.07.10	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
Tổng	10	879,0	705,6	-	-	-	-	2.504,1	80,30	2,85	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-08	LK.08.1	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
	LK.08.2	63	54	52,4	54	54	28,1	188,5	85,70	2,99	4
	LK.08.3	63	54	52,4	54	54	32,2	192,6	85,70	3,06	4
	LK.08.4	63	54	52,4	54	54	32,2	192,6	85,70	3,06	4
	LK.08.5	128,84	108,5	101,5	108,5	108,5	71,9	390,5	84,20	3,03	4
	LK.08.6	116,46	100,9	93,8	100,9	100,9	65,2	360,9	86,60	3,1	4
	LK.08.7	79,8	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,70	3,13	4
	LK.08.8	79,8	70	68,4	70	70	41,5	249,9	87,70	3,13	4
	LK.08.9	79,8	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,70	3,07	4
	LK.08.10	111,73	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,70	2,19	4
Tổng	10	876,4	705,4	-	-	-	-	2.503,4	80,50	2,86	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-09	LK.09.1	107,24	91,5	84,8	91,5	87,7	58,7	322,7	85,30	3,01	4
	LK.09.2	90	78	75,7	78	78	46,8	278,4	86,70	3,09	4

Handwritten signature

	LK.09.3	90	78	75,9	78	78	46,8	278,7	86,70	3,1	4
	LK.09.4	90	78	75,7	78	78	41,3	273	86,70	3,03	4
	LK.09.5	120	78	75,9	78	78	41,1	273	65,00	2,27	4
	LK.09.6	105	65	63,4	65	65	34,2	227,6	61,90	2,17	4
	LK.09.7	75	65	63,2	65	65	34,4	227,6	86,70	3,03	4
	LK.09.8	75	65	63,2	65	65	39	232,2	86,70	3,1	4
	LK.09.9	75	65	63,2	65	65	39	232,2	86,70	3,1	4
	LK.09.10	75	65	63,2	65	65	34,4	227,6	86,70	3,03	4
	LK.09.11	92,47	78,6	72,4	78,6	78,6	49,2	278,7	85,00	3,01	4
Tổng	11	994,7	807,1	-	-	-	-	2.851,7	81,10	2,87	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m²)	Diện tích Xây dựng (m²)	Diện tích sàn xây dựng (m²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-10	LK.10.1	113,93	100,9	93,9	100,9	100,9	65,2	360,9	88,60	3,17	4
	LK.10.2	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.10.3	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.10.4	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.10.5	80	70	68,2	70	70	36,7	244,9	87,50	3,06	4
	LK.10.6	112	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,50	2,19	4
	LK.10.7	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
	LK.10.8	63	54	52,4	54	54	28,1	188,5	85,70	2,99	4
	LK.10.9	63	54	52,4	54	54	32,2	192,6	85,70	3,06	4
	LK.10.10	63	54	52,4	54	54	32,2	192,6	85,70	3,06	4
	LK.10.11	63	54	52,4	54	54	28,1	188,5	85,70	2,99	4
	LK.10.12	133,34	111,1	103,7	111,1	111,1	73,8	399,7	83,30	3	4
Tổng	12	1.022,3	832	-	-	-	-	2.945,8	81,40	2,88	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m²)	Diện tích Xây dựng (m²)	Diện tích sàn xây dựng (m²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-11	LK.11.1	114,66	99,8	92,8	99,8	99,8	64,2	356,6	87,10	3,11	4
	LK.11.2	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.11.3	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.11.4	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.11.5	80	70	68,2	70	70	36,7	244,9	87,50	3,06	4
	LK.11.6	112	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,50	2,19	4
	LK.11.7	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
	LK.11.8	63	54	52,4	54	54	28	188,5	85,70	2,99	4
	LK.11.9	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.11.10	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.11.11	63	54	52,4	54	54	28	188,5	85,70	2,99	4
	LK.11.12	133,99	111,5	100,8	111,5	111,5	70,9	394,7	83,20	2,95	4
Tổng	12	1.023,7	831,3	-	-	-	-	2.936,5	81,20	2,87	4

ĐAM

Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m²)	Diện tích Xây dựng (m²)	Diện tích sàn xây dựng (m²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-12	LK.12.1	134,46	111,7	104,4	111,7	111,7	74,6	402,5	83,10	2,99	4
	LK.12.2	63	54	52,4	54	54	28	188,4	85,70	2,99	4
	LK.12.3	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.12.4	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.12.5	63	54	52,4	54	54	28	188,4	85,70	2,99	4
	LK.12.6	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
	LK.12.7	111,65	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,70	2,2	4
	LK.12.8	79,75	70	68,2	70	70	36,7	244,9	87,80	3,07	4
	LK.12.9	79,75	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,80	3,07	4
	LK.12.10	79,75	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,80	3,13	4
	LK.12.11	79,75	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,80	3,13	4
	LK.12.12	115,27	100,2	93,2	100,2	100,2	64,3	357,9	86,90	3,11	4
Tổng	12	1.023,4	832	-	-	-	-	2.945,2	81,30	2,88	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m²)	Diện tích Xây dựng (m²)	Diện tích sàn xây dựng (m²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-13	LK.13.1	120	78	75,9	78	78	41,1	272,9	65,00	2,27	4
	LK.13.2	90	78	75,8	78	78	46,8	278,5	86,70	3,09	4
	LK.13.3	90	78	75,8	78	78	46,8	278,5	86,70	3,09	4
	LK.13.4	109,07	91,5	84,8	91,5	91,5	58,7	326,5	83,90	2,99	4
	LK.13.5	153,44	121,7	113,3	121,7	121,7	86,3	443,1	79,30	2,89	4
	LK.13.6	75	65	63,2	65	65	39	232,2	86,70	3,1	4
	LK.13.7	75	65	63,2	65	65	39	232,2	86,70	3,1	4
	LK.13.8	105	65	63,4	65	65	34,4	227,8	61,90	2,17	4
Tổng	8	817,5	642,2	-	-	-	-	2.291,8	78,60	2,8	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m²)	Diện tích Xây dựng (m²)	Diện tích sàn xây dựng (m²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-14	LK.14.1	112	70	68,4	70	70	36,9	245,3	62,50	2,19	4
	LK.14.2	80	70	68,4	70	70	41,5	249,9	87,50	3,12	4
	LK.14.3	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.14.4	149,15	119,6	111,2	119,6	119,6	81,7	432	80,20	2,9	4
	LK.14.5	149,38	119,7	111,7	119,7	119,7	78,5	429,6	80,10	2,88	4
	LK.14.6	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.14.7	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.14.8	91	54	52,7	54	54	27,9	188,6	59,30	2,07	4
Tổng	8	787,5	611,3	-	-	-	-	2.180,1	77,60	2,77	4

Can

Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-15	LK.15.1	112	70	68,4	70	70	36,9	245,3	62,50	2,19	4
	LK.15.2	80	70	68,4	70	70	41,5	249,9	87,50	3,12	4
	LK.15.3	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.15.4	147,1	118,5	110,2	118,5	118,5	80,6	427,9	80,60	2,91	4
	LK.15.5	147,56	118,8	110,7	118,8	118,8	81,2	429,4	80,50	2,91	4
	LK.15.6	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.15.7	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.15.8	91	54	52,7	54	54	27,9	188,6	59,30	2,07	4
Tổng		8	783,7	609,3	-	-	-	2.175,7	77,80	2,78	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-16	LK.16.1	91	54	52,7	54	54	27,9	188,6	59,30	2,07	4
	LK.16.2	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.16.3	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.16.4	146,4	118,2	110,1	118,2	118,2	80,5	426,9	80,70	2,92	4
	LK.16.5	143,9	116,9	108,3	116,9	116,9	76,1	418,1	81,20	2,91	4
	LK.16.6	79,7	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,80	3,13	4
	LK.16.7	79,7	70	68,4	70	70	41,5	249,9	87,80	3,14	4
	LK.16.8	111,6	70	68,4	70	70	36,9	245,3	62,70	2,2	4
Tổng		8	778,3	607	-	-	-	2.163,5	78,00	2,78	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-17	LK.17.1	107,54	91,5	84,8	91,5	91,5	58,5	326,3	76,30	2,72	4
	LK.17.2	90	78	75,7	78	78	41,3	273	86,70	3,03	4
	LK.17.3	90	78	75,7	78	78	46,8	278,5	86,70	3,09	4
	LK.17.4	90	78	75,7	78	78	46,8	278,5	86,70	3,09	4
	LK.17.5	90	78	75,7	78	78	41,4	273,1	86,70	3,03	4
	LK.17.6	120	78	75,9	78	78	41	272,9	72,50	2,54	4
	LK.17.7	105	65	63,4	65	65	34,2	227,6	61,90	2,17	4
	LK.17.8	75	65	63,2	65	65	39,4	232,6	86,70	3,1	4
	LK.17.9	75	65	63,2	65	65	34,2	227,4	86,70	3,03	4
	LK.17.10	75	65	63,2	65	65	34,4	227,6	86,70	3,03	4
	LK.17.11	75	65	63,4	65	65	39	232,4	86,70	3,1	4
	LK.17.12	75	65	63,2	65	65	39	232,2	86,70	3,1	4
	LK.17.13	108,18	91,5	84,8	91,5	91,5	58,7	326,5	84,60	3,02	4
Tổng		13	1.175,7	963	-	-	-	3.408,6	81,90	2,9	4

Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-18	LK.18.1	133,6	111,3	103,3	111,3	111,3	71,7	397,6	83,30	2,98	4
	LK.18.2	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.18.3	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.18.4	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.18.5	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.18.6	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.18.7	112	70	68,4	70	70	36,8	245,2	62,50	2,19	4
	LK.18.8	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
	LK.18.9	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.18.10	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.18.11	63	54	52,4	54	53,9	28	188,4	85,70	2,99	4
	LK.18.12	63	54	52,4	54	53,9	28	188,4	85,70	2,99	4
	LK.18.13	63	54	52,4	54	53,9	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.18.14	63	54	52,4	54	53,9	32,1	192,5	85,70	3,05	4
	LK.18.15	94,93	79,8	74	79,8	79,6	49,8	283,2	84,10	2,98	4
Tổng		15	1.209,5	989,1	-	-	-	3.500,5	81,80	2,89	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-19	LK.19.1	135,67	112,4	104,4	112,4	112,4	72,7	401,9	82,90	2,96	4
	LK.19.2	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.19.3	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.19.4	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.19.5	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.19.6	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.19.7	112	70	68,4	70	70	36,8	245,2	62,50	2,19	4
	LK.19.8	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
	LK.19.9	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.19.10	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.19.11	63	54	52,4	54	54	28	188,5	85,70	2,99	4
	LK.19.12	63	54	52,4	54	54	28	188,5	85,70	2,99	4
	LK.19.13	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.19.14	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.19.15	96,7	81,3	75,3	81,3	81,3	51,2	289,2	84,10	2,99	4
Tổng		15	1.213,4	991,8	-	-	-	3.511,3	81,70	2,89	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-20	LK.20.1	97,84	81,3	75,3	81,3	81,3	51,2	289,1	83,10	2,95	4
	LK.20.2	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4

	LK.20.3	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.20.4	63	54	52,4	54	54	28	188,5	85,70	2,99	4
	LK.20.5	63	54	52,4	54	54	28	188,5	85,70	2,99	4
	LK.20.6	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.20.7	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.20.8	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
	LK.20.9	111,52	70	68,4	70	70	36,8	245,2	62,80	2,2	4
	LK.20.10	79,67	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,90	3,13	4
	LK.20.11	79,67	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,90	3,08	4
	LK.20.12	79,67	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,90	3,08	4
	LK.20.13	79,67	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,90	3,13	4
	LK.20.14	79,67	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,90	3,13	4
	LK.20.15	137,76	113,6	105,5	113,6	113,6	73,7	406,3	82,40	2,95	4
Tổng	15	1.214,5	992,9	-	-	-	-	3.515,6	82,20	2,89	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-21	LK.21-1	120	78	75,9	78	78	41,1	273	65,00	2,27	4
	LK.21-2	90	78	75,7	78	78	41,3	273	86,70	3,03	4
	LK.21-3	90	78	75,7	78	78	46,8	278,5	86,70	3,09	4
	LK.21-4	90	78	75,7	78	78	46,8	278,5	86,70	3,09	4
	LK.21-5	90	78	75,7	78	78	41,3	273	86,70	3,03	4
	LK.21-6	120	78	75,9	78	78	41,1	273	65,00	2,27	4
	LK.21-7	105	65	63,4	65	65	34,2	227,6	61,90	2,17	4
	LK.21-8	75	65	63,2	65	65	34,4	227,6	86,70	3,03	4
	LK.21-9	75	65	63,2	65	65	39	232,2	86,70	3,1	4
	LK.21-10	75	65	63,2	65	65	39	232,2	86,70	3,1	4
	LK.21-11	75	65	63,2	65	65	39	232,2	86,70	3,1	4
	LK.21-12	75	65	63,2	65	65	34,4	227,6	86,70	3,03	4
	LK.21-13	105	65	63,4	65	65	34,2	227,7	61,90	2,17	4
Tổng	13	1.185,0	923	-	-	-	-	3.255,8	77,90	2,75	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-22	LK.22-1	112	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,50	2,19	4
	LK.22-2	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.22-3	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.22-4	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.22-5	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.22-6	112	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,50	2,19	4
	LK.22-7	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
	LK.22-8	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.22-9	63	54	52,4	54	54	28	188,5	85,70	2,99	4
	LK.22-10	63	54	52,4	54	54	28	188,5	85,70	2,99	4

ĐAM

	LK.22-11	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.22-12	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.22-13	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
Tổng	13	1.041,0	798	-	-	-	-	2.811,5	76,70	2,7	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-23	LK.23-1	112	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,50	2,19	4
	LK.23-2	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.23-3	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.23-4	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.23-5	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.23-6	112	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,50	2,19	4
	LK.23-7	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
	LK.23-8	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.23-9	63	54	52,4	54	54	28	188,5	85,70	2,99	4
	LK.23-10	63	54	52,4	54	54	28	188,5	85,70	2,99	4
	LK.23-11	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.23-12	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.23-13	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
Tổng	13	1.041,0	798	-	-	-	-	2.811,5	76,70	2,7	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-24	LK.24-1	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
	LK.24-2	63	54	52,5	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.24-3	63	54	52,4	54	54	28	188,4	85,70	2,99	4
	LK.24-4	63	54	52,4	54	54	28	188,5	85,70	2,99	4
	LK.24-5	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.24-6	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.24-7	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
	LK.24-8	111,47	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,80	2,2	4
	LK.24-9	79,63	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,90	3,08	4
	LK.24-10	79,63	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,90	3,14	4
	LK.24-11	79,63	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,90	3,14	4
	LK.24-12	79,63	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,90	3,08	4
	LK.24-13	111,49	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,80	2,2	4
Tổng	13	1.038,5	798	-	-	-	-	2.811,5	76,80	2,71	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-25	LK.25.1	139,89	114,7	106,5	114,7	114,7	74,8	410,8	82,00	2,94	4
	LK.25.2	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4

ĐƠN

	LK.25.3	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.25.4	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.25.5	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.25.6	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.25.7	112	70	68,4	70	70	36,8	245,2	62,50	2,19	4
	LK.25.8	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
	LK.25.9	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.25.10	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.25.11	63	54	52,4	54	54	28	188,5	85,70	2,99	4
	LK.25.12	63	54	52,4	54	54	28	188,5	85,70	2,99	4
	LK.25.13	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.25.14	63	54	52,4	54	54	32,1	192,6	85,70	3,06	4
	LK.25.15	100,74	85,3	79	85,3	85,3	54,4	304	84,60	3,02	4
	Tổng	15	1.221,6	998	-	-	-	3.535,0	81,70	2,89	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-26	LK.26.1	142,17	116	107,7	116	116	76	415,5	81,60	2,92	4
	LK.26.2	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.26.3	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.26.4	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.26.5	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50%	3,06	4
	LK.26.6	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.26.7	112	70	68,4	70	70	36,8	245,2	62,50	2,19	4
	LK.26.8	91	54	52,7	54	54	27,9	188,6	59,30	2,07	4
	LK.26.9	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.26.10	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.26.11	63	54	52,4	54	54	28	188,4	85,70	2,99	4
	LK.26.12	63	54	52,4	54	54	28	188,4	85,70	2,99	4
	LK.26.13	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.26.14	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.26.15	102,49	85,3	79	85,3	85,3	54,4	304	83,20	2,97	4
	Tổng	15	1.225,7	999,3	-	-	-	3.539,5	81,50%	2,89	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-27	LK.27.1	97,64	80,5	74,5	80,5	80,5	53,3	288,9	82,40	2,96	4
	LK.27.2	54	45	43,4	45	45	30,9	164,3	83,30	3,04	4
	LK.27.3	54	45	43,4	45	45	30,9	164,3	83,30	3,04	4

	LK.27.4	54	45	43,4	45	45	26,8	160,3	83,30	2,97	4
	LK.27.5	54	45	43,4	45	45	26,8	160,3	83,30	2,97	4
	LK.27.6	54	45	43,4	45	45	30,9	164,3	83,30	3,04	4
	LK.27.7	54	45	43,4	45	45	30,9	164,3	83,30	3,04	4
	LK.27.8	54	45	43,4	45	45	26,8	160,3	83,30	2,97	4
	LK.27.9	78	45	43,7	45	45	26,6	160,3	57,70	2,05	4
	LK.27.10	72,15	40,95	39,6	41	41	30	151,5	56,80	2,1	4
	LK.27.11	49,95	40,95	39,4	41	41	30,2	151,5	82,00	3,03	4
	LK.27.12	49,95	40,95	39,4	41	41	25,9	147,2	82,00	2,95	4
	LK.27.13	49,95	40,95	39,4	41	41	25,9	147,2	82,00	2,95	4
	LK.27.14	49,95	40,95	39,4	41	41	30,2	151,5	82,00	3,03	4
	LK.27.15	49,95	40,95	39,4	41	41	30,2	151,5	82,00	3,03	4
	LK.27.16	49,95	40,95	39,4	41	41	25,9	147,2	82,00	2,95	4
	LK.27.17	49,95	40,95	39,4	41	41	25,9	147,2	82,00	2,95	4
	LK.27.18	89,98	72,13	66,6	72,1	72,1	52,5	263,3	80,20	2,93	4
Tổng	18	1.065,4	840,2	-	-	-	-	3.045,4	78,90	2,86	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-28	LK.28.1	106,05	91,1	84	91,1	91,1	58,5	324,6	85,90	3,06	4
	LK.28.2	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.28.3	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.28.4	80	70	68,2	70	70	36,8	245	87,50	3,06	4
	LK.28.5	112	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,50	2,19	4
	LK.28.6	114,1	71,5	69,9	71,5	71,5	36,7	249,6	62,70	2,19	4
	LK.28.7	81,5	71,5	69,7	71,5	71,5	36,8	249,5	87,70	3,06	4
	LK.28.8	81,5	71,5	69,7	71,5	71,5	41,5	254,2	87,70	3,12	4
	LK.28.9	81,5	71,5	69,7	71,5	71,5	41,5	254,2	87,70	3,12	4
	LK.28.10	109,08	94,7	86	94,7	94,7	60,9	336,3	86,80	3,08	4
Tổng	10	925,7	752	-	-	-	-	2.657,9	81,20	2,87	4

Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-29	LK.29.1	112	70	68,4	70	70	36,7	245,1	62,50	2,19	4
	LK.29.2	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.29.3	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.29.4	80	70	68,2	70	70	41,5	249,7	87,50	3,12	4
	LK.29.5	80	70	68,2	70	70	36,9	245,1	87,50	3,06	4
	LK.29.6	136	91	88,7	91	91	47,7	318,4	66,90	2,34	4
	LK.29.7	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
	LK.29.8	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.29.9	63	54	52,4	54	54	28	188,4	85,70	2,99	4
	LK.29.10	63	54	52,4	54	54	28	188,5	85,70	2,99	4

	LK.29.11	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.29.12	63	54	52,4	54	54	32,1	192,5	85,70	3,06	4
	LK.29.13	91	54	52,7	54	54	27,9	188,5	59,30	2,07	4
Tổng	13	1.065,0	819	-	-	-	-	2.884,4	76,90	2,71	4
Tên lô đất/căn		Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
				Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-LK-30	LK.30.1	105	65	63,4	65	65	34,2	227,6	61,90	2,17	4
	LK.30.2	75	65	63,1	65	65	39	232,1	86,70	3,09	4
	LK.30.3	105	65	63,4	65	65	34,2	227,6	61,90	2,17	4
	LK.30.4	105	65	63,4	65	65	34,2	227,6	61,90	2,17	4
	LK.30.5	75	65	63,1	65	65	39	232,1	86,70	3,09	4
	LK.30.6	105	65	63,4	65	65	34,2	227,6	61,90	2,17	4
Tổng	6	570,0	390	-	-	-	-	1.374,6	68,40	2,41	4

Don

2. Thông số thiết kế các mẫu nhà biệt thự

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-01	BT-01.1	DL1	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
	BT-01.2	DL1M	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
Tổng		2	480	243,1	-	-	-	-	716,6	51	1,49	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-02	BT-02.1	DL1	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
	BT-02.2	DL1M	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
Tổng		2	480	243,1	-	-	-	-	716,6	51	1,49	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-03	BT-03.1	DL1	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
	BT-03.2	DL1M	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
Tổng		2	480	243,1	-	-	-	-	716,6	51	1,49	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-04	BT-04.1	DL1	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
	BT-04.2	DL1M	239,41	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,5	3
Tổng		2	479,41	243,1	-	-	-	-	716,6	51	1,49	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-05	BT-05.1	DL1	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
	BT-05.2	DL1M	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
Tổng		2	480	243,1	-	-	-	-	716,6	51	1,49	3

ĐƠN

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-06	BT-06.1	DL1	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
	BT-06.2	DL1M	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
Tổng		2	480	243,1	-	-	-	-	716,6	51	1,49	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-07	BT-07.1	DL1	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
	BT-07.2	DL1M	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
Tổng		2	480	243,1	-	-	-	-	716,6	51	1,49	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-08	BT-08.1	DL1	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
	BT-08.2	DL1M	239,15	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,5	3
Tổng		2	479,15	243,1	-	-	-	-	716,6	51	1,5	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-09	BT-09.1	DL1	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
	BT-09.2	DL1M	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
Tổng		2	480	243,1	-	-	-	-	716,6	51	1,49	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-10	BT-10.1	DL1	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
	BT-10.2	DL1M	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
Tổng		2	480	243,1	-	-	-	-	716,6	51	1,49	3

con

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-11	BT-11.1	DL1	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
	BT-11.2	DL1M	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
Tổng		2	480	243,1	-	-	-	-	716,6	51	1,49	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-12	BT-12.1	DL1	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
	BT-12.2	DL1M	238,88	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,5	3
Tổng		2	478,88	243,1	-	-	-	-	716,6	51	1,5	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-13	BT-13.1	DL2	259,77	138,8	135,6	138,8	136,2		410,62	53	1,58	3
	BT-13.2	DL2.1	265,84	142,4	139,3	142,4	139,3		420,93	54	1,58	3
Tổng		2	525,61	281,2	-	-	-	-	831,6	53	1,58	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-14	BT-14.1	DL3.3	332,66	192,6	189	192,6	189		570,49	58	1,71	3
	BT-14.2	DL4.1	265,55	141,6	138,1	141,6	138,2		417,84	53	1,57	3
Tổng		2	598,21	334,2	-	-	-	-	988,3	56	1,65	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-15	BT-15.1	DL3.2	321,51	184,6	181,1	184,6	181,1		546,73	57	1,7	3
	BT-15.2	DL4	259,58	138,5	135	138,5	135		408,53	53	1,57	3
Tổng		2	581,09	323,2	-	-	-	-	955,3	56	1,64	3

Can

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-16	BT-16.1	DL4.2	261,73	139,7	136,2	139,7	136,2		412,16	53	1,57	3
	BT-16.2	DL3	324,89	186,5	183	186,5	183		552,43	57	1,7	3
Tổng		2	586,62	326,3	-	-	-	-	964,6	56	1,64	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-17	BT-17.1	DL1	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
	BT-17.2	DL1M	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
Tổng		2	480	243,1	-	-	-	-	716,6	51	1,49	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-18	BT-18.1	DL1	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
	BT-18.2	DL1M	240	121,5	121,5	121,5	115,3		358,32	51	1,49	3
Tổng		2	480	243,1	-	-	-	-	716,6	51	1,49	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-19	BT-19.1	DL3.1	317,03	180	176,4	180	176,4		532,67	57%	1,68	3
	BT-19.2	DL4.1	270,9	141,6	138,1	141,6	138,2		417,84	52%	1,54	3
Tổng		2	587,93	321,6	-	-	-	-	950,5	55%	1,62	3

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-20	BT-20.1	DL5	506,96	238,6	230,7	238,6	213		682,23	47	1,35	3
Tổng		1	506,96	238,6	-	-	-	-	682,2	47	1,35	3

Đạt

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-21	BT-21.1	SL1	243,36	143,3	139,7	143,3	139,7	127,6	550,29	59	2,26	4
	BT-21.2	SL2	152	88,8	85,57	88,8	85,57	76,72	336,66	58	2,21	4
Tổng	2		395,36	232,1	-	-	-	-	887	59	2,24	4

Tên lô đất/căn		Mẫu áp dụng	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)					Mật độ xây dựng theo thiết kế (%)	Hệ số SDD theo thiết kế (lần)	Tầng cao
					Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tổng			
NNO-BT-22	BT-22.1	SL3	300,29	180,4	174	180,4	174	157	685,4	60	2,28	4
	BT-22.2	SL4	215,75	124,5	121,2	124,5	121,2	103,9	470,79	58	2,18	4
Tổng	2		516,04	304,9	-	-	-	-	1156,2	59	2,24	4

Handwritten signature

