TTNo.DA.1.18.41

BỘ XÂY DỰNG
CỤC QL HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: 699/ HĐXD - QLDA
V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các công trình tại lô đất C3-CH01 ÷ C3-CH03, F1-CH01 ÷ F1-CH03, F2-CH01, F3-CH01 ÷ F3-CH04, F5-CH01 ÷ F5-CH03 và 02 lô hỗn hợp F2-HH01, F2-HH02 thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2018

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh phát triển đô thị Tây Hà Nội

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Tờ trình số 0691/CV-THN-PTDA/2018 ngày 01/10/2018 của Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh phát triển đô thị Tây Hà Nội về việc trình thẩm định thiết kế cơ sở các công trình tại lô đất C3-CH01 ÷ C3-CH03, F1-CH01 ÷ F1-CH03, F2-CH01, F3-CH01 ÷ F3-CH04, F5-CH01 ÷ F5-CH03 và 02 lô hỗn hợp F2-HH01, F2-HH02 thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ tại các phường Tây Mỗ, Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở số 04/TTTKCS ngày 10/9/2018, số 05/TTTKCS ngày 10/9/2018, số 06/TTTKCS ngày 10/9/2018, số 07/TTTKCS ngày 10/9/2018, số 08/TTTKCS ngày 10/9/2018 của Công ty TNHH Tư vấn Đại học xây dựng – CCU.

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở (TKCS) các công trình của dự án như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ;

Hạng mục: Các công trình tại lô đất C3-CH01 ÷ C3-CH03, F1-CH01 ÷ F1-CH03, F2-CH01, F3-CH01 ÷ F3-CH04, F5-CH01 ÷ F5-CH03 và 02 lô hỗn hợp F2-HH01, F2-HH02.

2. Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh phát triển đô thị Tây Hà Nội.

4. Địa điểm xây dựng: Các phường Tây Mỗ, Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

5. Tổng mức đầu tư (dự kiến): 60.000 tỷ đồng.

6. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của chủ đầu tư và vốn huy động hợp pháp khác.

8. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2017-2025.

9. Tiêu chuẩn 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 hồ sơ TKCS: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC).

11. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần xây dựng VIETBUILD; Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng Thiên Phúc Việt Nam.

12. Nhà thầu thẩm tra TKCS: Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng – CCU.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0104315477 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/12/2009, thay đổi lần thứ 10 ngày 14/5/2018 cho Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh phát triển đô thị Tây Hà Nội;

- Văn bản số 1224/UBND-QLĐT ngày 22/7/2016 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc thỏa thuận phương án đấu nối thoát nước cho dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ tại các phường Tây Mỗ, Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 6583/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc Quyết định chủ.trương đầu tư dự án Khu đô thị Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park;

- Văn bản số 567/TC-QC ngày 15/12/2017 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

- Văn bản số 64/2017/CV-ĐTTHN ngày 19/12/2017 của Công ty TNHH Đồng Tiến Thành Hà Nam về việc thỏa thuận cấp nước cho dự án đô thị Tây Mỗ - Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;

- Biên bản thỏa thuận phương án đầu tư cấp điện cho dự án "Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ" số 618/BB-EVN HANOI ngày 19/01/2018 giữa Tổng công ty Điện lực thành phố Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh phát triển đô thị Tây Hà Nội;

- Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc Phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500. Địa điểm: Tại các phường Tây Mỗ, Đại Mỗ - quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 16/6/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park;

- Văn bản số 1436/PCCC&CNCH-P4 ngày 07/9/2018 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an về việc góp ý về PCCC đối với hồ sơ thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ;

- Văn bản số 1634/PCCC&CNCH-P4 ngày 02/10/2018 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an về việc thẩm duyệt luận chứng về PCCC;

- Quyết định số 3147/QĐ-BTNMT ngày 16/10/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án

"Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ Vinhomes Park", tại phường Tây Mỗ và Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

- Và một số văn bản khác có liên quan.

2. Tài liệu thiết kế:

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất;
- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở.

3. Hồ sơ năng lực nhà thầu:

- Hồ sơ năng lực của Nhà thầu khảo sát địa chất;
- Hồ sơ năng lực của Nhà thầu thiết kế cơ sở;
- Các bản kê khai năng lực và chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, khảo sát.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TKCS TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc:

1.1. Lô đất C3-CH01:

Lô đất C3-CH01 có diện tích 18.464m²; gồm 04 khối nhà L30M.1, L30.1, Z29M.1, Z29.1 quy mô 29 và 30 tầng (không kể tum thang); bố trí 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất C3-CH01 và lô C3-CX01 (phần cây xanh liền kề); chiều cao xây dựng các công trình so với cốt mặt sân là 100,05m và 103,25m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng các công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất C3-CH01 là 2.340 căn; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 1.323,1m².

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất C3-CH01 chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất	m²	18.464	18.464
02	Diện tích xây dựng các công trình	m²	5.816,2	5.818
03	Mật độ xây dựng khoảng	%	31,5	31,5
04	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	9,3	9,31
05	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m²	171.664,2	171.922
06	Tổng diện tích sàn khối tháp khoảng	m²	165.205	166.104
07	Dân số	Người	4.974	5.012
08	Số tầng cao công trình	Tầng	29; 30	30

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm): Diện tích sàn khoảng 24.808,1m²; cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật. Tổng diện tích sàn bố trí đỗ xe tại tầng hầm là 20.673,4m² và bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô C3-HH01.

- Phần thân (khối tháp L30M.1, L30.1, Z29M.1, Z29.1):

+ Khối tháp L30M.1: Quy mô 30 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 103,25m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.585,9m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 30 có diện tích sàn khoảng 1.587,3m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 638 căn hộ ở (22 căn hộ/tầng), các căn hộ có diện tích 27,2m² ÷ 74,9m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 222,2m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp L30.1: Quy mô 30 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 103,25m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.605,2m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 30 có diện tích sàn khoảng 1.587,3m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 638 căn hộ ở (22 căn hộ/tầng), các căn hộ có diện tích từ 27,2m² ÷ 74,9m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 222,2m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cô.

+ Khối tháp Z29M.1: Quy mô 29 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 100,05m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.318,8m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng, không gian sinh hoạt cộng đồng. Tầng 2 ÷ 29 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 532 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 05 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z29.1: Quy mô 29 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 100,05m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.306,3m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 29 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 532 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 05 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

1.2. Lô đất C3-CH02:

Lô đất C3-CH02 có diện tích 14.498m²; gồm 03 khối nhà Z35.1, Z35M.1, Z35M.2 quy mô 35 tầng (không kể tum thang); bố trí 01 tầng hầm chung mở

rộng hết lô C3-CH02, lô C3-CH03 và lô C3-CX02 (phần cây xanh liền kề); chiều cao xây dựng công trình so với cốt mặt sân 119,25m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng các công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất C3-CH02 là 1.924 căn; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 1.098,3m².

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất C3-CH02 chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất	m²	14.498	14.498
02	Diện tích xây dựng các công trình	m²	3.924,9	3.927
03	Mật độ xây dựng khoảng	%	27,1	27,1
04	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	9,48	9,48
05	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m²	137.444,9	137.445
06	Tổng diện tích sàn khối tháp	m²	133.222,2	133.518
07	Dân số	Người	3.240	3.320
08	Số tầng cao các công trình	Tầng	35	35

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm): Diện tích sàn khoảng 31.317,7m²; cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật. Tổng diện tích sàn bố trí đỗ xe tại tầng hầm là 26.098,1m² và bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô C3-HH01.

- Phần thân (khối tháp Z35.1, Z35M.1, Z35M.2):

+ Khối tháp Z35.1: Quy mô 35 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 119,25m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.306,3m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 35 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 642 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z35M.1: Quy mô 35 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 119,25m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.312,3m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng. Tầng 2 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²; cao 3,2m; bố trí 17 căn hộ ở và phòng sinh hoạt cộng động. Tầng 3 ÷ 35 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng;

bố trí tổng số 623 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z35M.2: Quy mô 35 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 119,25m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.306,3m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 35 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 642 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 32,1m² ÷ 76,0m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

1.3. Lô đất C3-CH03:

Lô đất C3-CH03 có diện tích 10.200m²; gồm 02 khối nhà U35.1, Z34M.1, quy mô 34 tầng và 35 tầng (không kể tum thang); bố trí 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất C3-CH02, C3-CH03 và lô C3-CX02 (phần cây xanh liền kề); chiều cao xây dựng công trình so với cốt mặt sân là 116,05m và 119,25m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng các công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất C3-CH03 là 1.638 căn; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 921,2m².

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất C3-CH03 chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất	m²	10.200	10.200
02	Diện tích xây dựng các công trình	m²	3.506,1	3.509
03	Mật độ xây dựng khoảng	%	34,4	34,4
04	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	11,87	11,91
05	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m²	121.047,2	121.506
06	Tổng diện tích sàn khối tháp khoảng	m²	117.007,1	117.997
07	Dân số	Người	2.942	3.032
08	Số tầng cao các công trình	Tầng	34; 35	35

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm): Cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật và bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô C3-HH01.

- Phần thân (khối tháp U35.1, Z34M.1):

+ Khối tháp U35.1: Quy mô 35 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 119,25m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 2.173,9m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 35 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 1.015 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 25 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 32,1m² ÷ 76m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 434,7m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 10 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z34M.1: Quy mô 34 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 116,05m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.332,2m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 34 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 623 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

1.4. Lô đất F1-CH01:

Lô đất F1-CH01 có diện tích 22.425m²; gồm 05 khối nhà U35.1, Z34M.1, Z34M.2, Z34.1, Z34.2 quy mô 34 tầng và 35 tầng (không kể tum thang); 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất F1-CH01, lô F1-P01 (lô đất đỗ xe liền kề) và lô F1-CX01 (phần cây xanh liền kề); chiều cao xây dựng công trình so với cốt mặt sân 116,05m và 119,25m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng các công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất F1-CH01 là 3.507 căn; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 2.008,8m².

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất F1-CH01 chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất khoảng	m²	22.425	22.425
02	Diện tích xây dựng các công trình	m²	7.435,1	7.436
03	Mật độ xây dựng khoảng	%	33,2	33,2
04	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	11,35	11,37

05	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m^2	254.578	255.024
06	Tổng diện tích sàn khối tháp khoảng	m^2	246.311	247.588
07	Dân số	Người	6.617	6.692
08	Số tầng cao các công trình	Tầng	34; 35	35

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm): Diện tích sàn khoảng 33.854,3m^2; cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật. Tổng diện tích sàn bố trí đỗ xe tại tầng hầm là 28.211,9m^2 và bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô F2-CCTP1.

- Phần thân (khối tháp U35.1, Z34M.1, Z34M.2, Z34.1, Z34.2):

+ Khối tháp U35.1: Quy mô 35 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 119,25m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 2.173,9m^2; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 35 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 1.015 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 25 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 32,1m^2 ÷ 76,0m^2. Tum thang có diện tích sàn khoảng 434,7m^2; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 10 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z34M.1: Quy mô 34 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 116,05m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.324,3m^2; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 34 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 623 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m^2 ÷ 75,6m^2. Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m^2; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z34M.2: Quy mô 34 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 116,05m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.306,3m^2; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng, không gian sinh hoạt cộng đồng. Tầng 2 ÷ 34 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 623 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m^2 ÷ 75,6m^2. Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m^2; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z34.1: Quy mô 34 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 116,05m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.324,3m^2; cao

4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 34 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 623 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z34.2: Quy mô 34 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 116,05m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.306,3m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 34 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 623 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

1.5. Lô đất F1-CH02:

Lô đất F1-CH02 có diện tích 9.500m²; gồm 02 khối nhà U30.1, Z29M.1 quy mô 29 tầng và 30 tầng (không kể tum thang); 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất F1-CH02, F1-CH03 và lô F1-CX02 (phần cây xanh liền kề); chiều cao xây dựng công trình so với cốt mặt sân 100,05m và 103,25m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng các công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất F1-CH02 là 1.402 căn;

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất F1-CH02 chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất khoảng	m²	9.500	9.500
02	Diện tích xây dựng các công trình	m²	3.503,9	3.509
03	Mật độ xây dựng khoảng	%	36,9	36,9
04	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	10,90	10,94
05	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m²	103.549,7	103.961
06	Tổng diện tích sàn khối tháp khoảng	m²	99.512,4	100.452
07	Dân số	Người	3.174	3.192
08	Số tầng cao các công trình	Tầng	29; 30	30

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm): Diện tích sàn khoảng 22.830,2m²; cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật. Tổng diện tích sàn bố trí đỗ xe tại tầng hầm là 19.025,2m² và bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô F2-CCTP1 và lô F2-CCTP4.

- Phần thân (khối tháp U30.1, Z29M.1):

+ Khối tháp U30.1: Quy mô 30 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 103,25m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 2.178,3m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 30 có diện tích sàn khoảng 2.170,4m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 870 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng), các căn hộ có diện tích từ 35,7m² ÷ 76,2m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 434,1m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 08 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z29M.1: Quy mô 29 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 100,05m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.325,6m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 29 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 532 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 05 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

1.6. Lô đất F1-CH03:

Lô đất F1-CH03 có diện tích 9.370m²; gồm 02 khối nhà U35.1, Z34.1 quy mô 34 tầng và 35 tầng (không kể tum thang); 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất F1-CH02, F1-CH03 và lô F1-CX02 (phần cây xanh liền kề); chiều cao xây dựng công trình so với cốt mặt sân 116,05m và 119,25m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng các công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất F1-CH03 là 1.638 căn; diện tích sàn sinh hoạt cộng đồng khoảng 1.703,6m².

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất F1-CH03 chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất khoảng	m²	9.370	9.370
02	Diện tích xây dựng các công trình	m²	3.508,1	3.509
03	Mật độ xây dựng khoảng	%	37,4	37,4
04	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	12,92	12,97
05	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m²	121.049,2	121.506

06	Tổng diện tích sàn khối tháp khoảng	m^2	117.007,1	117.997
07	Dân số	Người	3.074	3.192
08	Số tầng cao các công trình	Tầng	34; 35	35

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm): Cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật; bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô F2-CCTP1 và lô F2-CCTP4.

- Phần thân (khối tháp U35.1, Z34.1):

+ Khối tháp U35.1: Quy mô 35 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 119,25m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 2.201,8m^2; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng. Tầng 2 ÷ 35 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 1.015 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 25 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 32,1m^2 ÷ 76,0m^2. Tum thang có diện tích sàn khoảng 434,7m^2; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 10 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z34.1: Quy mô 34 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 116,05m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.306,3m^2; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 34 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 623 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m^2 ÷ 75,6m^2. Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m^2; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

1.7. Lô đất F2-HH01 (lô đất hỗn hợp):

Lô đất F2-HH01 có diện tích 10.052m^2; gồm 01 khối nhà U39-HH1 quy mô 39 tầng (không kể tum thang) có khối đế 05 tầng và khối tháp 34 tầng; 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất F2-HH01, F2-HH02, F2-P01 (lô đất đỗ xe liền kề) và lô F2-CX01 (phần cây xanh liền kề); chiều cao xây dựng công trình so với cốt mặt sân là 143,95m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất F2-HH01 là 746 căn;

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất F2-HH01 chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất khoảng	m^2	10.052	10.052
02	Diện tích xây dựng khối đế khoảng	m^2	4.019,1	4.020

03	Diện tích xây dựng khối tháp khoảng	m²	2.173,7	2.200
04	Mật độ xây dựng khối đế khoảng	%	40,0	40,0
05	Mật độ xây dựng khối tháp khoảng	%	21,6	21,9
06	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	9,39	9,44
07	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m²	94.436	94.900
08	Tổng diện tích sàn khối đế khoảng	m²	20.095,5	20.100
09	Tổng diện tích sàn khối tháp khoảng	m²	73.905,8	74.800
10	Dân số	Người	1.515	1.536
11	Số tầng cao công trình	Tầng	39	39

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm) : Diện tích sàn khoảng 43.072m²; cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật. Tổng diện tích sàn bố trí đỗ xe tại tầng hầm là 35.893,3m² và bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô F2-CCTP4.

- Phần thân (khối tháp U39-HH1):

+ Khối tháp U39-HH1: Quy mô 39 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 143,95m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 4.019,1m²; cao 5,2m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 5 có diện tích sàn khoảng 4.019,1m²/tầng; cao 5,2m/tầng (riêng tầng 5 cao 6,7m); bố trí không gian văn phòng. Tầng 6 ÷ 14 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m²/tầng; cao 3,2m/tầng (riêng tầng 14 cao 4,8m); bố trí các không gian văn phòng. Tầng 15 ÷ 39 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 746 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 26 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 32,1m² ÷ 76,0m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 434,7m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy.

1.8. Lô đất F2-HH02 (lô đất hỗn hợp):

Lô đất F2-HH02 có diện tích 10.549m²; gồm 01 khối nhà U39-HH2 quy mô 39 tầng (không kể tum thang) gồm khối đế 05 tầng và khối tháp 34 tầng; 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất F2-HH01, lô F2-HH02, F2-P01 (lô đất đỗ xe liền kề) và lô đất F2-CX01 (phần cây xanh liền kề); chiều cao xây dựng công trình so với cốt mặt sân là 143,95m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất F2-HH02 là 746 căn; diện tích sàn sinh hoạt cộng đồng khoảng 840m².

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất F2-HH02 chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất khoảng	m^2	10.549	10.549
02	Diện tích xây dựng khối đế khoảng	m^2	4.019,1	4.020
03	Diện tích xây dựng khối tháp khoảng	m^2	2.173,7	2.200
04	Mật độ xây dựng khối đế khoảng	%	38,1	38,1
05	Mật độ xây dựng khối tháp khoảng	%	20,6	20,9
06	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	8,95	9,0
07	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m^2	94.436	94.900
08	Tổng diện tích sàn khối đế khoảng	m^2	20.095,5	20.100
09	Tổng diện tích sàn khối tháp khoảng	m^2	73.905,8	74.800
10	Dân số	Người	1.515	1.536
11	Số tầng cao công trình	Tầng	39	39

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm): Cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật; bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô F2-CCTP4.

- Phần thân (khối tháp U39-HH2):

+ Khối tháp U39-HH2: Quy mô 39 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 143,95m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 4.019,1m^2; cao 5,2m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 5 có diện tích sàn khoảng 4.019,1m^2/tầng; cao 5,2m/tầng (riêng tầng 5 cao 6,7m); bố trí các không gian văn phòng, không gian sinh hoạt cộng đồng. Tầng 6 ÷ 14 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m^2/tầng; cao 3,2m/tầng (riêng tầng 14 cao 4,8m); bố trí các không gian văn phòng. Tầng 15 ÷ 39 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 746 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 26 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 32,1m^2 ÷ 76,0m^2. Tum thang có diện tích sàn khoảng 434,7m^2; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy.

1.9. Lô đất F2-CH01:

Lô đất F2-CH01 có diện tích 19.168m²; gồm 03 khối nhà U35.1, U35.2, U35.3 quy mô 35 tầng (không kể tum thang); 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất F2-CH01 và lô F2-CX02 (phần cây xanh liền kề); chiều cao xây dựng công trình so với cốt mặt sân là 119,25m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng các công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất F2-CH01 là 3.042 căn; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 1.708,9m².

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất F2-CH01 chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất khoảng	m²	19.168	19.168
02	Diện tích xây dựng các công trình	m²	6.598,3	6.600
03	Mật độ xây dựng khoảng	%	34,4	34,4
04	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	11,98	12,05
05	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m²	229.619,8	231.000
06	Tổng diện tích sàn khối tháp khoảng	m²	221.717,4	224.400
07	Dân số	Người	6.186	6.348
08	Số tầng cao các công trình	Tầng	35	35

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm): Diện tích sàn khoảng 24.236,8m²; cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật. Tổng diện tích đỗ xe tại tầng hầm là 20.197,3m² và bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô F2-CCTP4.

- Phần thân (khối tháp U35.1, U35.2, U35.3):

+ Khối tháp U35.1: Quy mô 35 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 119,25m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 2.173,9m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 35 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 1.014 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 24 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 32,1m² ÷ 76,0m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 434,7m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao

thông công trình bố trí 10 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp U35.2: Quy mô 35 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 119,25m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 2.218m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 35 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 1.014 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 24 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 32,1m² ÷ 76,0m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 434,7m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 10 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp U35.3: Quy mô 35 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 119,25m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 2.206,4m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 35 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 1.014 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 24 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 32,1m² ÷ 76,0m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 434,7m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 10 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

1.10. Lô đất F3-CH01:

Lô đất F3-CH01 có diện tích 23.001m²; gồm 05 khối nhà U39.1, Z38M.1, Z38M.2, Z38.1, Z38.2 quy mô 38 tầng và 39 tầng (không kể tum thang); 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất F3-CH01 và lô F3-CX02 (phần cây xanh liền kề); chiều cao xây dựng công trình so với cốt mặt sân 128,85m và 132,05m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng các công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất F3-CH01 là 3.926 căn; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 2.221,1m².

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất F3-CH01 chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất khoảng	m²	23.001	23.001
02	Diện tích xây dựng các công trình	m²	7.434,9	7.436
03	Mật độ xây dựng khoảng	%	32,3	32,3
04	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	12,35	12,38
05	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m²	284.170,2	284.768

06	Tổng diện tích sàn khối tháp khoảng	m^2	275.903,4	277.332
07	Dân số	Người	6.193	6.320
08	Số tầng cao các công trình	Tầng	38; 39	39

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm): Diện tích sàn khoảng 33.609,8m^2; cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật. Tổng diện tích sàn bố trí đỗ xe tại tầng hầm là 28.008,2m^2 và bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô F4-CCTP1 và lô F5-CCTP1.

- Phần thân (khối tháp U39.1, Z38M.1, Z38M.2, Z38.1, Z38.2) :

+ Khối tháp U39.1: Quy mô 39 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 132,05m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 2.173,9m^2; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 39 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 1.134 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 24 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 32;1m^2 ÷ 76,0m^2. Tum thang có diện tích sàn khoảng 434,7m^2; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 10 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z38M.1: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.324,2m^2; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 699 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m^2 ÷ 75,6m^2. Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m^2; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z38M.2: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.324,2m^2; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 699 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m^2 ÷ 75,6m^2. Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m^2; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z38.1: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.306,3m^2; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng. Tầng 2 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 699 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m^2 ÷ 75,6m^2. Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m^2; cao

5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z38.2: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.306,3m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng. Tầng 2 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²; cao 3,2m; bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng và 15 căn hộ ở. Tầng 3 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 680 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

1.11. Lô đất F3-CH02:

Lô đất F3-CH02 có diện tích 10.091m²; gồm 02 khối nhà U38.1, Z37.1 quy mô 37 tầng và 38 tầng (không kể tum thang); 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất F3-CH02, F3-CH03 và lô F3-CX03 (phần cây xanh liền kề); chiều cao xây dựng công trình so với cốt mặt sân 125,65m và 128,85m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng các công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất F3-CH02 là 1.785 căn.

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất F3-CH02 chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất khoảng	m²	10.091	10.091
02	Diện tích xây dựng các công trình	m²	3.506,1	3.509
03	Mật độ xây dựng khoảng	%	34,7	34,8
04	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	13,03	13,08
05	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m²	131.486,6	132.033
06	Tổng diện tích sàn khối tháp khoảng	m²	127.446,5	128.524
07	Dân số	Người	2.916	3.016
08	Số tầng cao các công trình	Tầng	37; 38	38

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm) : Diện tích sàn khoảng 26.126,6m²; cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật. Tổng diện tích sàn bố trí đỗ xe tại tầng hầm là 21.772,2m² và bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô F2-CCTP1.

- Phần thân (khối tháp U38.1, Z37.1):

+ Khối tháp U38.1: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 2.173,9m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 1.105 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 25 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 32,1m² ÷ 76,0m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 434,7m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 10 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z37.1: Quy mô 37 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 125,65m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.332,2m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 37 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 680 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

1.12. Lô đất F3-CH03:

Lô đất F3-CH03 có diện tích 10.178m²; gồm 02 khối nhà U39.1, Z38M.1 quy mô 38 tầng và 39 tầng (không kể tum thang); 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất F3-CH02, F3-CH03 và lô F3-CX03 (phần cây xanh liền kề); chiều cao xây dựng công trình so với cốt mặt sân 128,85m và 132,05m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng các công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất F3-CH03 là 1.827 căn; diện tích sàn sinh hoạt cộng đồng khoảng 2.054,3m².

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất F3-CH03 chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất khoảng	m²	10.178	10.178
02	Diện tích xây dựng các công trình	m²	3.506,1	3.509

03	Mật độ xây dựng khoảng	%	34,4	34,5
04	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	13,26	13,32
05	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m^2	134.966,4	135.542
06	Tổng diện tích sàn khối tháp khoảng	m^2	130.926,3	132.033
07	Dân số	Người	2.984	3.016
08	Số tầng cao các công trình	Tầng	38; 39	39

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm): Cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật; bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô F2-CCTP1.

- Phần thân (khối tháp U39.1, Z38M.1):

+ Khối tháp U39.1: Quy mô 39 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 132,05m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 2.173,9m^2; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng. Tầng 2 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m^2; cao 3,2m; bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng, 24 căn hộ ở. Tầng 3 ÷ 39 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 1.104 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 24 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 32,1m^2 ÷ 76,0m^2. Tum thang có diện tích sàn khoảng 434,7m^2; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 10 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z38M.1: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.332,2m^2; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 699 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m^2 ÷ 75,6m^2. Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m^2; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

1.13. Lô đất F3-CH04:

Lô đất F3-CH04 có diện tích 14.220m^2; gồm 03 khối nhà Z38.1, Z38.2, Z38M.1 quy mô 38 tầng (không kể tum thang); 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất F3-CH04 và lô F3-P01 (phần diện tích đỗ xe liền kề); chiều cao xây dựng công trình so với cốt mặt sân 128,85m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng các công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất F3-CH04 là 2.093 căn; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 1.205,5m^2.

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất khoảng	m^2	14.220	14.220
02	Diện tích xây dựng các công trình	m^2	3.926,9	3.927
03	Mật độ xây dựng khoảng	%	27,6	27,6
04	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	10,49	10,49
05	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m^2	149.201,9	149.226
06	Tổng diện tích sàn khối tháp khoảng	m^2	144.977,1	145.299
07	Dân số	Người	3.198	3.304
08	Số tầng cao các công trình	Tầng	38	38

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm): Diện tích sàn khoảng 18.780,7m^2; cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật. Tổng diện tích sàn bố trí đỗ xe tại tầng hầm là 15.650,6m^2 và bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô F5-CCTP1.

- Phần thân (khối tháp Z38.1, Z38.2, Z38M.1):

+ Khối tháp Z38.1: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.314,3m^2; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 699 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m^2 ÷ 75,6m^2. Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m^2; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z38.2: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.306,3m^2; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng. Tầng 2 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m^2; cao 3,2m; bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng và 15 căn hộ ở. Tầng 3 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 680 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m^2 ÷ 75,6m^2. Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m^2; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang

máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z38M.1: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.306,3m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 699 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

1.14. Lô đất F5-CH01:

Lô đất F5-CH01 có diện tích 8.227m²; gồm 02 khối nhà Z38.1, Z38M.1 quy mô 38 tầng (không kể tum thang); 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất F5-CH01, F5-CH02, F5-CH03 và lô F5-CX01 (phần cây xanh liền kề); chiều cao xây dựng công trình so với cốt mặt sân 128,85m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng các công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất F5-CH01 là 1.398 căn; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 803,3m².

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất F5-CH01 chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất khoảng	m²	8.227	8.227
02	Diện tích xây dựng các công trình	m²	2.617,6	2.618
03	Mật độ xây dựng khoảng	%	31,8	31,8
04	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	12,09	12,09
05	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m²	99.467,6	99.484
06	Tổng diện tích sàn khối tháp khoảng	m²	96.651,4	96.866
07	Dân số	Người	2.136	2200
08	Số tầng cao các công trình	Tầng	38	38

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm): Diện tích sàn khoảng 58.003,7m²; Cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật. Tổng diện tích sàn

bố trí đỗ xe tại tầng hầm là 48.336,4m² và bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô F5-CCTP1.

- Phần thân (khối tháp Z38.1, Z38M.1):

+ Khối tháp Z38.1: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.311,3m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 699 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z38M.1: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.306,3m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 699 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

1.15. Lô đất F5-CH02:

Lô đất F5-CH02 có diện tích 21.087m²; gồm 04 khối nhà U39.1, U39.2, Z38M.1, Z38M.2 quy mô 38 tầng và 39 tầng (không kể tum thang); 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất F5-CH01, F5-CH02, F5-CH03 và lô F5-CX01 (phần cây xanh liền kề); chiều cao xây dựng công trình so với cốt mặt sân là 128,85m và 132,05m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng các công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất F5-CH02 là 3.668 căn; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 2.054,4m².

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất F5-CH02 chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất khoảng	m²	21.087	21.087
02	Diện tích xây dựng các công trình	m²	7.018	7.018
03	Mật độ xây dựng khoảng	%	33,3	33,3

04	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	12,8	12,86
05	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m²	269.938,6	271.084
06	Tổng diện tích sàn khối tháp khoảng	m²	261.852,6	264.066
07	Dân số	Người	5.918	5.984
08	Số tầng cao các công trình	Tầng	38; 39	39

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm): Cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật; bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô F5-CCTP1.

- Phần thân (khối tháp U39.1, U39.2, Z38M.1, Z38M.2):

+ Khối tháp U39.1: Quy mô 39 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 132,05m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 2.205,9m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 39 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 1.135 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 25 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 32,1m² ÷ 76,0m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 434,7m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 10 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp U39.2: Quy mô 39 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 132,05m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 2.199,5m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 39 có diện tích sàn khoảng 2.173,7m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 1.135 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 25 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 32,1m² ÷ 76,0m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 434,7m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 10 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z38M.1: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.306,3m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng. Tầng 2 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 699 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z38M.2: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.306,3m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng. Tầng 2 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 699 căn hộ ở

(19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

1.16. Lô đất F5-CH03:

Lô đất F5-CH03 có diện tích 13.136m²; gồm 3 khối nhà Z38.1, Z38.2, Z38M.1 quy mô 38 tầng (không kể tum thang); 01 tầng hầm chung mở rộng hết lô đất F5-CH01, F5-CH02, F5-CH03 và lô F5-CX01 (phần cây xanh liền kề); chiều cao xây dựng công trình so với cốt mặt sân là 128,85m (cao độ tầng 1 cao hơn mặt sân 0,45m). Khoảng lùi xây dựng các công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6,0m. Tổng số các căn hộ trên các khối nhà thuộc lô đất F5-CH03 là 2.093 căn; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 1.184,5m².

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của lô đất F5-CH03 chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Theo hồ sơ TKCS trình thẩm định	Theo QH 1/500 được duyệt tại QĐ số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội
01	Diện tích lô đất khoảng	m²	13.136	13.136
02	Diện tích xây dựng các công trình	m²	3.926,9	3.927
03	Mật độ xây dựng khoảng	%	29,9	29,9
04	Hệ số sử dụng đất khoảng	Lần	11;36	11,36
05	Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng (không bao gồm tầng hầm)	m²	149.201,9	149.226
06	Tổng diện tích sàn khối tháp khoảng	m²	144.977,1	145.299
07	Dân số	Người	3.198	3.308
08	Số tầng cao các công trình	Tầng	38	38

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

- Phầm ngầm chung (01 tầng hầm): Cao 3,3m ÷ 4,65m; bố trí khu vực đỗ xe và các phòng kỹ thuật; bổ sung thêm chỗ đỗ xe tại lô F5-CCTP1.

- Phần thân (khối tháp Z38.1, Z38.2, Z38M.1):

+ Khối tháp Z38.1: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.314,3m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 699 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện

tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z38.2: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.306,3m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng. Tầng 2 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 699 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

+ Khối tháp Z38M.1: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang), chiều cao đến đỉnh mái công trình là 128,85m. Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 1.306,3m²; cao 4,4m; bố trí không gian sảnh, không gian sinh hoạt cộng đồng. Tầng 2 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²; cao 3,2m; bố trí diện tích sinh hoạt cộng đồng, 15 căn hộ ở. Tầng 3 ÷ 38 có diện tích sàn khoảng 1.306,1m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí tổng số 680 căn hộ ở (19 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 15 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 28,1m² ÷ 75,6m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 99,3m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật, kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 06 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

1.17. Các lô đất bố trí chỗ đỗ xe bổ sung:

Chỗ đỗ xe bổ sung cho các công trình tại lô đất C3-CH01 ÷ C3-CH03, F1-CH01 ÷ F1-CH03, F2-CH01, F3-CH01 ÷ F3-CH04, F5-CH01 ÷ F5-CH03 và 02 lô hỗn hợp F2-HH01, F2-HH02 thuộc dự án sẽ được bố trí trên các lô đất công cộng (lô C3-HH01, lô F2-CCTP1, lô F2-CCTP4, lô F5-CCTP1).

Tổng diện tích đỗ xe cho các công trình cao tầng tại lô đất C3-CH01 ÷ C3-CH03, F1-CH01 ÷ F1-CH03, F2-CH01, F3-CH01 ÷ F3-CH04, F5-CH01 ÷ F5-CH03 và 02 lô hỗn hợp F2-HH01, F2-HH02 của dự án theo yêu cầu khoảng 459.888,2m². Tổng diện tích đỗ xe bố trí trong hầm của các công trình cao tầng khoảng 263.866,6m². Diện tích đỗ xe còn thiếu được bổ sung tại các lô đất công cộng nêu trên khoảng 196.021,6m².

2. Phương án kết cấu được nhà thầu tư vấn thiết kế lựa chọn sơ bộ đối với các công trình chủ yếu như sau:

- Phần móng – ngầm: Phần móng thuộc khối tháp công trình sử dụng cọc khoan nhồi D1000, D800 đặt vào lớp địa chất cuội sỏi lẫn sạn, đa màu sắc, trạng thái rất chặt; Phần tầng hầm nằm ngoài khu vực khối tháp sử dụng cọc ly tâm ứng lực trước PHC D400 được đặt vào lớp đất tốt. Liên kết các cọc móng bằng đài cọc cao 2000mm cho khối cao tầng và 1000mm cho đài cọc PHC D400.

Chiều cao đài thang máy khối tháp là 4,0m; chiều dày đáy hố pít là 1,8m; chiều dày sàn tầng hầm là 500mm.

- Phần thân: Lựa chọn phương án hệ vách - lõi bê tông cốt thép toàn khối đổ tại chỗ kết hợp sàn sườn bê tông cốt thép. Kích thước, tiết diện một số cấu kiện chịu lực chính như sau:

+ Hệ sàn sườn nắp hầm nằm ngoài khu vực khối tháp dày 250mm, hệ dầm chính (800x600)mm kết hợp hệ dầm phụ (300x600)mm.

+ Tiết diện vách: (3800x350)mm, (3000x300)mm, (3800x300)mm;

+ Tiết diện cột: (500x500)mm;

+ Hệ sàn sườn dày 160mm kết hợp hệ dầm (300x500)mm và (250x400)mm.

3. Phương án cấp điện đối với từng lô đất:

Nguồn điện cung cấp cho các công trình thuộc các lô đất của dự án được lấy từ lưới điện trung thế 22 kV của khu vực. Nguồn điện dự phòng được cấp từ máy phát điện làm việc theo chế độ tự khởi động và đóng điện khi mất điện lưới thông qua bộ chuyển nguồn tự động ATS. Các phụ tải đặc biệt như đèn thoát hiểm, đèn sự cố, hệ thống an ninh sử dụng một nguồn dự phòng ắc quy đi kèm hoặc UPS riêng để đảm bảo cung cấp điện liên tục. Các lô đất bố trí máy biến áp, máy phát điện cụ thể như sau:

- Lô đất C3-CH01: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 10.559kVA; bố trí 04 máy biến áp công suất 4x1600kVA và 04 máy biến áp công suất 4x1250kVA; bố trí 01 máy phát điện dự phòng có công suất 1250kVA và 01 máy 1000kVA.

- Lô đất C3-CH02, C3-CH03: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 15.763kVA; bố trí 08 máy biến áp công suất 8x1600kVA và 02 máy biến áp công suất 2x2500kVA; bố trí 01 máy phát điện dự phòng có công suất 1250kVA, 01 máy 1000kVA và 02 máy 2x800kVA.

- Lô đất F1-CH01: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 15.622kVA; bố trí 08 máy biến áp công suất 8x1600kVA và 02 máy biến áp công suất 2x2500kVA; bố trí 02 máy phát điện dự phòng có công suất 2x1250kVA và 01 máy 1000kVA.

- Lô đất F1-CH02, F1-CH03: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 13.258kVA; bố trí 02 máy biến áp công suất 2x2500kVA, 02 máy biến áp công suất 2x2000kVA, 02 máy biến áp công suất 2x1600kVA và 02 máy biến áp công suất 2x1250kVA; bố trí 01 máy phát điện dự phòng có công suất 1250kVA, 01 máy 1000kVA và 01 máy 800kVA.

- Lô đất F2-HH01, F2-HH02: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 14.600kVA; bố trí 06 máy biến áp công suất 6x2500kVA; bố trí 08 máy phát điện dự phòng có công suất 8x1250kVA.

- Lô đất F2-CH01: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 13.404kVA; bố trí 06 máy biến áp công suất 6x2500kVA; bố trí 03 máy phát điện dự phòng có công suất 3x1000kVA.

- Lô đất F3-CH01: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 16.472kVA; bố trí 08 máy biến áp công suất 8x1600kVA và 02 máy biến áp công suất 2x2500kVA; bố trí 02 máy phát điện dự phòng có công suất 2x1250kVA và 01 máy 1000kVA.

- Lô đất F3-CH02, F3-CH03: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 15.442kVA; bố trí 04 máy biến áp công suất 4x1600kVA và 04 máy biến áp công suất 4x2500kVA; bố trí 01 máy phát điện dự phòng có công suất 1250kVA và 02 máy 2x1000kVA.

- Lô đất F3-CH04: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 9.129kVA; bố trí 06 máy biến áp công suất 6x1600kVA; bố trí 02 máy phát điện dự phòng có công suất 2x1000kVA.

- Lô đất F5-CH01, F5-CH02, F5-CH03: Tổng công suất sử dụng điện theo tính toán khoảng 31.103VA; bố trí 04 máy biến áp công suất 4x2500kVA và 14 máy biến áp công suất 14x1600kVA; bố trí 04 máy phát điện dự phòng có công suất 4x1250kVA và 03 máy 3x800kVA.

4. Phương án cấp nước:

Nguồn nước cấp cho các công trình được lấy từ mạng lưới đường ống phân phối của khu vực qua đồng hồ tổng đo nước đến các bể chứa nước ngầm đặt tại tầng hầm của các lô đất. Nước từ bể chứa nước ngầm được bơm lên bể nước trên mái công trình qua hệ thống máy bơm. Nước từ bể chứa nước trên mái sẽ được phân phối qua ống chính, ống nhánh đến các thiết bị dùng nước trong toàn công trình. Nước được phân phối theo kiểu trọng lực đến các điểm tiêu thụ, các tầng áp mái sử dụng bơm tăng áp, các tầng thấp sử dụng van giảm áp để bảo vệ các thiết bị vệ sinh.

5. Phương án thoát nước:

Toàn bộ lượng nước thoải từ nhu cầu sinh hoạt của các công trình sẽ được thu gom về các bể tự hoại đặt tại tầng hầm của lô đất và được xử lý sơ bộ. Nước thải sau xử lý sơ bộ sẽ dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của dự án và thoát ra hệ thống thoát nước chung của thành phố. Nước từ chậu rửa, chậu bếp, máy giặt và phễu thu sàn được thu gom bằng đường ống riêng thoát ra hố ga, trường hợp không tự chảy được thì đổ về ngăn bơm bể tự hoại. Ống đứng thoát nước rửa có đường kính D75 – D250 và được thông hơi bằng đường ống thông hơi riêng.

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

6. Các hệ thống kỹ thuật khác của công trình gồm: Hệ thống chiếu sáng, thông tin liên lạc, điều hòa không khí, thông gió, chống sét.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH TKCS

1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng; tổng mặt bằng được chấp thuận:

1.1. Phần ngầm:

a. Hồ sơ TKCS phần ngầm các công trình tại lô đất C3-CH01 ÷ C3-CH03, F1-CH01 ÷ F1-CH03, F2-CH01, F3-CH01 ÷ F3-CH04 và 02 lô hỗn hợp F2-HH01, F2-HH02 là phù hợp với nội dung được chấp thuận tại Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội và Quyết định giao đất số 5612/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 của UBND TP Hà Nội.

- Hồ sơ TKCS phần ngầm liên thông tại các lô đất F5-CH01, F5-CH02, F5-CH03 và lô F5-CX01 có ranh giới xây dựng phần ngầm nằm ngoài chỉ giới đường đỏ so với hồ sơ bản vẽ được chấp thuận tại Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội về phê duyệt quy hoạch chi tiết của dự án. Việc này đã được UBND TP Hà Nội thống nhất, giao đất, cho thuê đất để xây dựng tầng hầm mở rộng tại Quyết định số 5612/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 về việc giao đất thực hiện dự án.

1.2. Phần nổi các công trình:

- Hồ sơ TKCS phần nổi các công trình tại lô đất C3-CH01 ÷ C3-CH03, F1-CH01 ÷ F1-CH03, F2-CH01, F3-CH01 ÷ F3-CH04, F5-CH01 ÷ F5-CH03 và 02 lô hỗn hợp F2-HH01, F2-HH02 thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ cơ bản phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc (về mật độ xây dựng, chức năng sử dụng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao công trình) được chấp thuận tại Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500.

1.3. Nội dung khác:

- Thiết kế chiều cao tĩnh không xây dựng các công trình phù hợp với chiều cao tĩnh không được Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu chấp thuận tại Văn bản số 567/TC-QC ngày 15/12/2017;

- Việc đề xuất bổ sung thêm diện tích đỗ xe (ngoài diện tích chỗ đỗ xe tại tầng hầm các công trình cao tầng) tại các lô đất công cộng (lô C3-HH01, lô F2-CCTP1, lô F2-CCTP4, lô F5-CCTP1) của dự án, chủ đầu tư cần báo cáo UBND TP Hà Nội để được xem xét, chấp thuận.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực:

Hồ sơ thiết kế cơ sở phần nổi và phần ngầm các công trình tại lô đất C3-CH01 ÷ C3-CH03, F1-CH01 ÷ F1-CH03, F2-CH01, F3-CH01 ÷ F3-CH04, F5-

CH01 ÷ F5-CH03 và 02 lô hỗn hợp F2-HH01, F2-HH02 phù hợp về vị trí, địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực là khả thi.

Việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước) của dự án đã được cơ quan quản lý hạ tầng kỹ thuật tại địa phương cho ý kiến tại văn bản số 1224/UBND-QLĐT ngày 22/7/2016 của UBND Quận Nam Từ Liêm; văn bản số 64/2017/CV-ĐTTHN ngày 19/12/2017 của Công ty TNHH Đồng Tiến Thành Hà Nam; biên bản số 618/BB-EVN HANOI ngày 19/01/2018 giữa Tổng Công ty Điện lực thành phố Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh phát triển đô thị Tây Hà Nội.

3. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ:

- Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 3147/QĐ-BTNMT ngày 16/10/2018.

- Hồ sơ thiết kế cơ sở các công trình tại lô đất lô đất C3-CH01 ÷ C3-CH03, F1-CH01 ÷ F1-CH03, F2-CH01, F3-CH01 ÷ F3-CH04, F5-CH01 ÷ F5-CH03 và 02 lô hỗn hợp F2-HH01, F2-HH02 thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ đã được Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an góp ý tại văn bản số 1436/PCCC&CNCH-P4 ngày 07/9/2018.

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra số 04/TTTKCS ngày 10/9/2018, số 05/TTTKCS ngày 10/9/2018, số 06/TTTKCS ngày 10/9/2018, số 07/TTTKCS ngày 10/9/2018, số 08/TTTKCS ngày 10/9/2018, các giải pháp thiết kế cơ bản đảm bảo an toàn xây dựng. Chủ đầu tư cần thực hiện các nội dung sau:

- Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực. Rác thải phải được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định;

- Vị trí bố trí các trạm biến áp, phòng máy phát điện cần được rà soát đảm bảo phù hợp với các tiêu chuẩn, quy phạm chuyên ngành, đảm bảo an toàn PCCC theo quy định.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế:

Hồ sơ thiết kế cơ sở áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam, có tham khảo một số tiêu chuẩn nước ngoài.

Chủ đầu tư cần thực hiện các nội dung sau:

- Việc tham khảo, áp dụng tiêu chuẩn xây dựng cần tuân thủ Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, cần tính toán, bố trí cấu tạo kháng chấn cho công trình phù hợp với TCVN 9386:2012; rà soát, điều chỉnh các chi tiết thiết kế đảm bảo phù hợp với QCVN 06:2010/BXD, QCXDVN 05:2008/BXD, QCVN 10:2014/BXD, QCVN 08:2009/BXD và TCVN 4319:2012, TCVN 4451:2012;

- 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 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng;

- Cần bố trí bổ sung đường dốc, phòng vệ sinh, khu vực đỗ xe đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng theo quy định của QCVN 10:2014/BXD. Việc thiết kế tầng hầm phục vụ đỗ xe cho công trình cần được rà soát, kiểm tra đảm bảo tuân thủ quy định tại QCVN 08:2009/BXD; Việc bố trí một số phòng căn hộ chung cư tiếp giáp với giếng thang máy là chưa phù hợp với quy định tại Điểm 6.20 TCVN 4451:2012, cần có giải pháp khắc phục;

- Bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng đảm bảo theo yêu cầu tại Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và một sô văn bản khác có liên quan.

- Kiểm tra, rà soát chiều cao thông thủy, chiều rộng hành lang các không gian trong công trình đảm bảo theo quy định của TCVN 4319:2012; số lối thoát hiểm, khoảng cách tới lối thoát hiểm cần đảm bảo tuân thủ theo quy định của QCVN 06:2010/BXD.

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

Nhà thầu khảo sát địa chất (Công ty cổ phần xây dựng VIETBUILD, Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng Thiên Phúc Việt Nam); nhà thầu lập hồ sơ TKCS (Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC) có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện.

Các cá nhân chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm, chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề phù hợp với công việc thực hiện.

6. Sự phù hợp của giải pháp tổ chức thực hiện dự án theo giai đoạn, hạng mục công trình với yêu cầu của thiết kế cơ sở:

Thuyết minh thiết kế cần bổ sung giải pháp tổ chức thực hiện dự án theo giai đoạn, hạng mục công trình đảm bảo phù hợp với yêu cầu của TKCS.

V. KẾT LUẬN

1. Hồ sơ TKCS các công trình tại lô đất C3-CH01 ÷ C3-CH03, F1-CH01 ÷ F1-CH03, F2-CH01, F3-CH01 ÷ F3-CH04, F5-CH01 ÷ F5-CH03 và 02 lô hỗn hợp F2-HH01, F2-HH02 thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ cơ bản đủ điều kiện phê duyệt. Đề nghị chủ đầu tư hoàn thiện các nội dung sau:

1.1. Báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội để được chấp thuận chấp thuận phương án phân bổ chỗ đỗ xe bổ sung cho các công trình cao tầng tại các lô đất công cộng (lô C3-HH01, lô F2-CCTP1, lô F2-CCTP4, lô F5-CCTP1), đảm bảo yêu cầu sử dụng hợp lý, phù hợp với quy định.

1.2. Rà soát, hiệu chỉnh, bổ sung hồ sơ TKCS theo yêu cầu tại Mục IV văn bản này đảm bảo yêu cầu của bước thiết kế cơ sở.

2. Khi triển khai các bước tiếp theo, cần thực hiện các nội dung sau:

2.1. Theo Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND TP Hà Nội phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500 tổng dân số các công trình cao tầng tại lô đất C3-CH01 ÷ C3-CH03, F1-CH01 ÷ F1-CH03, F2-CH01, F3-CH01 ÷ F3-CH04, F5-CH01 ÷ F5-CH03 và 02 lô hỗn hợp F2-HH01, F2-HH02 thuộc dự án là 61.008 người; theo hồ sơ TKCS trình thẩm định tổng số căn hộ ở trên các công trình cao tầng là 33.773 căn (trong đó căn hộ nhỏ 01 phòng ngủ có diện tích từ 27m² đến 54,8m² là 11.492 căn). Theo Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 16/6/2018 của UBND TP Hà Nội về quyết định chủ trương đầu tư dự án, số lượng căn hộ được xác định chính xác trong giai đoạn lập và thẩm định thiết kế cơ sở. Theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 10 và Khoản 1 Điều 11 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở thì quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở phải có nội dung về tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở tính theo đơn vị ở (căn hộ chung cư, nhà biệt thự, nhà ở riêng lẻ); tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở. Vì vậy, chủ đầu tư cần thông báo đến UBND TP Hà Nội về quy mô số lượng căn hộ của toàn bộ dự án (bao gồm các lô F4-CH01 ÷ F4-CH05 đang trình thẩm định TKCS) để được kiểm soát và quản lý, đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển nhà ở và điều kiện thực tế tại địa phương. Khi dự án đưa vào khai thác sử dụng, chủ đầu tư phải có biện pháp kiểm soát dân số dự án, tuân thủ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt.

2.2. Phải hoàn thiện hồ sơ thiết kế các công trình chỗ đỗ xe tập trung để trình thẩm định thiết kế cơ sở, đảm bảo việc đầu tư xây dựng các công trình đỗ xe tập trung trên các lô đất công cộng của dự án phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và phù hợp tiến độ đầu tư xây dựng các công trình cao tầng, đáp ứng yêu cầu sử dụng theo quy định.

2.3. Tiếp tục thực hiện các nội dung lưu ý/khuyến nghị nêu tại Quyết định số 6583/QĐ-UBND ngày 29/11/2016, Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/6/2018, Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 16/6/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội; văn bản số 1436/PCCC&CNCH-P4 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công an; Quyết định số 3147/QĐ-BTNMT ngày 16/10/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Báo cáo kết quả thẩm tra số 04/TTTKCS ngày 10/9/2018, số 05/TTTKCS ngày 10/9/2018, số 06/TTTKCS ngày 10/9/2018, số 07/TTTKCS ngày 10/9/2018, số 08/TTTKCS ngày 10/9/2018 của Công ty TNHH Tư vấn Đại học xây dựng – CCU.

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

Trên đây là thông báo của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở TKCS các công trình tại lô đất C3-CH01 ÷ C3-CH03, F1-CH01 ÷ F1-CH03, F2-CH01, F3-CH01 ÷ F3-CH04, F5-CH01 ÷ F5-CH03 và 02 lô hỗn hợp F2-HH01, F2-HH02 thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TTr. Lê Quang Hùng (để b/c);
- UBND TP Hà Nội | (để p/h quản lý
- Sở XD TP Hà Nội | theo quy định)
- Lưu: VP, QLDA (NTU).

CỤC TRƯỞNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG
XÂY DỰNG

Hoàng Quang Nhu

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 6044 quyển số SCTBS
Ngày: 30-08-2024

U.B.N.D PHƯỜNG VIỆT HƯNG Q.LONG BIÊN TP HÀ NỘI

PHÓ CHỦ TỊCH

Giáp Thị Thanh Nhàn