BỘ XÂY DỰNG **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2240/HUD-BQL12 V/v: Công bố công khai kế hoạch tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05, CT-06 thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, xã Quang Minh, Hà Nội trên website của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội và UBND xã Quang Minh (Đợt 1).	*Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2026*

Kính gửi: - Sở Xây dựng Hà Nội;
- UBND xã Quang Minh.

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) là Chủ đầu tư thực hiện Dự án Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05 (Lilya Garden) và CT-06 (Mimosa Garden) thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, xã Quang Minh, Hà Nội. Dự án đã và đang triển khai các hạng mục xây dựng theo đúng tiến độ do UBND thành phố Hà Nội phê duyệt. Về nội dung cung cấp các thông tin liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn, Chủ đầu tư báo cáo Sở Xây dựng Hà Nội và UBND xã Quang Minh như sau:

Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05, CT-06 thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 được UBND thành phố Hà Nội giao cho Tổng công ty HUD làm chủ đầu tư tại Văn bản số 803/UBND-XD ngày 28/01/2011 chấp thuận chủ đầu tư xây dựng Nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Lô đất CT-05, CT-06, CT-07, CT-08 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2; Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 cho phép đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2; Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2; Quyết định số 3717/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2; Văn bản số 2288/UBND-KH&ĐT ngày 15/7/2024 gia hạn thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2.

Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05, CT-06 thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 được khởi công đầu tư xây dựng vào tháng 11/2023 theo đúng quy định. Hiện tại, dự án đã hoàn thành thi công phần móng và đang triển khai thi công xây dựng phần thân công trình. Dự án CT-05, CT-06 đã được Sở Xây dựng Hà Nội xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Văn bản số 376/SXD-QLN ngày 16/01/2024 và Văn bản số 710/SXD-QLN ngày 26/01/2024, xác định giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội tại Văn bản số 1279/SXD-KTXD ngày 21/02/2025, số 1278/SXD-KTXD ngày 21/02/2025. Để đảm bảo thông tin dự án đến với người dân có nhu cầu và đủ điều kiện mua nhà ở xã hội được thuận lợi, Tổng công ty HUD kính đề nghị Sở Xây dựng Hà Nội

và UBND xã Quang Minh đăng tải công khai Kế hoạch tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05, CT-06 thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, xã Quang Minh, Hà Nội trên website của Sở Xây dựng Hà Nội và UBND xã Quang Minh với các thông tin cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05, CT-06 thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2.

2. Chủ đầu tư: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH.

3. Địa điểm xây dựng: Tại lô đất CT-05, CT-06 thuộc Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, xã Quang Minh, Hà Nội.

4. Diện tích ô đất:

Diện tích ô đất CT-05 khoảng 7.703 m2; Diện tích ô đất CT-06 khoảng 7.702 m2.

5. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng dự án không sử dụng vốn đầu tư công, nguồn tài chính công đoàn.

6. Quy mô dự án:

6.1. Quy mô dự án Nhà ở xã hội CT-05:

- Diện tích đất xây dựng công trình: 2.513 m2.
- Mật độ xây dựng: 32,6%.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 14.093 m2 (bao gồm diện tích tầng tum thang kỹ thuật).
- Tầng cao công trình: 6 tầng.
- Tổng số căn hộ: 140 căn.
- Diện tích dịch vụ thương mại tầng 1: khoảng 783,34 m2 (20 căn).
- Quy mô dân số: 445 người.

6.2. Quy mô dự án Nhà ở xã hội CT-06:

- Diện tích đất xây dựng công trình: 2.513 m2.
- Mật độ xây dựng: 32,6%.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 14.093 m2 (bao gồm diện tích tầng tum thang kỹ thuật).
- Tầng cao công trình: 6 tầng.
- Tổng số căn hộ: 140 căn.
- Diện tích dịch vụ thương mại tầng 1: khoảng 783,34 m2 (20 căn).
- Quy mô dân số: 445 người.

7. Tổng số căn hộ, diện tích và số lượng căn hộ nhà ở xã hội:

7.1. Tại công trình nhà ở xã hội CT-05:

7.1.1. Tổng số căn hộ:

+ Số **căn hộ bán thương mại: 18 căn** (diện tích khoảng 1.082,40 m2, chiếm 12,39% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m2 đến 66,02 m2.

+ Số **căn hộ nhà ở xã hội để bán: 89 căn** (diện tích khoảng 5.573,61 m2, chiếm 63,80% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m2 đến 68,38 m2.

+ Số **căn hộ nhà ở xã hội để cho thuê: 33 căn** (diện tích khoảng 2.079,97 m2, chiếm 23,81% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m2 đến 68,38 m2.

7.1.2. Số lượng căn hộ nhà ở xã hội mở bán: **89 căn** (diện tích khoảng 5.573,61 m2, chiếm 63,80% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m2 đến 68,38 m2.

7.2. Tại công trình nhà ở xã hội CT-06:

7.2.1. Tổng số căn hộ:

+ Số **căn hộ bán thương mại: 18 căn** (diện tích khoảng 1.082,40 m2, chiếm 12,39% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m2 đến 66,02 m2.

+ Số **căn hộ nhà ở xã hội để bán: 89 căn** (diện tích khoảng 5.573,61 m2, chiếm 63,80% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m2 đến 68,38 m2.

+ Số **căn hộ nhà ở xã hội để cho thuê: 33 căn** (diện tích khoảng 2.079,97 m2, chiếm 23,81% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m2 đến 68,38 m2.

7.2.2. Số lượng căn hộ nhà ở xã hội mở bán: **89 căn** (diện tích khoảng 5.573,61 m2, chiếm 63,80% tổng diện tích sàn nhà ở của công trình) với loại diện tích căn hộ từ 56,12 m2 đến 68,38 m2.

8. Hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội:

Đối tượng đăng ký và thành phần hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội theo quy định pháp luật. Cụ thể:

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

- Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

- Nghị định số 136/2026/NĐ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026);

- Thông tư số 05/2021/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Thông tư số 56/2024/TT-BCA ngày 05/11/2024 của Bộ Công an quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong Công an Nhân dân;

- Thông tư số 94/2024/TT-BQP ngày 11/11/2024 của Bộ Quốc phòng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở trong Quân đội Nhân dân Việt Nam;

- Thông tư số 32/2025/TT-BXD ngày 10/11/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Thông tư số 08/2026/TT-BXD ngày 15/02/2026 của Bộ Xây dựng: Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư trong lĩnh vực nhà ở;

- Thông tư quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở theo Văn bản hợp nhất số 17/VBHN-BXD ngày 24/3/2026 của Bộ Xây dựng;

- Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về quản lý bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội.

9. Tiến độ xây dựng, thời gian tiếp nhận hồ sơ và bàn giao căn hộ:

STT	Nội dung	Tiến độ thực hiện
1	Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội	- Từ ngày **29/6/2026** đến ngày **12/8/2026** *(Không bao gồm thứ Bảy, Chủ Nhật và ngày nghỉ lễ theo quy định)* + Sáng: từ 08 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút. + Chiều: từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút.
2	Thời gian dự kiến ký hợp đồng mua căn hộ	Tháng 11/2026.
3	Thời điểm dự kiến bàn giao căn hộ	- Dự án Nhà ở xã hội CT-05: Quý I/2027. - Dự án Nhà ở xã hội CT-06: Quý IV/2027.

10. Giá bán nhà ở xã hội: Giá bán đã được Sở Xây dựng Hà Nội xác định tại Văn bản số 1279/SXD-KTXD và số 1278/SXD-KTXD ngày 21/02/2025 như sau:

10.1. Dự án nhà ở xã hội CT-05:

- Giá bán: **14.603.319 đồng/m2** (đã bao gồm VAT và chưa có chi phí bảo trì).

- Phí bảo trì: **278.158 đồng/m2**

10.2. Dự án nhà ở xã hội CT-06:

- Giá bán: **14.522.255 đồng/m2** (đã bao gồm VAT và chưa có chi phí bảo trì).

- Phí bảo trì: **276.614 đồng/m2**

11. Địa chỉ liên hệ và nộp hồ sơ đăng ký:

- Phòng Kinh doanh - Ban Quản lý dự án số 12 - Tổng công ty HUD.

- Địa chỉ: Duy nhất tại Văn phòng bán hàng Ban QLDA số 12 - Căn số 21, 22 lô BT*-02 đường Đại Lộc Vừng, Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, xã Quang Minh, Hà Nội.

- Hộp thư điện tử: bql12noxh@gmail.com , điện thoại liên hệ: 0818.612.567

12. Thông tin đăng tải trên:

- Báo Kinh tế và đô thị;
- Website của Sở Xây dựng Hà Nội: https://soxaydung.hanoi.gov.vn;
- Website của xã Quang Minh: https://quangminh.hanoi.gov.vn;
- Website của Chủ đầu tư: https://www.hud.com.vn.

Sau khi được đăng tải thông tin công khai trên Website của Sở Xây dựng Hà Nội và UBND xã Quang Minh, Tổng công ty HUD sẽ thực hiện tiếp nhận hồ sơ của khách hàng đăng ký mua nhà ở xã hội tại Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05, CT-06 thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

II. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ KÈM THEO:

- Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;
- Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 02/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, tại các ô đất có kí hiệu CT-01+02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08;
- Văn bản số 803/UBND-XD ngày 28/01/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chủ đầu tư xây dựng Nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Lô đất CT-01, CT-02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho phép đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 3717/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;
- Văn bản số 2288/UBND-KH&ĐT ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc gia hạn thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị (nay là Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị) sử dụng 553.830 m2 đất tại xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2;
- Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 17/4/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh Điều 1 tại Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND Thành phố;

- Quyết định số 676/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-05, địa điểm: Lô đất CT-05, Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 677/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-06, địa điểm: Lô đất CT-06, Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 6135/SXD-QLXD ngày 10/8/2023 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 6430/SXD-QLXD ngày 17/8/2023 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc thông báo kết quả thẩm định dự toán xây dựng công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

- Quyết định số 3231/QĐ-HUD ngày 23/10/2023 của Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-05, Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 3232/QĐ-HUD ngày 23/10/2023 của Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-06, địa điểm: Lô đất CT-06, Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Giấy phép xây dựng số 172/GPXD ngày 17/11/2023;

- Giấy phép xây dựng số 171/GPXD ngày 17/11/2023;

- Văn bản số 139/SXD-QLN ngày 05/01/2024 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc đánh số, gắn biển số nhà và biển chỉ dẫn công cộng tại dự án nhà NOXH CT-05 và CT-06, khu đô thị Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, Mê Linh, Hà Nội;

- Văn bản số 376/SXD-QLN ngày 16/01/2024 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Nhà ở xã hội CT-05, dự án Nhà ở xã hội CT-06 thuộc Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

- Văn bản số 710/SXD-QLN ngày 26/01/2024 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc đính chính văn bản số 376/SXD-QLN ngày 16/01/2024 của Sở Xây dựng;

- Quyết định số 658/QĐ-CCTKV-TTTNTK ngày 16/01/2023 của Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh về việc miễn tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH;

- Quyết định số 11888/QĐ-CTHN-QLĐ ngày 13/3/2024 của Cục thuế Thành phố Hà Nội về việc miễn tiền sử dụng đất đối với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH;

- Thông báo số 11443/TB-HAN-QLĐ ngày 18/8/2025 của Cục Thuế Thành phố Hà Nội về việc xác nhận không nợ nghĩa vụ tài chính về đất đai với NSNN;

- Văn bản số 1279/SXD-KTXD ngày 21/02/2025 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc Kết quả xác định giá bán và giá cho thuê nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội CT-05 (Lilya Garden) thuộc Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

- Văn bản số 1278/SXD-KTXD ngày 21/02/2025 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc Kết quả xác định giá bán và giá cho thuê nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội CT-06 (Mimosa Garden) thuộc Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

Trên đây là nội dung công khai Kế hoạch tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở xã hội tại Công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05, CT-06 thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, xã Quang Minh, Hà Nội, Tổng công ty HUD báo cáo Sở Xây dựng Hà Nội và UBND xã Quang Minh để đăng tải thông tin theo quy định.

Xin trân trọng cảm ơn!

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
M.S.D.N: 0100106144 - C.T.T.N.H.H
Q. THANH XUÂN - TP. HÀ NỘI

Đoàn Văn Thanh

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- HĐTV; (để b/cáo)
- Tổng Giám đốc;
- PTGĐ Đoàn Văn Thanh;
- Lưu: VP, KD, BQL12.

ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 5630 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2010*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2.

Địa điểm: Xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế Khu đô thị mới;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 208/2004/QĐ-TTg ngày 13/12/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Định hướng quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 34/2006/QĐ-UBND ngày 15/5/2006 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Mê Linh;

Căn cứ Quyết định số 817/QĐ-UB ngày 29/3/2005 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh địa điểm, phạm vi nghiên cứu cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 lập quy hoạch xây dựng khu nhà ở tại huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 1101/QĐ-UB ngày 23/4/2005 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc thu hồi và tạm giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 để bồi thường GPMB, triển khai đầu tư xây dựng khu nhà ở tại xã Thanh Lâm, Đại Thịnh, huyện Mê Linh;

Căn cứ Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 23/3/2007 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc đổi chủ đầu tư dự án xây dựng Khu nhà ở tại xã Thanh Lâm - Đại Thịnh;

Căn cứ Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại quyết định 481/QĐ-UBND

ngày 28/01/2010;

- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số: 2614/TTr-QHKT ngày 13/8/2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, địa điểm tại các xã Thanh Lâm, Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Xây dựng HUD-CIC lập và hoàn thành tháng 7/2010 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

2.1. Vị trí:

- Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 nằm ở phía Tây Bắc Khu đô thị mới Mê Linh, thuộc địa giới hành chính xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Hà Nội.

2.2. Ranh giới:

- Phía Tây Bắc giáp đường Vành đai đô thị, có mặt cắt ngang 120m;
- Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch, có mặt cắt ngang 48m;
- Phía Tây Nam giáp khu đất dịch vụ xã Đại Thịnh và Quốc lộ 23B;
- Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp xã Thanh Lâm;

(Ranh giới quy hoạch được xác định theo Quyết định số 817/QĐ-UB ngày 29/03/2005 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh địa điểm, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch xây dựng khu nhà ở tại huyện Mê Linh - tỉnh Vĩnh Phúc).

2.3. Quy mô:

- Quy mô dân số dự kiến: khoảng 8.682 người;
- Quy mô khu đất nghiên cứu: khoảng 55,38 ha.

2.4. Tính chất khu vực lập quy hoạch chi tiết

Là khu vực phát triển đô thị, xây dựng mới đa chức năng.

3. Mục tiêu của đồ án:

- Cụ thể hóa một phần định hướng Quy hoạch chung xây dựng khu đô thị mới Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mê Linh tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt làm cơ sở để triển khai lập dự án theo quy hoạch được duyệt.

- Tạo quỹ nhà ở xã hội thực hiện theo Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 20/04/2009 của Chính phủ về một số cơ chế, chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo và nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập trung, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị và các quyết định của Thủ tướng Chính phủ có liên quan.

- Xác định quy mô dân số phù hợp với quy hoạch chi tiết khu vực, tạo quỹ nhà ở, đất ở mới đáp ứng nhu cầu cho khu vực.

- Xác định cơ cấu chức năng, quy hoạch sử dụng đất hợp lý với các chỉ tiêu quy

hoạch, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cụ thể cho từng ô đất phù hợp với quy hoạch chi tiết và quy chuẩn xây dựng. Bố trí đồng bộ các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, trường học phục vụ đời sống kinh tế xã hội, văn hóa của nhân dân địa phương.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Mê Linh đã được phê duyệt, đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới với các dự án đã và đang triển khai trong khu vực, nâng cao điều kiện sống cho người dân.

- Huy động được nhiều nguồn vốn cùng tham gia đầu tư xây dựng. Tạo được khu vực phát triển đô thị khang trang, hiện đại đồng thời tạo được sự hài hòa về không gian kiến trúc giữa khu vực xây dựng mới và khu dân cư làng xóm hiện có, đáp ứng được nhu cầu phát triển trước mắt và phù hợp với định hướng quy hoạch lâu dài.

- Xác định yêu cầu và điều kiện khống chế, hành lang bảo vệ và cách ly các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, đảm bảo các công trình xây dựng tuân thủ pháp luật và các quy định xây dựng hiện hành.

- Xây dựng quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Điều chỉnh cục bộ chức năng của một số lô đất đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Mê Linh tại Quyết định số 34/2006/QĐ-UBND ngày 15/5/2006 để tăng hiệu quả khai thác sử dụng đất.

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000:

4.1.1. Lý do điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất của một số lô đất để sử dụng hiệu quả và hợp lý hơn quỹ đất xây dựng, đồng thời bổ xung đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định (xác định rõ vị trí các lô cây xanh, bãi đỗ xe, trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải...), đảm bảo các yêu cầu về cảnh quan kiến trúc, vệ sinh môi trường chung cho toàn khu đô thị mới.

- Phù hợp với định hướng tại quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đang nghiên cứu .

- Tạo sự đồng bộ về kiến trúc cảnh quan tại tuyến đường 48m phía Đông Nam khu đất.

- Khớp nối với các dự án đã và đang triển khai trong khu vực để đảm bảo đồng bộ về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (đường Vành đai đô thị; Đường 23B cải tạo; Khu nhà ở Phương Viên; Khu đất dịch vụ xã Thanh Lâm; Khu nhà vườn Trí Anh; Khu Thanh Lâm - Đại Thịnh 1;...).

4.1.2. Nguyên tắc điều chỉnh:

Cơ bản tuân thủ cơ cấu sử dụng đất, ranh giới, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đã xác định tại đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Mê Linh đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt tại Quyết định số 34/2006/QĐ-UBND ngày 15/5/2006 và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Chỉ điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất của một số lô đất.

4.1.3. Nội dung điều chỉnh:

+ Lô TT-140 (chức năng nhà ở thấp tầng, mật độ xây dựng: 85%, tầng cao: 3 tầng) điều chỉnh thành lô CT-07 (chức năng nhà ở xã hội, mật độ xây dựng: 30%,

tầng cao: 9 tầng);

+ Lô CT-06 (chức năng nhà ở cao tầng, mật độ xây dựng: 30%, tầng cao: 9 tầng) điều chỉnh một phần thành Lô CT-06 (chức năng nhà ở xã hội, mật độ xây dựng: 30%, tầng cao: 9 tầng) và một phần thành Lô BĐX-04 (chức năng bãi đỗ xe, mật độ xây dựng: 20%, tầng cao: 1 tầng);

+ Lô CT-07 (chức năng nhà ở cao tầng, mật độ xây dựng: 30%, tầng cao: 9 tầng) điều chỉnh một phần thành Lô CT-05 (chức năng nhà ở xã hội, mật độ xây dựng: 30%, tầng cao: 9 tầng) và một phần thành Lô BĐX-03 (chức năng bãi đỗ xe, mật độ xây dựng: 20%, tầng cao: 1 tầng);

+ Lô CT-5 (chức năng nhà ở cao tầng, mật độ xây dựng: 30%, tầng cao: 9 tầng) điều chỉnh thành Lô NV-05 (chức năng nhà vườn thấp tầng, mật độ xây dựng: 70%, tầng cao: 3 tầng)

+ Lô CX-42 (chức năng cây xanh) điều chỉnh thành Lô HTKT-02 (chức năng trạm cấp nước, mật độ xây dựng: 60%, tầng cao: 1 tầng);

+ Lô CX-34 (chức năng cây xanh) điều chỉnh thành Lô HTKT-01 (chức năng trạm xử lý nước thải, mật độ xây dựng: 50%, tầng cao: 1 tầng);

+ Lô CX-46 (chức năng cây xanh) điều chỉnh thành lô BĐX-05 (chức năng bãi đỗ xe, mật độ xây dựng: 20%, tầng cao: 1 tầng);

+ Lô CX-40 (chức năng cây xanh) điều chỉnh thành lô BĐX-02 (chức năng bãi đỗ xe, mật độ xây dựng: 20%, tầng cao: 1 tầng);

- Điều chỉnh một số chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (mật độ xây dựng, tầng cao...), xác định chức năng sử dụng đất tại các lô nhà ở thấp tầng, cụ thể như sau:

+ Lô TT-99, TT-100, TT-101(chức năng nhà ở thấp tầng, mật độ xây dựng: 80%, tầng cao: 4 tầng) chuyển thành Lô NV-03, NV-02, NV-01 (chức năng nhà ở thấp tầng dạng nhà vườn, mật độ xây dựng: 70%, tầng cao: 3 tầng);

+ Lô TT-111, TT-139 (chức năng nhà ở thấp tầng, mật độ xây dựng: 55%, tầng cao: 3 tầng) chuyển thành Lô NV-04, NV-06 (chức năng nhà ở thấp tầng dạng nhà vườn, mật độ xây dựng: 70%, tầng cao: 3 tầng);

+ Lô TT-141 (chức năng nhà ở thấp tầng, mật độ xây dựng: 85%, tầng cao: 3 tầng) chuyển thành Lô NV-07 (chức năng nhà ở thấp tầng dạng nhà vườn, mật độ xây dựng: 70%, tầng cao: 3 tầng);

+ Lô TT-104, TT-105, TT-106, TT135 (chức năng nhà ở thấp tầng, mật độ xây dựng: 55%, tầng cao: 3 tầng) chuyển thành Lô BT-05, BT-04, BT-03, BT-06 (chức năng nhà ở thấp tầng dạng biệt thự song lập, mật độ xây dựng: 50%, tầng cao: 3 tầng);

+ Lô TT-109, TT-110 (chức năng nhà ở thấp tầng, mật độ xây dựng: 55%, tầng cao: 3 tầng) chuyển thành Lô BT-02, BT-01 (chức năng nhà ở thấp tầng dạng biệt thự song lập, mật độ xây dựng: 50%, tầng cao: 3 tầng);

+ Lô TT-138 (chức năng nhà ở thấp tầng, mật độ xây dựng: 55%, tầng cao: 3 tầng) chuyển thành Lô BT-07 (chức năng nhà ở thấp tầng dạng biệt thự song lập, mật độ xây dựng: 50%, tầng cao: 3 tầng);

+ Lô TT-107, TT-108 (chức năng nhà ở thấp tầng, mật độ xây dựng: 30%, tầng cao: 3 tầng) chuyển thành Lô BT*-02, BT*-01 (chức năng nhà ở thấp tầng dạng biệt thự đơn lập, mật độ xây dựng: 30%, tầng cao: 3 tầng);

+ Lô TT-123, TT-124 (chức năng nhà ở thấp tầng, mật độ xây dựng: 30%,

tầng cao: 3 tầng) chuyển thành Lô BT*-03, BT*-04 (chức năng nhà ở thấp tầng dạng biệt thự đơn lập, mật độ xây dựng: 30%, tầng cao: 3 tầng);

+ Lô TT-137 (chức năng nhà ở thấp tầng, mật độ xây dựng: 30%, tầng cao: 3 tầng) điều chỉnh thành Lô BT*-05, BT*-06 (chức năng nhà ở thấp tầng dạng biệt thự đơn lập, mật độ xây dựng: 30%, tầng cao: 3 tầng), điều chỉnh giao thông nội bộ để sử dụng đất hợp lý và hiệu quả hơn;

+ Lô TT-136 (chức năng nhà ở thấp tầng, mật độ xây dựng: 30%, tầng cao: 3 tầng) chuyển thành Lô BT*-07 (chức năng nhà ở thấp tầng dạng biệt thự đơn lập, mật độ xây dựng: 30%, tầng cao: 3 tầng).

4.1.4. Kết quả sau điều chỉnh:

Sau điều chỉnh quy hoạch cục bộ các lô đất nêu trên, ranh giới khu đất nghiên cứu lập quy hoạch không thay đổi, giữ nguyên tổng diện tích là: 553.830m2 (tương đương 55,38ha); bổ sung thêm bãi đỗ xe, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật như: Trạm cấp nước, trạm sử lý nước thải. Cơ cấu đất và chỉ tiêu sử dụng đất chính đạt được: Đất ở: 26,16 ha; đất công trình công cộng-dịch vụ: 1,94 ha; đất giáo dục: 3,8 ha; đất cây xanh-công viên-TDTT: 6,91 ha; đất giao thông-bãi đỗ xe: 13,51 ha; đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 0,91 ha, cụ thể như sau:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

Dân số quy hoạch: 8.682 người

TT	Chức năng sử dụng	Chỉ tiêu đồ án 1/2000 đã phê duyệt			Chỉ tiêu đồ án 1/500		
		Diện tích đất (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/ng)	Diện tích đất (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/ng)
Tổng diện tích quy hoạch (A+B)		**553.830**	**100**		**553.830**	**100**	
A	**Đất ngoài Đơn vị ở**	**21.309**	**3,85**		**21.309**	**3,85**	
I	Đất giao thông chính khu vực (24m)	21.309	3,85	2,5	21.309	3,85	2,5
B	**Đất đơn vị ở**	**532.521**	**96,15**		**532.521**	**96,15**	
I	Đất công trình công cộng đơn vị ở	19.069	3,44	2,2	19.433	3,51	2,2
II	Đất giáo dục	38.166	6,89	4,4	38.070	6,87	4,4
III	Đất cây xanh, c ông viên, TDTT đơn vị ở và nhóm nhà	83.073	15,0	9,6	69.191	12,49	8,0
IV	Đất ở xây mới	272.192	49,1	31,4	261.602	47,24	30,4
4.1	*Đất ở cao tầng (nhà ở thương mại và nhà ở xã hội)*	71.422	26,24		*65.981*	*25,22*	
4.2	*Đất ở thấp tầng*	200.770	73,76		*195.621*	*74,78*	
V	Đất giao thông đơn vị ở	120.021	21,6	13,8	117.091	21,14	13,5
VI	Đất bãi đỗ xe toàn khu, đất đầu mối HTKT				27.134	4,90	3,1

4.2. Quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500:

- Tổng diện tích đất đai trong phạm vi ranh giới quy hoạch là 553.830m^2 bao gồm các chức năng và chỉ tiêu sử dụng đất sau:

+ Đất cấp đơn vị ở;

+ Đất công viên cây xanh, TDTT;

+ Đất cây xanh + bãi đỗ xe + đầu mối hạ tầng kỹ thuật;

- Đất đường phân khu vực và đường nội bộ.

* Các chỉ tiêu Kinh tế kỹ thuật:

+ Công trình công cộng, dịch vụ: 2,2 m^2/người.

+ Công trình giáo dục cấp đơn vị ở: 4,4 m^2/người.

+ Đất cây xanh, công viên, thể dục thể thao đơn vị ở: 8,0 m^2/người.

Bảng tổng hợp số liệu quy hoạch sử dụng đất đai.

Dân số quy hoạch: 8.682 người

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích lô (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/ng)
		Tổng diện tích quy hoạch (A+B)	**553.830**	**100**	
A		**Đất ngoài Đơn vị ở**	**21.309**	**3,85**	
I		Đất giao thông chính khu vực (24m)	21.309	3,85	2,5
B		**Đất Đơn vị ở**	**532.521**	**96,15**	
I	CC	Đất công cộng đơn vị ở	19.433	3,51	2,2
II	TH, NT	Đất giáo dục	38.070	6,87	4,4
III	CX	Đất cây xanh, công viên, TDTT đơn vị ở và nhóm nhà	69.191	12,49	8,0
IV		Đất ở xây mới	261.602	47,24 (100)	30,4
4.1	CT	Đất ở cao tầng *(nhà ở thương mại và nhà ở xã hội)*	65.981	25,22	
4.2	NV	Đất ở nhà vườn	59.900	22,90	
4.3	BT, BT*	Đất ở biệt thự	135.721	51,88	
4.3.1	BT	Đất ở biệt thự song lập	73.145	27,96	
4.3.2	BT*	Đất ở biệt thự đơn lập	62.576	23,92	
V		Đất giao thông	135.117	24,40	15,6
	GT	*Đất đường đơn vị ở*	*117.091*	*21,14*	*13,5*
	BĐX	*Đất bãi đỗ xe toàn khu*	*18.026*	*3,26*	*2,1*
VI	HTKT	Đất đầu mối hạ tầng kĩ thuật	9.108	1,64	1,0

Bảng chi tiết số liệu quy hoạch sử dụng đất đai.

Dân số quy hoạch: 8.682 người

Ký hiệu	Hạng mục	DT Đất (m^2)	DT XD (m^2)	DT Sàn (m^2)	MĐ XD (%)	TC (tầng)	HS SDĐ (Lần)
	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH (A+B)	**553.830**	**153.491**	**543.658**			
	Đất ngoài Đơn vị ở (A)	**21.309**					
	Đất giao thông chính khu vực (24m)	21.309					
	Đất đơn vị ở (B)	**532.521**					
CC	***Đất công cộng đơn vị ở***	***19.433***	***11.012***	***37.051***			
CC-01	UBND, y tế, văn hoá	9.770	3.573	12.728			
CC-01A	Nhà văn hoá	3.212	1.285	3.854	40	3	1,2
CC-01B	Hành chính	3.346	1.004	5.019	30	5	1,5
CC-01C	Trạm y tế	3.212	1.285	3.854	40	3	1,2
CC-02	Chợ, Công an	9.663	3.865	11.596			
CC-02A	Công an	3.213	1.285	3.854	40	3	1,2
CC-02B	Chợ	6.451	2.580	7.741	40	3	1,2
TH,NT	***Đất giáo dục***	***38.070***	***13.337***	***34.337***			
TH	Trường học	19.158	7.663	22.990	40	3	1,2
TH-01	Trường Tiểu học	10.400	4.160	12.480	40	3	1,2
TH-02	Trường THCS	8.758	3.503	10.510	40	3	1,2
NT	Nhà trẻ mẫu giáo	18.912	5.674	11.347	30	2	0,6
NT-01	Nhà trẻ mẫu giáo	10.994	3.298	6.596	30	2	0,6
NT-02	Nhà trẻ mẫu giáo	7.918	2.375	4.751	30	2	0,6
CX	***Đất cây xanh, công viên, TDTT đơn vị ở và nhóm nhà***	***69.191***	***3.361***	***3.361***	***10***	***1***	***0,1***
CX-01	Cây xanh vườn hoa nhóm nhà	3.588	179	179	5	1	0,05
CX-02	Cây xanh vườn hoa nhóm nhà	6.981	349	349	5	1	0,05
CX-03	Cây xanh vườn hoa nhóm nhà	6.111	306	306	5	1	0,05
CX-04	Cây xanh vườn hoa nhóm nhà	6.111	306	306	5	1	0,05
CX-05	Cây xanh vườn hoa nhóm nhà	8.902	445	445	5	1	0,05
CX-06	Cây xanh quảng trường	1.963					
CX-07	Cây xanh + TDTT đơn vị ở	19.523	976	976	5	1	0,05

Ký hiệu	Hạng mục	DT Đất (m^2)	DT XD (m^2)	DT Sàn (m^2)	MĐ XD (%)	TC (tầng)	HS SDĐ (Lần)
CX-08	Cây xanh + TDTT đơn vị ở	16.012	800	800	5	1	0,05
	Đất ở xây mới	***261.602***	***117.070***	***460.198***			
CT	***Đất ở cao tầng (nhà ở thương mại và nhà ở XH)***	***65.981***	***19.794***	***168.372***			
CT-01	Nhà ở xã hội	5.166	1.550	13.948	30	9	2,7
	Diện tích sàn công cộng, DVTM			3.100			
	Diện tích sàn nhà ở			10.849			
CT-02	Nhà ở xã hội	5.182	1.555	13.991	30	9	2,7
	Diện tích sàn công cộng, DVTM			3.109			
	Diện tích sàn nhà ở			10.882			
CT-03	Nhà ở thương mại	8.281	2.484	37.265	30	15	4,5
	Diện tích sàn công cộng, DVTM			4.969			
	Diện tích sàn nhà ở			32.296			
CT-04	Nhà ở thương mại	8.281	2.484	37.265	30	15	4,5
	Diện tích sàn công cộng, DVTM			4.969			
	Diện tích sàn nhà ở			32.296			
CT-05	Nhà ở xã hội	7.703	2.311	20.798	30	9	2,7
	Diện tích sàn công cộng, DVTM			4.622			
	Diện tích sàn nhà ở			16.176			
CT-06	Nhà ở xã hội	7.702	2.311	20.795	30	9	2,7
	Diện tích sàn công cộng, DVTM			4.621			
	Diện tích sàn nhà ở			16.174			
CT-07	Nhà ở xã hội	11.433	3.430	30.869	30	9	2,7
	Diện tích sàn công cộng, DVTM			6.860			
	Diện tích sàn nhà ở			24.009			
CT-08	Nhà ở xã hội	12.233	3.670	33.029	30	9	2,7
	Diện tích sàn công cộng, DVTM			7.340			
	Diện tích sàn nhà ở			25.689			
NV	***Đất ở nhà vườn***	***59.900***	***41.930***	***125.790***			
NV-01	Đất ở nhà vườn	5.197	3.638	10.914	70	3	2,1
NV-02	Đất ở nhà vườn	6.600	4.620	13.860	70	3	2,1

Ký hiệu	Hạng mục	DT Đất (m^2)	DT XD (m^2)	DT Sàn (m^2)	MĐ XD (%)	TC (tầng)	HS SDĐ (Lần)
NV-03	Đất ở nhà vườn	6.395	4.477	13.430	70	3	2,1
NV-04	Đất ở nhà vườn	10.545	7.382	22.145	70	3	2,1
NV-05	Đất ở nhà vườn	7.429	5.200	15.601	70	3	2,1
NV-06	Đất ở nhà vườn	10.438	7.307	21.920	70	3	2,1
NV-07	Đất ở nhà vườn	13.296	9.307	27.922	70	3	2,1
BT, BT*	***Đất ở biệt thự***	***135.721***	***55.345***	***166.036***			
BT	Đất ở biệt thự song lập	73.145	36.573	109.718			
BT-01	Đất ở biệt thự song lập	12.383	6.192	18.575	50	3	1,5
BT-02	Đất ở biệt thự song lập	10.640	5.320	15.960	50	3	1,5
BT-03	Đất ở biệt thự song lập	10.640	5.320	15.960	50	3	1,5
BT-04	Đất ở biệt thự song lập	6.826	3.413	10.239	50	3	1,5
BT-05	Đất ở biệt thự song lập	9.690	4.845	14.535	50	3	1,5
BT-06	Đất ở biệt thự song lập	13.711	6.856	20.567	50	3	1,5
BT-07	Đất ở biệt thự song lập	9.255	4.628	13.883	50	3	1,5
BT*	Đất ở biệt thự đơn lập	62.576	18.773	56.318	30	3	0,9
BT*-01	Đất ở biệt thự song lập	10.544	3.163	9.490	30	3	0,9
BT*-02	Đất ở biệt thự song lập	10.543	3.163	9.489	30	3	0,9
BT*-03	Đất ở biệt thự song lập	8.973	2.692	8.076	30	3	0,9
BT*-04	Đất ở biệt thự song lập	8.573	2.572	7.716	30	3	0,9
BT*-05	Đất ở biệt thự song lập	7.299	2.190	6.569	30	3	0,9
BT*-06	Đất ở biệt thự song lập	8.322	2.497	7.490	30	3	0,9
BT*-07	Đất ở biệt thự song lập	8.322	2.497	7.490	30	3	0,9
	Đất giao thông	***135.117***					
-	Đất đường đơn vị ở	117.091					
BDX	Đất bãi đỗ xe toàn khu	18.026	3.605	3.605			
BDX-01	Đất bãi đỗ xe toàn khu	3.209	642	642	20	1	0,2
BDX-02	Đất bãi đỗ xe toàn khu	3.613	723	723	20	1	0,2
BDX-03	Đất bãi đỗ xe toàn khu	3.643	729	729	20	1	0,2
BDX-04	Đất bãi đỗ xe toàn khu	4.262	852	852	20	1	0,2
BDX-05	Đất bãi đỗ xe toàn khu	3.299	660	660	20	1	0,2
HTKT	***Đất đầu mối hạ tầng kĩ thuật***	***9.108***	***5.106***	***5.106***			
HTKT-01	Trạm xử lý nước thải	3.588	1.794	1.794	50	1	0,5
HTKT-02	Trạm cấp nước sạch	5.520	3.312	3.312	60	1	0,6

4.3. Bố cục không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan:

- Nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Các công trình công cộng dịch vụ, hỗn hợp, các công trình cao tầng được bố trí tại các vị trí có điểm nhìn đẹp, tại các nút giao thông.

+ Các đơn vị ở được liên kết chặt chẽ bằng các tuyến giao thông và các không gian cây xanh mặt nước.

- Khu vực Cửa ngõ vào khu đô thị:

+ Cửa ngõ phía Tây Bắc: Là ngã tư của đường 24m trục chính hướng Tây Bắc - Đông Nam của khu đô thị mới với đường vành đai. Đây là cửa ngõ đối ngoại quan trọng của khu quy hoạch. Tại đây bố trí 02 khối nhà ở cao 9 tầng kết hợp dịch vụ thương mại.

+ Cửa ngõ phía Đông Nam: Là ngã tư đường 24m trục chính hướng Đông Nam - Tây Bắc của khu đô thị mới với đường 48m phía Đông Nam khu quy hoạch. Tại cửa ngõ này bố trí 02 khối nhà ở cao 9 tầng kết hợp dịch vụ thương mại.

- Điểm nhấn: Điểm nhấn của khu quy hoạch về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan là khu trung tâm của dự án. Tại đây bố trí các khối nhà ở cao 15 tầng kết hợp dịch vụ thương mại.

* Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức không gian phù hợp với hình thái kết cấu không gian, mạng đường, lô đất. Các công trình có chi tiết kiến trúc đặc trưng, vật liệu địa phương...

- Tạo mặt đứng kiến trúc phong phú về chi tiết khi nhìn ở các cự li khác nhau: thủ pháp mấu chốt là nhấn mạnh nhịp điệu kiến trúc theo phương đứng và các công trình luôn được quan tâm cả 4 mặt, tránh phô diễn những mảng tường trống.

- Với những dãy phố có hướng bất lợi (hướng Tây, Tây Bắc) cần có hướng dẫn thiết kế và sử dụng vật liệu che nắng tạm thời để đảm bảo mỹ quan chung.

- Khuyến khích sử dụng đồng bộ một kiểu mái che, tấm che trên một tuyến phố, khu phố để nhấn mạnh đặc trưng nhân tạo của khu vực.

4.4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

4.4.1. Quy hoạch giao thông:

a. Mạng lưới đường giao thông: Bao gồm các loại đường nội bộ và khu vực sau:

- Tuyến đường chính khu vực đi qua trung tâm khu quy hoạch có chiều rộng mặt cắt ngang 24m, gồm: lòng đường xe chạy 15m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m.

- Tuyến đường phân khu vực có chiều rộng 30m, gồm 2 dải lòng đường 2x7,5m, dải phân cách trung tâm rộng 6m, vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 4,5m.

- Các Tuyến đường phân khu vực có chiều rộng 16,5m bao gồm lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 3m.

- Một số tuyến đường phân khu vực và đường vào nhà có chiều rộng 13,5 m, gồm lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 3m.

b. Bãi đỗ xe:

Xây dựng 05 bãi đỗ xe phân tán phục vụ nhu cầu đỗ xe vãng lai và một phần cho khu đô thị với tổng diện tích: 18.026 m^2. Ngoài ra, để giải quyết nhu cầu đỗ xe các

khu công cộng, nhà ở cao tầng, Đồ án đã nghiên cứu và bố trí khoảng 19.794 m^2 chỗ đỗ xe trong khuôn viên hoặc tầng hầm, tầng trệt của công trình. Khi lập dự án đầu tư xây dựng các công trình công cộng dịch vụ, nhà ở cao tầng... phải đảm bảo tính đủ diện tích chỗ đỗ xe cho từng công trình phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

Các chỉ tiêu giao thông:

Tổng diện tích đất giao thông: 15,64 ha (chiếm tỷ trọng 28,2%). Trong đó :

- Diện tích đường giao thông (tính đến đường 13,5m): 13,84 ha (chiếm 25%)
- Diện tích đất đỗ xe tập trung 1,8 ha (chiếm tỷ trọng 3,2 %)

4.4.2. Quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật:

a. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính: thoát ra sông Thường Lệ nằm phía Đông Bắc khu quy hoạch thông qua tuyến cống hộp BxH=2000x2000 theo quy hoạch chi tiết 1/2000 đã được phê duyệt.

- Xây dựng các tuyến cống thoát nước mưa tiết diện D600 - D1500 dọc các tuyến đường quy hoạch để thu gom nước mưa.

b. San nền:

Cao độ san nền khu quy hoạch: Hmin=+9.00m, Hmax= +10.25m.

4.4.3. Quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn cấp:

Cấp nước từ nhà máy nước Quang Minh qua hệ thống ống truyền dẫn của khu vực. Trước mắt, khi nhà máy nước Quang Minh chưa xây dựng, cho phép chủ đầu tư xây dựng trạm xử lý nước sạch cục bộ, công suất khoảng 3.300 m^3/ngđ tại ô đất số hiệu HTKT-02 với diện tích khoảng 0,5ha. Sau khi có hệ thống cấp nước chung của khu vực sẽ nghiên cứu điều chỉnh bổ sung nguồn cấp nước.

Trong giai đoạn nghiên cứu lập Dự án đầu tư xây dựng, cần điều tra khảo sát về trữ lượng, chất lượng, có công nghệ xử lý nước sạch thích hợp đảm bảo tiêu chuẩn hiện hành và thoả thuận với cơ quan quản lý tài nguyên nguồn nước theo qui định.

b. Mạng lưới cấp nước:

Xây dựng hệ thống ống phân phối chính D150mm ÷DΦ200mm dọc theo các tuyến đường quy hoạch tạo thành mạng vòng, đảm bảo cấp nước an toàn ổn định cho các đối tượng tiêu thụ nước. Các công trình có chiều cao hơn 5 tầng sử dụng hệ thống bể chứa và trạm bơm cục bộ xây dựng trong từng công trình (sẽ được nghiên cứu và thiết kế trong giai đoạn lập dự án đầu tư công trình). Các đường ống dịch vụ cấp trực tiếp cho các hộ tiêu thụ có đường kính từ D50mm ÷ D80mm, xây dựng dọc theo các tuyến đường nội bộ và đường vào nhà.

c. Cấp nước chữa cháy:

Bố trí hệ thống các họng cứu hoả trên các tuyến ống cấp nước có đường kính ≥ D100mm đảm bảo khoảng cách phục vụ theo quy chuẩn và yêu cầu kỹ thuật về phòng cháy, chữa cháy và phải có sự thống nhất với cơ quan phòng cháy chữa cháy của thành phố khi xây dựng và đưa vào sử dụng. Đối với các công trình cao tầng, phải có hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình.

4.4.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cung cấp điện: lấy từ Trạm biến áp 110/22kV số 5 theo quy hoạch 1/2000 đã được phê duyệt. Khi trạm biến áp số 5 nêu trên chưa xây dựng có thể được lấy từ nguồn điện hiện có (theo thoả thuận của Điện lực Hà Nội).

- Xây dựng mạng lưới các đường cáp ngầm trung thế 22kV nối từ nguồn cấp đến các trạm biến áp trong khu vực quy hoạch.

- Xây dựng 13 trạm biến áp 22 (35)/0,4 KV với tổng công suất khoảng 15.750KVA để cấp điện cho các phụ tải trong khu quy hoạch. Vị trí các trạm biến áp sẽ được xác định cụ thể khi lập dự án đầu tư xây dựng.

- Mạng hạ thế cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng đèn đường được xây dựng ngầm dọc theo các trục đường quy hoạch để đảm bảo yêu cầu cảnh quan cho khu vực (cụ thể sẽ được nghiên cứu khi lập dự án đầu tư xây dựng).

4.4.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Hướng thoát nước: nước thải của các công trình được thoát qua hệ thống cống thoát nước về trạm xử lý riêng xây dựng trong khu quy hoạch tại lô đất có ký hiệu HTKT-01 (có công suất khoảng 2.050 m3/ngày đêm, diện tích khoảng 0,36ha) ở phía Bắc khu quy hoạch, sau khi xử lý đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường và được cơ quan quản lý môi trường cho phép mới được thoát vào hệ thống thoát nước mưa. Khuyến khích lựa chọn công nghệ trạm xử lý hiện đại để đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường và tiết kiệm đất xây dựng.

- Hệ thống cống thoát nước thải là hệ thống được xây dựng riêng bao gồm các tuyến cống D300 - D400 và hệ thống rãnh xây nắp đan kín có kích thước BxH=400x400 đặt trên hè thu gom nước thải đưa về trạm xử lý.

b. Vệ sinh môi trường:

- Đối với nhà cao tầng cần xây dựng hệ thống thu gom rác cho từng đơn nguyên.

- Đối với khu nhà ở thấp tầng, các khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín để thu gom rác công cộng.

- Rác thải sinh hoạt sau khi thu gom được vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung của thành phố.

4.4.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Về hệ thống Thông tin liên lạc phục vụ Khu đô thị, chủ đầu tư cần căn cứ quy mô, nhu cầu sử dụng và chỉ tiêu theo quy hoạch được duyệt tại quyết định này. Phối hợp, thống nhất với cơ quan chuyên ngành để thẩm định phê duyệt theo quy định làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng các công trình này.

Điều 2. Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chịu trách nhiệm xác nhận hồ sơ, bản vẽ phù hợp với nội dung Quyết định này; Chủ trì phối hợp với UBND huyện Mê Linh, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD tổ chức công bố công khai Quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện.

Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực: 5575/ĐT Quyển số: Sổ Chứng thực bản sao-SCTĐT/BS
Ngày 15 tháng 11 năm 2022

Chủ tịch UBND huyện Mê Linh có trách nhiệm quản lý, giám sát xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đất này theo quy hoạch được duyệt và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và qui định của pháp luật; Phối hợp với các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên Môi trường và Nhà đất, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính có phương án đền bù giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án theo qui định hiện hành.

- Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Xây dựng; Quy hoạch Kiến trúc; Giao thông Vận tải; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Mê Linh; Chủ tịch UBND các xã Thanh Lâm và Đại Thịnh; Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị- HUD, Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng HUD-CIC, Thủ trưởng các Ban, Ngành, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các Đ/c PCT UBND TP;
- VPUB TP: PVP [illegible] Văn [illegible]ình;
  các phòng: [illegible]
- Lưu VT ([illegible]).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thế Thảo

PHÓ CHỦ TỊCH UBND
Trần Văn Bối

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 539 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2, tại các ô đất kí hiệu CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07 và CT-08.

Địa điểm: xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lí không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1911/QĐ-UBND ngày 28/02/2013 của UBND Thành phố về việc phê duyệt quy hoạch Phân khu đô thị N1, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của UBND thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại Tờ trình số 294 /TTr-QHKT ngày 17/01/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2, tại các ô đất kí hiệu CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07 và CT-08.

1. Vị trí, ranh giới, quy mô khu vực lập điều chỉnh quy hoạch.

1.1. Vị trí, ranh giới:

Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch gồm các ô đất kí hiệu CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07 và CT-08 trong Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2, thuộc địa giới hành chính xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

- Ô đất kí hiệu CT-01+CT-02: phía Đông Nam giáp đường quy hoạch 48m, phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch 24m, các phía còn lại giáp đường nội bộ.

- Ô đất kí hiệu CT-05: phía Đông Nam giáp đường quy hoạch 48m, phía Đông Bắc giáp ô đất bãi đỗ xe BĐX-03, các phía còn lại giáp đường nội bộ.

- Ô đất kí hiệu CT-06: phía Đông Nam giáp đường quy hoạch 48m, phía Tây Nam giáp ô đất bãi đỗ xe BĐX-04, các phía còn lại giáp đường nội bộ.

- Ô đất kí hiệu CT-07: phía Đông Nam giáp đường quy hoạch 48m, phía Tây Nam giáp ô đất bãi đỗ xe BĐX-05, các phía còn lại giáp đường nội bộ.

- Ô đất kí hiệu CT-08: phía Đông Nam giáp đường quy hoạch 48m, phía Tây Nam giáp đường quy hoạch 24m, các phía còn lại giáp đường nội bộ.

1.2. Quy mô.

- Quy mô diện tích: tổng diện tích đất nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khoảng 52.367m2.

- Quy mô dân số: 3.150 người.

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch.

- Đảm bảo dự án khả thi phù hợp với nhu cầu về nhà ở tại khu vực, tạo điều kiện tiếp cận sử dụng cho người có thu nhập thấp.

- Đẩy nhanh tiến độ dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp, góp phần hoàn thiện khu đô mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cơ sở pháp lí để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch, làm cơ sở để các cơ quan quản lí, chính quyền địa phương quản lí xây dựng theo quy định.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch.

3.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

Theo Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 được duyệt, các ô đất CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07 và CT-08 được xác định chức năng đất ở xây mới (nhà ở xã hội) với chiều cao công trình 9 tầng, nay điều chỉnh giảm chiều cao công trình xuống 6 tầng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc liên quan, cụ thể như sau:

Bảng chi tiết số liệu quy hoạch sử dụng đất đai (sau điều chỉnh).

Kí hiệu	Chức năng	DT đất (m^2)	DT XD (m^2)	DT Sàn (m^2)	MĐ XD (%)	TC (tầng)	HSSDĐ (lần)	Dân số (người)
CT-01+ CT-02	Nhà ở xã hội	13.296	4.353	24.188	32,7	6	1,82	763
	Diện tích sàn công cộng, DVTM, để xe			4.353				
	Diện tích sàn nhà ở			19.835				
CT-05	Nhà ở xã hội	7.703	2.513	14.093	32,6	6	1,83	445
	Diện tích sàn công cộng, DVTM, để xe			2.513				
	Diện tích sàn nhà ở			11.580				
CT-06	Nhà ở xã hội	7.702	2.513	14.093	32,6	6	1,83	445
	Diện tích sàn công cộng, DVTM, để xe			2.513				
	Diện tích sàn nhà ở			11.580				

Kí hiệu	Chức năng	DT đất (m^2)	DT XD (m^2)	DT Sàn (m^2)	MĐ XD (%)	TC (tầng)	HSSDĐ (lần)	Dân số (người)
CT-07	Nhà ở xã hội	11.433	3.815	21.290	33,4	6	1,86	672
	Diện tích sàn công cộng, DVTM, để xe			3.815				
	Diện tích sàn nhà ở			17.475				
CT-08	Nhà ở xã hội	12.233	4.648	26.098	38	6	2,1	825
	Diện tích sàn công cộng, DVTM, để xe			4.648				
	Diện tích sàn nhà ở			21.450				

Cho phép điều chỉnh các nội dung có liên quan tại hồ sơ quy hoạch chi tiết và Quy định quản lí xây dựng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 được UBND thành phố ban hành theo Quyết định số 5631/QĐ-UB ngày 12/11/2010 phù hợp với quyết định này.

3.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; tuân thủ các yêu cầu, quy định tại quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành của nhà nước, thành phố đối với công trình nhà ở.

Tỷ lệ đất trồng cây xanh tại các lô đất xây dựng công dựng tuân thủ quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

3.3. Hạ tầng kĩ thuật.

Giữ nguyên nguồn cấp và mạng lưới đường dây đường ống xung quanh các ô đất CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07 và CT-08 theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 được duyệt tại Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010.

Công trình xây dựng tại các ô đất đảm bảo bố trí đủ diện tích đỗ xe bản thân công trình (chỉ tiêu 100m2 sàn sử dụng/12m2 sàn đỗ xe) và nhu cầu tăng thêm phục vụ đỗ xe cho khu vực xung quanh (tăng thêm 20% so với nhu cầu bản thân).

Điều 2.

Giao Giám đốc Sở Quy hoạch – Kiến trúc tổ chức kiểm tra, xác nhận bản vẽ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2, tại các ô đất kí hiệu CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07 và CT-08 phù hợp với quyết định này.

Giao UBND huyện Mê Linh: Chủ trì, phối hợp với sở Quy hoạch – Kiến trúc, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Bộ Xây dựng tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết điều chỉnh để các tổ chức cơ quan có liên quan và nhân dân được biết. Chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt, xử lí các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 3.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày kí.

Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch – Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND

huyện Mê Linh; Chủ tịch UBND các xã: Thanh Lâm và Đại Thịnh; Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Bộ Xây dựng; Giám đốc, thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Chung

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các Phó chủ tịch UBND TP;
- Văn phòng UBND TP: CVP, PCVP TH, ĐT, KGVX;
- Lưu: VT, QH.

SAO Y BẢN CHÍNH
Hà Nội, ngày 04 tháng 1 năm 2017
TL. CHỦ TỊCH

PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG
Võ Tuấn Anh

2558 (30)

Ngày.....giờ.....
02-02-2017

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 803 /UBND-XD Về việc chấp thuận chủ đầu tư xây dựng Nhà ở cho người có thu nhập tại Lô đất CT-01, CT-02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08 khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.	*Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2011*

BẢN SAO

TẬP ĐOÀN PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
ĐẾN
Số: 250
Ngày: 11/2/2011

Kính gửi : Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị

Căn cứ Luật Nhà ở, Luật Xây dựng và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật;

Căn cứ Nghị Quyết số 18/NQ-CP ngày 20/4/2009 của Chính phủ về một số cơ chế chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo và nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập trung, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Căn cứ Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà sinh viên,nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp;

Căn cứ Thông tư số 10/2009/TT-BXD ngày 15/6/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên và nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp;

Căn cứ Quyết định số 34/2010/QĐ-UBND ngày 16/08/2010 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Xét đề nghị tại Báo cáo số 642/BC-PTN-SXD ngày 26/01/2011 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư cho Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị lập và thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Lô đất CT-01, CT-02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08 khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

UBND Thành phố Hà Nội giao cho Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị làm chủ đầu tư lập và thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Lô đất CT-01, CT-02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08 khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội với các tiêu chí sau:

1. Tên Dự án: Dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở cho người thu nhập thấp tại khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

2. Tên Chủ đầu tư: Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị.

3. Địa điểm xây dựng: Lô đất CT-01, CT-02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08 khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

4. Vị trí khu đất dự án : Phạm vi đất nghiên cứu dự án nằm trong khuôn viên

Lô đất CT-01, CT-02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08 có Tổng diện tích 49.416 m2 Thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm-Đại Thịnh II được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010.

5. Phạm vi nghiên cứu Dự án: Khoảng 49.416 m2.

6. Mục tiêu đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng 10 khối nhà ở thu nhập thấp với Tổng số căn hộ khoảng 1456 căn đồng bộ hạ tầng kỹ thuật để giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người có thu nhập thấp của Thành phố; Góp phần xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh khu đô thị mới Thanh Lâm-Đại Thịnh theo quy hoạch đã được UBND Thành phố phê duyệt.

7. Chỉ tiêu Quy hoạch Kiến trúc: Quy mô và các chỉ tiêu Quy hoạch kiến trúc phù hợp với tính chất của dự án, phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Thanh Lâm-Đại Thịnh II được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 được cấp thẩm quyền phê duyệt.

8. Việc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn: Theo đúng các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định hiện hành. (tiêu chuẩn thiết kế, áp dụng đối với dự án nhà ở thu nhập thấp)

9. Đối tượng mua: theo đúng quy định tại Nghị quyết 18/NQ-CP ngày 20/4/2009 và Quyết định 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Chính phủ và quy định của Thành phố và Quyết định số 34/2010/QĐ-UBND ngày 16/08/2010 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

10. Tổng mức đầu tư dự kiến của Dự án: 811.258.537.909

trong đó:

Chi phí thiết bị	28.072.580.008
Chi phí phân bổ hạ tầng	88.954.200.000
Chi phí quản lý dự án	7.919.924.139
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	25.899.124.865
Chi phí khác	72.863.873.183
Chi phí dự phòng	150.956.377.214

11. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn tự có, vốn vay thương mại và huy động theo đúng quy định của pháp luật.

12. Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị có trách nhiệm :

- Lập hồ sơ chấp thuận đầu tư trình cấp thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở lập, phê duyệt và thực hiện Dự án.

- Liên hệ với các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn cụ thể về trình tự thủ tục lập quy hoạch tổng mặt bằng và chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng các quy định hiện hành về quản lý quy hoạch kiến trúc và quản lý đất đai theo quy định.

BẢN SAO

- Lập và triển khai Dự án theo đúng quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền, đảm bảo khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật các dự án lân cận và tuân thủ đúng các quy định hiện hành về quản lý đầu tư và xây dựng, quản lý đất đai. Chịu trách nhiệm về đối tượng mua nhà của Dự án theo quy định tại Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị và quy định của Thành phố và Quyết định số 34/2010/QĐ-UBND ngày 16/08/2010 của UBND Thành phố về việc Ban hành quy định việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

- Không được chuyển đơn vị khác thực hiện Dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận. Chịu trách nhiệm về việc đảm bảo huy động vốn thực hiện Dự án theo các quy định của pháp luật.

13. Giao nhiệm vụ cho các Sở, Ngành và đơn vị có liên quan:

- Sở Quy hoạch kiến trúc thẩm tra, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về quản lý quy hoạch, kiến trúc theo quy định hiện hành.

- Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra về phương thức, thời hạn sử dụng đất và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giao hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Cục thuế Hà Nội, UBND huyện Mê Linh và các Sở, Ngành có liên quan có trách nhiệm kiểm tra, giải quyết các vấn đề liên quan đến Dự án theo thẩm quyền và quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố Hà Nội về quản lý đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng đất và nhà ở.

14. Những vấn đề khác: Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị.

- Được phép đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp để bán cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị tuân thủ theo quy định hiện hành.

- Được hưởng các cơ chế ưu đãi theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Văn bản có hiệu lực trong 12 tháng kể từ ngày ban hành./.

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐA TỐN
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 26-11-2024
Số chứng thực: 5267 quyển số: 05

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch UBND TP; (để báo cáo)
- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch đầu tư, Quy hoạch Kiến trúc; Tài chính, Tài nguyên Môi trường, Cục thuế, UBND huyện Mê Linh;
- CVP; PVP(Ng.V.Thịnh); XD(Đát);
- Lưu: VT, XD(năng).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phí Thái Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐA TỐN H. GIA LÂM TP. HÀ NỘI

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

KT. CHỦ TỊCH UBND
PHÓ CHỦ TỊCH

Đỗ Văn Đồng

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1585 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2011*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 25/12/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005; Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29/11/2005;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 29/6/2006; Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Luật số 38/2009/QH12 ngày 19/6/2009 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;

Căn cứ Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế Khu đô thị mới; Thông tư số 04/2006/TT-BXD ngày 18/8/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Quy chế Khu đô thị mới ban hành theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 37/2010/QĐ-UBND ngày 20/8/2010 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý các dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/8/2006 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định tạm thời về quản lý đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội và Quyết định số 26/2010/QĐ-UBND ngày 21/6/2010 của UBND Thành phố về sửa đổi, bổ sung, thay thế một số điều của Quy định tạm thời về quản lý đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/8/2006 của UBND Thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định số 5630/QĐ-UBND và 5631/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của UBND Thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Quy định quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, tại xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị tại Tờ trình xin phép đầu tư số 2595/TTr-HUD ngày 30/11/2010 về việc xin thẩm định dự án và cho phép đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, tại xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hà Nội tại Tờ trình số 1393/TTr-SXD ngày 10/3/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội với các nội dung chính như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2.

2. Chủ đầu tư: Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị.

3. Địa điểm dự án: Tại xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội.

4. Quy mô, ranh giới sử dụng đất:

- Quy mô sử dụng đất của dự án: khoảng 55,38 ha (theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, đã được UBND Thành phố hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010).

- Khu đất lập dự án có vị trí: phía Tây Bắc giáp đường vành đai đô thị, có mặt cắt ngang 120m; phía Đông Nam giáp đường quy hoạch, có mặt cắt ngang 48m, phía Tây Nam giáp Khu đất dịch vụ xã Đại Thịnh và Quốc lộ 23B, phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp xã Thanh Lâm .

5. Mục tiêu đầu tư:

- Cụ thể hoá một phần định hướng quy hoạch chung xây dựng khu đô thị mới Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mê Linh tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt.

- Xây dựng một khu đô thị văn minh hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công cộng thiết yếu và các công trình khác theo đúng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010.

- Tạo quỹ nhà ở xã hội thực hiện theo Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 20/4/2009 của Chính phủ về một số cơ chế, chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo và nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập trung, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

6. Các hạng mục đầu tư chủ yếu do Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị thực hiện:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 đã được Thành phố phê duyệt; trong đó bao gồm cả các công trình: Khu cây xanh, công viên, thể dục thể thao thuộc đơn vị ở và nhóm nhà ở có ký hiệu từ CX-01 đến CX-08 (khoảng 69.191 m2 đất); Đường giao thông chính khu vực (khoảng 21.309 m2 đất); Đường đơn vị ở (khoảng 117.091 m2 đất); Bãi đỗ xe toàn khu có ký hiệu từ BDX-01 đến BDX-05 (khoảng 18.026 m2 đất); Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật gồm trạm xử lý nước thải và trạm cấp nước sạch có ký hiệu HTKT-01 và HTKT-02 (khoảng 9.108 m2 đất).

- Đầu tư xây dựng kinh doanh các công trình nhà ở cao tầng tại các ô đất có ký hiệu: CT-03, CT-04 (khoảng 16.562 m2 đất).

- Đầu tư xây dựng kinh doanh các công trình nhà vườn tại các ô đất có ký hiệu từ NV-01 đến NV-07 (khoảng 59.900 m2 đất).

- Đầu tư xây dựng kinh doanh các công trình biệt thự song lập tại các ô đất có ký hiệu từ BT-01 đến BT-07 (khoảng 73.145 m2 đất).

- Đầu tư xây dựng kinh doanh các công trình biệt thự đơn lập tại các ô đất có ký hiệu từ BT*-01 đến BT*-07 (khoảng 62.576 m2 đất).

- Đầu tư xây dựng các công trình nhà ở cho người có thu nhập thấp tại các ô đất: CT-01, CT-02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08 (khoảng 49.419 m2 đất).

7. Tổng mức đầu tư của dự án: khoảng 1.846,5 tỷ đồng (bao gồm: Chi phí tiền sử dụng đất hoặc thuê đất; Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng; Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật).

8. Nguồn vốn: Sử dụng vốn tự có của Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.

9. Các cơ chế:

9.1. Cơ chế tài chính phần đất kinh doanh thực hiện nghĩa vụ với ngân sách: Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất do Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm giao đất.

9.2. Cơ chế đầu tư, khai thác:

- Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị chỉ được quyền đầu tư, khai thác kinh doanh dự án sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ theo quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở, Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường và các quy định hiện hành khác có liên quan đến dự án. Nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

- Các dự án phát triển nhà ở trong khu đô thị phải được cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010

của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở và Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ trước khi thực hiện .

- Đối với các công trình hạ tầng xã hội tại các ô đất công cộng đơn vị ở (có ký hiệu CC) và đất giáo dục (có ký hiệu TH, NT): UBND Thành phố lựa chọn chủ đầu tư hoặc uỷ quyền cho Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị tổ chức lựa chọn chủ đầu tư cấp 2 đảm bảo đầy đủ năng lực pháp nhân, các điều kiện về năng lực tài chính và năng lực kinh nghiệm thực hiện. Chủ đầu tư cấp 2 có trách nhiệm hoàn trả chi phí phân bổ hạ tầng kỹ thuật cho Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (Chủ đầu tư cấp 1) theo quy định.

- Đối với dự án xây nhà ở cho người có thu nhập thấp tại các lô đất: CT-01, CT-02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08, Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị lập hồ sơ chấp thuận đầu tư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở lập, phê duyệt và thực hiện dự án.

10. Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư: Thực hiện theo quy định hiện hành.

11. Thời gian thực hiện dự án:

- Thời gian hoàn thành toàn bộ dự án: 4 năm (dự kiến Quý II/2015).

- Phân kỳ đầu tư: Đầu tư 1 giai đoạn, trong đó tập trung triển khai hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật và nhà ở cho người thu nhập thấp trong 2 năm (dự kiến Quý II năm 2013).

12. Hình thức quản lý thực hiện dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

13. Phương án tổ chức quản lý, vận hành dự án sau đầu tư: Chủ đầu tư cấp 1, chủ đầu tư cấp 2 và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm quản lý, sử dụng sau đầu tư theo các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý đầu tư xây dựng, quản lý đất đai, nhà ở và kinh doanh bất động sản.

14. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Hoàn chỉnh thuyết minh dự án và thiết kế cơ sở các công trình hạ tầng kỹ thuật theo kiến nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1393/TTr-SXD ngày 10/3/2011 và ý kiến thẩm định của các Sở, Ngành có liên quan trước khi tổ chức thực hiện;

- Lập Điều lệ quản lý thực hiện dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 theo đúng quy định tại Điều 16, Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về ban hành Quy chế khu đô thị mới, trình UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt trước khi thực hiện dự án;

- Tập trung vốn và tổ chức huy động vốn đúng quy định để triển khai hoàn thành dự án đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng và tuân thủ đúng các quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng;

- Rà soát, hoàn chỉnh tổng mức đầu tư của dự án đảm bảo phù hợp với quy định của Quy chế Khu đô thị mới ban hành kèm theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP

ngày 05/01/2006 của Chính phủ, Thông tư số 04/2006/TT-BXD ngày 18/8/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Quy chế Khu đô thị mới ban hành theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ, Quyết định số 26/2010/QĐ-UBND ngày 21/6/2010 của UBND Thành phố về sửa đổi, bổ sung, thay thế một số điều của "Quy định tạm thời về quản lý đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội" ban hành kèm theo Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/8/2006 của UBND Thành phố Hà Nội và các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo nguyên tắc giá đất để tính thu tiền sử dụng đất khi giao đất;

- Liên hệ với UBND huyện Mê Linh để hoàn tất các thủ tục liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng theo quy định; đảm bảo hoàn thành việc GPMB và xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội toàn bộ Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 trước khi đưa các công trình được phép kinh doanh vào sử dụng;

- Tổ chức hệ thống quản lý chất lượng công trình xây dựng và chịu trách nhiệm về chất lượng công trình, thực hiện việc bảo hành và bảo trì các công trình thuộc dự án theo quy định;

- Tổ chức thực hiện các hoạt động dịch vụ đô thị và công ích đối với hoạt động dân sinh; quản lý vận hành các công trình đã đưa vào khai thác trong khi chưa chuyển giao cho các tổ chức dịch vụ công ích hoặc tổ chức quản lý chuyên nghiệp;

- Thực hiện công tác, giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố;

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ dự án trình thẩm định và xin phép đầu tư. Trường hợp có vi phạm sẽ áp dụng các chế tài xử lý theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 2: Trách nhiệm các Sở, Ngành có liên quan trong quản lý đầu tư xây dựng, vận hành, kinh doanh và chuyển giao các công trình:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực quản lý đầu tư.

2. Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch và kiến trúc các công trình thuộc Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2.

3. Sở Xây dựng:

a. Hướng dẫn Chủ đầu tư là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị lập và xác nhận Điều lệ quản lý thực hiện dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2.

b. Chủ trì phối hợp với Sở, Ban, Ngành liên quan và Chính quyền địa phương đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện dự án hạ tầng kỹ thuật, các dự án nhà ở, các công trình khác theo đúng tiến độ được duyệt và Điều lệ quản lý thực hiện dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2; tham gia ý kiến về hồ sơ thiết kế cơ

sở các công trình kiến trúc thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 theo thẩm quyền và quy định hiện hành.

c. Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về xây dựng theo quy định.

d. Thực hiện kiểm tra, quản lý năng lực của các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động xây dựng của dự án.

e. Kiểm tra việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực và việc bàn giao tiếp nhận từng phần, toàn phần hạ tầng kỹ thuật theo quy định hiện hành.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về sử dụng đất.

b. Xác định trách nhiệm, nghĩa vụ của các tổ chức cá nhân sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành.

c. Hướng dẫn chủ đầu tư cấp 1, chủ đầu tư cấp 2 thực hiện các thủ tục về giao đất, cho thuê đất theo đúng các quy định hiện hành về quản lý đất đai.

5. Sở Giao thông Vận tải: Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quản lý xây dựng chuyên ngành.

6. Sở Tài chính:

a. Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành liên quan, tham mưu trình UBND Thành phố phê duyệt mức giá đất (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các kinh phí khác theo quy định) để làm cơ sở cho đơn vị tiếp nhận đất - Chủ đầu tư cấp 2 thực hiện trách nhiệm, nghĩa vụ về đất theo quy định.

b. Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về tài chính.

c. Hướng dẫn và thẩm tra quyết toán công trình sử dụng vốn Ngân sách trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d. Xác định suất đầu tư hạ tầng phân bổ vào các ô đất bàn giao cho các đơn vị và chủ đầu tư cấp 2.

7. Các Sở: Giáo dục và Đào tạo, Y Tế, Công thương:

a. Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước theo chuyên ngành.

b. Đối với dự án thành phần hạ tầng xã hội thiết yếu đầu tư theo phương thức xã hội hóa: Tham gia quá trình lựa chọn Nhà đầu tư dự án thành phần, đảm bảo đối tượng được lựa chọn có chức năng phù hợp theo quy định chuyên ngành.

8. UBND huyện Mê Linh:

a. Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về hành chính trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

b. Giám sát cộng đồng về quản lý đầu tư xây dựng tại Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 theo quy định hiện hành của Nhà nước và của UBND Thành phố.

c. Hướng dẫn Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị lập phương án tiếp nhận, tổ chức bộ máy quản lý hành chính khi nhận chuyển giao phù hợp với kế hoạch hoàn thành các công trình thuộc khu đô thị.

Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực: 5574/ĐT Quyển số: Sổ Chứng thực bản sao-SCTĐT/BS
Ngày 15 tháng 11 năm 2022

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch Kiến trúc, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Công thương; Cục trưởng Cục thuế; Chủ tịch UBND huyện Mê Linh; Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP (để b/c);
- Các Đ/c PCT UBND TP;
- VPUB: CVP, PVP Nguyễn Văn Thịnh; các phòng: TH, GT, XD;
- Lưu: VT(16 bản), SXD Phòng TĐ, XD

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phùng Thái Bình

PHÓ CHỦ TỊCH UBND
Trần Văn Bối

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2411 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2;

Căn cứ Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 của UBND Thành phố về việc cho phép đầu tư Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 02/02/2017 của UBND Thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các ô đất CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT07 và CT-08;

Căn cứ Văn bản số 779/TB-UBND ngày 03/7/2019 của UBND Thành phố đã thông báo kết luận của Tập thể UBND Thành phố về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 2581-TB/TU ngày 06/5/2020 của Thành ủy thông báo kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh;

Xét đề nghị điều chỉnh Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Hà Nội tại Tờ trình số 761/TTr-HUD ngày 03/4/2017 và giải trình, bổ sung của Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH (tại các văn bản số 2374/HUD-BQL12 ngày 11/10/2017, số 2519/HUD-BQL12 ngày 31/10/2017, số 1280/HUD-BQL12 ngày 06/6/2018, số 1800/HUD-BQL12 ngày 30/07/2018, số 2226/HUD-BQL12

ngày 12/9/2018, số 1018/HUD-BQL ngày 18/4/2019, số 2127/HUD-BQL12 ngày 17/7/2019, số 3258/BC-HUD ngày 16/10/2019, số 1698/HUD-BQL12 ngày 11/5/2020);

Xét ý kiến thẩm định tại các văn bản của: Sở Quy hoạch Kiến trúc (số 2662/QHKT-P2 ngày 08/5/2017, số 8408/QHKT-P2 ngày 08/12/2017, số 1750/QHKT-P2 ngày 03/4/2019, số 658/QHKT-P2 ngày 18/02/2020), Sở Xây dựng (số 3506/SXD-PTĐT ngày 03/5/2017, số 310/SXD-PTĐT ngày 11/01/2018, số 2631/SXD-PTĐT ngày 01/4/2019), Sở Tài chính (số 2793/TCĐT ngày 11/5/2017, số 8010/STC-TCĐT ngày 07/11/2017), Sở Tài nguyên và Môi trường (5372/STNMT-CCQLĐĐ ngày 06/7/2017, số 2737/STNMT-CCQLĐĐ ngày 03/4/2019), Sở Công thương (số 2107/SCT-QLNL ngày 05/5/2017), Sở Giao thông Vận tải (số 1657/SGTVT-KHTC ngày 10/5/20117) và UBND huyện Mê Linh (số 2415/UBND-TCKH ngày 09/5/2017); Báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại các Văn bản số 375/BC-KH&ĐT ngày 06/6/2019, số 580/BC-KH&ĐT ngày 30/8/2019, số 767/BC-KH&ĐT ngày 06/11/2019, số 97/BC-KH&ĐT ngày 06/3/2020 và số 2691/KH&ĐT-NNS ngày 29-05-2020 .

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Hà Nội (đã được UBND Thành phố cho phép đầu tư tại Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011) như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2. Tên theo tiếng nước ngoài: HUD – ME LINH CENTRAL.

2. Nhà đầu tư: Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106144 do phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 7 ngày 19/04/2018. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 28, 29, 30, 31, 32 tòa nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hoài Đông. Chức danh: Tổng Giám đốc.

3. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

4. Mục tiêu dự án: Xây dựng Khu đô thị mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt, đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới với các dự án đã và đang triển khai trong khu vực, từng bước nâng cao điều kiện sống cho người dân, cải thiện hạ tầng của khu vực.

5. Nội dung và quy mô đầu tư:

Được xác định theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010, quy hoạch tổng mặt bằng được Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận tại Văn bản số 2369/QHKT-P7 ngày 16/8/2012, số 430/QHKT-P3 ngày 08/02/2013, xác nhận bản vẽ điều chỉnh bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại Văn bản số 3099/QHKT-P7 ngày 25/9/2013 và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố đã phê duyệt tại Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 02/02/2017. Tổng diện tích đất nghiên cứu khoảng 553.830m2, trong đó:

* Các hạng mục chủ yếu do Nhà đầu tư thực hiện khoảng 496.327m2, gồm:

+ Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 đã được Thành phố phê duyệt; trong đó bao gồm cả các công trình: Khu cây xanh, công viên, thể dục thể thao đơn vị ở và nhóm nhà ở có ký hiệu từ CX-01 đến CX-08 (khoảng 69.189m2 đất); Đường giao thông chính khu vực (khoảng 21.614m2 đất); Đường đơn vị ở (khoảng 116.820m2 đất); Bãi đỗ xe toàn khu có ký hiệu từ BĐX-01 đến BĐX-05 (khoảng 18.026m2 đất); Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật gồm trạm xử lý nước thải và trạm cấp nước sạch có ký hiệu HTKT-01 và HTKT-02 (khoảng 9.125m2 đất).

+ Đầu tư xây dựng kinh doanh các công trình nhà ở cao tầng tại các ô đất CT-03, CT-04 khoảng 16.504m2 đất.

+ Đầu tư xây dựng kinh doanh các công trình nhà vườn tại các ô đất từ NV-01 đến NV-07A và NV-07B khoảng 56.952m2 đất.

+ Đầu tư xây dựng kinh doanh các công trình biệt thự song lập tại các ô đất từ BT-01 đến BT-07 khoảng 73.145m2 đất.

+ Đầu tư xây dựng kinh doanh các công trình biệt thự đơn lập tại các ô đất từ BT*-01 đến BT*-07 khoảng 62.584m2 đất.

+ Đầu tư xây dựng các công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08 khoảng 52.367m2 đất.

* Các ô đất công trình công cộng đơn vị ở ký hiệu CC (trạm y tế, hành chính, công an, nhà văn hóa, chợ) khoảng 19.434 m2 đất, đất công trình giáo dục có ký hiệu TH, NT (trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở) khoảng 38.070 m2 đất: Sau khi xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng, Nhà đầu tư bàn giao lại cho Thành phố và được hoàn trả chi phí phân bổ hạ tầng theo quy định.

6. Dân số và số lượng, tỷ lệ căn hộ dự kiến: Dân số khoảng 7.960 người. Tổng số khoảng 1.466 căn hộ chung cư (trong đó nhà ở thương mại khoảng 436 căn, nhà ở xã hội khoảng 1.030 căn) và khoảng 799 căn nhà thấp tầng (trong đó: khoảng 393 căn nhà vườn, khoảng 256 căn biệt thự song lập, khoảng 150 căn biệt thự đơn lập).

7. Khu vực để xe cho các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong khu vực Dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm bố trí đủ diện tích đỗ xe cho cư dân trong Dự án và đáp ứng nhu cầu đỗ xe khu vực xung quanh theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các quy định của Nhà nước, Thành phố hiện hành.

8. Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Việc triển khai Dự án phải đảm bảo chỉnh trang đô thị, khớp nối đồng bộ với hạ tầng các dự án, khu vực lân cận và phù hợp với quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền chấp thuận. Các công trình phải đảm bảo thiết kế, bố trí phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Dân cư sinh sống trong dự án được sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại Dự án và hiện có của khu vực.

9. Tổng vốn đầu tư: khoảng 4.466,8 tỷ đồng. Nguồn vốn: Sử dụng vốn thuộc sở hữu của Nhà đầu tư, vốn vay ngân hàng và vốn huy động từ khách hàng.

10. Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý II/2012 đến quý IV/2021, trong đó xây dựng công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08 hoàn thành tháng 12/2020.

11. Về phương án quản lý, bàn giao, khai thác sản phẩm:

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông, các lô cây xanh, đầu mối hạ tầng kỹ thuật, cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy: Nhà đầu tư đầu tư đồng bộ theo quy hoạch được duyệt và bàn giao lại cho Nhà nước, chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- Đối với các công trình công cộng (trạm y tế, hành chính, công an, nhà văn hóa, chợ), công trình giáo dục (trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở): Nhà đầu tư bàn giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội quản lý sau khi đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật. Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội thanh toán kinh phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật và chi phí giải phóng mặt bằng cho Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị khi nhận bàn giao đất theo quy định.

- Đối với công trình bãi đỗ xe: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, tổ chức khai thác hoặc xã hội hóa theo quy định của pháp luật.

- Đối với công trình nhà ở thấp tầng, nhà ở cao tầng thương mại, nhà ở thu nhập thấp: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư theo quy hoạch được duyệt và tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định hiện hành.

12. Về ưu đãi đầu tư: Nhà đầu tư được ưu đãi đầu tư theo quy định và làm các thủ tục ưu đãi tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 2. Các nội dung chủ trương đầu tư khác được thực hiện theo Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 của UBND Thành phố và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 3. Trách nhiệm của nhà đầu tư và các đơn vị liên quan:

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án.

- Chủ động liên hệ với các đơn vị có liên quan để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục của Dự án về chuyên ngành (đất đai, xây dựng, môi trường...) theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn các thủ tục về đất đai, đảm bảo hài hòa, tạo sự đồng thuận của người dân, không để phát sinh các khiếu kiện phức tạp, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

- Liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án theo quy định tại Điều 42 Luật Đầu tư và Điều 27 Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư trước khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Liên hệ Sở Xây dựng để hoàn thiện thủ tục cập nhật, bổ sung Dự án điều chỉnh nêu trên vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố theo quy định hiện hành.

- Hoàn chỉnh hồ sơ dự án phù hợp với nội dung Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án được chấp thuận, ý kiến thẩm định của các Sở, Ngành và các cơ quan chức năng có liên quan (nếu có).

- Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự án đảm bảo tuân thủ đúng nội dung quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án được chấp thuận, các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở (diện tích căn hộ nhà ở xã hội phải đảm bảo phù hợp quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ), kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường, quản lý đầu tư xây dựng của pháp luật hiện hành. Các công trình cần thiết kế theo hướng hiện đại, đảm bảo không gian xanh, thân thiện với môi trường, áp dụng công nghệ tiên tiến (công nghệ xanh), tiết kiệm năng lượng (sử dụng đèn Led cho chiếu sáng, hệ thống sử dụng năng lượng mặt trời...). Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với các khu vực, dự án lân cận, phù hợp quy hoạch được duyệt.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng các nội dung, tiến độ được chấp thuận điều chỉnh (Nhà đầu tư phải thực hiện nghiêm túc tiến độ thực hiện dự án theo nội dung cam kết tại Văn bản số 2286/HUD-BQL12 ngày 19/9/2018) và đảm bảo đúng chất lượng theo các quy định pháp luật hiện hành; Đầu tư, bố trí đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (kết nối giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, phòng cháy chữa cháy, nhà sinh hoạt cộng đồng, chỗ để xe, hệ thống thu gom rác thải, xử lý nước thải...) theo đúng quy hoạch, quy định hiện hành để đảm bảo an toàn và chất lượng cuộc sống tại Dự án, không làm gia tăng áp lực đối với hạ tầng xã hội xung quanh khu vực Dự án. Các công trình phải đảm bảo các điều kiện an toàn về phòng cháy chữa cháy theo Luật Phòng cháy chữa cháy quy định.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ phát sinh với Nhà nước và Thành phố theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Khẩn trương hoàn thành việc bàn giao diện tích đất thuộc trách nhiệm phải bàn giao cho Thành phố theo đúng quy định hiện hành.

- Thực hiện đầy đủ các quy định về phát triển nhà ở xã hội tại Dự án theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị quyết số 06/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của HĐND Thành phố và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Đảm bảo nguồn tài chính để thực hiện dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận. Sắp xếp, bố trí vốn chủ sở hữu đảm bảo để tham gia thực hiện Dự án theo quy định hiện hành. Xây dựng kế hoạch huy động vốn và đảm bảo việc huy động vốn phù hợp với tiến độ dự án, quy định của Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất

động sản. Nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

- Quản lý, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo cung cấp các dịch vụ công ích cho dân cư: Cung cấp nước sạch, thoát nước, điện sinh hoạt, vệ sinh môi trường, chiếu sáng, quản lý cây xanh, bảo vệ trật tự an ninh cho đến khi hoàn thành đầu tư xây dựng, chuyển giao cho người dân, các cơ quan chức năng quản lý theo quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích để xây dựng công trình theo quyết định giao đất; Không được chuyển đơn vị khác thực hiện dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

- Thực hiện nghiêm túc công tác giám sát và chế độ báo cáo, giám sát đầu tư theo các quy định của Luật Nhà ở, Luật Đầu tư và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Khẩn trương khắc phục các tồn tại, vi phạm về phòng cháy chữa cháy tại các dự án do Tổng Công ty và một số đơn vị thành viên làm chủ đầu tư (56 dự án), đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật liên quan.

- Khẩn trương đẩy nhanh tiến độ thực hiện các nội dung đã được Thanh tra Chính phủ thanh tra, kết luận tại Văn bản số 811/KL-TTCP ngày 13/4/2015 theo đúng nội dung cam kết tại Văn bản số 1800/HUD-BQL12 ngày 30/7/2018 và số 2127/HUD-BQL12 ngày 17/7/2019.

- Quan tâm đến việc đầu tư các công trình phúc lợi xã hội và tạo công ăn việc làm cho nhân dân địa phương.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

- Sở Xây dựng: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật liên quan (bao gồm việc thực hiện các quy định về phát triển nhà ở xã hội tại Dự án theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị quyết số 06/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của HĐND Thành phố); Cập nhật thông tin Dự án được điều chỉnh nêu trên vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố theo quy định hiện hành; Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư lập phương án tổ chức quản lý vận hành sau đầu tư và các nội dung liên quan đến giao dịch về nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở; Giám sát, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo tiến độ được duyệt, các công trình phải đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

- Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố Hà Nội: Hướng dẫn, giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Dự án theo quy định.

- Công an Thành phố có trách nhiệm yêu cầu Nhà đầu tư phải hoàn thành các hạng mục về an toàn phòng cháy chữa cháy, nghiệm thu đảm bảo chất lượng, hoạt động an toàn theo quy định trước khi đưa công trình vào vận hành khai thác sử dụng.

- UBND huyện Mê Linh: Quản lý nhà nước về hành chính theo thẩm quyền, giám sát cộng đồng về quản lý các hoạt động xây dựng trên địa bàn liên quan đến dự án; phối hợp chặt chẽ với Nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án, đảm bảo không trùng lấn dự án, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực dự án, giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại đảm bảo đúng pháp luật về đất đai và tuân thủ pháp luật hiện hành.

- Các Sở, Ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư và kiểm tra, giải quyết các thủ tục đầu tư của dự án theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quy định hiện hành của Nhà nước và UBND Thành phố về quản lý đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, nhà ở và quản lý chuyên ngành theo quy định.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương; Giám đốc Công an Thành phố; Chủ tịch UBND huyện Mê Linh; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Tổng Giám đốc Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 18-03-2021
Số chứng thực: 1281 Quyển số: 03 SCT/BS
T/M UBND XÃ ĐẠI THỊNH
PHÓ CHỦ TỊCH
Trịnh Minh Tân

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Các đ/c PCT UBND Thành phố;
- VPUB: PCVP P.V. Chiến, ĐT, TKBT;
- Lưu: VT.

1097(10)

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Thế Hùng

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3717 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: ngày 05/4/2011)

(điều chỉnh lần thứ nhất ngày 11/6/2020)

(điều chỉnh lần thứ hai ngày 10 tháng 10 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 ngày 29/11/2013; các Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; các Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; các Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 5019/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 và Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 02/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm, Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 và Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc quyết định chủ trương và điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Xét Văn bản số 1362/HUD-BQL12 ngày 29/4/2022 kèm theo hồ sơ đề nghị điều chỉnh Dự án đầu tư Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội và Văn bản số:

2370/HUD-BQL12 ngày 21/7/2022 của Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị;

Xét ý kiến thẩm định của các đơn vị: Sở Quy hoạch Kiến trúc (Văn bản số 2331/QHKT-BSH ngày 03/6/2022), Sở Xây dựng (Văn bản số 4012/SXD-PTĐT ngày 14/6/2020, Sở Tài chính (Văn bản số 3007/STC-TCĐT ngày 07/6/2022), Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn bản số 4092/STNMT-QHKHSDĐ ngày 14/6/2022), UBND huyện Mê Linh (Văn bản số 1387/UBND-TCKH ngày 15/6/2022), Cục Thuế thành phố Hà Nội (các Văn bản số: 24777/CTHN-QLĐ ngày 31/5/2022 và số 28151/CTHN-QLĐ ngày 16/6/2022), Công an thành phố Hà Nội (Văn bản số 2949/CAHN-PC07 ngày 20/5/2022), Bảo hiểm xã hội thành phố Hà Nội (Văn bản số 1882/BHXH-QLT ngày 16/5/2022); Báo cáo thẩm định số 472/BC-KH&ĐT ngày 7/9/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội đã chấp thuận tại Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011, điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội về nội dung tiến độ thực hiện như sau: Từ quý II/2012 đến quý IV/2025, trong đó:

- Xây dựng công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07: Hoàn thành tháng 12/2025, cụ thể:

+ Dự án Nhà ở xã hội CT-05, CT-06, CT-07: Hoàn thành tháng 12/2023.

+ Dự án Nhà ở xã hội CT-01+02: Hoàn thành tháng 12/2025.

- Xây dựng công trình nhà ở thương mại: Hoàn thành 12/2025, cụ thể:

+ Dự án nhà ở thấp tầng thương mại: Hoàn thành tháng 12/2023.

+ Dự án nhà ở cao tầng thương mại tại lô đất CT-03, CT-04: Hoàn thành tháng 12/2025.

Điều 2. Các nội dung về chủ trương đầu tư khác thực hiện theo nội dung ghi tại Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 và Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện thủ tục về đất đai, môi trường và rà soát nghĩa vụ tài chính về đất (nếu có) theo quy định.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện đầu tư, kinh doanh, khai thác nhà ở xã hội theo quy định.

- Tổ chức nghiên cứu, lập, thẩm định và phê duyệt Dự án đảm bảo tuân thủ đúng nội dung quyết định chủ trương đầu tư và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định của pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo vốn chủ sở hữu tham gia thực hiện Dự án trong suốt quá trình triển khai đầu tư theo quy định.

- Liên hệ với Công an thành phố Hà Nội để thực hiện đầy đủ các thủ tục về PCCC trong đầu tư xây dựng theo quy định (thẩm duyệt thiết kế trước khi thi công, tổ chức thi công theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt, nghiệm thu về PCCC trước khi đưa Dự án vào hoạt động)...

- Chỉ được thực hiện Dự án sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành khác có liên quan. Kịp thời thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước theo quy định hiện hành.

- Thực hiện đúng nội dung, tiến độ Dự án và quy hoạch đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt, đảm bảo chất lượng và tuân thủ các quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng. Đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy định, nội dung đầu tư, cam kết đầu tư và hoàn thành trước khi hoàn thành công trình nhà ở. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Sử dụng đất đúng mục đích để xây dựng công trình; không được chuyển đơn vị khác thực hiện Dự án khi chưa được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận.

- Thực hiện công tác báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố Hà Nội; chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ dự án đầu tư trình phê duyệt.

- Quản lý, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo cung cấp các dịch vụ công ích cho dân cư: Cung cấp nước sạch, thoát nước, cấp điện sinh hoạt, duy trì vệ sinh môi trường và chiếu sáng, quản lý cây xanh, bảo vệ trật tự an ninh theo quy định.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Rà soát năng lực của Nhà đầu tư để hoàn thiện thủ tục về đất đai, môi trường và rà soát nghĩa vụ tài chính về đất (nếu có); thường xuyên kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật về đất đai, môi trường của Nhà đầu tư.

- Sở Xây dựng: Hướng dẫn thực hiện đầu tư, kinh doanh, khai thác nhà ở xã hội theo quy định; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật về xây dựng, nhà ở, bất động sản của Nhà đầu tư.

- Ngoài các nội dung nêu trên, các Sở, Ngành Thành phố, Công an thành phố Hà Nội, hướng dẫn, kiểm tra việc Nhà đầu tư lập và thực hiện Dự án theo chức năng nhiệm vụ quản lý chuyên ngành.

- UBND huyện Mê Linh: Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, xây dựng công trình, đảm bảo vệ sinh môi trường của Nhà đầu tư; Kịp thời phát hiện, xử lý những vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND thành phố Hà Nội.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không thể tách rời của Quyết định số 1585/QĐ-

UBND ngày 05/4/2011 và Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở Ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Công an thành phố Hà Nội; Cục trưởng Cục thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND huyện Mê Linh; Tổng Giám đốc Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH và một bản được lưu tại UBND thành phố Hà Nội./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Đức Tuấn

Nơi nhận:
- Như mục 3 Điều 4;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCT TT Lê Hồng Sơn;
- Đ/c PCT UBND TP Dương Đức Tuấn;
- VP UBND TP:
+ CVP, PCVP;
+ ĐT, TNMT, TH;
- Các Sở: KHĐT, QHKT, TC, TNMT; Cục Thuế TP;
- UBND huyện Mê Linh;
- Lưu: VT, ĐT.
1357mc

PHÓ CHỦ TỊCH UBND
Trần Văn Bối

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2288 /UBND-KH&ĐT V/v gia hạn thời gian thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh.	*Hà Nội, ngày 15 tháng 7 năm 2024*

Kính gửi:

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc;
- Uỷ ban nhân dân huyện Mê Linh;
- Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

UBND Thành phố nhận được Hồ sơ kèm theo Báo cáo số 1592/HUD-BQL12 ngày 29/5/2024 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Bộ Xây dựng đề nghị điều chỉnh Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị; ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 368/BC-KH&ĐT ngày 27/6/2024.

Sau khi xem xét, Uỷ ban nhân dân Thành phố có ý kiến như sau:

1. Đồng ý về chủ trương việc gia hạn thời gian thực hiện các công trình nhà ở xã hội tại các ô đất CT-05, CT-06, CT-07 thuộc Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 đến hết Quý IV/2025, phù hợp với tiến độ thực hiện, hoàn thành Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3717/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 (quý IV/2025).

2. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

- Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị khẩn trương hoàn thiện các thủ tục tiếp theo của Dự án đảm bảo tuân thủ đúng quy định của Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn; tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ thi công, nghiệm thu, sớm đưa các công trình nhà ở xã hội nói trên vào khai thác nhằm giải quyết nhu cầu về nhà ở xã hội tại khu vực.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc và các Sở, ngành Thành phố có liên quan hướng dẫn Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Trong quá trình triển khai thực hiện, có vướng mắc các cơ quan có trách nhiệm kịp thời báo cáo UBND Thành phố xem xét chỉ đạo giải quyết./.

Nơi nhận: - Như trên; - Chủ tịch UBND TP (để b/c); - PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông; - VPUB: CVP; PCVP V.T.Anh; Phòng ĐT, TNMT; - Lưu: VT, HTHn. 40548	**TM. UỶ BAN NHÂN DÂN** **KT. CHỦ TỊCH** **PHÓ CHỦ TỊCH** Nguyễn Trọng Đông

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3394 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2011.*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc: cho Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị sử dụng 553.830 m² đất tại xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, các Nghị định của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 02/2010/QĐ-UBND ngày 18/01/2010 của UBND Thành phố ban hành quy định về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và thu hồi đất, giao đất làm nhà ở nông thôn trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2051/TTr-STNMT-KH ngày 20 tháng 6 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị sử dụng 553.830 m² đất tại xã Thanh Lâm (234.122 m²) và xã Đại Thịnh (319.708 m²), huyện Mê Linh (hiện Tập đoàn đang thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo Quyết định số 1101/QĐ-UB ngày 25/04/2005 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc) để thực hiện xây dựng Khu đô thị mới Thanh Lâm-Đại Thịnh 2 theo dự án đã được UBND Thành phố có Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 về việc cho phép đầu tư và Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới này tại Quyết định số 272/QĐ-HĐTV ngày 25/4/2011.

Vị trí, ranh giới, diện tích đất được xác định bởi các điểm A, B, C, D, E, F, H, I, K tại bản đồ Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng HUD-CIC lập tháng 03/2010; được Sở Quy hoạch-Kiến trúc ngày 14/01/2011 đã xác nhận phù hợp với Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của UBND Thành phố; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 20 tháng 6 năm 2011.

Trong tổng số 553.830 m² đất có cơ chế sử dụng đất như sau:

1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất lâu dài, gồm:

- 16.504 m² đất xây dựng nhà ở thương mại tại các ô đất ký hiệu: CT-03, CT-04;
- 59.900 m² đất xây dựng nhà vườn tại các ô đất ký hiệu từ NV-01 đến NV-07;
- 135.729 m² đất xây dựng kinh doanh các công trình biệt thự song lập và đơn lập tại các ô đất ký hiệu từ BT-01 đến BT-07 và từ BT*-01 đến BT*-07;

- 49.419 m^2 đất xây dựng các công trình nhà ở cho người có thu thấp tại các ô đất ký hiệu từ CT-01, CT-02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08;

2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất (các công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh):

- 69.189 m^2 đất xây dựng công viên, cây xanh, thể dục thể thao tại các ô đất ký hiệu CX-01 đến CX-08;

- 9.125 m^2 đất xây dựng trạm xử lý nước thải và trạm cấp nước sạch tại các ô đất ký hiệu HTKT-01 và HTKT-02;

- 116.820 m^2 đất làm đường giao thông khu vực;

- 21.614 m^2 đất làm đường giao thông chính khu vực (rộng 24 m).

3. Giao để xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật; Sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật phải bàn giao cho Trung tâm giao dịch đất đai và phát triển quỹ đất Hà Nội (Sở Tài nguyên và Môi trường) quản lý theo quy định tại Văn bản số 3960/UBND-TNMT ngày 25/5/2011 của UBND Thành phố:

- 19.434 m^2 đất xây dựng các công trình công cộng (trụ sở UBND, y tế, văn hóa) tại các ô đất ký hiệu CC-01A, CC-01 B, CC-01C, CC-02A, CC-02B;

- 38.070 m^2 đất xây dựng các công trình giáo dục tại các ô đất ký hiệu TH-01, TH-02, NT-01, NT-02;

4. Thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; Thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày ký Quyết định này.

- 18.026 m^2 đất xây dựng các bãi đỗ xe tại các ô đất ký hiệu từ BDX-01 đến BDX-05;

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị có trách nhiệm :

1. Liên hệ với UBND huyện Mê Linh để tiếp tục hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định;

2. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa sau khi thực hiện xong Khoản 1 Điều này và theo quy định tại Văn bản số 2553/UBND-TNMT ngày 08/4/2011 của UBND Thành phố; Ký hợp đồng thuê đất khi thực hiện xong khoản 1, 3 Điều này;

3. Liên hệ với Sở Tài chính để xác định tiền sử dụng đất và đơn giá thuê đất theo quy định hiện hành và theo cơ chế tài chính, đầu tư, khai thác quy định tại Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 của UBND Thành phố; xác định kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

4. Liên hệ với Cục Thuế Hà Nội để nộp tiền sử dụng đất và tiền thuê đất theo quy định; làm thủ tục miễn tiền sử dụng đất cho diện tích đất xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp theo quy định tại Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ;

5. Sau khi thực hiện xong Khoản 1, 2, 3, 4 Điều này liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để lập Trích lục bản đồ.

6. Liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục đầu tư xây dựng Dự án theo quy định tại Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 của UBND Thành phố;

7. Thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, chấp hành đúng quy định của Nhà nước về quản lý đầu tư, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và môi trường.

Sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật phải bàn giao cho Trung tâm giao dịch đất đai và phát triển quỹ đất Hà Nội quản lý diện tích đất quy định tại Khoản 3 Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Trách nhiệm của các ngành, các cấp:

1. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế Hà Nội, Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Mê Linh hướng dẫn Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị thực hiện các nghĩa vụ của Tập đoàn quy định tại Điều 2 Quyết định này theo chức năng quản lý chuyên ngành;

2. UBND huyện Mê Linh thường xuyên kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và bảo vệ môi trường của Tập đoàn khi thực hiện dự án đầu tư; kịp thời phát hiện, xử lý những vi phạm hành chính theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố;

3. Trung tâm giao dịch đất đai và phát triển quỹ đất Hà Nội (Sở Tài nguyên và Môi trường): tiếp nhận và quản lý diện tích đất quy định tại Khoản 3 Điều 1 Quyết định này và bàn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án theo quyết định của UBND Thành phố. Trung tâm giao dịch đất đai và phát triển quỹ đất Hà Nội được vay vốn từ Quỹ phát triển đất Thành phố để thanh toán kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị khi nhận bàn giao đất theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng liền kể từ khi nhận bàn giao đất ngoài thực địa, nếu Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị không sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư và sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất đã giao theo quy định.

Điều 5. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch- Kiến trúc; Cục trưởng Cục thuế; Chủ tịch UBND: huyện Mê Linh, xã Thanh Lâm, Đại Thịnh; Tổng Giám đốc Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị; Giám đốc: Trung tâm giao dịch đất đai và phát triển quỹ đất Hà Nội (Sở Tài nguyên và Môi trường), Quỹ phát triển đất Thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Hồng Khanh

Nơi nhận:
- Như điều 5;
- CTUBNDTP;
- Các PCT: Nguyễn Văn Khôi, Vũ Hồng Khanh;
- PVP Phạm Chí Công;
- Lưu: VP, TNMT.

SAO Y BẢN CHÍNH
Hà Nội, ngày 01 tháng 9 năm 2010
TL. CHỦ TỊCH
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG
Võ Tuấn Anh

HS 1323.KHTH-2010

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** Số: 2661 /QĐ-UBND	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2013.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Điều 1 tại Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND Thành phố.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, các Nghị định của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1370/TTr-STNMT-KH ngày 01 tháng 04 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/07/2011 của UBND Thành phố (về việc cho Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị sử dụng 553.830 m^2 đất tại xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2), như sau:

1. Điều chỉnh tên chủ sử dụng đất từ Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị sang thành Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị.

2. Điều chỉnh một số nội dung ghi tại Khoản 1 Điều 1:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng nhà; giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất làm đường nội bộ. Thời hạn sử dụng đất lâu dài:

+ 56.952 m^2 đất xây dựng nhà vườn tại các ô đất ký hiệu từ NV-01 đến NV-07A, NV-07B (gồm 49.781 m^2 đất nhà vườn và 7.171 m^2 đất làm đường nội bộ);

+ 30.226 m^2 đất xây dựng kinh doanh các công trình biệt thự song lập tại các ô đất ký hiệu từ BT-04 đến BT-06 (gồm: 28.019 m^2 đất biệt thự và 2.207 m^2 đất làm đường nội bộ);

- 13.296 m^2 đất xây dựng công trình nhà ở cho người có thu thấp tại các ô đất ký hiệu từ CT-01, CT-02 (đã được hoán đổi đến vị trí mới); Hình thức sử dụng đất giao đất được miễn tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất lâu dài.

Vị trí, ranh giới, diện tích đất được xác định tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận số QH-01 đến QH-06, QH-08 đến QH-10 kèm theo Văn bản số 2368/QHKT-P7 ngày 16/8/2012 và số QH-01 đến QH-03 kèm theo Văn bản số 430/QHKT-P3 ngày 08/02/2013; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 01 tháng 04 năm 2013.

Lý do điều chỉnh: Bộ Xây dựng có Quyết định số 896/QĐ-BXD ngày 10/10/2012, thành lập Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị trên cơ sở tổ chức lại Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị; Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã chấp thuận Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo Văn bản số 2368/QHKT-P7 ngày 16/8/2012 và Văn bản số 430/QHKT-P3 ngày 08/02/2013:

3. Các nội dung khác ghi tại Quyết định số Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/07/2011 của UBND Thành phố không thay đổi.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch- Kiến trúc; Cục trưởng Cục thuế; Chủ tịch UBND: huyện Mê Linh, xã Thanh Lâm, Đại Thịnh; Tổng Giám đốc Tổng công ty Phát triển nhà và đô thị; Giám đốc: Trung tâm giao dịch đất đai và phát triển quỹ đất Hà Nội (Sở Tài nguyên và Môi trường), Quỹ phát triển đất Thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Hồng Khanh

Nơi nhận:
- Như điều 2;
- CTUBNDTP;
- Các PCT: Nguyễn Văn Khôi, Vũ Hồng Khanh;
- PVP Phạm Chí Công;
- Lưu: VP, TNMT.

HS 7083.KHTH-2013

BỘ XÂY DỰNG **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 676 /QĐ-HĐTV	*Hà Nội, ngày 06 tháng 9 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội CT-05, khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Căn cứ Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Nhà ở;

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

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 706/QĐ-BXD ngày 21/8/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (nay là Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị) sử dụng 553.830 m² đất tại xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh để thực hiện dự án khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2;

Căn cứ Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 của UBND thành phố

Hà Nội về việc cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 17/4/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh Điều 1 tại Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND thành phố;

Căn cứ Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 02/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại các ô đất có kí hiệu CT-01+02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08;

Căn cứ Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 388/NQ-HĐTV ngày 19/5/2020 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt phân bổ chi phí đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 265/HĐXD-QLDA ngày 14/10/2021 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Nhà ở xã hội CT-05 và CT-06 thuộc dự án khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 2699/PCCC&CNCH ngày 28/12/2021 của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ góp ý về phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục phòng cháy chữa cháy của dự án Nhà ở xã hội CT-05 và CT-06, khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 106/HĐXD-QLDA ngày 15/02/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc xác nhận hoàn tất thủ tục thẩm định và đóng dấu thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Nhà ở xã hội CT-05 và CT-06 thuộc dự án khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 2779/TTr-HUD ngày 22/8/2022 của Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình dự án Nhà ở xã hội CT-05 tại lô đất CT-05, khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội và Báo cáo thẩm định số 653-22/BC-TĐ ngày 30/8/2022 của Ban Thẩm định Tổng công ty;

Căn cứ Biên bản số 636 /BB-HĐTV ngày 05/9/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty;

Căn cứ các văn bản pháp lý có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình với những nội dung như sau:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội CT-05.

2. Địa điểm: Lô đất CT-05, khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

3. Chủ đầu tư: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

4. Đơn vị khảo sát địa chất công trình, đơn vị lập Báo cáo nghiên cứu khả thi

a. Đơn vị khảo sát địa chất công trình: Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và xây dựng HUD-CIC.

b. Đơn vị lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Liên danh nhà thầu Công ty cổ phần Kiến trúc Lập Phương (CUBIC) và Công ty TNHH Công nghệ Tòa nhà Việt Nam (VNBT), trong đó:

- Đơn vị lập thiết kế cơ sở hạng mục kiến trúc, kết cấu và cơ điện: Công ty cổ phần Kiến trúc Lập Phương (CUBIC).

- Đơn vị lập thiết kế cơ sở hạng mục hệ thống PCCC: Công ty TNHH Công nghệ Tòa nhà Việt Nam (VNBT).

5. Đơn vị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng.

6. Mục tiêu đầu tư xây dựng dự án

- Là một bước cụ thể hoá quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt.

- Tạo quỹ nhà ở bao gồm các căn hộ ở và kios kinh doanh dịch vụ thương mại với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng một phần nhu cầu nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định.

7. Quy mô đầu tư xây dựng

Dự án bao gồm 02 tòa nhà chung cư CT-05A và CT-05B cao 06 tầng có thang máy và hệ thống sân vườn ngoài nhà với các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc như sau:

- Tổng diện tích lô đất: 7.703 m^2
- Tổng diện tích xây dựng: 2.513 m^2
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 14.093 m^2
- Mật độ xây dựng: 32.6%
- Hệ số sử dụng đất: 1.83 lần
- Tổng số căn hộ: 140 căn

8. Các giải pháp thiết kế chính (thiết kế cơ sở)

8.1. Giải pháp thiết kế kiến trúc:

a. Giải pháp mặt bằng tòa CT-05A:

- Tầng 1: Diện tích 1.248,1 m^2, bố trí các không gian: Khu vực sảnh đón; Phòng kỹ thuật bơm cho cả 2 tòa; Khu thang máy; Thang thoát hiểm; Phòng trực PCCC, quản lý tòa nhà và camera giám sát; Khu vệ sinh công cộng; Bãi để xe máy trong nhà và các căn kios kinh doanh.

- Từ tầng 2 ÷ 6: Gồm các căn hộ ở, mỗi tầng bố trí 14 căn hộ với diện tích mỗi căn từ 56,6 m^2 ÷ 69,8 m^2.

b. Giải pháp mặt bằng tòa CT-05B:

- Tầng 1: Diện tích 1.248,1 m^2, bố trí các không gian: Khu vực sảnh đón; Phòng sinh hoạt cộng đồng chung cho cả 2 toà; Khu thang máy; Thang thoát hiểm; Phòng trực PCCC, quản lý tòa nhà và camera giám sát; Khu vệ sinh công cộng; Bãi gửi xe máy trong nhà và các căn kios kinh doanh.

- Từ tầng 2 ÷ 6: Gồm các căn hộ ở, mỗi tầng bố trí 14 căn hộ với diện tích mỗi căn từ 56,6 m^2 ÷ 69,8 m^2.

c. Giải pháp giao thông đứng:

- Mỗi tòa nhà được thiết kế 01 lõi gồm 02 thang máy, gồm 01 thang dành cho cư dân trong tòa nhà và 01 thang phục vụ phòng cháy (cũng là thang hàng).

- Mỗi tòa nhà bố trí 02 thang bộ thoát hiểm, gồm 01 thang N3 và 01 thang N1.

d. Giải pháp mặt đứng:

- Công trình tận dụng tối đa các hướng nhìn tốt, đem lại cảm giác thoải mái và tiện nghi.

- Mặt đứng công trình được ốp lát trang trọng tại khối đế, kết hợp vách kính.

- Tường bao ngoài công trình sơn nước màu sắc hài hòa.

đ. Giải pháp mặt cắt công trình:

- Tầng 1 cao 4,5m; Từ tầng 2 ÷ 6 mỗi tầng cao 3,2m; Tầng tum thang cao 3,9m.

- Tổng chiều cao các toà nhà: 24,65m (tính từ cao độ mặt sân ngoài nhà đến đỉnh tường chắn mái công trình).

e. Giải pháp vật liệu, mức độ hoàn thiện:

- Tường trong và ngoài: Trát hoàn thiện và sơn nước 1 lớp lót 2 lớp màu; Khu vực bên trong căn hộ có trát, bả, sơn màu hoàn thiện; Tường khu vực vệ sinh ốp gạch.

- Sàn, nền: Lát gỗ công nghiệp, gạch granite nhân tạo hoặc ceramic tuỳ khu vực; Sàn khu vệ sinh lát gạch chống trơn.

- Trần: Sơn nước 1 lớp lót, 2 lớp màu; Một số khu vực lắp trần thạch cao khung xương chìm.

- Vách kính và cửa sổ, một số cửa đi trong và ngoài nhà: Sử dụng hệ khung nhôm, kính an toàn 1 lớp.

- Lắp đặt các thiết bị điện, đèn chiếu sáng, thiết bị vệ sinh với màu sắc hài hòa trang nhã phù hợp nội thất công trình.

8.2. Các giải pháp kỹ thuật công trình

a. Giải pháp kết cấu chính:

- Phần móng và phần ngầm công trình: Sử dụng phương án móng băng giao thoa bê tông cốt thép toàn khối; Đáy móng được đặt vào lớp đất số 2.

- Phần thân: Gồm hệ kết cấu chịu lực cột, dầm, sàn bê tông cốt thép đổ toàn khối.

- Kết cấu bao che và tường ngăn: Xây gạch đặc chiều dày theo thiết kế bằng vữa xi măng mác 50, trát bằng vữa xi măng mác 75.

b. Vật liệu trong kết cấu chính:

- Bê tông: Cấu kiện móng, giằng móng, cột, dầm, sàn, cầu thang,... sử dụng bê tông đá 1x2 cấp độ bền chịu nén B25 (tương đương M350); Cấu kiện lanh tô, giằng tường,... sử dụng bê tông đá 1x2 cấp bền nén B15 (tương đương M200); Bê tông lót sử dụng bê tông có cấp độ bền B7,5 (tương đương M100).

- Cốt thép trong bê tông đường kính $\Phi < 10$mm: Sử dụng thép nhóm CB240-T.

- Cốt thép trong bê tông đường kính $10 \leq \Phi \leq 14$mm: Sử dụng thép nhóm CB-300V.

- Cốt thép trong bê tông đường kính $\Phi > 14$mm: Sử dụng thép nhóm CB-500V.

c. Giải pháp về cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy:

- Cấp điện: Nguồn cấp điện chính cho công trình lấy từ tủ hạ thế 0,4 kV của trạm biến áp thuộc khu đô thị cấp đến tủ điện tổng của công trình; Từ tủ điện tổng cấp điện đến các tủ điện tầng, tủ điện phòng để phục vụ nhu cầu sinh hoạt, thiết bị động lực và chiếu sáng; Trong trạm biến áp có phòng đặt máy phát điện dự phòng để cung cấp điện cho các phụ tải điện ưu tiên của công trình.

- Cấp nước: Nguồn nước cấp cho công trình lấy từ mạng lưới cấp nước ngoài nhà, được cấp vào bể chứa nước sinh hoạt đặt ngầm và bơm lên bể chứa nước mái để cấp đến các điểm sử dụng nước trong công trình, riêng các tầng 5 và 6 sử dụng kết hợp hệ máy bơm tăng áp để cấp nước; Bể ngầm chứa nước sạch có dung tích 530 m^3 vừa sử dụng kết hợp làm bể chứa nước phục vụ PCCC .

- Thoát nước mưa: Nước mưa từ mái, lô gia, ban công được thu gom theo ống đứng rồi đấu nối vào mạng lưới thoát nước mưa ngoài nhà, thoát vào hệ thống thoát nước mưa chung của khu đô thị.

- Thoát nước thải: Thoát nước thải được tách riêng khỏi hệ thống thoát nước mưa; Nước thải sinh hoạt được thu gom theo ống đứng thu thoát về trạm xử lý nước thải chung của khu đô thị để xử lý theo quy định.

- Các hệ thống kỹ thuật công trình khác: Gồm điều hòa không khí, thông gió, chiếu sáng, chống sét, nối đất, truyền hình, camera quan sát, báo cháy và chữa cháy,... được thiết kế theo yêu cầu sử dụng công trình và các quy định hiện hành.

d. Cảnh quan, giao thông, hạ tầng ngoài nhà:

- Công trình được tổ chức nhiều hướng tiếp cận công trình, bao gồm 02 lối ra vào chính tiếp cận từ hướng Tây Bắc và 01 lối vào phụ hướng Tây Nam của lô đất dành cho các phương tiện giao thông đi từ đường khu đô thị vào lô đất, các lối ra vào hướng Đông Nam chênh cao độ chỉ dành cho người đi bộ tiếp cận hạng mục dịch vụ thương mại; Công trình tiếp giáp 1 mặt đường chính khu vực và 2 mặt đường nội bộ khu đô thị, đảm bảo quy định về giao thông PCCC cho công trình.

- Đường giao thông nội bộ: Bố trí đường giao thông cơ giới khép kín xung quanh toà nhà, tổ chức giao thông hợp lý; Kết cấu mặt đường chịu tải trọng xe cứu hoả theo yêu cầu; Vỉa hè kết hợp bãi đỗ xe.

- Sân vườn cảnh quan: Bố trí trồng cây xanh kết hợp các ghế nghỉ, khu vui chơi trẻ em ở khu vực lõi để phục vụ cư dân.

- Hệ thống chiếu sáng: Được thiết kế đồng bộ phục vụ cho sân vườn, cây xanh và công trình về ban đêm đảm bảo mỹ quan đô thị.

9. Quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

- Quy chuẩn Xây dựng VN Tập I và II, ban hành 1997.

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư.

- QCVN 02:2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.

- QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

- QCXDVN 05:2008/BXD Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng,

sức khỏe.

- QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

- QCVN 13:2018/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Công trình ngầm đô thị. Phần 2: Ga ra ô tô.

- TCVN 4451:2012/BXD Nhà ở - nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

- TCVN 4319:2012/BXD Nhà và công trình công cộng - nguyên tắc cơ bản thiết kế.

- TCVN 2737-1995 Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9386 – 2012 Thiết kế công trình chịu động đất.

- TCVN 5574-2018 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5575 – 2012 Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 1651 – 2018 Thép cốt bê tông.

- TCVN 9362-2012 Nền nhà và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9379-2012 Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán.

- QCVN 06:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- TCVN 6379 - 1998 Thiết bị chữa cháy- Trụ nước chữa cháy- yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 6102 - 2020 (ISO 7202:2018) Phòng cháy, chữa cháy - chất CC bột.

- TCVN 5303:1990 An toàn cháy- thuật ngữ và định nghĩa.

- TCVN 4879:1989 Phòng cháy- dấu hiệu an toàn.

- TCVN 2622:1995 Phòng chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 5040:1990 Thiết bị phòng cháy và chữa cháy - Ký hiệu hình vẽ trên sơ đồ phòng cháy - yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 5738: 2001 Hệ thống báo cháy tự động - Yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 7336 – 2003 Phòng cháy chữa cháy - Hệ thống Sprinkler tự động - Yêu cầu thiết kế và lắp đặt.

- TCVN 3890 Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - trang bị, bố trí, bảo dưỡng và kiểm tra.

- QCVN 12:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

- 11 TCN-18,21:2006 Quy phạm trang bị điện 2006.

- TCVN 7114-1:2008 Chiếu sáng nơi làm việc - Phần 1: Trong nhà.

- TCVN 9207:2012 Đặt đường dẫn điện trong nhà và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXD 9206:2012 Đặt thiết bị trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 7447:2010 Hệ thống lắp điện hạ áp.

- TCVN 9888:2013 Bảo vệ chống sét - Phần 1,2,3,4.

- TCVN 9385:2012 Chống sét cho các công trình xây dựng - Tiêu chuẩn thiết kế - thi công.

- TCXDVN 333:2005 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 8238:2009 Mạng viễn thông - Cáp thông tin kim loại dùng trong mạng điện thoại nội hạt.

- TCVN 8696-2011 Mạng viễn thông - Cáp sợi quang vào nhà thuê bao - yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 8697:2011 Mạng viễn thông - Cáp sợi đồng vào nhà thuê bao -Yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 8698:2011 Mạng viễn thông - Cáp sợi đồng thông tin CAT.5, CAT.5E. Yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 5771:1993 Anten máy thu hình.

- TCVN 5830:1999 Truyền hình. Các thông số cơ bản.

- QCVN:2000 Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà, công trình.

- QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- TCVN 4513:1988 Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4474:1987 Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 33:2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thết kế.

- TCVN 7957:2008 Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình; Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5502:2003 Nước cấp sinh hoạt - Yêu cầu chất lượng.

- TCXD 188:1996 Nước thải đô thị. Tiêu chuẩn thải.

- QCVN 26:2010/BTNMT Quy chuẩn quốc gia về tiếng ồn.

- TCVN 4088:1997 Số liệu khí hậu dùng trong thiết kế xây dựng.

- TCVN 5687:2010 Tiêu chuẩn thiết kế Thông gió - Điều hòa không khí.

- TCXD 232:1999 Hệ thống thông gió, điều hoà không khí và cấp lạnh. Chế tạo, lắp đặt và nghiệm thu.

- TCXD VN 175:2005 Mức ồn tối đa cho phép trong công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn khác có liên quan.

10. Tổng mức vốn đầu tư (làm tròn, đã bao gồm thuế GTGT): 142.861.000.000 đồng. (Một trăm bốn mươi hai tỷ, tám trăm sáu mươi mốt triệu đồng),

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	100.346.005.275 đồng
- Chi phí thiết bị:	8.266.295.940 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	1.587.320.317 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	3.835.355.318 đồng
- Chi phí khác:	5.035.327.900 đồng
- Chi phí dự phòng:	18.073.243.200 đồng
- Chi phí phân bổ giải phóng mặt bằng:	5.717.459.314 đồng

11. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của Chủ đầu tư, vốn vay và các nguồn vốn huy động khác.

12. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện dự án.

13. Thời gian thực hiện dự án: Từ Quý III/2022 đến Quý IV/2023.

Điều 2. Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị có trách nhiệm tổ chức quản lý thực hiện dự án theo các quy định của pháp luật hiện hành và phù hợp với nội dung tại Điều 1 của Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Tổng giám đốc Tổng công ty, Kế toán trưởng Tổng công ty, Trưởng các Ban chức năng Tổng công ty, Giám đốc Ban quản lý dự án số 12 và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thành viên HĐTV TCT;
- Ban KS;
- Lưu: VT, TGTT, TĐ.

TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
CHỦ TỊCH

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Nguyễn Việt Hùng

BỘ XÂY DỰNG **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 677 /QĐ-HĐTV	*Hà Nội, ngày 06 tháng 9 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội CT-06, khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Căn cứ Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Nhà ở;

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

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 706/QĐ-BXD ngày 21/8/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (nay là Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị) sử dụng 553.830 m² đất tại xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh để thực hiện dự án khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2;

Căn cứ Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 của UBND thành phố

Hà Nội về việc cho phép đầu tư dự án khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 17/4/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh Điều 1 tại Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND thành phố;

Căn cứ Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 02/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại các ô đất có kí hiệu CT-01+02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08;

Căn cứ Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 388/NQ-HĐTV ngày 19/5/2020 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt phân bổ chi phí đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 265/HĐXD-QLDA ngày 14/10/2021 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Nhà ở xã hội CT-05 và CT-06 thuộc dự án khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 2699/PCCC&CNCH ngày 28/12/2021 của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ góp ý về phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục phòng cháy chữa cháy của dự án Nhà ở xã hội CT-05 và CT-06, khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 106/HĐXD-QLDA ngày 15/02/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc xác nhận hoàn tất thủ tục thẩm định và đóng dấu thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Nhà ở xã hội CT-05 và CT-06 thuộc dự án khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 2778/TTr-HUD ngày 22/8/2022 của Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình dự án Nhà ở xã hội CT-06 tại lô đất CT-06, khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội và Báo cáo thẩm định số 656-22/BC-TĐ ngày 31/8/2022 của Ban Thẩm định Tổng công ty;

Căn cứ Biên bản số 636 /BB-HĐTV ngày 05 /9/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty;

Căn cứ các văn bản pháp lý có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình với những nội dung như sau:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội CT-06.

2. Địa điểm: Lô đất CT-06, khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

3. Chủ đầu tư: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

4. Đơn vị khảo sát địa chất công trình và đơn vị lập Báo cáo nghiên cứu khả thi

a. Đơn vị khảo sát địa chất công trình: Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và xây dựng HUD-CIC.

b. Đơn vị lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Liên danh nhà thầu Công ty cổ phần Kiến trúc Lập Phương (CUBIC) và Công ty TNHH Công nghệ Tòa nhà Việt Nam (VNBT), trong đó:

- Đơn vị lập thiết kế cơ sở hạng mục kiến trúc, kết cấu, cơ điện: Công ty cổ phần Kiến trúc Lập Phương (CUBIC).

- Đơn vị lập thiết kế cơ sở hạng mục hệ thống PCCC: Công ty TNHH Công nghệ Tòa nhà Việt Nam (VNBT).

5. Đơn vị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng.

6. Mục tiêu đầu tư xây dựng dự án

- Là một bước cụ thể hoá quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt.

- Tạo quỹ nhà ở bao gồm các căn hộ ở và kios kinh doanh dịch vụ thương mại với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng một phần nhu cầu nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định.

7. Quy mô đầu tư xây dựng

Dự án bao gồm 02 tòa nhà chung cư CT-06A và CT-06B cao 06 tầng có thang máy và hệ thống sân vườn ngoài nhà với các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc như sau:

- Tổng diện tích lô đất: 7.702 m^2
- Tổng diện tích xây dựng: 2.513 m^2
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 14.093 m^2
- Mật độ xây dựng: 32.6%
- Hệ số sử dụng đất: 1.83 lần
- Tổng số căn hộ: 140 căn

8. Các giải pháp thiết kế chính (thiết kế cơ sở)

8.1. Giải pháp thiết kế kiến trúc:

a. Giải pháp mặt bằng tòa CT-06A:

- Tầng 1: Diện tích 1.248,1 m^2, bố trí các không gian: Khu vực sảnh đón; Phòng kỹ thuật bơm cho cả 2 tòa; Khu thang máy; Thang thoát hiểm; Phòng trực PCCC, quản lý tòa nhà và camera giám sát; Khu vệ sinh công cộng; Bãi để xe máy trong nhà và các căn kios kinh doanh.

- Từ tầng 2 ÷ 6: Gồm các căn hộ ở, mỗi tầng bố trí 14 căn hộ với diện tích mỗi căn từ 56,6 m^2 ÷ 69,8 m^2.

b. Giải pháp mặt bằng tòa CT-06B:

- Tầng 1: Diện tích 1.248,1 m^2, bố trí các không gian: Khu vực sảnh đón; Phòng sinh hoạt cộng đồng chung cho cả 2 toà; Khu thang máy; Thang thoát hiểm; Phòng trực PCCC, quản lý tòa nhà và camera giám sát; Khu vệ sinh công cộng; Bãi gửi xe máy trong nhà và các căn kios kinh doanh.

- Từ tầng 2 ÷ 6: Gồm các căn hộ ở, mỗi tầng bố trí 14 căn hộ với diện tích mỗi căn từ 56,6 m^2 ÷ 69,8 m^2.

c. Giải pháp giao thông đứng:

- Mỗi tòa nhà được thiết kế 01 lõi gồm 02 thang máy, gồm 01 thang dành cho cư dân trong tòa nhà và 01 thang phục vụ phòng cháy (cũng là thang hàng).

- Mỗi tòa nhà bố trí 02 thang bộ thoát hiểm, gồm 01 thang N3 và 01 thang N1.

d. Giải pháp mặt đứng:

- Công trình tận dụng tối đa các hướng nhìn tốt, đem lại cảm giác thoải mái và tiện nghi.

- Mặt đứng công trình được ốp lát trang trọng tại khối đế, kết hợp vách kính.

- Tường bao ngoài công trình sơn nước màu sắc hài hòa.

đ. Giải pháp mặt cắt công trình:

- Tầng 1 cao 4,5m; Từ tầng 2 ÷ 6 mỗi tầng cao 3,2m; Tầng tum thang cao 3,9m.

- Tổng chiều cao các toà nhà: 24,65m (tính từ cao độ mặt sân ngoài nhà đến đỉnh tường chắn mái công trình).

e. Giải pháp vật liệu, mức độ hoàn thiện:

- Tường trong và ngoài: Trát hoàn thiện và sơn nước 1 lớp lót 2 lớp màu; Khu vực bên trong căn hộ có trát, bả, sơn màu hoàn thiện; Tường khu vực vệ sinh ốp gạch.

- Sàn, nền: Lát gỗ công nghiệp, gạch granite nhân tạo hoặc ceramic tuỳ khu vực; Sàn khu vệ sinh lát gạch chống trơn.

- Trần: Sơn nước 1 lớp lót, 2 lớp màu; Một số khu vực lắp trần thạch cao khung xương chìm.

- Vách kính và cửa sổ, một số cửa đi trong và ngoài nhà: Sử dụng hệ khung nhôm, kính an toàn 1 lớp.

- Lắp đặt các thiết bị điện, đèn chiếu sáng, thiết bị vệ sinh với màu sắc hài hòa trang nhã phù hợp nội thất công trình.

8.2. Các giải pháp kỹ thuật công trình

a. Giải pháp kết cấu chính:

- Phần móng và phần ngầm công trình: Sử dụng phương án móng băng giao thoa bê tông cốt thép toàn khối; Đáy móng được đặt vào lớp đất số 2.

- Phần thân: Gồm hệ kết cấu chịu lực cột, dầm, sàn bê tông cốt thép đổ toàn khối.

- Kết cấu bao che và tường ngăn: Xây gạch đặc chiều dày theo thiết kế bằng vữa xi măng mác 50, trát bằng vữa xi măng mác 75.

b. Vật liệu trong kết cấu chính:

- Bê tông: Cấu kiện móng, giằng móng, cột, dầm, sàn, cầu thang,... sử dụng bê tông đá 1x2 cấp độ bền chịu nén B25 (tương đương M350); Cấu kiện lanh tô, giằng tường,... sử dụng bê tông đá 1x2 cấp bền nén B15 (tương đương M200); Bê tông lót sử dụng bê tông có cấp độ bền B7,5 (tương đương M100).

- Cốt thép trong bê tông đường kính $\Phi < 10$mm: Sử dụng thép nhóm CB240-T.

- Cốt thép trong bê tông đường kính $10 \leq \Phi \leq 14$mm: Sử dụng thép nhóm CB-300V.

- Cốt thép trong bê tông đường kính $\Phi > 14$mm: Sử dụng thép nhóm CB-500V.

c. Giải pháp về cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy:

- Cấp điện: Nguồn cấp điện chính cho công trình lấy từ tủ hạ thế 0,4 kV của trạm biến áp thuộc khu đô thị cấp đến tủ điện tổng của công trình; Từ tủ điện tổng cấp điện đến các tủ điện tầng, tủ điện phòng để phục vụ nhu cầu sinh hoạt, thiết bị động lực và chiếu sáng; Trong trạm biến áp có phòng đặt máy phát điện dự phòng để cung cấp điện cho các phụ tải điện ưu tiên của công trình.

- Cấp nước: Nguồn nước cấp cho công trình lấy từ mạng lưới cấp nước ngoài nhà, được cấp vào bể chứa nước sinh hoạt đặt ngầm và bơm lên bể chứa nước mái để cấp đến các điểm sử dụng nước trong công trình, riêng các tầng 5 và 6 sử dụng kết hợp hệ máy bơm tăng áp để cấp nước; Bể ngầm chứa nước sạch có dung tích 530 m^3 vừa sử dụng kết hợp làm bể chứa nước phục vụ PCCC .

- Thoát nước mưa: Nước mưa từ mái, lộ gia, ban công được thu gom theo ống đứng rồi đấu nối vào mạng lưới thoát nước mưa ngoài nhà, thoát vào hệ thống thoát nước mưa chung của khu đô thị.

- Thoát nước thải: Thoát nước thải được tách riêng khỏi hệ thống thoát nước mưa; Nước thải sinh hoạt được thu gom theo ống đứng thu thoát về trạm xử lý nước thải chung của khu đô thị để xử lý theo quy định.

- Các hệ thống kỹ thuật công trình khác: Gồm điều hòa không khí, thông gió, chiếu sáng, chống sét, nối đất, truyền hình, camera quan sát, báo cháy và chữa cháy,... được thiết kế theo yêu cầu sử dụng công trình và các quy định hiện hành.

d. Cảnh quan, giao thông, hạ tầng ngoài nhà:

- Công trình được tổ chức nhiều hướng tiếp cận công trình, bao gồm 02 lối ra vào chính tiếp cận từ hướng Tây Bắc và 01 lối vào phụ hướng Tây Nam của lô đất dành cho các phương tiện giao thông đi từ đường khu đô thị vào lô đất, các lối ra vào hướng Đông Nam chênh cao độ chỉ dành cho người đi bộ tiếp cận hạng mục dịch vụ thương mại; Công trình tiếp giáp 1 mặt đường chính khu vực và 2 mặt đường nội bộ khu đô thị, đảm bảo quy định về giao thông PCCC cho công trình.

- Đường giao thông nội bộ: Bố trí đường giao thông cơ giới khép kín xung quanh toà nhà, tổ chức giao thông hợp lý; Kết cấu mặt đường chịu tải trọng xe cứu hoả theo yêu cầu; Vỉa hè kết hợp bãi đỗ xe.

- Sân vườn cảnh quan: Bố trí trồng cây xanh kết hợp các ghế nghỉ, khu vui chơi trẻ em ở khu vực lõi để phục vụ cư dân.

- Hệ thống chiếu sáng: Được thiết kế đồng bộ phục vụ cho sân vườn, cây xanh và công trình về ban đêm đảm bảo mỹ quan đô thị.

9. Quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng

- Quy chuẩn Xây dựng VN Tập I và II, ban hành 1997.

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư.

- QCVN 02:2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.

- QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

- QCXDVN 05:2008/BXD Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng,

sức khỏe.

- QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

- QCVN 13:2018/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Công trình ngầm đô thị. Phần 2: Ga ra ô tô.

- TCVN 4451:2012/BXD Nhà ở - nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

- TCVN 4319:2012/BXD Nhà và công trình công cộng - nguyên tắc cơ bản thiết kế.

- TCVN 2737-1995 Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9386 – 2012 Thiết kế công trình chịu động đất.

- TCVN 5574-2018 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5575 – 2012 Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 1651 – 2018 Thép cốt bê tông.

- TCVN 9362-2012 Nền nhà và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9379-2012 Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán.

- QCVN 06:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- TCVN 6379 - 1998 Thiết bị chữa cháy- Trụ nước chữa cháy- yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 6102 - 2020 (ISO 7202:2018) Phòng cháy, chữa cháy - chất CC bột.

- TCVN 5303:1990 An toàn cháy- thuật ngữ và định nghĩa.

- TCVN 4879:1989 Phòng cháy- dấu hiệu an toàn.

- TCVN 2622:1995 Phòng chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.

- TCVN 5040:1990 Thiết bị phòng cháy và chữa cháy - Ký hiệu hình vẽ trên sơ đồ phòng cháy - yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 5738: 2001 Hệ thống báo cháy tự động - Yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 7336 – 2003 Phòng cháy chữa cháy - Hệ thống Sprinkler tự động - Yêu cầu thiết kế và lắp đặt.

- TCVN 3890 Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - trang bị, bố trí, bảo dưỡng và kiểm tra.

- QCVN 12:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

- 11 TCN-18,21:2006 Quy phạm trang bị điện 2006.

- TCVN 7114-1:2008 Chiếu sáng nơi làm việc - Phần 1: Trong nhà.

- TCVN 9207:2012 Đặt đường dẫn điện trong nhà và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXD 9206:2012 Đặt thiết bị trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 7447:2010 Hệ thống lắp điện hạ áp.

- TCVN 9888:2013 Bảo vệ chống sét - Phần 1,2,3,4.

- TCVN 9385:2012 Chống sét cho các công trình xây dựng - Tiêu chuẩn thiết kế - thi công.

- TCXDVN 333:2005 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 8238:2009 Mạng viễn thông - Cáp thông tin kim loại dùng trong mạng điện thoại nội hạt.

- TCVN 8696-2011 Mạng viễn thông - Cáp sợi quang vào nhà thuê bao - yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 8697:2011 Mạng viễn thông - Cáp sợi đồng vào nhà thuê bao -Yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 8698:2011 Mạng viễn thông - Cáp sợi đồng thông tin CAT.5, CAT.5E. Yêu cầu kỹ thuật.

- TCVN 5771:1993 Anten máy thu hình.

- TCVN 5830:1999 Truyền hình. Các thông số cơ bản.

- QCVN:2000 Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà, công trình.

- QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- TCVN 4513:1988 Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4474:1987 Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 33:2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thết kế.

- TCVN 7957:2008 Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình; Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5502:2003 Nước cấp sinh hoạt - Yêu cầu chất lượng.

- TCXD 188:1996 Nước thải đô thị. Tiêu chuẩn thải.

- QCVN 26:2010/BTNMT Quy chuẩn quốc gia về tiếng ồn.

- TCVN 4088:1997 Số liệu khí hậu dùng trong thiết kế xây dựng.

- TCVN 5687:2010 Tiêu chuẩn thiết kế Thông gió - Điều hòa không khí.

- TCXD 232:1999 Hệ thống thông gió, điều hoà không khí và cấp lạnh. Chế tạo, lắp đặt và nghiệm thu.

- TCXD VN 175:2005 Mức ồn tối đa cho phép trong công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn khác có liên quan.

10. Tổng mức vốn đầu tư (làm tròn, đã bao gồm thuế GTGT): 142.631.300.000 đồng. (Một trăm bốn mươi hai tỷ, sáu trăm ba mươi mốt triệu, ba trăm nghìn đồng),

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	100.344.766.287 đồng
- Chi phí thiết bị:	8.266.075.940 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	1.587.303.821 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	3.524.661.801 đồng
- Chi phí khác:	5.111.230.823 đồng
- Chi phí dự phòng:	18.080.588.345 đồng
- Chi phí phân bổ giải phóng mặt bằng:	5.716.717.076 đồng

11. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của Chủ đầu tư, vốn vay và các nguồn vốn huy động khác.

12. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện dự án.

13. Thời gian thực hiện dự án: Từ Quý III/2022 đến Quý IV/2023.

Điều 2. Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị có trách nhiệm tổ chức quản lý thực hiện dự án theo các quy định của pháp luật hiện hành và phù hợp với nội dung tại Điều 1 của Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Tổng giám đốc Tổng công ty, Kế toán trưởng Tổng công ty, Trưởng các Ban chức năng Tổng công ty, Giám đốc Ban quản lý dự án số 12 và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thành viên HĐTV TCT;
- Ban KS;
- Lưu: VT, TGTT, TĐ.

TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
CHỦ TỊCH

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Nguyễn Việt Hùng

SAO Y

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 6135 /SXD-QLXD	*Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2023*
V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội (không bao gồm dự toán)	

Kính gửi: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 1943/TTr-HUD ngày 27/6/2023 về việc trình thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội; văn bản số 2191/HUD-BQL12 ngày 19/7/2023 về việc bổ sung hồ sơ, tài liệu của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị; kèm theo báo cáo kết quả thẩm tra, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình đã được Trung tâm nghiên cứu và Tư vấn xây dựng (CCRC) đóng dấu thẩm tra.

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 các Nghị định của Chính phủ: số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; 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;

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

Căn cứ kết quả thẩm tra do Trung tâm nghiên cứu và tư vấn xây dựng lập (CCRC) lập: Báo cáo số 24/KQ-CCRC ngày 21/6/2023 về kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thiết kế thi công xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-05 và Báo cáo số 25/KQ-CCRC ngày 21/6/2023 về kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thiết kế thi công xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-06;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng Hà Nội thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội (không bao gồm dự toán) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

(Theo nội dung Tờ trình số 1943/TTr-HUD ngày 27/6/2023 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị)

1. Tên công trình: Nhà ở xã hội CT-05; Nhà ở xã hội CT-06.

2. Loại, cấp công trình, thời hạn sử dụng công trình chính theo thiết kế: Công trình dân dụng, cấp III, thời hạn sử dụng công trình chính tối thiểu 50 năm.

3. Thuộc dự án:

- Công trình Nhà ở xã hội CT-05 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội CT-05, khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

- Công trình Nhà ở xã hội CT-06 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội CT-06, khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

4. Địa điểm xây dựng: Lô đất CT-05 và CT-06, Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

5. Chủ đầu tư: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - HUD.

6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn nhà nước ngoài đầu tư công (vốn tự có và vốn do doanh nghiệp huy động).

7. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng HUD-CIC.

8. Nhà thầu lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình: Liên danh nhà thầu Công ty cổ phần Kiến trúc Lập Phương (CUBIC) và Công ty TNHH Công nghệ tòa nhà Việt Nam (VNBT).

9. Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình: Trung tâm nghiên cứu và Tư vấn xây dựng (CCRC).

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG

1. Văn bản pháp lý

- Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 02/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại các ô đất CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07 và CT-08;

- Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho phép đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Quyết định số 3717/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND thành phố Hà Nội về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh lần thứ hai) dự án

Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (nay là Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị) sử dụng 553.830m^2 đất tại xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh để thực hiện dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2; Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 17/4/2013 của UBND Thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh Điều 1 tại Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011;

- Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 16/01/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 107/CV/CTML ngày 17/9/2010 của Công ty Đầu tư phát triển thủy lợi Mê Linh về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống thoát nước mưa Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Giấy phép cấp điểm đấu điện trung áp số 6243/GP-EVN HANOI ngày 08/10/2010, Biên bản thỏa thuận phương án đầu tư cấp điện cho dự án số 962/BB-EVN HANOI ngày 28/01/2019 của Tổng công ty Điện lực Hà Nội;

- Văn bản số 158/TC-QC ngày 26/3/2011 của Cục Tác chiến về việc chấp thuận độ cao xây dựng công trình;

- Văn bản số 3000/NSHN-KT ngày 12/10/2018 của Công ty nước sạch Hà Nội về việc thỏa thuận đấu nối nguồn cấp nước cho dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 2699/PCCC&CNCH ngày 28/12/2021 của Cục PCCC và CNCH - Bộ Công an về việc góp ý kiến về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở nhà ở xã hội CT-05 và CT-06 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 265/HĐXD-QLDA ngày 14/10/2021 của Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD hạng mục Nhà ở xã hội CT-05 và CT-06 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 106/HĐXD-QLDA của Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ xây dựng ngày 15/02/2022 về việc xác nhận hoàn tất thủ tục thẩm định và đóng dấu thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD hạng mục Nhà ở xã hội CT-05 và CT-06 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 676/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-05 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Quyết định số 677/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư

phát triển nhà và đô thị phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-06 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Giấy chứng nhận số 1669/TD-PCCC ngày 26/6/2023 thẩm duyệt thiết kế phòng cháy và chữa cháy công trình Nhà ở xã hội CT-05; Giấy chứng nhận số 1667/TD-PCCC ngày 26/6/2023 thẩm duyệt thiết kế phòng cháy và chữa cháy công trình Nhà ở xã hội CT-06 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an;

- Các văn bản khác có liên quan.

2. Hồ sơ, tài liệu khảo sát, thiết kế, thẩm tra

- Hồ sơ khảo sát xây dựng (sử dụng số liệu khảo sát tại bước lập thiết kế cơ sở) theo Báo cáo kết quả khảo sát địa chất dự án Nhà ở xã hội CT-05 và CT-06 do Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và xây dựng HUD-CIC lập năm 2010.

- Hồ sơ thiết kế xây dựng: Thuyết minh thiết kế và Bản vẽ thiết kế thi công xây dựng công trình do Công ty cổ phần Kiến trúc Lập Phương (CUBIC) lập.

- Hồ sơ thẩm tra thiết kế xây dựng: Báo cáo số 24/KQ-CCRC ngày 21/6/2023 về kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thiết kế thi công xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-05 và Báo cáo số 25/KQ-CCRC ngày 21/6/2023 về kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thiết kế thi công xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-06 do Trung tâm nghiên cứu và tư vấn xây dựng lập (CCRC) lập.

3. Năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức và năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia thiết kế xây dựng công trình

a) Nhà thầu khảo sát địa chất công trình (bước lập thiết kế cơ sở): Công ty CP tư vấn Đầu tư và xây dựng HUD-CIC có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số 0103009599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/11/2009; có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004163 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 11/8/2017;

Chủ nhiệm khảo sát địa chất công trình: ông Nguyễn Thế Anh có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số KS.04-1326 do Bộ Xây dựng cấp ngày 16/6/2006.

b) Nhà thầu lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình: Liên danh nhà thầu Công ty cổ phần Kiến trúc Lập Phương (CUBIC) và Công ty TNHH Công nghệ tòa nhà Việt Nam (VNBT).

Công ty cổ phần Kiến trúc Lập Phương (CUBIC) có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101530444 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 23/12/2016; có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000382 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 11/02/2022.

Công ty TNHH Công nghệ tòa nhà Việt Nam (VNBT) có Giấy chứng nhận

đăng ký doanh nghiệp số 0101890091 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 06/4/2021; có Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 93/GXN-PCCC do Phòng cảnh sát PCCC và CNCH Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 19/4/2021.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế bộ môn kiến trúc: ông Trần Vũ Lâm có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00059774 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 28/5/2019;

- Chủ trì bộ môn kết cấu: ông Nguyễn Hồng Chương có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số: BXD-00015535 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 08/7/2022;

- Chủ trì bộ môn điện - cơ điện công trình: ông Hà Văn Hưng có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00112950 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 29/12/2020;

- Chủ trì bộ môn cấp - thoát nước công trình: ông Phạm Văn Trung có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00005872 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 17/6/2022;

- Chủ trì bộ môn điều hoà không khí thông gió: ông Hoàng Hồng Hà có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00008304 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 29/12/2022;

- Chủ trì bộ môn giao thông san nền: ông Nguyễn Ngọc Long có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00130757 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 20/01/2022;

- Chủ trì bộ môn PCCC: ông Lâm Viết Hiệu có chứng chỉ hành nghề tư vấn thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 0109/2022/PCCC do Cục cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an cấp ngày 15/02/2022.

c) Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình: Trung tâm nghiên cứu và Tư vấn xây dựng (CCRC) được thành lập theo Quyết định số 1410/QĐ-BXD ngày 31/12/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00008668 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 07/3/2023.

- Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra kết cấu: ông Phạm Hải Long có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00035777 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 04/9/2018;

- Chủ trì thẩm tra kiến trúc: bà Nguyễn Ngọc Ánh có chứng chỉ hành nghề kiến trúc số: HN-07-2022-120 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 15/02/2023;

- Chủ trì thẩm tra cơ điện: ông Vũ Quang Tiệp có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00037844 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 28/3/2019;

- Chủ trì thẩm tra cấp, thoát nước: ông Nguyễn Trí Thuy có chứng chỉ hành

nghề hoạt động xây dựng số BXD-00019781 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 13/3/2023;

- Chủ trì thẩm tra giao thông san nền: ông Lê Văn Thanh có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00037844 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 28/3/2023.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Tổng mặt bằng và thiết kế kiến trúc

a) Công trình Nhà ở xã hội CT-05

Công trình thuộc Dự án Nhà ở xã hội CT-05 nằm tại lô đất CT-05 có diện tích khoảng 7.703m^2 gồm 02 khối nhà CT-05A và CT-05B. Công trình cao 06 tầng + tum thang kỹ thuật, chiều cao tính từ cốt vỉa hè (ở cốt -0.050) đến mặt trên đỉnh mái 24,65m (không tính phần tường mái bao che trang trí), cốt nền tầng 1 (ở cốt +0.000 tương đương cốt +9.700 so với cao độ tuyệt đối) cao hơn cốt sân đường trung bình 0,25m.

- Phương án kiến trúc khối nhà CT-05A:

+ Tầng 1: Có diện tích sàn xây dựng khoảng 1.248,1m^2; cao 4,5m (cốt nền tầng 1 tương ứng với cốt +0.00); bố trí các chức năng sảnh thang, phòng trực phòng cháy chữa cháy + ban quản lý, phòng bơm nước sinh hoạt và PCCC, phòng kỹ thuật điện nước tòa nhà, vệ sinh cho người khuyết tật, 08 ki ốt kinh doanh có diện tích từ 29,82m^2 ÷ 61,96m^2, sảnh đệm kết nối và khu vực để xe máy có diện tích khoảng 599,7m^2 (cốt -0.05), phòng gom rác.

+ Tầng 2 ÷ 6: Có diện tích xây dựng khoảng 1159,7m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí 14 căn hộ/tầng có diện tích khoảng từ 55,84m^2 ÷ 68,39m^2, các phòng kỹ thuật điện nước, phòng rác, sảnh thang và hành lang.

+ Tầng tum: có diện tích xây dựng khoảng 99,3m^2; cao 3,9m; bố trí thang bộ và kỹ thuật thang máy. Téc nước cấp đặt trên phần mái tum.

- Phương án kiến trúc khối nhà CT-05B:

+ Tầng 1: Có diện tích sàn xây dựng khoảng 1.248,1m^2; cao 4,5m (cốt nền tầng 1 tương ứng với cốt +0.00); bố trí các chức năng sảnh thang, phòng trực phòng cháy chữa cháy + ban quản lý, phòng sinh hoạt cộng đồng có diện tích khoảng 78,5m^2, phòng kỹ thuật điện nước tòa nhà, vệ sinh cho người khuyết tật, 12 ki ốt kinh doanh có diện tích khoảng từ 29,67m^2 ÷ 51,12m^2, sảnh đệm kết nối và khu vực để xe máy có diện tích khoảng 458,34m^2 (cốt -0.05).

+ Tầng 2 ÷ 6: Có diện tích xây dựng khoảng 1159,7m^2/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí 14 căn hộ/tầng có diện tích khoảng từ 55,84m^2 ÷ 68,39m^2, các phòng kỹ thuật điện nước, phòng rác, sảnh thang và hành lang.

+ Tầng tum: có diện tích xây dựng khoảng 99,3m^2; cao 3,9m; bố trí thang bộ và kỹ thuật thang máy. Téc nước cấp đặt trên phần mái tum.

- Giao thông đứng mỗi khối nhà CT-05A và CT-05B sử dụng 02 thang bộ,

02 thang máy.

- Diện tích phòng sinh hoạt cộng đồng: Giải pháp thiết kế bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng 02 khối nhà CT-05A và CT-05B tại tầng 1 tòa nhà CT-05B với diện tích 78,5m² (yêu cầu diện tích không gian sinh hoạt cộng đồng của công trình nhà ở xã hội CT-05A và CT-05B sau khi tính giảm tối đa còn lại phải đảm bảo tối thiểu 78,4m²).

- Diện tích đỗ xe: Tổng diện tích đỗ xe khoảng 2.383m² (bố trí tại 03 vị trí: tầng 1 tòa CT-05A với diện tích khoảng 599,7m²; tầng 1 tòa CT-05B với diện tích 458,34m²; đỗ xe ngoài nhà khoảng 53 chỗ đỗ ô tô trong khu vực khuôn viên Dự án tương ứng diện tích khoảng 1.325m²).

b) Công trình Nhà ở xã hội CT-06

Công trình thuộc Dự án Nhà ở xã hội CT-06 nằm tại lô đất CT-06 có diện tích khoảng 7.702m² gồm 02 khối nhà CT-06A và CT-06B. Công trình cao 06 tầng + tum thang kỹ thuật, chiều cao tính từ cốt vỉa hè (ở cốt -0.05) đến mặt trên đỉnh mái 24,65m (không tính phần tường mái bao che trang trí), cốt nền tầng 1 (ở cốt +0.00 tương đương cốt +9.95 so với cao độ tuyệt đối) cao hơn cốt sân đường trung bình 0,25m.

- Phương án kiến trúc khối nhà CT-06A:

+ Tầng 1: Có diện tích sàn xây dựng khoảng 1.248,1m²; cao 4,5m (cốt nền tầng 1 tương ứng với cốt +0.00); bố trí các chức năng sảnh thang, phòng trực phòng cháy chữa cháy + ban quản lý, phòng bơm nước sinh hoạt và PCCC, phòng kỹ thuật điện nước tòa nhà, vệ sinh cho người khuyết tật, 08 ki ốt kinh doanh có diện tích khoảng từ 29,82m² ÷ 61,96m², sảnh đệm kết nối và khu vực để xe máy có diện tích khoảng 599,7m² (cốt -0.05), phòng gom rác.

+ Tầng 2 ÷ 6: Có diện tích xây dựng khoảng 1159,7m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí 14 căn hộ/tầng có diện tích khoảng từ 55,84m² ÷ 68,39m², các phòng kỹ thuật điện nước, phòng rác, sảnh thang và hành lang.

+ Tầng tum: có diện tích xây dựng khoảng 99,3m²; cao 3,9m; bố trí thang bộ và kỹ thuật thang máy.

+ Mái tum bố trí bể chứa nước sinh hoạt.

- Phương án kiến trúc khối nhà CT-06B:

+ Tầng 1: Có diện tích sàn xây dựng khoảng 1.248,1m²; cao 4,5m (cốt nền tầng 1 tương ứng với cốt +0.00); bố trí các chức năng sảnh thang, phòng trực phòng cháy chữa cháy + ban quản lý, phòng sinh hoạt cộng đồng có diện tích khoảng 78,5m², phòng kỹ thuật điện nước tòa nhà, vệ sinh cho người khuyết tật, 12 ki ốt kinh doanh có diện tích từ 29,67m² ÷ 51,12m², sảnh đệm kết nối và khu vực để xe máy có diện tích khoảng 458,34m² (cốt -0.05).

+ Tầng 2 ÷ 6: Có diện tích xây dựng khoảng 1159,7m²/tầng; cao 3,2m/tầng; bố trí 14 căn hộ/tầng có diện tích khoảng từ 55,84m² ÷ 68,39m², các phòng kỹ thuật điện nước, phòng rác, sảnh thang và hành lang.

+ Tầng tum: có diện tích xây dựng khoảng 99,3m^2; cao 3,9m; bố trí thang bộ và kỹ thuật thang máy.

+ Mái tum bố trí bể chứa nước sinh hoạt.

- Giao thông đứng mỗi khối nhà CT-06A và CT-06B sử dụng 02 thang bộ, 02 thang máy.

- Diện tích phòng sinh hoạt cộng đồng: Giải pháp thiết kế bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng 02 khối nhà CT-06A và CT-06B tại tầng 1 tòa nhà CT-06B với diện tích 78,5m^2 (yêu cầu diện tích không gian sinh hoạt cộng đồng của công trình nhà ở xã hội CT-06A và CT-06B sau khi tính giảm tối đa còn lại phải đảm bảo tối thiểu 78,4m^2).

- Diện tích đỗ xe: Tổng diện tích đỗ xe khoảng 2.383m^2 (bố trí tại 03 vị trí: tầng 1 tòa CT-06A với diện tích 599,7m^2; tầng 1 tòa CT-06B với diện tích 458,34m^2; đỗ xe ngoài nhà khoảng 53 chỗ đỗ ô tô trong khu vực khuôn viên Dự án tương ứng diện tích khoảng 1.325m^2).

2. Thiết kế kết cấu công trình:

Kết cấu móng sử dụng móng băng giao thoa, đáy móng đặt ở độ sâu khoảng 2,3m (so với cao độ ±0,000m) và đặt vào lớp đất số 2 (Sét pha; trạng thái dẻo mềm - dẻo cứng). Móng băng BTCT điển hình có chiều rộng đáy móng thay đổi từ 1,2m đến 2,5m và kích thước phần sườn móng là (350x800)mm, (450x800)mm.

Kết cấu thân sử dụng giải pháp kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực; Kết cấu sàn là sàn sườn BTCT toàn khối đổ tại chỗ. Cột BTCT có kích thước điển hình 20x20cm, 20x30cm, 20x35cm, 20x40cm, 20x50cm, 20x60cm, 25x75cm, 25x95cm; Dầm BTCT điển hình 20x40cm, 20x40cm, 20x50cm, 20x60cm, 20x75cm... theo từng vị trí cấu kiện dầm. Sàn BTCT có chiều dày điển hình 12cm và 15cm theo từng vị trí sàn.

3. Thiết kế hệ thống kỹ thuật công trình

a) Cấp điện, chống sét và nối đất:

- Cấp điện: Nguồn điện cấp cho Công trình được lấy từ trạm biến áp hiện có của khu vực đặt tại lô đất CT-05 và CT-06. Nguồn điện dự phòng cấp cho mỗi công trình được lấy từ máy phát điện dự phòng công suất khoảng 250kVA đặt tại lô đất CT-05 và CT-06, làm việc theo chế độ tự khởi động và đóng điện khi mất điện lưới thông qua bộ chuyển nguồn tự động ATS. Tủ điện hạ thế tổng các khối nhà được đặt ở phòng kỹ thuật ở tầng 1. Từ tủ điện hạ thế tổng cấp nguồn đến các tủ phân phối, tủ tầng sử dụng hệ thống cáp nguồn treo trên trần và đi theo trục đứng, dọc theo hộp kỹ thuật. Tại mỗi tầng bố trí các tủ điện tầng trong phòng kỹ thuật điện. Bên trong tủ điện tầng chứa các thiết bị bảo vệ cho các nhánh phụ tải như chiếu sáng, ổ cắm và một số phụ tải khác. Từ tủ phân phối tầng sử dụng cáp nguồn đi trên thang máng cáp dọc theo hành lang cấp tới các phòng chức năng, phụ tải khác.

- Chống sét và nối đất: sử dụng giải pháp kim thu sét loại phát tia tiên đạo sớm, bán kính bảo vệ R= 55m; hệ thống nối đất chống sét sử dụng các cọc đồng được liên kết với nhau bằng cáp đồng có điện trở của hệ thống ≤10Ω. Các thiết bị kim loại mang điện được nối đất an toàn qua hệ thống nối đất an toàn có giá trị điện trở tiếp đất không vượt quá 4Ω.

b) Hệ thống cấp nước công trình:

- Nước cấp cho các khối nhà được lấy từ đường ống cấp nước thành phố vào bể chứa nước ngầm sinh hoạt và chữa cháy đặt ngoài nhà (2 khối nhà CT-05A và CT-05B sử dụng chung bể ngầm, 2 khối nhà CT-06A và CT-06B sử dụng chung bể ngầm; mỗi bể ngầm có dung tích khoảng 180m^3 nước sinh hoạt và 288m^3 nước phục vụ chữa cháy).

- Phương án cấp nước công trình chính dựa trên nguyên lý phân vùng gồm 03 vùng trong đó 01 vùng dùng bơm tăng áp cho tầng 5,6 (bơm tăng áp lắp ở trần giả vệ sinh mỗi căn hộ) và 02 vùng sử dụng trọng lực (tầng 2, 3, 4 và tầng 1 gồm các kios, vệ sinh công cộng, rửa sàn).

- Phòng bơm nước sinh hoạt đặt tại tầng 1 gồm 02 cụm bơm trung chuyển (01 bơm hoạt động, 01 bơm dự phòng) cấp đến 02 bồn inox (tổng dung tích khoảng 25 m^3) đặt trên tầng mái của mỗi toà.

- Bơm tăng áp đặt tại trần giả vệ sinh mỗi căn hộ tầng 5, 6. Hệ thống bơm được điều khiển bởi công tắc mực nước tại bể mái và cảm biến dòng chảy được kết hợp với hệ thống bơm tăng áp. Nước từ bể chứa nước trên mái sẽ được phân phối qua ống chính, ống nhánh đến các thiết bị dùng nước. Nguồn cấp nước phục vụ tưới cây, khu nhà xe được lấy từ bể nước mái công trình.

c) Thiết kế hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước thải và hệ thống thoát nước mưa được thiết kế độc lập.

- Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa từ mái được thu gom qua các cầu chắn rác thoát về các ống đứng dẫn ra hệ thống thoát nước ngoài nhà. Nước mưa từ công trình và đường được thu vào các tuyến cống chính BTCT D300, kết hợp các hố ga thu bằng bê tông cốt thép, độ dốc thiết kế i = 0,33%. Hệ thống thoát nước mưa ngoài nhà sau khi được thu gom đấu nối ra tuyến cống thoát nước mưa thành phố D1500.

- Hệ thống thoát thoát nước thải:

+ Nước từ xí, tiểu được thu gom về bể tự hoại đặt ngầm bên ngoài của mỗi khối nhà có khối tích 50m^3 để xử lý, nước thải được xử lý sơ bộ tại bể tự hoại trước khi bơm ra mạng lưới thoát nước thải ngoài nhà, sau đó chuyển về trạm xử lý nước thải của khu đô thị. Nước rửa từ bồn rửa mặt, nước thoát sàn được thu gom và thoát ra hệ thống thoát nước thải ngoài nhà.

+ Nước thải khu bếp được thu gom theo trục riêng về ngăn tách mỡ mỗi khối nhà có khối tích 6 m^3 để xử lý (bể tách mỡ được thiết kế hợp khối với bể tự hoại), nước thải được xử lý sơ bộ trước khi bơm ra mạng lưới thoát nước thải

ngoài nhà, sau đó chuyển về trạm xử lý nước thải của khu đô thị.

d) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật công trình khác: hệ thống mạng, truyền hình, hệ thống âm thanh thông báo, hệ thống camera an ninh, hệ thống quản lý xe ra vào, báo cháy và chữa cháy, điều hòa không khí, thông gió, chống sét... được thiết kế theo yêu cầu sử dụng.

5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà tại mỗi ô đất: san nền, giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, đường giao thông nội bộ, khu vực đỗ xe, cảnh quan cây xanh, sân vườn được thiết kế để kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của Khu đô thị.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập, thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công trình thẩm định có thành phần, nội dung cơ bản phù hợp theo quy định của Luật Xây dựng 2014, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2020 và Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ; Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình cơ bản đánh giá được đầy đủ các nội dung theo quy định tại Mẫu số 05 phụ lục I Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

2. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế

- Đơn vị khảo sát địa chất công trình (Công ty CP tư vấn Đầu tư và xây dựng HUD-CIC), chủ nhiệm khảo sát xây dựng được Cục Quản lý hoạt động - Bộ Xây dựng đánh giá đủ điều kiện năng lực khi thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại văn bản số 265/HĐXD-QLDA ngày 14/10/2021.

- Đơn vị lập thiết kế bản vẽ thi công công trình (Liên danh nhà thầu Công ty cổ phần Kiến trúc Lập Phương (CUBIC) và Công ty TNHH Công nghệ tòa nhà Việt Nam (VNBT)), đơn vị thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình (Trung tâm nghiên cứu và Tư vấn xây dựng (CCRC)): có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với lĩnh vực, loại và cấp công trình thực hiện. Các cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế, chủ trì thẩm tra thiết kế có chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy định hiện hành.

3. Sự phù hợp của thiết kế bản vẽ thi công với thiết kế cơ sở đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định

Thiết kế bản vẽ thi công công trình cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở đã được thẩm định tại văn bản số 265/HĐXD-QLDA ngày 14/10/2021 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng và được Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị phê duyệt tại các Quyết định số 676/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 và số 677/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022.

Báo cáo kết quả thẩm tra số 24/KQ-CCRC ngày 21/6/2023 và số 25/KQ-

CCRC ngày 21/6/2023 của Trung tâm nghiên cứu và Tư vấn xây dựng (CCRC) nêu: *"Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Nhà ở xã hội CT-05, CT-06 về cơ bản phù hợp về giải pháp kiến trúc, kết cấu, cơ điện với thiết kế cơ sở đã được thẩm định theo Văn bản số 265/HĐND-QLDA ngày 14/10/2021 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng. Tuy nhiên có một số nội dung thay đổi sau:*

- Một số nội dung về diện tích sàn sử dụng có sự tăng giảm so với hồ sơ thiết kế cơ sở là do hiệu chỉnh số liệu hình học và tính toán chính xác diện tích sàn các khu chức năng trong giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công và các chỉ tiêu kiến trúc sau hiệu chỉnh vẫn cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở đã được thẩm duyệt.

- Điều chỉnh bể nước ngầm từ 01 bể 530m^3 (phục vụ PCCC 350m^3, sinh hoạt 180m^3) thành 02 bể (bể phục vụ PCCC 288m^3, bể sinh hoạt 180m^3) do thay đổi dung tích nước PCCC theo yêu cầu của cơ quan thẩm duyệt PCCC.

- Phần kết cấu có một số thay đổi, điều chỉnh để phù hợp với các điều chỉnh của các bộ môn khác và phù hợp hơn về an toàn cho kết cấu công trình".

4. Kiểm tra kết quả thẩm tra của tổ chức tư vấn về đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn trong thiết kế đối với trường hợp yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định

Tại các Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình số 24/KQ-CCRC ngày 21/6/2023 và số 25/KQ-CCRC ngày 21/6/2023 của Trung tâm nghiên cứu và Tư vấn xây dựng (CCRC) đã đánh giá thiết kế công trình Nhà ở xã hội CT-05 và công trình Nhà ở xã hội CT-06 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh như sau:

- Về đảm bảo an toàn chịu lực: Giải pháp thiết kế phần kết cấu công trình thể hiện trong hồ sơ trình thẩm tra đảm bảo an toàn kết cấu công trình. Định hướng biện pháp thi công sơ bộ về cơ bản đảm bảo an toàn cho công trình lân cận. Một số vấn đề chủ đầu tư, đơn vị thi công và đơn vị tư vấn thiết kế cần lưu ý khi thực hiện các bước tiếp theo:

+ Trước khi thi công móng, chủ đầu tư phải tiến hành thí nghiệm hiện trường kiểm tra sức chịu tải của nền đất đặt móng và độ cứng của nền (sử dụng để khai báo lò xo trong sơ đồ tính toán). Nếu kết quả thí nghiệm không thỏa mãn so với các kết quả dự kiến, kết cấu móng phải được kiểm tra, tính toán thiết kế lại cho phù hợp để đảm bảo an toàn.

+ Đối với định hướng sử dụng cừ khi đào móng bể, khi lập biện pháp thi công chi tiết cần lưu ý kiểm tra và bố trí lại cho phù hợp với thực tế thi công, phần cừ nếu không cần sử dụng có thể thay bằng biện pháp khác (như đào mở).

+ Khu vực tiếp giáp giữa bể và phạm vi móng công trình, khi lập biện pháp thi công chi tiết cần lưu ý nghiên cứu giải pháp để không làm ảnh hưởng đến kết cấu đất dưới đáy móng như là đào đất đến cao độ móng sau đó tiến hành hạ cừ (khu vực giáp với phạm vi móng công trình) và tiếp đến là đào đến cao độ đáy bể.

- Về việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn trong xây dựng: Hệ thống tiêu chuẩn áp dụng là hệ thống tiêu chuẩn Việt Nam, phù hợp với các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng cho công trình được nêu tại Quyết định số 676/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 và số 677/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển và đô thị.

- Về sử dụng vật liệu cho công trình: đảm bảo yêu cầu về sử dụng vật liệu theo Quyết định số 2171/QĐ-TTg ngày 23/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Chương trình phát triển vật liệu xây không nung tại Việt Nam đến năm 2030 (tỷ lệ sử dụng vật liệu xây không nung so với tổng vật liệu tối thiểu 90%); QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.

Đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu, thực hiện đầy đủ các lưu ý được nêu tại Báo cáo thẩm tra số 24/KQ-CCRC ngày 21/6/2023 và số 25/KQ-CCRC ngày 21/6/2023. Khi triển khai các bước tiếp theo, đề nghị Chủ đầu tư và các đơn vị tham gia thường xuyên kiểm tra, rà soát kết cấu hiện trạng, đánh giá khả năng chịu lực, tính ổn định của hệ kết cấu công trình so với phương án thiết kế đã tính toán. Giải pháp móng công trình đơn vị tư vấn thiết kế đang áp dụng giải pháp móng băng, Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra có cần kiểm soát kỹ tính đồng nhất, sự ổn định và liên tục của nền đất móng công trình; đảm bảo tính đúng và đầy đủ các yếu tố tải trọng, nội lực tác động hệ kết cấu móng công trình; xem xét sự cần thiết bổ sung khe lún tại các công trình. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn, nhà thầu thi công có trách nhiệm nghiên cứu tổ chức lập biện pháp thi công đảm bảo tuyệt đối an toàn trong suốt quá trình thi công xây dựng và vận hành khai thác sử dụng công trình.

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

- Về phòng cháy, chữa cháy: Công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Công trình Nhà ở xã hội CT-06 được Cục Cảnh sát PCCC&CNCH - Bộ Công an cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 1667/TD-PCCC ngày 26/6/2023 và số 1669/TD-PCCC ngày 26/6/2023. Quá trình triển khai dự án, Chủ đầu tư có trách nhiệm nghiên cứu thực hiện đầy đủ các quy định của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ, nội dung yêu cầu tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 1667/TD-PCCC ngày 26/6/2023 và số 1669/TD-PCCC ngày 26/6/2023.

- Về bảo vệ môi trường: Công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Công trình Nhà ở xã hội CT-06 nằm trong tổng thể Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 16/01/2011. Quá trình triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư nghiên cứu cụ thể các yêu cầu của Luật bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung khu vực; tuân thủ nội dung Báo cáo

đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 16/01/2011; liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về bảo vệ môi trường làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội (không bao gồm dự toán) được Sở Xây dựng thẩm định về kỹ thuật chỉ đủ điều kiện triển khai các bước tiếp theo sau khi Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ những lưu ý của Sở Xây dựng tại Mục IV và Mục V.3 văn bản này; là cơ sở để Chủ đầu tư rà soát, hoàn chỉnh hồ sơ, tổng hợp ý kiến của các đơn vị liên quan, tổ chức thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền trước khi xem xét, phê duyệt theo quy định.

2. Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì tổ chức thẩm định về mặt kỹ thuật, không chịu trách nhiệm về các nội dung đã được các cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định hoặc phê duyệt trước đó hoặc trong quá trình thẩm định. Chủ đầu tư, nhà thầu tư vấn khảo sát, thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư về nội dung, tính chính xác của hồ sơ sản phẩm tư vấn thực hiện, nội dung trình thẩm định.

3. Một số lưu ý khác với Chủ đầu tư và các tổ chức tư vấn:

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về nội dung, tính chính xác, thành phần hồ sơ trình thẩm định, nhiệm vụ thiết kế được phê duyệt; chịu trách nhiệm về hiệu quả sử dụng, hiệu quả đầu tư của dự án. Đảm bảo sự đồng bộ trong việc thực hiện dự án tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư; quản lý sử dụng vốn nhà nước vào đầu tư sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp; xây dựng; phòng cháy chữa cháy và bảo vệ môi trường... Chủ đầu tư lưu ý tổ chức triển khai thực hiện dự án đảm bảo đúng tiến độ đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư.

- Tại văn bản số 2191/HUD-BQL12 ngày 19/7/2023 Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị báo cáo đang hoàn thiện, phê duyệt hồ sơ thiết kế Công trình Trạm xử lý nước thải để triển khai các bước tiếp theo. Theo phương án thiết kế trình thẩm định, nước thải công trình Nhà ở xã hội CT-05 và CT-06 được xử lý sơ bộ trước khi bơm ra mạng lưới thoát nước thải ngoài nhà, sau đó chuyển về trạm xử lý nước thải của khu đô thị. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị có trách nhiệm đảm bảo tiến độ các công trình, dự án thành phần của Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2; đảm bảo nước thải của dự án phải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung khu vực.

- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị chịu trách nhiệm hoàn toàn về việc phân chia dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 50 Luật Xây dựng 2014

được sửa đổi bởi khoản 9 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2020 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021; chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc phân chia vận hành khai thác độc lập các dự án đảm bảo phù hợp với Quyết định chủ trương đầu tư, Quyết định chủ trương đầu tư điều chỉnh đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận và các quy định pháp luật hiện hành theo quy định.

- Chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định các phần nội dung thuộc trách nhiệm của mình theo quy định tại Khoản 25 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2020. Trong quá trình tổ chức thẩm định và phê duyệt, Chủ đầu tư lưu ý một số nội dung sau:

+ Tiếp tục rà soát phương án thiết kế chi tiết kiến trúc: cầu thang, lan can cầu thang, lan can, lan can mái... đảm bảo an toàn sử dụng theo những quy định tại Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn QCXDVN 05:2008/BXD, Tiêu chuẩn TCVN 4451:2012, TCVN 4450:1987...

+ Nội dung thiết kế bản vẽ thi công các công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 được thẩm định trên cơ sở đề nghị và hồ sơ trình thẩm định của Chủ đầu tư. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về rà soát nguồn vốn đầu tư để xác định trách nhiệm, nội dung thẩm định dự toán xây dựng công trình, trình thẩm định và tổ chức thẩm định dự toán xây dựng công trình đảm bảo tuân thủ quy định tại Luật Xây dựng, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021, số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ và các thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

- Chủ đầu tư cần liên hệ các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan để xác định mốc giới khu đất, chỉ giới xây dựng và định vị các mốc xây dựng công trình nhằm tuân thủ theo đúng chỉ tiêu quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện đầy đủ các yêu cầu của UBND thành phố Hà Nội tại các Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011; số 2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020; số 3717/QĐ-UBND ngày 10/10/2022. Quá trình triển khai dự án tuân thủ đầy đủ theo quy định của Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở và các Nghị định hướng dẫn có liên quan; thực hiện đầy đủ các lưu ý của Sở Xây dựng tại văn bản này và hướng dẫn, đề nghị của các Sở, ngành có liên quan.

- Tại Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020; số 3717/QĐ-UBND ngày 10/10/2022, UBND Thành phố đã chấp thuận điều chỉnh dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, trong đó yêu cầu bố trí khoảng 1.030 căn hộ nhà ở xã hội tại các ô đất CT-01+CT02, CT-05, CT-06, CT-07, CT-08. Chủ đầu tư đã bố trí tổng số 280 căn hộ tại công trình Nhà ở xã hội CT-05 và CT-06; Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm soát, đảm bảo bố trí xây dựng đủ số lượng căn hộ tại các ô đất CT-01+CT02, CT-07, CT-08 theo đúng chủ trương đầu tư đã được phê duyệt.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm nghiên cứu, đảm bảo việc lựa chọn vật liệu xây dựng, thiết bị công trình đảm bảo phù hợp theo các quy định tại Quy chuẩn QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình sử dụng năng lượng hiệu quả; đảm bảo việc thực hiện đồng bộ quy định về sử dụng vật liệu xây không nung theo quyết định số 2171/QĐ-TTg ngày 23/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình phát triển vật liệu xây không nung tại Việt Nam đến năm 2030 và Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng quy định về sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng. Khuyến khích việc sử dụng các vật liệu xanh, thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng (điện mặt trời mái nhà), giảm tác hại nhà kính.

- Trước khi thi công, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức lập, kiểm tra và phê duyệt biện pháp thi công đảm bảo an toàn cho người, công trình và các công trình lân cận; Trong quá trình thi công, Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn phải giám sát chặt chẽ, xử lý kịp thời những phát sinh để đảm bảo cho công trình an toàn và ổn định trong suốt quá trình sử dụng; thực hiện đầy đủ những yêu cầu về bảo vệ môi trường và phòng cháy, chữa cháy theo quy định hiện hành của pháp luật. Quá trình đầu tư xây dựng, Chủ đầu tư phải tuyệt đối tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý quy hoạch kiến trúc, quản lý trật tự xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi 01 bản scan định dạng file *.Pdf tài liệu thiết kế bản vẽ thi công đã đóng dấu thẩm định về Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 7 điều 15 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 được sửa đổi tại điểm a khoản 7 điều 12 Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ để lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Trên đây là kết quả thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở các công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội (không bao gồm dự toán) của Sở Xây dựng Hà Nội. Các bước tiếp theo, Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện đầy đủ theo những quy định hiện hành của Nhà nước./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở; (để b/c)
- UBND huyện Mê Linh;
- Thanh tra Sở;
- Bộ phận TN&TKQ HSHC Sở XD;
- Lưu VT, QLXD (Đ.Vũ. 08b).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Hoàng Cao Thắng

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 6430 /SXD-QLXD V/v thông báo kết quả thẩm định dự toán xây dựng công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội	*Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2023*

Kính gửi: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị
(Địa chỉ: Tầng 28-32 Tòa nhà HUD Tower, số 37 đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 2202/TTr-HUD ngày 20/7/2023 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc trình thẩm định dự toán xây dựng công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội kèm theo các báo cáo kết quả thẩm tra dự toán công trình: số 20/2023/TTTV-TV ngày 12/7/2023, số 21/2023/TTTV-TV ngày 14/7/2023 của Trung tâm tư vấn Kinh tế Xây dựng- Cục Kinh tế xây dựng đóng dấu thẩm tra.

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 các Nghị định của Chính phủ: số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; 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;

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định dự toán xây dựng công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

Căn cứ các kết quả thẩm tra của Trung tâm Tư vấn Kinh tế Xây dựng- Cục Kinh tế xây dựng: số 20/2023/TTTV-TV ngày 12/7/2023 về kết quả thẩm tra dự toán xây dựng công trình: Dự án nhà ở Xã hội CT-05, số 21/2023/TTTV-TV ngày 14/7/2023 về kết quả thẩm tra dự toán xây dựng công trình: Dự án nhà ở Xã hội CT-06;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng Hà Nội thông báo kết quả thẩm định dự toán xây dựng công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN, CÔNG TRÌNH

(Theo nội dung Tờ trình số 2202/TTr-HUD ngày 20/7/2023 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị)

1. Thông tin về dự án:

a) Dự án Nhà ở xã hội CT-05 *(Kèm theo Quyết định số 676/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị)*

- Tên dự án: Nhà ở xã hội CT-05.

- Địa điểm xây dựng: Lô đất CT-05, Khu đô thị mới Thanh Lâm- Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

- Nhóm dự án, loại và cấp công trình cao nhất của Dự án: Nhóm B, công trình dân dụng cấp III.

- Cấp quyết định đầu tư: Hội đồng thành viên Tổng công công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.

- Chủ đầu tư: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của Chủ đầu tư, vốn vay và các nguồn vốn huy động khác.

- Thời gian thực hiện: quý III/2022 đến quý IV/2023.

b) Dự án Nhà ở xã hội CT-06 *(Kèm theo Quyết định số 677/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị)*

- Tên dự án: Nhà ở xã hội CT-06.

- Địa điểm xây dựng: Lô đất CT-06, Khu đô thị mới Thanh Lâm- Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

- Nhóm dự án, loại và cấp công trình cao nhất của Dự án: Nhóm B, công trình dân dụng cấp III.

- Cấp quyết định đầu tư: Hội đồng thành viên Tổng công công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.

- Chủ đầu tư: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của Chủ đầu tư, vốn vay và các nguồn vốn huy động khác.

- Thời gian thực hiện: quý III/2022 đến quý IV/2023.

2. Thông tin chung về công trình:

a) Công trình Nhà ở xã hội CT-05 *(Kèm theo Tờ trình số 2202/TTr-HUD ngày 20/7/2023 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị)*

- Tên công trình: Nhà ở xã hội CT-05.

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

- Thông tin về các đơn vị tư vấn lập thiết kế, lập dự toán công trình, thẩm tra thiết kế, thẩm tra dự toán công trình:

+ Nhà thầu khảo sát: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng HUDCIC.

+ Nhà thầu lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình: Liên danh nhà thầu Công ty cổ phần Kiến trúc Lập Phương (CUBIC) và Công ty

TNHH Công nghệ tòa nhà Việt Nam (VNBT).

+ Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình: Trung tâm nghiên cứu và Tư vấn xây dựng (CCRC).

+ Nhà thầu thẩm tra dự toán xây dựng công trình: Trung tâm Tư vấn Kinh tế xây dựng (CECC)- Cục Kinh tế xây dựng.

- Giá trị dự toán trình thẩm định: 132,319 tỷ đồng *(Một trăm ba mươi hai tỷ, ba trăm mười chín triệu đồng).*

b) Công trình Nhà ở xã hội CT-06 *(Kèm theo Tờ trình số 2202/TTr-HUD ngày 20/7/2023 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị)*

- Tên công trình: Nhà ở xã hội CT-06.

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

- Thông tin về các đơn vị tư vấn lập thiết kế, lập dự toán công trình, thẩm tra thiết kế, thẩm tra dự toán công trình:

+ Nhà thầu khảo sát: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng HUDCIC.

+ Nhà thầu lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình: Liên danh nhà thầu Công ty cổ phần Kiến trúc Lập Phương (CUBIC) và Công ty TNHH Công nghệ tòa nhà Việt Nam (VNBT).

+ Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình: Trung tâm nghiên cứu và Tư vấn xây dựng (CCRC).

+ Nhà thầu thẩm tra dự toán xây dựng công trình: Trung tâm Tư vấn Kinh tế xây dựng (CCEC)- Cục Kinh tế xây dựng.

- Giá trị dự toán trình thẩm định: 133,390 tỷ đồng *(Một trăm ba mươi ba tỷ, ba trăm chín mươi triệu đồng).*

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ THỰC HIỆN THẨM ĐỊNH, HỒ SƠ, TÀI LIỆU TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Căn cứ pháp lý để thực hiện thẩm định:

- Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, Luật Nhà ở, Luật đấu thầu, Luật điện lực, Luật doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và luật thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung ngày 17/6/2020;

- Các Nghị định của Chính phủ: số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số

101/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội.

- Các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về việc ban hành định mức xây dựng; 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về việc hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình.

- Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 27/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 về việc quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng; số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng chi phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng; số 44/2023/TT-BTC ngày 29/6/2023 quy định mức thu một số khoản phí, lệ phí nhằm hỗ trợ người dân và doanh nghiệp.

- Các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội: số 378/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 về việc công bố đơn giá xây dựng công trình thành phố Hà Nội phần lắp đặt hệ thống kỹ thuật của công trình; số 381/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 về việc công bố đơn giá xây dựng công trình thành phố Hà Nội phần xây dựng công trình;

- Các văn bản của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội: Quyết định số 934/QĐ-SXD ngày 30/12/2022 về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội, Quyết định số 935/QĐ-SXD ngày 30/12/2022 về việc công bố giá ca máy và thiết bị thi công trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; Các công bố giá vật liệu xây dựng số 01.02/2023/CBGVL-SXD ngày 31/3/2023, số 02.02/2023/CBGVL-SXD ngày 29/5/2023;

- Một số văn bản khác có liên quan.

2. Hồ sơ, tài liệu trình thẩm định:

- Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại các xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 02/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại các ô đất CT-01+CT-02, CT-05, CT-06, CT-07 và CT-08;

- Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị (nay là Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị) sử dụng 553.830 m2 đất tại xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh để thực hiện dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2; Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 17/4/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh Điều 1 tại Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011;

- Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 02/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm- Đại Thịnh 2, tại các ô đất ký hiệu CT-01+CT-02, CT-05, CT-06,

CT-07 và CT-08;

- Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho phép đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Quyết định số 3717/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND thành phố Hà Nội về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh lần thứ hai) dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 272/QĐ-HĐTV ngày 25/4/2011 của Hội đồng thành viên tập đoàn phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Thanh Lâm- Đại Thịnh 2.

- Quyết định số 676/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-05 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Hồ sơ thiết kế cơ sở được phê duyệt cùng dự án đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 677/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-06 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Hồ sơ thiết kế cơ sở được phê duyệt cùng dự án đầu tư xây dựng;

- Văn bản số 265/HĐXD-QLDA ngày 14/10/2021 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD hạng mục Nhà ở xã hội CT-05 và CT-06 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 399/KTXD-VP ngày 19/10/2021 của Cục Kinh tế xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định tổng mức đầu tư dự án Nhà ở xã hội CT-05 và CT-06 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

- Hồ sơ dự toán xây dựng công trình hạng mục: Kiến trúc, kết cấu, cơ điện, hạ tầng kỹ thuật và PCCC dự án Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 do Liên danh nhà thầu Công ty cổ phần Kiến trúc Lập Phương và Công ty TNHH Công nghệ tòa nhà Việt Nam lập đã được Trung tâm Tư vấn kinh tế xây dựng đóng dấu xác nhận thẩm tra.

- Hồ sơ thẩm tra dự toán xây dựng: Báo cáo số 20/2023/TTTV-TV ngày 12/7/2023 về việc Thẩm tra dự toán xây dựng công trình hạng mục: Kiến trúc, kết cấu, cơ điện, hạ tầng kỹ thuật và PCCC Nhà ở xã hội CT-05 và Báo cáo số 21/2023/TTTV-TV ngày 14/7/2023 về việc Thẩm tra dự toán xây dựng công trình hạng mục: Kiến trúc, kết cấu, cơ điện, hạ tầng kỹ thuật và PCCC dự án Nhà ở xã hội CT-06 do Trung tâm Tư vấn kinh tế xây dựng lập và được Chủ đầu tư xác nhận.

- Văn bản số 6135/QLXD-SXD ngày 10/8/2023 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

- Các văn bản khác có liên quan.

3. Năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức, cá nhân tư vấn (tham gia lập, thẩm tra dự toán xây dựng công trình)

a) Năng lực nhà thầu thiết kế:

- Công ty cổ phần Kiến trúc Lập Phương (CUBIC) có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101530444 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 23/12/2016; có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000382 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 11/02/2022;

- Công ty TNHH Công nghệ tòa nhà Việt Nam (VNBT) có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101890091 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 06/4/2021; có Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 93/GXN-PCCC do Phòng cảnh sát PCCC và CNCH Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 19/4/2021.

b) Năng lực nhà thầu thẩm tra: Trung tâm tư vấn kinh tế vấn xây dựng- Cục Kinh tế xây dựng hoạt động theo Quyết định số 1069/QĐ-BXD ngày 11/10/2017 của Bộ Xây dựng về việc thành lập Trung tâm tư vấn kinh tế xây dựng thuộc Cục Kinh tế xây dựng.

c) Năng lực cá nhân tư vấn:

- Chủ trì lập dự toán: Bà Trần Phạm Phương Anh, chứng chỉ hành nghề số: BXD-00069934 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng- Bộ xây dựng cấp ngày 27/8/2019;

- Chủ trì lập dự toán (phần PCCC): ông Nguyễn Thanh Tuấn, chứng chỉ hành nghề số KTE-0013083 do Hội kinh tế xây dựng Việt Nam cấp ngày 27/9/2022.

- Chủ trì thẩm tra dự toán: Ông Nguyễn Đức Thịnh, chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng số BXD-00022849 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng- Bộ xây dựng cấp ngày 26/6/2020.

- Cán bộ thẩm tra dự toán: Ông Hoàng Trọng Nghĩa, chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng số BXD-00080982 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng- Bộ xây dựng cấp ngày 01/02/2023.

III. NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Việc thẩm định chỉ thực hiện trong phạm vi hồ sơ dự toán xây dựng công trình đã được các đơn vị tư vấn lập, thẩm tra, Chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định.

2. Dự án được phê duyệt tại các Quyết định: số 676/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-05 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; số 677/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-06 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Theo quy định tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, nội dung thẩm định dự toán được thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định 10/2021/NĐ-CP.

3. Cơ quan thẩm định không có ý kiến đối với các phần chi phí tư vấn đã ký hợp đồng (Chi phí thiết kế PCCC, Chi phí thiết kế công trình dân dụng, Chi phí thẩm tra...). Chủ đầu tư trách nhiệm kiểm soát các chi phí này, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

IV. Ý KIẾN THẨM ĐỊNH

1. Về sự đầy đủ, tính hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định, các căn cứ pháp lý để xác định dự toán xây dựng:

- Hồ sơ trình thẩm định dự toán xây dựng công trình do Liên danh nhà thầu Công ty cổ phần Kiến trúc Lập Phương (CUBIC) và Công ty TNHH Công nghệ tòa nhà Việt Nam (VNBT) lập đã được Trung tâm Tư vấn kinh tế xây dựng- Bộ Xây dựng thẩm tra tại các Báo cáo: số 20/2023/TTTV-TV ngày 12/7/2023 về việc thẩm tra dự toán xây dựng công trình: Dự án nhà ở xã hội CT-05; số 21/2023/TTTV-TV ngày 14/7/2023 về việc thẩm tra dự toán xây dựng công trình: Dự án nhà ở xã hội CT-06 cơ bản đầy đủ và hợp lệ đủ điều kiện để trình thẩm định dự toán xây dựng công trình; Đơn vị Tư vấn lập dự toán, đơn vị tư vấn thẩm tra dự toán, chủ trì lập và chủ trì thẩm tra dự toán xây dựng công trình được nêu tại mục II.3 có năng lực phù hợp với quy định.

- Theo hồ sơ kèm theo Tờ trình số 2202/TTr-HUD ngày 20/7/2023 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thì dự toán xây dựng công trình được lập trên cơ sở các quy định tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ; các Thông tư hướng dẫn số 11/2021/TT-BXD, số 12/2021/TT-BXD, số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng; các Quyết định số 378/QĐ-UBND, số 381/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND Thành phố về việc công bố đơn giá xây dựng công trình thành phố Hà Nội; các Quyết định số 934/QĐ-SXD, 935/QĐ-SXD ngày 30/12/2022 của Sở Xây dựng công bố đơn giá nhân công, máy thi công trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội là phù hợp với quy định hiện hành.

2. Sự phù hợp của dự toán xây dựng công trình với tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt; Phương pháp xác định dự toán xây dựng công trình:

- Sự phù hợp của dự toán xây dựng công trình với tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt:

Tại Tờ trình số 2202/TTr-HUD ngày 20/7/2023 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, giá trị dự toán trình thẩm định từng công trình cụ thể:

+ Đối với công trình nhà ở xã hội CT-05 giá trị dự toán bao gồm cả chi phí dự phòng phí là 132,319 tỷ đồng (Một trăm ba mươi hai tỷ, ba trăm mười chín triệu đồng). Chi phí này không vượt tổng mức đầu tư dự án được phê duyệt tại Quyết định số 676/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Hội đồng thành viên- Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.

+ Đối với công trình nhà ở xã hội CT-06 giá trị dự toán bao gồm cả chi phí dự phòng phí là 133,390 tỷ đồng (Một trăm ba mươi ba tỷ, ba trăm chín mươi triệu đồng). Chi phí này không vượt tổng mức đầu tư dự án được phê duyệt tại Quyết định số 677/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Hội đồng thành viên- Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.

- Phương pháp xác định dự toán xây dựng công trình: Phương pháp xác định dự toán xây dựng công trình tại hồ sơ trình thẩm định là xác định khối lượng tính toán từ thiết kế bản vẽ thi công, chỉ dẫn kỹ thuật, các yêu cầu công việc, kế hoạch thực hiện, điều kiện thi công, biện pháp thi công định hướng và định mức xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành. Phương pháp này phù hợp với quy định tại Điều 12 Nghị định 10/2021/NĐ-CP của Chính phủ và các Thông tư hướng dẫn có liên quan.

3. Sự phù hợp của nội dung dự toán xây dựng công trình với các nội dung và yêu cầu của dự án.

- Nội dung dự toán xây dựng công trình gồm chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng là phù hợp với quy định tại Điều 11 Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ và phù hợp với các nội dung và yêu cầu của dự án.

- Đối với một số chi phí tư vấn (Chi phí thiết kế bản vẽ thi công: Công trình dân dụng cấp III (thiết kế 2 bước), công trình hạ tầng kỹ thuật cấp IV); Chi phí thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công trình dân dụng cấp III (thiết kế 2 bước), công trình hạ tầng kỹ thuật cấp IV...) đề nghị Chủ đầu tư rà soát theo quy định tại mục Khoản 5 Điều 4 Thông tư 11/2021/TT-BXD đảm bảo Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng trong dự toán xây dựng công trình không bao gồm các chi phí tư vấn tính chung cho cả dự án.

4. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật về việc áp dụng, tham khảo hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng công trình và các công cụ cần thiết khác theo quy định do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố:

a) Về chi phí xây dựng:

- Theo hồ sơ kèm Tờ trình số 2202/TTr-HUD ngày 20/7/2023 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thì Dự toán xây dựng công trình được lập trên cơ sở các quy định tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ; các Thông tư hướng dẫn số 11/2021/TT-BXD, số 12/2021/TT-BXD, số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng; các Quyết định số

378/QĐ-UBND, số 381/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND Thành phố về việc công bố đơn giá xây dựng công trình thành phố Hà Nội; các Quyết định số 934/QĐ-SXD, 935/QĐ-SXD ngày 30/12/2022 của Sở Xây dựng công bố đơn giá nhân công, máy thi công trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; Các Công bố giá vật liệu: số 01.02/2023/CBGVL-SXD ngày 31/3/2023, số 02.02/2023/CBGVL-SXD ngày 29/5/2023 của Sở Xây dựng Hà Nội.

- Vừa qua Sở Xây dựng ban hành Công bố giá vật liệu số 02.03/2023/CBGVL-SXD ngày 30/6/2023, đề nghị Chủ đầu tư rà soát cập nhật bổ sung các nội dung theo công bố giá hiện hành.

- Một số công tác đào đắp đang xác định theo phương án 90% đào máy và 10% đào thủ công, đề nghị Chủ đầu tư rà soát phương án thực hiện để tối đa hóa việc sử dụng máy móc trong thi công đảm bảo tiết kiệm hiệu quả cho dự án. Ngoài ra, Chủ đầu tư cần nghiên cứu việc tận dụng đất đào vào các hạng mục khác của dự án để tiết kiệm trong công tác đầu tư.

- Theo hồ sơ dự toán trình thẩm định một số cấu kiện của công trình, Chủ đầu tư đang sử dụng gạch đất sét nung. Chủ đầu tư đã có văn bản số 2511/HUD-BQL12 ngày 17/8/2023 về việc báo cáo, giải trình bổ sung về việc thực hiện dự án Nhà ở xã hội CT-05, CT-06 Khu đô thị mới Thanh Lâm- Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Hội. Tại văn bản này Chủ đầu tư cam kết thực hiện theo quy định tại Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017. Theo quy định tại Khoản 1, Điều 3 Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng thì *"1. Các công trình xây dựng được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách, vốn vay của doanh nghiệp có vốn nhà nước lớn hơn 30% phải sử dụng vật liệu xây không nung trong tổng số vật liệu xây với tỷ lệ như sau: a) Thành phố Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh: sử dụng 100%."*. Đề nghị Chủ đầu tư cập nhật lại giá vật liệu cho phù hợp.

- Đối với một số vật liệu không có trong công bố giá, Chủ đầu tư đang xác định trên cơ sở các báo giá của nhà cung cấp là phù hợp với hướng dẫn tại Phụ lục 2, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng. Tại bước triển khai tiếp theo khi tổ chức thẩm định theo thẩm quyền, Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp tục rà soát giá của các vật tư, vật liệu này phù hợp với thời điểm thẩm định để xác định giá trị dự toán đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả cho dự án. Trong trường hợp cần thiết, Chủ đầu tư tổ chức mời các đơn vị có đủ điều kiện để thẩm định giá theo Luật Giá và các quy định pháp luật khác có liên quan.

b) Về chi phí thiết bị: Giá thiết bị trong dự toán xây dựng công trình được xác định căn cứ vào báo giá của các đơn vị cung cấp tại thời điểm lập dự toán xây dựng công trình, Chủ đầu tư đang xác định trên cơ sở các báo giá của nhà cung cấp là phù hợp với hướng dẫn tại Phụ lục 2, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng. Tại bước tiếp theo khi tổ chức thẩm định của Chủ

đầu tư để xác định giá trị dự toán công trình theo quy định tại điều 13, Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ, Chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, tham khảo thêm báo giá trọn gói của các nhà cung cấp, nhà sản xuất hoặc tham khảo dữ liệu giá thiết bị cùng chủng loại, tiêu chuẩn kỹ thuật, tính năng tương tự (đáp ứng được yêu cầu/nhu cầu của dự án) từ các dự án đã và đang thực hiện làm cơ sở lựa chọn giá thiết bị trong dự toán xây dựng công trình đảm bảo cạnh tranh, tiết kiệm, hiệu quả. Trong trường hợp cần thiết Chủ đầu tư có thể mời các tổ chức, đơn vị có đủ điều kiện để thẩm định giá theo Luật Giá và các quy định pháp luật khác có liên quan.

c) Về chi phí khác: Một số chi phí (Thẩm định thiết kế, Thẩm định dự toán xây dựng công trình) Chủ đầu tư đang xác định trên cơ sở thông tư số 27/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng. Vừa qua Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 44/2023/TT-BTC ngày 29/6/2023 quy định mức thu một số khoản phí, lệ phí nhằm hỗ trợ người dân và doanh nghiệp. Đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu cập nhật theo quy định.

d) Về chi phí dự phòng: Chi phí dự phòng của dự toán xây dựng công trình đang gồm 02 thành phần chi phí: Chi phí dự phòng cho khối lượng, công việc phát sinh đang tạm xác định khoảng 5% (Gxd+ Gtb+Gqlda+Gk) và Dự phòng cho yếu tố trượt giá được xác định trên cơ sở các chỉ số giá được công bố và tiến độ phân bổ vốn là phù hợp với hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021. Trong giai đoạn thẩm định của mình, Chủ đầu tư căn cứ giá trị dự toán thẩm định, tình hình triển khai, kế hoạch bố trí vốn cho dự án và chỉ số giá của các cơ quan có thẩm quyền ban hành để chuẩn xác lại chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá của công trình theo hướng dẫn tại Phụ lục 2 Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng.

5. Một số ý kiến khác.

Để đảm bảo sử dụng nguồn vốn hiệu quả, tiết kiệm chi phí, đúng quy định, đề nghị Chủ đầu tư yêu cầu các đơn vị tư vấn thực hiện một số nội dung sau:

- Đánh giá, lựa chọn các loại vật tư, vật liệu và thiết bị phù hợp với yêu cầu, mục tiêu đầu tư của dự án. Lựa chọn đơn giá (giá) đưa vào tính toán phải là đơn giá (báo giá) chi tiết, có thông số kỹ thuật, xuất xứ rõ ràng minh bạch về hãng, nước sản xuất (hoặc nhập khẩu), có tính cạnh tranh và phù hợp với mặt bằng giá thị trường.

- Đối với một số công tác được tạm tính, hoặc vận dụng định mức; đề nghị Chủ đầu tư xem xét, tham khảo giá thị trường và quyết định, chịu trách nhiệm về mức giá sử dụng để xác định dự toán xây dựng công trình; hoặc thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 21 Nghị định 10/2021/NĐ-CP.

- Vừa qua Chính phủ ban hành Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 101/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội. Trong quá trình triển khai, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có liên quan để được

hướng dẫn việc thực hiện chính sách miễn, giảm thuế làm cơ sở để xác định giá gói thầu và thanh quyết toán theo quy định;

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Hồ sơ dự toán xây dựng công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 Khu đô thị mới Thanh Lâm, Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội đủ điều kiện triển khai bước tiếp theo sau khi Chủ đầu tư hoàn thiện các nội dung được nêu tại Mục IV và Mục V.3 văn bản này. Thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng là cơ sở để Chủ đầu tư nghiên cứu, rà soát, hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Chủ đầu tư theo quy định.

2. Sở Xây dựng là cơ quan tổ chức thẩm định dự toán xây dựng công trình đối với các nội dung thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng, không chịu trách nhiệm về các nội dung đã được các cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định hoặc phê duyệt trước đó hoặc trong quá trình thẩm định. Chủ đầu tư, nhà thầu tư vấn khảo sát, thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng chịu trách nhiệm trước pháp luật và người quyết định đầu tư về nội dung, tính chính xác của hồ sơ sản phẩm tư vấn thực hiện, nội dung trình thẩm định.

3. Một số lưu ý khác với Chủ đầu tư và các tổ chức tư vấn:

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về nội dung, tính chính xác, thành phần hồ sơ trình thẩm định; chịu trách nhiệm về hiệu quả sử dụng, hiệu quả đầu tư của dự án. Đảm bảo sự đồng bộ trong việc thực hiện dự án tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư; quản lý sử dụng vốn nhà nước vào đầu tư sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp.

- Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị chịu trách nhiệm hoàn toàn về việc phân chia dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 50 Luật Xây dựng; chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc phân chia vận hành khai thác độc lập các dự án đảm bảo phù hợp với Quyết định chủ trương đầu tư, Quyết định chủ trương đầu tư điều chỉnh đã được UBND thành phố chấp thuận và các quy định pháp luật hiện hành theo quy định.

- Chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định các phần nội dung thuộc trách nhiệm của mình theo quy định tại Khoản 25 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2020. Quá trình thực hiện cần lưu ý các yêu cầu của Sở Xây dựng tại văn bản này và các lưu ý của đơn vị tư vấn thẩm tra tại Báo cáo thẩm tra.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi 01 bản scan định dạng file *.Pdf tài liệu thiết kế bản vẽ thi công và dự toán đã đóng dấu thẩm định về Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 7 điều 15 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 được sửa đổi bổ sung tại điểm a Khoản 7 Điều 12 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ để lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Trong giai đoạn tiếp theo, đề nghị Chủ đầu tư có giải pháp để kiểm soát

giá các vật tư, vật liệu đảm bảo phù hợp với giá thị trường, đáp ứng nhu cầu đầu tư, tiết kiệm chi phí đảm bảo hiệu quả đầu tư; xác định nội dung, kiểm soát khối lượng công việc phù hợp với yêu cầu của dự án, công trình nêu trong báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế bản vẽ thi công đã được duyệt.

- Đối với một số vật tư, vật liệu, thiết bị được xác định trên cơ sở báo giá của nhà sản xuất, cung cấp gắn liền với một loại nhãn hiệu hàng hóa, model, nguồn gốc xuất xứ cụ thể. Chủ đầu tư xem xét tham khảo giá các hàng hóa có nhãn hiệu, xuất xứ, model khác có tính năng tương tự, đáp ứng yêu cầu/nhu cầu của Dự án, thiết kế hoặc tham khảo các dự án đã và đang thực hiện hoặc của các nhà cung cấp khác để lựa chọn các thiết bị có giá phù hợp với giá thị trường, tránh thất thoát lãng phí trong công tác đầu tư.

Trên đây là kết quả thẩm định hồ sơ dự toán xây dựng công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 Khu đô thị mới Thanh Lâm, Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội. Các bước tiếp theo, Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện đầy đủ theo những quy định hiện hành của Nhà nước./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở; (để b/c)
- Bộ phận TN&TKQ HSHC Sở XD;
- Lưu VT, QLXD (Thành. 08b).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Hoàng Cao Thắng

BỘ XÂY DỰNG **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3231 /QĐ-HUD	*Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-05, dự án khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội

TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Căn cứ Luật Xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 23/9/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 676/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội CT-05, khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 571/NQ-HĐTV ngày 19/10/2023 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị phê duyệt bổ sung chi phí tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị trong thành phần tổng mức đầu tư của dự án Nhà ở xã hội CT-05 và dự án Nhà ở xã hội CT-06 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 6135/SXD-QLXD ngày 10/8/2023 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 tại Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 6430/SXD-QLXD ngày 17/8/2023 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc thông báo kết quả thẩm định dự toán xây dựng công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

Căn cứ các văn bản số 02.03/2023/CBGVL-SXD ngày 30/6/2023 và số 03.02/2023/CBGVL-SXD ngày 30/8/2023 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội công bố giá một số vật liệu xây dựng biến động tháng 6 và Quý II năm 2023 và giá một số vật liệu xây dựng tháng 8 năm 2023;

Căn cứ vào Giấy chứng nhận số 1669/TD-PCCC, ngày 26/6/2023 của Cục cảnh sát PCCC và CNCH thuộc Bộ Công an về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy công trình Nhà ở xã hội CT-05 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm-Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Phó Tổng giám đốc Tổng công ty phụ trách dự án tại Tờ trình số 822/TTr-BQL12 ngày 20/10/2023 về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình Nhà ở xã hội CT-05, dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội và Báo cáo thẩm định số 1066-23/BC-TĐ ngày 23/10/2023 của Ban Thẩm định Tổng công ty;

Căn cứ các văn bản pháp lý có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình với những nội dung như sau:

1. Người phê duyệt: Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

2. Tên dự án: Nhà ở xã hội CT-05

3. Địa điểm: Lô đất CT-05, khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

4. Loại, nhóm và cấp công trình: Công trình dân dụng, nhóm B, cấp III.

5. Đơn vị khảo sát xây dựng: Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và xây dựng HUD-CIC.

6. Đơn vị lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình: Liên danh Công ty cổ phần kiến trúc Lập Phương và Công ty TNHH công nghệ tòa nhà Việt Nam.

7. Đơn vị thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Trung tâm nghiên cứu và Tư vấn xây dựng (CCRC).

8. Đơn vị thẩm tra dự toán xây dựng: Trung tâm Tư vấn Kinh tế xây dựng (CECC).

9. Cơ quan thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình: Sở Xây dựng Hà Nội.

10. Nội dung đầu tư: Dự án được xây dựng trên khu đất có quy mô diện tích khoảng 7.703m² với các chỉ tiêu quy hoạch như sau:

TT	Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, xây dựng	Theo TKBVTC được thẩm định
1	Tổng diện tích lô đất (m²)	7.703
2	Tổng diện tích xây dựng (m²)	2.513
3	Tổng diện tích sàn xây dựng (m²)	14.093
4	Mật độ xây dựng (%)	32.6
5	Hệ số sử dụng đất (lần)	1.83
6	Tầng cao (tầng)	6
7	Số căn hộ	140

11. Các giải pháp thiết kế kiến trúc

a. Giải pháp thiết kế mặt bằng: Công trình gồm 02 khối nhà CT-05A và CT-05B cao 06 tầng + tum thang kỹ thuật, được bố trí như sau:

- Khối nhà CT-05A:

+ Tầng 1: Có diện tích sàn xây dựng khoảng 1.248m²; cao 4,5m (cao độ nền tầng 1 tương ứng với cao độ +0,00); bố trí các chức năng sảnh thang, phòng trực phòng cháy chữa cháy + ban quản lý, phòng bơm nước sinh hoạt và PCCC, phòng kỹ thuật điện nước tòa nhà, vệ sinh, 08 ki ốt kinh doanh có diện tích từ 29,82m² ÷ 61,96m², khu vực để xe máy có diện tích khoảng 599m² (cao độ -0,05), sảnh đệm, phòng gom rác.

+ Tầng 2 ÷ 6: Có diện tích xây dựng mỗi tầng khoảng 1.159m²; mỗi tầng cao 3,2m và bố trí 14 căn hộ có diện tích từ 55,84m² ÷ 68,39m², các phòng kỹ thuật điện nước, phòng rác, sảnh thang và hành lang.

+ Tầng tum: có diện tích xây dựng khoảng 99,3m²; cao 3,9m; bố trí thang bộ và kỹ thuật thang máy.

+ Mái tum: bố trí bể chứa nước sinh hoạt.

- Khối nhà CT-05B:

+ Tầng 1: Có diện tích sàn xây dựng khoảng 1.248m²; cao 4,5m (cao độ nền tầng 1 tương ứng với cao độ +0,00); bố trí các chức năng sảnh thang, phòng trực phòng cháy chữa cháy + ban quản lý, phòng sinh hoạt cộng đồng có diện tích khoảng 78,5m², phòng kỹ thuật điện nước tòa nhà, vệ sinh, 12 ki ốt kinh doanh có diện tích khoảng từ 29,67m² ÷ 51,12m², khu vực để xe máy có diện tích khoảng 458m² (cao độ -0,05), sảnh đệm, phòng gom rác.

+ Tầng 2 ÷ 6: Có diện tích xây dựng mỗi tầng khoảng 1.159m²; mỗi tầng cao 3,2m và bố trí 14 căn hộ có diện tích khoảng 55,84m² ÷ 68,39m², các phòng kỹ thuật điện nước, phòng rác, sảnh thang và hành lang.

+ Tầng tum: Có diện tích xây dựng khoảng 99m²; cao 3,9m; bố trí thang bộ và kỹ thuật thang máy.

+ Mái tum: Bố trí bể chứa nước sinh hoạt.

- Phòng sinh hoạt cộng đồng: Bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng 02 khối nhà CT-05A và CT-05B tại tầng 1 tòa nhà CT-05B với diện tích 78,5m².

- Khu đỗ xe: Tổng diện tích đỗ xe khoảng 2.383m², bố trí tại 03 vị trí: Tầng 1 tòa CT-05A với diện tích 599,7m²; tầng 1 tòa CT-05B với diện tích 458,34m²; đỗ xe ngoài nhà 53 chỗ diện tích khoảng 1.325m².

b. Giải pháp thiết kế mặt đứng

Công trình được thiết kế với hình khối kiến trúc hiện đại, kết hợp đan xen các không gian đặc và rỗng của khối đế, sử dụng vật liệu kính được sắp xếp thành những đường gấp tạo nên nét kiến trúc đặc trưng. Chiều cao tính từ vỉa hè (ở cao độ -0,05) đến mặt trên đỉnh mái 24,65m (không tính phần tường mái bao che trang trí), cao độ nền tầng 1 (ở cao độ +0,000 tương đương +9,950 cao độ tuyệt đối).

Công trình tận dụng tối đa các hướng nhìn tốt, đem lại cảm giác thoải mái, tiện nghi cho khách hàng.

c. Giải pháp về vật liệu và hoàn thiện công trình:

- Tường xây: Xây bằng gạch không nung.

- Mức độ hoàn thiện các khu vực: Tường trong, ngoài nhà sơn nước 01 lớp lót, 02 lớp màu hoàn thiện; Tường khu vệ sinh ốp gạch.

- Sàn, nền: lát gạch granite nhân tạo hoặc ceramic tuỳ vị trí, sàn khu vệ sinh lát gạch chống trơn.

- Trần: hoàn thiện sơn nước 01 lớp lót 02 lớp màu, một số khu vực có trần thạch cao, khung nhôm.

- Vách kính, cửa đi và cửa sổ trong và ngoài nhà: Sử dụng hệ vách kính khung nhôm.

12. Giải pháp kỹ thuật công trình

a. Kết cấu móng

- Giải pháp kết cấu móng của công trình sử dụng móng băng giao thoa, đáy móng đặt ở độ sâu khoảng 2,3m (so với cao độ ±0,000m) và đặt vào lớp đất số 2 (Sét pha; trạng thái dẻo mềm - dẻo cứng).

- Móng băng bê tông cốt thép điển hình có chiều rộng đáy móng thay đổi từ 1,2÷2,5(m) và kích thước phần sườn móng là 350x800(mm), 450x800(mm).

- Bê tông lót sử dụng bê tông cấp độ bền B7,5

b. Kết cấu phần thân: Hệ kết cấu chịu lực của công trình là khung bê tông cốt thép toàn khối với các cấu kiện như sau:

- Cột: Sử dụng bê tông thương phẩm đá 1x2 cấp độ bền B25; Cột có tiết diện điển hình 200x200(mm), 200x300(mm), 200x350(mm), 200x400(mm), 200x500(mm), 200x600(mm), 250x750(mm), 250x950(mm).

- Dầm: Sử dụng bê tông thương phẩm đá 1x2 cấp độ bền B25; Dầm có tiết diện chiều rộng từ 100÷200(mm) và chiều cao từ 300÷750(mm) theo từng vị trí.

- Sàn: Sử dụng bê tông thương phẩm đá 1x2 cấp độ bền B25; Sàn có chiều dày 120mm, 150mm theo từng vị trí sàn.

- Kết cấu bao che, tường ngăn: Sử dụng gạch không nung, xây trát bằng vữa xi măng mác 75.

- Cốt thép trong bê tông:

+ Cốt thép có đường kính $\Phi < 10$mm: Sử dụng thép CB240-T.

+ Cốt thép có đường kính 10mm $\leq \Phi \leq$ 14mm: Sử dụng thép CB300-V.

+ Cốt thép có đường kình $\Phi \geq$ 14mm: Sử dụng thép CB500-V.

c. Cấp điện

- Nguồn cung cấp điện chính: Nguồn cung cấp điện chính cho công trình được lấy từ tủ hạ thế 0,4kV của trạm biến áp từ hạ tầng ngoài nhà được đấu nối bằng cáp điện 0,6/1kV lõi nhôm, cách điện XLPE, (Al/XLPE/PVC/DSTA/PVC) luồn trong ống HDPE đi ngầm trong đất.

- Nguồn cung cấp điện cho các phụ tải ưu tiên được cấp từ máy phát điện dự phòng công suất 250kVA (hoặc tương đương) đặt trong trạm biến áp của khu đô thị đảm bảo đủ để cấp cho các phụ tải ưu tiên bao gồm:

+ Các phụ tải PCCC: Máy bơm chữa cháy, quạt tăng áp, hút khói.

+ Các thiết bị ưu tiên: Thang máy, máy bơm nước, thiết bị an ninh, trung tâm báo cháy, phòng trực PCC, trục kỹ thuật.

+ Chiếu sáng sự cố và chỉ hướng thoát nạn.

+ Các thiết bị trong các khu vực công cộng: Sảnh chính tầng 1, sảnh thang máy, hành lang tầng căn hộ, khu vực để xe và cầu thang bộ.

- Lưới cung cấp và phân phối điện hạ thế:

+ Nguồn điện hạ thế là là nguồn xoay chiều có tần số 50Hz, có điện áp định mức 380V, 3 pha hoặc 220V, 1 pha.

+ Các MCCB lắp đặt trong tủ phân phối điện chính sử dụng loại 3P,4P. Các ATS sử dụng loại 4P.

+ Các MCCB, MCB, RCBO, RCCB,.v.v. lắp đặt trong tủ phân phối điện tầng sử dụng loại 3P, 2P và 1P.

+ Cấp điện từ tủ phân phối điện hạ thế chính đến các tủ điện tầng sử dụng cáp điện đi trong thang, máng cáp.

+ Cấp điện từ tủ phân phối điện hạ thế chính đến các tủ phân phối điện khu vực, tủ điện động lực các hệ thống khác sử dụng cáp điện đi trong thang, máng cáp.

+ Cáp điện được bố trí dọc theo trục kỹ thuật điện các tầng.

+ Từ tủ điện trong phòng kỹ thuật điện tầng tới các tủ điện phòng sử dụng là loại cáp lõi đồng, cách điện PVC, vỏ bọc PVC. Cáp được đi trên máng cáp bố trí trên trần giả dọc theo hành lang tầng

+ Chống sét và nối đất: Sử dụng giải pháp kim thu sét loại phát tia tiên đạo sớm, bán kính bảo vệ R= 55m; Hệ thống nối đất chống sét sử dụng các cọc đồng được liên kết với nhau bằng cáp đồng có điện trở của hệ thống ≤10Ω; Các thiết bị kim loại mang điện được nối đất an toàn qua hệ thống nối đất an toàn có giá trị điện trở tiếp đất không vượt quá 4Ω.

d. Cấp nước

Nước cấp cho các khối nhà được lấy từ đường ống cấp nước thành phố vào bể chứa nước ngầm sinh hoạt và chữa cháy đặt ngoài nhà (2 khối nhà sử dụng chung bể ngầm có dung tích 180m³ sinh hoạt và 288m³ chữa cháy).

Cấp nước công trình chính phân theo 03 vùng trong đó 01 vùng dùng bơm tăng áp cho tầng 5,6 (bơm tăng áp lắp ở trần giả vệ sinh mỗi căn hộ) và 02 vùng sử dụng trọng lực (tầng 2, 3, 4 và tầng 1 gồm các kios, vệ sinh công cộng, rửa sàn).

Phòng bơm nước sinh hoạt đặt tại tầng 1 gồm 02 cụm bơm trung chuyển (01 bơm hoạt động, 01 bơm dự phòng) cấp đến 02 bồn inox (dung tích mỗi bồn 25 m³) đặt trên tầng mái của mỗi khối nhà.

Hệ thống bơm được điều khiển bởi công tắc mực nước tại bể mái và cảm biến dòng chảy được kết hợp với hệ thống bơm tăng áp; Nước từ bể chứa nước trên mái được phân phối qua ống chính, ống nhánh đến các thiết bị dùng nước; Nguồn cấp nước phục vụ tưới cây lấy từ đường ống cấp nước ngoài nhà, nguồn nước rửa khu nhà xe được lấy từ bể nước mái công trình.

đ. Thoát nước

- Hệ thống thoát nước thải trong công trình: Được thu gom qua các hệ thống ống ngang và đứng dẫn tới các bể tự hoại, bể tách mỡ đặt ngầm bên ngoài mỗi khối nhà để xử lý sơ bộ trước khi thoát ra mạng lưới thoát nước thải ngoài nhà, sau đó chuyển về trạm xử lý nước thải của khu đô thị qua các vị trí đấu nối.

- Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa từ mái được thu gom qua các cầu chắn rác thoát về các ống đứng dẫn ra hệ thống thoát nước ngoài nhà; Nước mưa từ công trình và đường được thu vào các tuyến cống chính bê tông cốt thép D300, kết hợp các hố ga thu bằng bê tông cốt thép, độ dốc thiết kế i = 0,33%. Hệ thống thoát nước mưa ngoài nhà được đấu nối ra tuyến cống thoát nước mưa thành phố D1500.

e. Hệ thống điện nhẹ

- Hệ thống thông tin: Bao gồm toàn bộ hệ thống internet, truyền hình qua Internet hoàn chỉnh được thiết kế cho khu căn hộ; Hệ thống thông tin trong dự án do các đơn vị chuyên ngành thực hiện đầu tư từ ngoài công trình đến vị trí bộ modem.

- Hệ thống âm thanh thông báo công cộng: Được lắp đặt cố định tại các phòng chức năng, tại hành lang, các sảnh. Điều khiển trung tâm đặt trong Phòng trực tầng 1 công trình. Cáp tín hiệu đi từ trung tâm kỹ thuật đến mỗi tầng theo trục kỹ thuật đi trên máng cáp đến các loa.

- Hệ thống camera giám sát: Trung tâm hệ thống bố trí trong Phòng trực tại tầng 1 của công trình; Tín hiệu truyền tới bộ điều khiển và màn hình theo dõi chuyên dụng từ các camera lắp đặt trên trần, tường tại khu vực hành lang, ngoài nhà.

- Hệ thống quản lý bãi đỗ xe: Bãi đỗ xe được thiết kế đảm bảo diện tích và tổ chức giao thông bằng vạch sơn theo các quy chuẩn hiện hành.

g. Hệ thống điều hòa không khí và thông gió

- Hệ thống điều hòa không khí: Định hướng khu căn hộ sử dụng điều hòa cục bộ cho phòng khách và các phòng ngủ (do khách hàng tự đầu tư); Định hướng khu thương mại dịch vụ tầng 1 sử dụng điều hòa Cassette (toàn bộ hệ thống điều hòa thông gió khách hàng tự đầu tư).

- Hệ thống thông gió và hệ thống thông gió sự cố: Lắp đặt hệ thống thông gió thải ngang, sử dụng đường ống nhựa UPVC (thiết bị khu bếp do khách hàng tự đầu tư).

- Hệ thống hút khói hành lang kín các tầng căn hộ: Các hành lang được thiết kế thông gió tự nhiên.theo quy định hiện hành, đảm bảo mỗi 30m chiều dài hành lang có 1 ô thông gió đảm bảo điều kiện rộng 1,6m và mép dưới cao cách sàn tối thiểu 1,5m mép trên cao cách sàn tối thiểu 2,5m.

- Hệ thống tăng áp khoang đệm: Tại các khu vực giao thông từ gara đến sảnh căn hộ tầng 1 bố trí khoang đệm được tăng áp để đảm bảo ngăn cháy lan nếu xảy ra cháy giữa các khu vực.

h. Hệ thống phòng cháy, chữa cháy

- Thiết kế hệ thống chữa cháy với khả năng chữa cháy tự động bằng các đầu phun tự động lấy nguồn nước từ bể nước chữa cháy.

- Hệ thống báo cháy tự động bao gồm tủ báo cháy trung tâm, module và các đầu báo cháy.

- Nguồn điện cấp cho hệ thống PCCC được cấp từ nguồn điện ưu tiên gồm 01 nguồn điện lưới và 01 nguồn máy phát điện.

- Hệ thống chữa cháy sử dụng các đầu phun Sprinkler, thiết kế kết hợp hệ thống chữa cháy họng nước vách tường.

- Toàn bộ các cửa ra vào phòng kỹ thuật, cửa vào buồng thang bộ, cửa chính vào căn hộ, cửa trên tường ngăn cháy lắp đặt cửa chống cháy.

i. Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà

- Đường giao thông nội bộ: Bố trí đường giao thông cơ giới khép kín xung quanh toà nhà; Kết cấu mặt đường chịu tải trọng xe cứu hoả theo yêu cầu; Vỉa hè kết hợp bãi đỗ xe.

- Sân vườn cảnh quan: Bố trí trồng cây xanh, thảm cỏ kết hợp các ghế nghỉ, khu vui chơi trẻ em ở khu vực lõi để phục vụ cư dân.

- Thiết kế hệ thống chiếu sáng ban đêm cho khu sân vườn, cây xanh và công trình.

13. Thời hạn sử dụng công trình chính: tối thiểu 50 năm.

14. Giá trị dự toán xây dựng công trình (làm tròn, đã bao gồm thuế GTGT 10%): 130.779.600.000 đồng (Một trăm ba mươi tỷ, bảy trăm bảy mươi chín triệu, sáu trăm nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí xây dựng:	103.136.233.799 đồng
- Chi phí thiết bị:	10.010.611.487 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	1.696.791.236 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	4.410.659.005 đồng
- Chi phí khác:	396.287.673 đồng
- Chi phí dự phòng:	11.128.973.541 đồng

15. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng.

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng 01:2021/BXD.

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.

- QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng đô thị.

- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

- QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

- QCVN 02:2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.

- QCVN 12-2014/ BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

- QCVN 01-1:2018/BYT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt.

- QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- TCVN 2737-1995 Tiêu chuẩn Việt Nam về Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9386-2012 Tiêu chuẩn quốc gia về Thiết kế công trình chịu động đất.

- TCVN 9362-2012 Tiêu chuẩn quốc gia - Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.

- TCVN 5574:2018 Tiêu chuẩn quốc gia về Thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép.

- TCVN 5575:2012 Tiêu chuẩn quốc gia về Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9206:2012 Tiêu chuẩn quốc gia về Lắp đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9207:2012 Tiêu chuẩn quốc gia về Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9385:2012 Tiêu chuẩn quốc gia về Chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế.

- TCVN 5687:2010 Tiêu chuẩn quốc gia về Thông gió - Điều hòa không khí - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 7447:2005 Tiêu chuẩn Việt Nam về Hệ thống lắp đặt điện của các tòa nhà.

- TCVN 7957:2008 Tiêu chuẩn Việt Nam về Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXDVN 33:2006 Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam về Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 2622-1995 Tiêu chuẩn Việt Nam về Phòng chống cháy cho nhà ở và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4088:1997 Tiêu chuẩn quốc gia về Số liệu khí hậu dùng trong thiết kế xây dựng.

- Các tiêu chuẩn và quy phạm chuyên ngành liên quan khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phó Tổng giám đốc Tổng công ty phụ trách dự án có trách nhiệm chỉ đạo các đơn vị có liên quan tổ chức quản lý thực hiện công trình theo quy định của pháp luật và phù hợp với nội dung tại Điều 1 của Quyết định này.

2. Trưởng Ban Thẩm định Tổng công ty có trách nhiệm xác nhận thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình theo Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Phó Tổng giám đốc Tổng công ty phụ trách dự án, Trưởng Ban Đầu tư, Trưởng Ban Xây lắp, Giám đốc Ban Quản lý dự án số 12 và thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Hội đồng thành viên TCT (để b/c);
- Lưu: VP, KH-TH, TĐ.

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0100100144 - C.T.T.N.H.H
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
Q. THANH XUÂN

Đỗ Hoài Đông

BỘ XÂY DỰNG **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3232 /QĐ-HUD	*Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng dự án Nhà ở xã hội CT-06, dự án khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội

TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Căn cứ Luật Xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 23/9/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 677/QĐ-HĐTV ngày 06/9/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội CT-06, khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 571/NQ-HĐTV ngày 19/10/2023 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị phê duyệt bổ sung chi phí tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị trong thành phần tổng mức đầu tư của dự án Nhà ở xã hội CT-05 và dự án Nhà ở xã hội CT-06 khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 6135/SXD-QLXD ngày 10/8/2023 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 tại khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

Căn cứ văn bản số 6430/SXD-QLXD ngày 17/8/2023 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc thông báo kết quả thẩm định dự toán xây dựng công trình Nhà ở xã hội CT-05 và Nhà ở xã hội CT-06 khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội;

Căn cứ các văn bản số 02.03/2023/CBGVL-SXD ngày 30/6/2023 và số 03.02/2023/CBGVL-SXD ngày 30/8/2023 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội công bố

giá một số vật liệu xây dựng biến động tháng 6 và Quý II năm 2023 và giá một số vật liệu xây dựng tháng 8 năm 2023;

Căn cứ Giấy chứng nhận số 1667/TD-PCCC, ngày 26/6/2023 của Cục cảnh sát PCCC và CNCH thuộc Bộ Công an về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy công trình Nhà ở xã hội CT-06 thuộc dự án khu đô thị mới Thanh Lâm-Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Phó Tổng giám đốc Tổng công ty phụ trách dự án tại Tờ trình số 833/TTr-BQL12 ngày 20/10/2023 về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình Nhà ở xã hội CT-06, dự án khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội và Báo cáo thẩm định số 1067-23/BC-TĐ ngày 23/10/2023 của Ban Thẩm định Tổng công ty;

Căn cứ các văn bản pháp lý có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình với những nội dung như sau:

1. Người phê duyệt: Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

2. Tên dự án: Nhà ở xã hội CT-06

3. Địa điểm: Lô đất CT-06, khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

4. Nhóm dự án, loại và cấp công trình: Dự án nhóm B; Công trình dân dụng, cấp III.

5. Đơn vị khảo sát xây dựng: Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và xây dựng HUD-CIC.

6. Đơn vị lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình: Liên danh Công ty cổ phần kiến trúc Lập Phương và Công ty TNHH công nghệ tòa nhà Việt Nam.

7. Đơn vị thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Trung tâm nghiên cứu và Tư vấn xây dựng (CCRC).

8. Đơn vị thẩm tra dự toán xây dựng: Trung tâm Tư vấn Kinh tế xây dựng (CECC).

9. Cơ quan thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình: Sở Xây dựng Hà Nội.

10. Nội dung đầu tư: Dự án được xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng 7.703m² với các chỉ tiêu kiến trúc - quy hoạch như sau:

TT	Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, xây dựng	Theo TKBVTC được thẩm định
1	Tổng diện tích lô đất (m²)	7.703
2	Tổng diện tích xây dựng (m²)	2.513
3	Tổng diện tích sàn xây dựng (m²)	14.093
4	Mật độ xây dựng (%)	32.6
5	Hệ số sử dụng đất (lần)	1.83
6	Tầng cao (tầng)	6
7	Số căn hộ	140

11. Các giải pháp thiết kế kiến trúc

a. Giải pháp thiết kế mặt bằng: Công trình gồm 02 khối nhà CT-06A và CT-06B cao 06 tầng + tum thang kỹ thuật, được bố trí như sau:

- Khối nhà CT-06A:

+ Tầng 1: Có diện tích sàn xây dựng khoảng 1.248m²; cao 4,5m (cao độ nền tầng 1 tương ứng với cao độ +0,00); bố trí các chức năng sảnh thang, phòng trực phòng cháy chữa cháy + ban quản lý, phòng bơm nước sinh hoạt và PCCC, phòng kỹ thuật điện nước tòa nhà, vệ sinh, 08 ki ốt kinh doanh có diện tích từ 29,82m² ÷ 61,96m², khu vực để xe máy có diện tích khoảng 599m² (cao độ -0,05), sảnh đệm, phòng gom rác.

+ Tầng 2 ÷ 6: Có diện tích xây dựng mỗi tầng khoảng 1.159m²; mỗi tầng cao 3,2m và bố trí 14 căn hộ có diện tích từ 55,84m² ÷ 68,39m², các phòng kỹ thuật điện nước, phòng rác, sảnh thang và hành lang.

+ Tầng tum: có diện tích xây dựng khoảng 99,3m²; cao 3,9m; bố trí thang bộ và kỹ thuật thang máy.

+ Mái tum: bố trí bể chứa nước sinh hoạt.

- Khối nhà CT-06B:

+ Tầng 1: Có diện tích sàn xây dựng khoảng 1.248m²; cao 4,5m (cao độ nền tầng 1 tương ứng với cao độ +0,00); bố trí các chức năng sảnh thang, phòng trực phòng cháy chữa cháy + ban quản lý, phòng sinh hoạt cộng đồng có diện tích khoảng 78,5m², phòng kỹ thuật điện nước tòa nhà, vệ sinh, 12 ki ốt kinh doanh có diện tích khoảng từ 29,67m² ÷ 51,12m², khu vực để xe máy có diện tích khoảng 458m² (cao độ -0,05), sảnh đệm, phòng gom rác.

+ Tầng 2 ÷ 6: Có diện tích xây dựng mỗi tầng khoảng 1.159m²; mỗi tầng cao 3,2m và bố trí 14 căn hộ có diện tích khoảng 55,84m² ÷ 68,39m², các phòng kỹ thuật điện nước, phòng rác, sảnh thang và hành lang.

+ Tầng tum: Có diện tích xây dựng khoảng 99m²; cao 3,9m; bố trí thang bộ và kỹ thuật thang máy.

+ Mái tum: Bố trí bể chứa nước sinh hoạt.

- Phòng sinh hoạt cộng đồng: Bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng 02 khối nhà CT-06A và CT-06B tại tầng 1 tòa nhà CT-06B với diện tích 78,5m².

- Khu đỗ xe: Tổng diện tích đỗ xe khoảng 2.383m², bố trí tại 03 vị trí: Tầng 1 tòa CT-06A với diện tích 599,7m²; tầng 1 tòa CT-06B với diện tích 458,34m²; đỗ xe ngoài nhà 53 chỗ diện tích khoảng 1.325m².

b. Giải pháp thiết kế mặt đứng

Công trình được thiết kế với hình khối kiến trúc hiện đại, kết hợp đan xen các không gian đặc và rỗng của khối đế, sử dụng vật liệu kính được sắp xếp thành những đường gấp tạo nên nét kiến trúc đặc trưng. Chiều cao tính từ vỉa hè (ở cao độ -0,05) đến mặt trên đỉnh mái 24,65m (không tính phần tường mái bao che trang trí), cao độ nền tầng 1 (ở cao độ +0,000 tương đương +9,950 cao độ tuyệt đối).

Công trình tận dụng tối đa các hướng nhìn tốt, đem lại cảm giác thoải mái, tiện nghi cho khách hàng.

c. Giải pháp về vật liệu và hoàn thiện công trình:

- Tường xây: Xây bằng gạch không nung.

- Mức độ hoàn thiện các khu vực: Tường trong, ngoài nhà sơn nước 01 lớp lót, 02 lớp màu hoàn thiện; Tường khu vệ sinh ốp gạch.

- Sàn, nền: Lát gạch granite nhân tạo hoặc ceramic tuỳ vị trí, sàn khu vệ sinh lát gạch chống trơn.

- Trần: Hoàn thiện sơn nước 01 lớp lót 02 lớp màu, một số khu vực có trần thạch cao, khung nhôm.

- Vách kính, cửa đi và cửa sổ trong và ngoài nhà: Sử dụng hệ vách kính khung nhôm.

12. Giải pháp kỹ thuật công trình

a. Kết cấu móng

- Giải pháp kết cấu móng của công trình sử dụng móng băng giao thoa, đáy móng đặt ở độ sâu khoảng 2,3m (so với cao độ ±0,000m) và đặt vào lớp đất số 2 (Sét pha; trạng thái dẻo mềm - dẻo cứng).

- Móng băng bê tông cốt thép điển hình có chiều rộng đáy móng thay đổi từ 1,2÷2,5(m) và kích thước phần sườn móng là 350x800(mm), 450x800(mm).

- Bê tông lót sử dụng bê tông cấp độ bền B7,5.

b. Kết cấu phần thân: Hệ kết cấu chịu lực của công trình là khung bê tông cốt thép toàn khối với các cấu kiện như sau:

- Cột: Sử dụng bê tông thương phẩm đá 1x2 cấp độ bền B25; Cột có tiết diện điển hình 200x200(mm), 200x300(mm), 200x350(mm), 200x400(mm), 200x500(mm), 200x600(mm), 250x750(mm), 250x950(mm).

- Dầm: Sử dụng bê tông thương phẩm đá 1x2 cấp độ bền B25; Dầm có tiết diện chiều rộng từ 100÷200(mm) và chiều cao từ 300÷750(mm) theo từng vị trí.

- Sàn: Sử dụng bê tông thương phẩm đá 1x2 cấp độ bền B25; Sàn có chiều dày 120mm, 150mm theo từng vị trí sàn.

- Kết cấu bao che, tường ngăn: Sử dụng gạch không nung, xây trát bằng vữa xi măng mác 75.

- Cốt thép trong bê tông:

+ Cốt thép có đường kính $\Phi < 10$mm: Sử dụng thép CB240-T.

+ Cốt thép có đường kính 10mm $\leq \Phi \leq$ 14mm: Sử dụng thép CB300-V.

+ Cốt thép có đường kính $\Phi \geq$ 14mm: Sử dụng thép CB500-V.

c. Cấp điện

- Nguồn cung cấp điện chính: Nguồn cung cấp điện chính cho công trình được lấy từ tủ hạ thế 0,4kV của trạm biến áp từ hạ tầng ngoài nhà được đấu nối bằng cáp điện 0,6/1kV lõi nhôm, cách điện XLPE, (Al/XLPE/PVC/DSTA/PVC) luồn trong ống HDPE đi ngầm trong đất.

- Nguồn cung cấp điện cho các phụ tải ưu tiên được cấp từ máy phát điện dự phòng công suất 250kVA (hoặc tương đương) đặt trong trạm biến áp của khu đô thị đảm bảo đủ để cấp cho các phụ tải ưu tiên bao gồm:

+ Các phụ tải PCCC: Máy bơm chữa cháy, quạt tăng áp, hút khói.

+ Các thiết bị ưu tiên: Thang máy, máy bơm nước, thiết bị an ninh, trung tâm báo cháy, phòng trực PCC, trục kỹ thuật.

+ Chiếu sáng sự cố và chỉ hướng thoát nạn.

+ Các thiết bị trong các khu vực công cộng: Sảnh chính tầng 1, sảnh thang máy, hành lang tầng căn hộ, khu vực để xe và cầu thang bộ.

- Lưới cung cấp và phân phối điện hạ thế:

+ Nguồn điện hạ thế là là nguồn xoay chiều có tần số 50Hz, có điện áp định mức 380V, 3 pha hoặc 220V, 1 pha.

+ Các MCCB lắp đặt trong tủ phân phối điện chính sử dụng loại 3P,4P. Các ATS sử dụng loại 4P.

+ Các MCCB, MCB, RCBO, RCCB,.v.v. lắp đặt trong tủ phân phối điện tầng sử dụng loại 3P, 2P và 1P.

+ Cấp điện từ tủ phân phối điện hạ thế chính đến các tủ điện tầng sử dụng cáp điện đi trong thang, máng cáp.

+ Cấp điện từ tủ phân phối điện hạ thế chính đến các tủ phân phối điện khu vực, tủ điện động lực các hệ thống khác sử dụng cáp điện đi trong thang, máng cáp.

+ Cáp điện được bố trí dọc theo trục kỹ thuật điện các tầng.

+ Từ tủ điện trong phòng kỹ thuật điện tầng tới các tủ điện phòng sử dụng là loại cáp lõi đồng, cách điện PVC, vỏ bọc PVC. Cáp được đi trên máng cáp bố trí trên trần giả dọc theo hành lang tầng

+ Chống sét và nối đất: Sử dụng giải pháp kim thu sét loại phát tia tiên đạo sớm, bán kính bảo vệ R= 55m; Hệ thống nối đất chống sét sử dụng các cọc đồng được liên kết với nhau bằng cáp đồng có điện trở của hệ thống ≤10Ω; Các thiết bị kim loại mang điện được nối đất an toàn qua hệ thống nối đất an toàn có giá trị điện trở tiếp đất không vượt quá 4Ω.

d. Cấp nước

Nước cấp cho các khối nhà được lấy từ đường ống cấp nước thành phố vào bể chứa nước ngầm sinh hoạt và chữa cháy đặt ngoài nhà (2 khối nhà sử dụng chung bể ngầm có dung tích 180m³ sinh hoạt và 288m³ chữa cháy).

Cấp nước công trình chính phân theo 03 vùng trong đó 01 vùng dùng bơm tăng áp cho tầng 5,6 (bơm tăng áp lắp ở trần giả vệ sinh mỗi căn hộ) và 02 vùng sử dụng trọng lực (tầng 2, 3, 4 và tầng 1 gồm các kios, vệ sinh công cộng, rửa sàn).

Phòng bơm nước sinh hoạt đặt tại tầng 1 gồm 02 cụm bơm trung chuyển (01 bơm hoạt động, 01 bơm dự phòng) cấp đến 02 bồn inox (dung tích mỗi bồn 25 m³) đặt trên tầng mái của mỗi khối nhà.

Hệ thống bơm được điều khiển bởi công tắc mực nước tại bể mái và cảm biến dòng chảy được kết hợp với hệ thống bơm tăng áp; Nước từ bể chứa nước trên mái được phân phối qua ống chính, ống nhánh đến các thiết bị dùng nước; Nguồn cấp nước phục vụ tưới cây lấy từ đường ống cấp nước ngoài nhà, nguồn nước rửa khu nhà xe được lấy từ bể nước mái công trình.

đ. Thoát nước

- Hệ thống thoát nước thải trong công trình: Được thu gom qua các hệ thống ống ngang và đứng dẫn tới các bể tự hoại, bể tách mỡ đặt ngầm bên ngoài mỗi khối nhà để xử lý sơ bộ trước khi thoát ra mạng lưới thoát nước thải ngoài nhà, sau đó chuyển về trạm xử lý nước thải của khu đô thị qua các vị trí đấu nối.

- Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa từ mái được thu gom qua các cầu chắn rác thoát về các ống đứng dẫn ra hệ thống thoát nước ngoài nhà; Nước mưa từ công trình và đường được thu vào các tuyến cống chính bê tông cốt thép D300, kết hợp các hố ga thu bằng bê tông cốt thép, độ dốc thiết kế i = 0,33%. Hệ thống thoát nước mưa ngoài nhà được đấu nối ra tuyến cống thoát nước mưa thành phố D1500.

e. Hệ thống điện nhẹ

- Hệ thống thông tin: Bao gồm toàn bộ hệ thống internet, truyền hình qua Internet hoàn chỉnh được thiết kế cho khu căn hộ; Hệ thống thông tin trong dự án do các đơn vị chuyên ngành thực hiện đầu tư từ ngoài công trình đến vị trí bộ modem.

- Hệ thống âm thanh thông báo công cộng: Được lắp đặt cố định tại các phòng chức năng, tại hành lang, các sảnh. Điều khiển trung tâm đặt trong Phòng trực tầng 1 công trình. Cáp tín hiệu đi từ trung tâm kỹ thuật đến mỗi tầng theo trục kỹ thuật đi trên máng cáp đến các loa.

- Hệ thống camera giám sát: Trung tâm hệ thống bố trí trong Phòng trực tại tầng 1 của công trình; Tín hiệu truyền tới bộ điều khiển và màn hình theo dõi chuyên dụng từ các camera lắp đặt trên trần, tường tại khu vực hành lang, ngoài nhà.

- Hệ thống quản lý bãi đỗ xe: Bãi đỗ xe được thiết kế đảm bảo diện tích và tổ chức giao thông bằng vạch sơn theo các quy chuẩn hiện hành.

g. Hệ thống điều hòa không khí và thông gió

- Hệ thống điều hòa không khí: Định hướng khu căn hộ sử dụng điều hòa cục bộ cho phòng khách và các phòng ngủ (do khách hàng tự đầu tư); Định hướng khu thương mại dịch vụ tầng 1 sử dụng điều hòa Cassette (toàn bộ hệ thống điều hòa thông gió khách hàng tự đầu tư).

- Hệ thống thông gió và hệ thống thông gió sự cố: Lắp đặt hệ thống thông gió thải ngang, sử dụng đường ống nhựa UPVC (thiết bị khu bếp do khách hàng tự đầu tư).

- Hệ thống hút khói hành lang kín các tầng căn hộ: Các hành lang được thiết kế thông gió tự nhiên theo quy định hiện hành, đảm bảo mỗi 30m chiều dài hành lang có 1 ô thông gió đảm bảo điều kiện rộng 1,6m và mép dưới cao cách sàn tối thiểu 1,5m mép trên cao cách sàn tối thiểu 2,5m.

- Hệ thống tăng áp khoang đệm: Tại các khu vực giao thông từ gara đến sảnh căn hộ tầng 1 bố trí khoang đệm được tăng áp để đảm bảo ngăn cháy lan nếu xảy ra cháy giữa các khu vực.

h. Hệ thống phòng cháy, chữa cháy

- Thiết kế hệ thống chữa cháy với khả năng chữa cháy tự động bằng các đầu phun tự động lấy nguồn nước từ bể nước chữa cháy.

- Hệ thống báo cháy tự động bao gồm tủ báo cháy trung tâm, module và các đầu báo cháy.

- Nguồn điện cấp cho hệ thống PCCC được cấp từ nguồn điện ưu tiên gồm 01 nguồn điện lưới và 01 nguồn máy phát điện.

- Hệ thống chữa cháy sử dụng các đầu phun Sprinkler, thiết kế kết hợp hệ thống chữa cháy họng nước vách tường.

- Toàn bộ các cửa ra vào phòng kỹ thuật, cửa vào buồng thang bộ, cửa chính vào căn hộ, cửa trên tường ngăn cháy lắp đặt cửa chống cháy.

i. Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà

- Đường giao thông nội bộ: Bố trí đường giao thông cơ giới khép kín xung quanh toà nhà; Kết cấu mặt đường chịu tải trọng xe cứu hoả theo yêu cầu; Vỉa hè kết hợp bãi đỗ xe.

- Sân vườn cảnh quan: Bố trí trồng cây xanh, thảm cỏ kết hợp các ghế nghỉ, khu vui chơi trẻ em ở khu vực lõi để phục vụ cư dân.

- Thiết kế hệ thống chiếu sáng ban đêm cho khu sân vườn, cây xanh và công trình.

13. Thời hạn sử dụng công trình chính: tối thiểu 50 năm.

14. Giá trị dự toán xây dựng công trình (làm tròn, bao gồm thuế GTGT 10%): 130.727.900.000 đồng (Một trăm ba mươi tỷ, bảy trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm nghìn đồng),

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	103.090.753.955 đồng
- Chi phí thiết bị:	10.010.611.487 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	1.696.109.204 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	4.409.633.164 đồng
- Chi phí khác:	396.287.602 đồng
- Chi phí dự phòng:	11.124.517.086 đồng

15. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng.

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng 01:2021/BXD.

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.

- QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng đô thị.

- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

- QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

- QCVN 02:2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.

- QCVN 12-2014/ BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

- QCVN 01-1:2018/BYT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt.

- QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- TCVN 2737-1995 Tiêu chuẩn Việt Nam về Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9386-2012 Tiêu chuẩn quốc gia về Thiết kế công trình chịu động đất.

- TCVN 9362-2012 Tiêu chuẩn quốc gia - Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.

- TCVN 5574:2018 Tiêu chuẩn quốc gia về Thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép.

- TCVN 5575:2012 Tiêu chuẩn quốc gia về Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9206:2012 Tiêu chuẩn quốc gia về Lắp đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9207:2012 Tiêu chuẩn quốc gia về Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9385:2012 Tiêu chuẩn quốc gia về Chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế.

- TCVN 5687:2010 Tiêu chuẩn quốc gia về Thông gió - Điều hòa không khí - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 7447:2005 Tiêu chuẩn Việt Nam về Hệ thống lắp đặt điện của các tòa nhà.

- TCVN 7957:2008 Tiêu chuẩn Việt Nam về Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXDVN 33:2006 Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam về Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 2622-1995 Tiêu chuẩn Việt Nam về Phòng chống cháy cho nhà ở và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4088:1997 Tiêu chuẩn quốc gia về Số liệu khí hậu dùng trong thiết kế xây dựng.

- Các tiêu chuẩn và quy phạm chuyên ngành liên quan khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phó Tổng giám đốc Tổng công ty phụ trách dự án có trách nhiệm tổ chức quản lý thực hiện công trình theo quy định của pháp luật và phù hợp với nội dung tại Điều 1 của Quyết định này.

2. Trưởng Ban Thẩm định Tổng công ty có trách nhiệm xác nhận thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình theo Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Phó Tổng giám đốc Tổng công ty phụ trách dự án, Trưởng Ban Đầu tư, Trưởng Ban Xây lắp, Giám đốc Ban Quản lý dự án số 12 và thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Hội đồng thành viên TCT (để b/c);
- Lưu: VP, KH-TH, TĐ.

TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Đỗ Hoài Đông

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN MÊ LINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 172 /GPXD	*Mê Linh, ngày 17 tháng 11 năm 2023*

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 172 /GPXD

1. Cấp cho: Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị.

- Địa chỉ liên hệ: Tầng 28-32 Tòa nhà HUD Tower, số 37 đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại xã Đại Thịnh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

- Tổng số 02 hang mục công trình, gồm: Khối nhà CT-05A và Khối nhà CT-05B.

- Theo hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở do Liên danh nhà thầu Công ty Cổ phần kiến trúc Lập Phương (CUBIC) và Công ty TNHH Công nghệ tòa nhà Việt Nam (VNBT) lập được Trung Tâm nghiên cứu và Tư vấn xây dựng (CCRC) thẩm tra;

- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần kiến trúc Lập Phương (CUBIC) có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000382 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 11/02/2022; Công ty TNHH Công nghệ tòa nhà Việt Nam (VNBT) có Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 93/HXN-PCCC do Phòng cảnh sát PCCC và CNCH Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 19/4/2021, chủ trì thiết kế các bộ môn:

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Trần Vũ Lâm có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00059774 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 28/5/2019;

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Nguyễn Hồng Chương - Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00015535 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 08/07/2022;

+ Chủ trì thiết kế điện – cơ điện công trình: Ông Hà Văn Hưng có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00112950 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 29/12/2020;

+ Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Ông Phạm Văn Trung có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-0005872 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 17/6/2022;

+ Chủ trì thiết kế điều hòa không khí thông gió: Ông Hoàng Hồng Hà có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00008304 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 29/12/2022;

+ Chủ trì thiết kế giao thông, san nền: Ông Nguyễn Ngọc Long có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00130757 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 20/01/2022;

+ Chủ trì thiết kế PCCC: Ông Lâm Viết Hiệu có chứng chỉ hành nghề tư vấn thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 0109/2022/PCCC do Cục cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an cấp ngày 15/02/2022;

- Đơn vị tư vấn thẩm tra: Trung Tâm nghiên cứu và Tư vấn xây dựng (CCRC) có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00008668 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 07/3/2023, các cá nhân tham gia thẩm tra:

+ Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Phạm Hải Long - có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00035777 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 04/9/2018;

+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Bà Nguyễn Ngọc Ánh có chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HN-07-2022-120 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 15/02/2023;

+ Chủ trì thẩm tra cơ điện: Ông Vũ Quang Tiệp có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00037844 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 28/3/2019;

+ Chủ trì thẩm tra cấp, thoát nước: Ông Nguyễn Trí Thụy có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00019781 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 13/3/2023.

+ Chủ trì thẩm tra giao thông, san nền: Ông Lê Văn Thanh có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00037844 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 28/3/2023.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng các công trình: Tại xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, diện tích đất được giao 553.830m^2 theo Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND thành phố Hà Nội.

+ Mật độ xây dựng của dự án: 32,6%; hệ số sử dụng đất của dự án: 1,83 lần;

+ Chỉ giới xây dựng: Tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 02/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội, thiết kế cơ sở, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở được thẩm định.

* Công trình số 01: Khối nhà CT-05A

+ Cốt nền xây dựng công trình: Cao + 0,45m so với cốt tuyệt đối là +9.700

+ Diện tích tầng 1: 1.248,1m^2;

+ Diện tích tầng 2 ÷ 6: 1159,7m^2/tầng;

+ Diện tích tum: 99,3m^2;

+ Tổng diện tích sàn: 7.145,9m^2;

+ Chiều cao tầng 1: 4,5m; tầng 2÷6: 3,2m/tầng; tum: 3,9m.

+ Chiều cao công trình: 24,65m; số tầng: 06 tầng và tum;

* Công trình số 02: Khối nhà CT-05B

+ Cốt nền xây dựng công trình: Cao + 0,45m so với cốt tuyệt đối là +9.700

+ Diện tích tầng 1: 1.248,1m^2;

+ Diện tích tầng 2 ÷ 6: 1159,7m^2/tầng;

+ Diện tích tum: 99,3m^2;

+ Tổng diện tích sàn: 7.145,9m^2;

+ Chiều cao tầng 1: 4,5m; tầng 2÷6: 3,2m/tầng; tum: 3,9m.

+ Chiều cao công trình: 24,65m; số tầng: 06 tầng và tum;

- Vấn đề bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn công trình, điều kiện kinh doanh: Yêu cầu chủ đầu tư thực hiện đúng theo quy định.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho Tập sđoàn Phát triển Nhà và Đô thị (nay là Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị) sử dụng 553.830m^2 đất tại xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh để thực hiện dự án.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: 02 Công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng chưa khởi công.

5. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/cáo);
- Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị;
- UBND xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh;
- Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị.
- Lưu VT (Hiện 04b).

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Thanh Hoài

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng có thời hạn này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

6. Nghiêm túc thực hiện các quy định bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn công trình, điều kiện sản xuất.

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:.....

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN MÊ LINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 171 /GPXD	*Mê Linh, ngày 17 tháng 11 năm 2023*

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 171 /GPXD

1. Cấp cho: Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị.

- Địa chỉ liên hệ: Tầng 28-32 Tòa nhà HUD Tower, số 37 đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2 tại xã Đại Thịnh, xã Thanh Lâm, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

- Tổng số 02 hang mục công trình, gồm: Khối nhà CT-06A và Khối nhà CT-06B.

- Theo hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở do Liên danh nhà thầu Công ty Cổ phần kiến trúc Lập Phương (CUBIC) và Công ty TNHH Công nghệ tòa nhà Việt Nam (VNBT) lập được Trung Tâm nghiên cứu và Tư vấn xây dựng (CCRC) thẩm tra;

- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần kiến trúc Lập Phương (CUBIC) có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000382 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 11/02/2022; Công ty TNHH Công nghệ tòa nhà Việt Nam (VNBT) có Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 93/HXN-PCCC do Phòng cảnh sát PCCC và CNCH Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 19/4/2021, chủ trì thiết kế các bộ môn:

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Trần Vũ Lâm có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00059774 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 28/5/2019;

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Nguyễn Hồng Chương - Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00015535 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 08/07/2022;

+ Chủ trì thiết kế điện – cơ điện công trình: Ông Hà Văn Hưng có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00112950 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 29/12/2020;

+ Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Ông Phạm Văn Trung có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-0005872 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 17/6/2022;

+ Chủ trì thiết kế điều hòa không khí thông gió: Ông Hoàng Hồng Hà có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00008304 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 29/12/2022;

+ Chủ trì thiết kế giao thông, san nền: Ông Nguyễn Ngọc Long có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTV-00130757 do Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam cấp ngày 20/01/2022;

+ Chủ trì thiết kế PCCC: Ông Lâm Viết Hiệu có chứng chỉ hành nghề tư vấn thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 0109/2022/PCCC do Cục cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an cấp ngày 15/02/2022;

- Đơn vị tư vấn thẩm tra: Trung Tâm nghiên cứu và Tư vấn xây dựng (CCRC) có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00008668 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 07/3/2023, các cá nhân tham gia thẩm tra:

+ Chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Phạm Hải Long - có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00035777 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 04/9/2018;

+ Chủ trì thẩm tra kiên trúc: Bà Nguyễn Ngọc Ánh có chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HN-07-2022-120 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 15/02/2023;

+ Chủ trì thẩm tra cơ điện: Ông Vũ Quang Tiệp có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00037844 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 28/3/2019;

+ Chủ trì thẩm tra cấp, thoát nước: Ông Nguyễn Trí Thụy có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00019781 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 13/3/2023.

+ Chủ trì thẩm tra giao thông, san nền: Ông Lê Văn Thanh có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00037844 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 28/3/2023.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng các công trình: Tại xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, diện tích đất được giao 553.830m^2 theo Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND thành phố Hà Nội.

+ Mật độ xây dựng của dự án: 32,6%; hệ số sử dụng đất của dự án: 1,83 lần

+ Chỉ giới xây dựng: Tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 02/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội, thiết kế cơ sở, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở được thẩm định.

* Công trình số 01: Khối nhà CT-06A

+ Cốt nền xây dựng công trình: Cao + 0,45m so với cốt tuyệt đối là +9.700

+ Diện tích tầng 1: 1.248,1m^2;

+ Diện tích tầng 2 ÷ 6: 1159,7m^2/tầng;

+ Diện tích tum: 99,3m^2;

+ Tổng diện tích sàn: 7.145,9m^2;

+ Chiều cao tầng 1: 4,5m; tầng 2÷6: 3,2m/tầng; tum: 3,9m.

+ Chiều cao công trình: 24,65m; số tầng: 06 tầng và tum;

* Công trình số 02: Khối nhà CT-06B

+ Cốt nền xây dựng công trình: Cao + 0,45m so với cốt tuyệt đối là +9.700

+ Diện tích tầng 1: 1.248,1m^2;

+ Diện tích tầng 2 ÷ 6: 1159,7m^2/tầng;

+ Diện tích tum: 99,3m^2;

+ Tổng diện tích sàn: 7.145,9m^2;

+ Chiều cao tầng 1: 4,5m; tầng 2÷6: 3,2m/tầng; tum: 3,9m.

+ Chiều cao công trình: 24,65m; số tầng: 06 tầng và tum;

- Vấn đề bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn công trình, điều kiện kinh doanh: Yêu cầu chủ đầu tư thực hiện đúng theo quy định.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho Tập sđoàn Phát triển Nhà và Đô thị (nay là Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị) sử dụng 553.830m^2 đất tại xã Thanh Lâm và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh để thực hiện dự án.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: 02 Công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng chưa khởi công.

5. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện (để b/cáo);
- Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị;
- UBND xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh;
- Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị.
- Lưu VT (Hiện 04b).

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Thanh Hoài

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng có thời hạn này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

6. Nghiêm túc thực hiện các quy định bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn công trình, điều kiện sản xuất.

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:.....

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 139/SXD-QLN V/v: việc đánh số, gắn biển số nhà và biển chỉ dẫn công cộng tại dự án nhà NOXH CT-05 và CT06, khu đô thị Thanh Lâm-Đại Thịnh 2, Mê Linh, Hà Nội	*Hà Nội, ngày 05 tháng 01 năm 2024*

Kính gửi: Tổng Công ty đầu tư Phát triển nhà và đô thị.

Sở Xây dựng Hà Nội nhận được văn bản số 3612/HUD-BQL12 ngày 17/11/2023 của Tổng công ty đầu tư Phát triển nhà và đô thị - Bộ Xây dựng về việc lập phương án đánh số, gắn biển số nhà, biển chỉ dẫn công cộng tại dự án nhà NOXH CT-05 và CT-06, khu đô thị Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

Về việc này, Sở Xây dựng Hà Nội có ý kiến như sau:

Căn cứ Quyết định số 05/2006/QĐ-BXD ngày 8/3/2006 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chế đánh số và gắn biển số nhà;

Căn cứ Quyết định số 04/2014/QĐ-UBND ngày 25/01/2014 của UBND Thành phố Hà Nội Ban hành Quy chế Đánh số, gắn biển số nhà và biển chỉ dẫn công cộng trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Trên cơ sở phương án đánh số, gắn biển số nhà, biển chỉ dẫn công cộng tại khu đô thị Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội đã được thỏa thuận tại văn bản số 1283/SXD-QLN ngày 09/02/2021,

Sở Xây dựng Hà Nội thống nhất với đề xuất của Tổng Công ty đầu tư Phát triển nhà và đô thị tại văn bản số 3612/HUD-BQL12 ngày 17/11/2023 về phương án đánh, gắn biển số nhà và biển chỉ dẫn công cộng tại dự án nhà NOXH CT-05 và CT-06, khu đô thị Thanh Lâm-Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội (có bản vẽ, thuyết minh kèm theo).

Trong quá trình thực hiện, Tổng Công ty đầu tư Phát triển nhà và đô thị có trách nhiệm phối hợp, thống nhất với UBND huyện Mê Linh để việc đánh, gắn biển số nhà và biển chỉ dẫn công cộng dự án nhà NOXH CT-05 và CT-06, khu đô thị Thanh Lâm-Đại Thịnh 2 được thuận lợi, đồng bộ, tuân thủ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình được phê duyệt, tránh trường hợp phải điều chỉnh lại biển số nhà sau khi công trình được đưa vào khai thác sử dụng theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng Hà Nội để Tổng Công ty đầu tư Phát triển nhà và đô thị biết, thực hiện./.

Nơi nhận: - Như trên; - UBND Thành phố (để b/c); - Giám đốc Sở (để b/c); - UBND huyện Mê Linh; - Lưu: VT, P.QLN.(P.Thg 06b).	**KT. GIÁM ĐỐC** **PHÓ GIÁM ĐỐC** SỞ XÂY DỰNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI **Mạc Đình Minh**

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 376/SXD-QLN V/v: Nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Nhà ở xã hội CT-05, Nhà ở xã hội CT-06 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm- Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội	*Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2024*

Kính gửi: Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 395/HUD-BQL12 ngày 18/12/2023 về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Nhà ở xã hội CT-05 (Lilya Garden), Nhà ở xã hội CT-06 (Mimosa Garden) thuộc Khu đô thị mới Thanh Lâm-Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; các văn bản pháp luật khác có liên quan; hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại văn bản số 238/BXD-QLN ngày 07/10/2019. Trên cơ sở các hồ sơ tài liệu do chủ đầu tư cung cấp, bổ sung, sau khi kiểm tra hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Nhà ở hình thành trong tương lai tại Nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Nhà ở xã hội CT-05, Nhà ở xã hội CT-06 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm- Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội *(Tổng số 214 căn nhà ở cao tầng gồm: Nhà ở xã hội CT-05: 107 căn, Nhà ở xã hội CT-06: 107 căn thuộc Khu đô thị mới Thanh Lâm- Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; Văn bản số 3384/HUD-BQL12 ngày 20/10/2021 của Chủ đầu tư)* do Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thực hiện phù hợp quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ quy định pháp luật về: Đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị có Văn bản số 395/HUD-BQL12 ngày 18/12/2023, cam kết đến thời điểm hiện tại và đến trước khi ký hợp đồng mua bán nhà ở với từng khách hàng thì dự án và nhà ở tại dự án khu đô thị mới Thanh Lâm- Đại thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội không được thế chấp tại bất kỳ tổ chức tín dụng, cá nhân nào; chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam kết trên và quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; Điều 147 Luật Nhà ở năm 2014.

2. Trước khi Chủ đầu tư ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án nêu trên, Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật chịu trách nhiệm thực hiện những nội dung sau:

- Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ trách nhiện, nghĩa vụ các nội dung theo quy định của pháp luật về: Quy hoạch, Đầu tư, Đất đai, Nhà ở, Xây dựng, Kinh doanh bất động sản, Môi trường, Phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Thực hiện theo quy định tại Khoản 6 Điều 8, Khoản 7 Điều 22, Khoản 2 Điều 54 và Điều 58 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014.

- Công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Liên hệ Ngân hàng thương mại có đủ năng lực theo danh sách công bố của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam theo quy định để được cấp bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng mua nhà khi ký hợp đồng mua, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai được quy định tại Điều 56 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm mở một tài khoản thanh toán tại một tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam để nhận kinh phí bảo trì do người mua, thuê mua căn hộ hoặc diện tích khác trong nhà chung cư được quy định tại Khoản 1 Điều 109 Luật Nhà ở năm 2014, Khoản 6, Điều 1 của Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; thông báo số Tài khoản cho Sở Xây dựng.

Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp cho Sở Xây dựng; các bên liên quan chịu trách nhiệm trước pháp luật thực hiện các nội dung nêu tại mục 2 này, đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật về việc ký hợp đồng bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai và các hoạt động kinh doanh bất động sản tại dự án.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án được quy định trong các Luật: Xây dựng, Kinh doanh bất động sản, Nhà ở, Đầu tư, Đất đai, Bảo vệ Môi trường và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

- Ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở đảm bảo đúng đối tượng được duyệt theo quy định; sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án đó; nghiêm cấm chủ đầu tư huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở được ứng trước của khách hàng theo quy định của pháp luật; trường hợp sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chiếm dụng vốn đã huy động hoặc huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở ứng trước của khách hàng thì phải hoàn lại số tiền đã huy động sai quy định, phải bồi thường (nếu gây thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật; trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng mua bán nhà ở với tổ chức, cá nhân nước nước ngoài thì chủ đầu tư chỉ được thực hiện khi đáp ứng các yêu cầu quy định tại: Điều 159, Điều 160 và Điều 161 Luật Nhà ở năm 2014; các Điều 74, 75 và Điều 76 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP; khoản 22, 23, 24 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP; Điều 29 Thông tư 19/2016/TT-BXD

ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng đảm bảo đúng quy định và tiến độ được duyệt; chịu trách nhiệm về chất lượng công trình xây dựng, về đảm bảo PCCC đối với công trình theo quy định; chỉ thực hiện bàn giao nhà cho người mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành. Chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình và hạ tầng kỹ thuật dự án, hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ, kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch theo tiến độ đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện việc đánh số, gắn biển số nhà và biển chỉ dẫn công cộng đối với công trình theo quy định.

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điểm a, Khoản 2 và Khoản 9, Điều 13 Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, gửi về Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và kiểm tra hướng dẫn thực hiện theo thẩm quyền.

Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu trong hồ sơ gửi kèm theo Văn bản số 425/HUD-BQL12 ngày 15/02/2022.

Sở Xây dựng thông báo để Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị được biết và tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở; (để b/cáo)
- Văn phòng Sở; (để đăng Website)
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS(Thiep.06b).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Mạc Đình Minh

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 710/SXD-QLN V/v đính chính văn bản	*Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2024*

Kính gửi: Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Ngày 16/01/2024 Sở Xây dựng có Văn bản số 376/SXD-QLN về Nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Nhà ở xã hội CT-05, Nhà ở xã hội CT-06 thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm- Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

Do sơ suất trong quá trình soạn thảo tại Văn bản số 376/SXD-QLN ngày 16/01/2024 của Sở Xây dựng ghi *"Văn bản số 395/HUD-BQL12 ngày 18/12/2023 Văn bản số 3384/HUD-BQL12 ngày 20/10/2021 và Văn bản số 425/HUD-BQL12 ngày 15/02/2022 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị"*.

Nay đính chính lại như sau: *"Văn bản số 3950/HUD-BQL12 ngày 18/12/2023 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị"*.

Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo Văn bản số 376/SXD-QLN của Ngày 16/01/2024 của Sở Xây dựng.

Sở Xây dựng thông báo để Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị được biết và tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở; (để b/cáo)
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS(Thiep.06b).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Mạc Đình Minh

CỤC THUẾ TP HÀ NỘI **CHI CỤC THUẾ KHU VỰC SÓC SƠN - MÊ LINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 658 /QĐ-CCTKV-TTTBTK	*Sóc Sơn, ngày 16 tháng 01 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc miễn tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH

CHI CỤC TRƯỞNG CHI CỤC THUẾ

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12

Căn cứ Nghị định số 53/2011/NĐ-CP ngày 01/07/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Căn cứ Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 53/2011/NĐ-CP ngày 01/7/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Căn cứ Quyết định số 110/QĐ-BTC ngày ngày 14/01/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Chi cục Thuế quận, huyện, thị xã, thành phố và Chi cục thuế khu vực trực thuộc Cục Thuế tỉnh, thành phố;

Căn cứ Quyết định số 812/QĐ-BTC ngày 14/04/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 110/QĐ-BTC ngày ngày 14/01/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Chi cục Thuế quận, huyện, thị xã, thành phố và Chi cục thuế khu vực trực thuộc Cục Thuế tỉnh, thành phố;

Căn cứ văn bản đề nghị miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ngày 05/01/2023 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH – MST: 0100106144 kèm theo hồ sơ của đơn vị;

Theo đề nghị của Đội trưởng Đội Tuyên truyền – Hỗ trợ người nộp thuế - Trước bạ - Thu khác,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Miễn tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH; MST: 0100106144; Địa chỉ trụ sở: Tầng 28-32 tòa nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER, số 37 Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội; Địa chỉ điểm đất: xã Thanh Lâm – xã Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội;

- Diện tích đất được miễn: 52.367 m^2;

- Số tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được miễn: 425.490.570 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm chín mươi ngàn, năm trăm bảy mươi đồng);

- Thời gian được miễn: Từ ngày 01/01/2022 đến hết ngày 31/12/2026.

Trong thời gian từ ngày 01/01/2022 đến hết ngày 31/12/2026, người nộp thuế có phát sinh các yếu tố làm thay đổi về số thuế phát sinh, số thuế được giảm thì người nộp thuế có trách nhiệm kê khai bổ sung với cơ quan thuế để điều chỉnh lại số thuế được giảm theo quy định

Lý do miễn: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH thuộc đối tượng giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo Khoản 1, Điều 10, Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Điều 2. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH chịu trách nhiệm với số liệu kê khai để làm căn cứ giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định. Trường hợp người thuê đất kê khai sai dẫn đến thiếu số thuế phải nộp, tăng số tiền thuế được giảm thì bị xử phạt theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH; Đội Tuyên truyền - Hỗ trợ người nộp thuế - Trước bạ - Thu khác; Đội Kê khai - Kế toán thuế - Tin học - Nghiệp vụ - Dự toán – Pháp chế chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 (T/hiện)
- Lãnh đạo CCT (để b/cáo);
- Lưu: VT, TTTBTK.

KT. CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC SÓC SƠN - MÊ LINH
CỤC THUẾ THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Ngọc Nga

TỔNG CỤC THUẾ **CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 11888 /QĐ-CTHN-QLĐ	*Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc miễn tiền sử dụng đất đối với
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH

CỤC TRƯỞNG CỤC THUẾ THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật nhà ở năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung;

Căn cứ Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Thông tư 139/2016/TT-BTC ngày 16/9/2016 hướng dẫn miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; hoàn trả lại hoặc khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính cho chủ đầu tư khi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và phương pháp xác định tiền sử dụng đất phải nộp khi được mua, thuê mua được phép bán lại nhà ở xã hội.

Căn cứ Quyết định số 1836/QĐ-BTC ngày 08/10/2018 của Bộ Tài chính về chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Cục Thuế trực thuộc Tổng cục Thuế;

Căn cứ Quyết định số 7997/QĐ-CTHN ngày 07/02/2024 của Cục trưởng Cục Thuế TP Hà Nội về việc giao quyền ký, đóng dấu văn bản;

Căn cứ Văn bản đề nghị miễn tiền sử dụng đất kèm theo hồ sơ miễn tiền sử dụng đất của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH;

Theo đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh tại Tờ trình số 22078/TTr-CCTKV-TTTBTK ngày 04/12/2023 và đề nghị của Trưởng phòng Quản lý các khoản thu từ đất.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Miễn tiền sử dụng đất phải nộp đối với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH; Mã số thuế: 0100106144; Địa chỉ trụ sở: tầng 28-32 toàn nhà HUDTOWER, số 37 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội; Địa chỉ đất thuê: xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, TP Hà Nội theo Quyết định giao đất số 3394/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 và Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 17/4/2013 của UBND thành phố Hà Nội, cụ thể:

- Diện tích đất được miễn sử dụng đất: 52.367m^2;

- Số tiền được miễn: 170.737.366.800 đồng *(Bằng chữ: Một trăm bảy mươi tỷ, bảy trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm đồng).*

Lý do: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 58, Luật nhà ở số 65/2014/QH13; khoản 1, Điều 11, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và khoản 1, Điều 9, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; khoản 2, Điều 6, Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ quy định về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Điều 2. Trường hợp Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH trong quá trình quản lý, sử dụng đất, bán hoặc cho thuê nhà ở xã hội không đáp ứng các điều kiện theo quy định của Pháp luật để được miễn, giảm tiền sử dụng đất có nguyên nhân từ phía Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được miễn, giảm tiền sử dụng đất thì Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH phải hoàn trả Ngân sách Nhà nước số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm và các khoản nghĩa vụ liên quan theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; các Ông (Bà) Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH; Chi cục Trưởng Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh; Trưởng phòng Quản lý các khoản thu từ đất chịu trách nhiệm tmhi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Phòng NVDTPC;
- Cục QL Thuế doanh nghiệp lớn;
- Lưu VT, QLĐ Quốc (6;3)

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

CỤC THUẾ THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Tiến Minh

Mẫu số: 02/TTN
(Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

CỤC THUẾ
THUẾ THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Số: 11443/TB-HAN-QLĐ

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2025

THÔNG BÁO
Tiền thuế nợ
Đến ngày 18 tháng 8 năm 2025

Thuế TP Hà Nội thông báo đến: Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty trách nhiệm hữu hạn.

Mã số thuế: 0100106144.

Địa chỉ nhận thông báo: Tầng 28, 29, 30, 31, 32 tòa nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER, Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội.

Căn cứ đề nghị của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty trách nhiệm hữu hạn, MST: 0100106144 tại công văn số 4122/HUD-TCKT ngày 11/08/2025;

Căn cứ dữ liệu tại cơ quan thuế về tình hình kê khai và nộp thuế vào ngân sách nhà nước tại Thuế TP Hà Nội, tính đến ngày 18/08/2025: Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty trách nhiệm hữu hạn không nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, không nợ tiền chậm nộp các khoản thu về đất theo dữ liệu kê khai và hạch toán trên hệ thống trên địa bàn TP Hà Nội (Số tiền thuế nợ: 0 đồng).

Thuế TP Hà Nội thông báo để người nộp thuế được biết. Nếu có vướng mắc, người nộp thuế liên hệ với cơ quan thuế theo địa chỉ: Thuế TP Hà Nội, Phòng Quản lý các khoản thu từ đất; Địa chỉ: G23-G24 đường Nguyên Hồng, phường Giảng Võ, TP Hà Nội (Cán bộ: Lương Thùy Linh, Số điện thoại: 0988276807).

Nơi nhận:
- Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty trách nhiệm hữu hạn;
- Lưu VT, QLĐ L.T.Linh

TUQ. TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ
TRƯỞNG PHÒNG QL CÁC KHOẢN THU TỪ ĐẤT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THUẾ THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CỤC THUẾ

Ngô Văn Tú

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**
Số: 1279 /SXD-KTXD V/v: Kết quả xác định giá bán và giá thuê nhà ở xã hội tại Dự án Nhà ở xã hội CT-05 (Lilya Garden) thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.	*Hà Nội, ngày 21 tháng 02 năm 2025*

Kính gửi: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 5447/HUD-BQL12 ngày 17/12/2024 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH đề nghị xác định giá bán và giá thuê Dự án Nhà ở xã hội CT-05 (Lilya Garden) thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

Sau khi xem xét hồ sơ gửi kèm, Sở Xây dựng thông báo kết quả xác định giá bán và giá cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án Nhà ở xã hội CT-05 (Lilya Garden) thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội như sau:

1. Kết quả xác định giá bán nhà ở xã hội:

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội Sở Xây dựng thông báo kết quả xác định giá bán và giá cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án Nhà ở xã hội CT-05 (Lilya Garden) thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội như sau:

+ Giá bán: **14.603.319 đồng/m²** (đã bao gồm VAT và chưa có chi phí bảo trì).

+ Phí bảo trì: **278.158 đồng/m²**

+ Giá cho thuê: **48.766 đồng/tháng/m²** (đã bao gồm VAT và chi phí bảo trì).

2. Những lưu ý với Chủ đầu tư:

- Giá bán, giá cho thuê nhà nêu trên được xác định trên các hồ sơ do Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH cung cấp. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của các tài liệu, số liệu cung cấp (Số liệu diện tích; Các số liệu phê duyệt dự toán; số liệu xác định lợi nhuận của căn hộ thương mại; diện tích kinh doanh thương mại; diện tích tầng hầm bàn giao cho Ban quản lý tòa nhà, diện tích tầng hầm thuộc quyền quản lý của chủ đầu tư...) trong hồ sơ trình xác

định giá bán, giá cho thuê nhà Dự án Nhà ở xã hội CT-05 (Lilya Garden) thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

- Giá bán, giá cho thuê nhà nêu trên được tính với hệ số K=1. Trường hợp chủ đầu tư điều chỉnh giá bán, giá cho thuê theo các tầng thì hệ số tầng (K) phải được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền đảm bảo tổng bình quân hệ số K của cả khối nhà bằng 1. Đối với vị trí căn hộ được Chủ đầu tư xác định K= 1 thì giá bán, giá cho thuê do Chủ đầu tư ban hành không được lớn hơn mức giá nêu trên.

- Chủ đầu tư phải tuân thủ theo quy định tại Điều 63, Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 khi bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm:

+ Quyết toán vốn đầu tư xây dựng sau khi công trình hoàn thành được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo quy định.

+ Trên cơ sở giá trị quyết toán công trình, trên cơ sở ý kiến của cơ quan có thẩm quyền, ý kiến của Bộ Xây dựng, Chủ đầu tư có trách nhiệm quyết toán chi phí đối với các hộ dân theo nguyên tắc được quy định tại Khoản 15, Điều 1, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/20121: giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội "cao hơn giá do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải ký lại hợp đồng hoặc điều chỉnh bổ sung phụ lục hợp đồng và phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê, thuê mua nhà ở" và làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho các hộ dân theo quy định .

- Các nội dung khác Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Nghị định hướng dẫn thi hành và các quy định pháp luật có liên quan.

Sở Xây dựng, thông báo kết quả xác định giá bán và giá thuê Dự án Nhà ở xã hội CT-05 (Lilya Garden) thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội để Chủ đầu tư biết và tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- Đ/c Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, KTXD. (ĐTAnh).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Mạc Đình Minh

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**
Số: **1278** /SXD-KTXD V/v: Kết quả xác định giá bán và giá thuê nhà ở xã hội tại Dự án Nhà ở xã hội CT-06 (Mimosa Garden) thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.	*Hà Nội, ngày 21 tháng 02 năm 2025*

Kính gửi: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 5446/HUD-BQL12 ngày 17/12/2024 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH đề nghị xác định giá bán và giá thuê Dự án Nhà ở xã hội CT-06 (Mimosa Garden) thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

Sau khi xem xét hồ sơ gửi kèm, Sở Xây dựng thông báo kết quả xác định giá bán và giá cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án Nhà ở xã hội CT-06 (Mimosa Garden) thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội như sau:

1. Kết quả xác định giá bán nhà ở xã hội:

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội Sở Xây dựng thông báo kết quả xác định giá bán và giá cho thuê nhà ở xã hội tại Dự án Nhà ở xã hội CT-06 (Mimosa Garden) thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội như sau:

+ Giá bán: **14.522.255 đồng/m²** (đã bao gồm VAT và chưa có chi phí bảo trì).

+ Phí bảo trì: **276.614 đồng/m²**

+ Giá cho thuê: **47.918 đồng/tháng/m²** (đã bao gồm VAT và chi phí bảo trì).

2. Những lưu ý với Chủ đầu tư:

- Giá bán, giá cho thuê nhà nêu trên được xác định trên các hồ sơ do Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH cung cấp. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của các tài liệu, số liệu cung cấp (Số liệu diện tích; Các số liệu phê duyệt dự toán; số liệu xác định lợi nhuận của căn hộ thương mại; diện tích kinh doanh thương mại; diện tích tầng hầm bàn giao cho Ban quản lý tòa nhà, diện tích tầng hầm thuộc quyền quản lý của chủ đầu tư...) trong hồ sơ trình xác định giá bán, giá cho thuê nhà Dự án Nhà ở xã hội CT-06 (Mimosa Garden) thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội.

- Giá bán, giá cho thuê nhà nêu trên được tính với hệ số K=1. Trường hợp chủ đầu tư điều chỉnh giá bán, giá cho thuê theo các tầng thì hệ số tầng (K) phải được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền đảm bảo tổng bình quân hệ số K của cả khối nhà bằng 1. Đối với vị trí căn hộ được Chủ đầu tư xác định K= 1 thì giá bán, giá cho thuê do Chủ đầu tư ban hành không được lớn hơn mức giá nêu trên.

- Chủ đầu tư phải tuân thủ theo quy định tại Điều 63, Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 khi bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm:

+ Quyết toán vốn đầu tư xây dựng sau khi công trình hoàn thành được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo quy định.

+ Trên cơ sở giá trị quyết toán công trình, trên cơ sở ý kiến của cơ quan có thẩm quyền, ý kiến của Bộ Xây dựng, Chủ đầu tư có trách nhiệm quyết toán chi phí đối với các hộ dân theo nguyên tắc được quy định tại Khoản 15, Điều 1, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/20121: giá bán, giá cho thuê nhà ở xã hội "cao hơn giá do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải ký lại hợp đồng hoặc điều chỉnh bổ sung phụ lục hợp đồng và phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê, thuê mua nhà ở" và làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho các hộ dân theo quy định .

- Các nội dung khác Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Nghị định hướng dẫn thi hành và các quy định pháp luật có liên quan.

Sở Xây dựng, thông báo kết quả xác định giá bán và giá thuê Dự án Nhà ở xã hội CT-06 (Mimosa Garden) thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội để Chủ đầu tư biết và tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- Đ/c Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, KTXD. (ĐTAnh).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Mạc Đình Minh