

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Thí điểm nhà ở xã hội tại phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh - giai đoạn II (nay là phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật đường sắt ngày 27/6/2025; Luật quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29/11/2024;*

*Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 144/2024/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; số 147/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 quy định về tổ chức và hoạt động của Quỹ Đầu tư phát triển địa phương;*

*Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 49/NQ-HĐND ngày 15/7/2017 về danh mục các lĩnh vực đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội ưu tiên phát triển của tỉnh để Quỹ Đầu tư phát triển đầu tư trực tiếp và cho vay giai đoạn 2017-2020; số 33/NQ-HĐND ngày 06/11/2021 thông qua danh mục lĩnh vực đầu tư, cho vay của Quỹ Đầu tư phát triển giai đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 2740/QĐ-UBND ngày 29/9/2016 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Thí điểm nhà ở xã hội tại phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh; số 40/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; số 1404/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi*

*tiết xây dựng Dự án thí điểm nhà ở xã hội (tỷ lệ 1/500) tại phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh;*

*Căn cứ Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 14/7/2025 của UBND phường Thành Sen về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án thí điểm nhà ở xã hội (tỷ lệ 1/500) tại phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh (nay là phường Thành Sen), tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500;*

*Theo đề nghị của Quỹ Đầu tư phát triển tại Tờ trình số 258/TTr-QĐTPT ngày 11/7/2025; báo cáo tham mưu của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3538/SXD-QLN ngày 19/7/2025;*

*Thực hiện Kết luận của UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 19/7/2025 (Thông báo số 394/TB-UBND ngày 19/7/2025); kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 19/7/2025 (Thông báo số 78-TB/ĐU ngày 19/7/2025).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

1. Tên dự án: Thí điểm nhà ở xã hội tại phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh - Giai đoạn II (nay là phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh).

2. Địa điểm xây dựng: phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND tỉnh.

4. Chủ đầu tư: Quỹ đầu tư phát triển.

5. Tổ chức khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Liên danh Công ty Cổ phần xây dựng HPA Việt Nam và Công ty Cổ phần tư vấn quản lý dự án Việt Nam - Công ty Cổ phần PC One.

6. Loại, nhóm dự án, loại cấp công trình chính: dự án nhóm B, công trình dân dụng cấp II; thời gian sử dụng theo thiết kế của công trình chính không nhỏ hơn 50 năm.

7. Mục tiêu dự án: xây dựng thí điểm Khu nhà ở xã hội với hệ thống giao thông, cây xanh, sân chơi thể dục thể thao, bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật khác đồng bộ, cung cấp nhà ở cho các hộ gia đình, đáp ứng nhu cầu của người thu nhập thấp trên địa bàn.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

8.1. Nhà ở chung cư:

8.1.1. Đơn nguyên D

a) Giải pháp kiến trúc: nhà 12 tầng với diện tích xây dựng  $S=1.385,0m^2$ . Tổng diện tích sàn  $S=16.349,0m^2$ . Giao thông theo chiều ngang được bố trí các hành lang, sảnh; giao thông theo phương đứng bố trí 02 cầu thang bộ từ cốt +0.00 lên đến mái, 03 cầu thang bộ từ tầng 1 cốt +0.00 lên tầng 2 cốt +2.6m; 03 cầu thang máy, 01 thang vận chuyển rác, các bậc cấp từ sân lên, 01 ram dốc cho xe đạp xe máy, 01 đường dốc cho người khuyết tật. Tổng chiều cao nhà là 41,05m tính từ mặt sân lên đỉnh mái. Mặt bằng các tầng được bố trí như sau:

- Tầng 1: bố trí 06 căn hộ; 01 phòng kỹ thuật nước; 01 phòng kỹ thuật điện + điện nhẹ; 01 phòng máy phát điện; 01 phòng trực cho toà nhà; 01 phòng kỹ thuật điện tổng cho toàn nhà; 01 phòng nhân viên; 01 phòng máy phát; 01 phòng khu vực rửa + vệ sinh chung; khu vực để xe máy; khu vực sảnh, cầu thang, hành lang, phụ trợ.

- Tầng 2: bố trí 06 căn hộ; 01 khu vực để xe máy; 01 khu vực sinh hoạt cộng đồng; 01 phòng vệ sinh chung + rửa; 01 phòng kỹ thuật nước; 01 phòng kỹ thuật điện + điện nhẹ; khu vực cầu thang, hành lang, phụ trợ.

- Tầng 3: bố trí 17 căn hộ; 01 phòng kỹ thuật nước; 01 phòng kỹ thuật điện + điện nhẹ; khu vực cầu thang, hành lang, phụ trợ.

- Tầng 4 đến tầng 12: mỗi tầng bố trí 17 căn hộ; 01 phòng kỹ thuật nước; 01 phòng kỹ thuật điện + Điện nhẹ; khu vực cầu thang, hành lang, phụ trợ;...

- Tầng tum: bố trí 02 sân thoát nạn; 01 phòng bơm; 01 phòng kỹ thuật điện + điện nhẹ; khu vực bể bồn chứa nước sinh hoạt.

- Phần mái: mái lợp tôn chống nóng màu mạ kẽm dốc 2 phía, độ dày 0,45mm, kết hợp xà gồ thép.

#### b) Giải pháp kết cấu:

- Phần móng: móng cọc bê tông ứng lực trước PHC D500-class A kết hợp đài móng, dầm móng bê tông cốt thép; chiều dài cọc dự kiến 27m, mũi cọc ngàm vào lớp đất số 10 (cát sạn hạt thô, trạng thái rất chặt), cọc được hạ bằng phương pháp ép trước kết hợp khoan dẫn tạo lỗ. Tường móng xây gạch đặc không nung mác 100, vữa XM mác 75 kết hợp giằng BTCT. Bê tông đài móng, dầm móng, giằng móng cấp độ bền B22,5 (mác 300), lót móng dùng bê tông cấp độ bền B7,5 (mác 100); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CBT240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

- Phần thân: nhà kết cấu khung dầm, sàn bê tông cốt thép chịu lực chính đồ toàn khối. Sàn mái BTCT đổ tại chỗ, phần diện tích không lợp mái được chống thấm bằng các lớp chuyên dùng theo tiêu chuẩn; phần diện tích còn lại lợp tôn chống nóng mạ kẽm dày 0,45mm, kết hợp xà gồ thép mạ kẽm dập nguội C150x50x20x2,5. Tường nhà xây gạch đặc nung mác 100, VXM mác 75 kết hợp gạch không nung mác 100, VXM mác 75 (trong đó tỷ lệ gạch không nung tối thiểu 80% khối lượng gạch của nhà). Bê tông khung dầm, sàn, cầu thang cấp độ bền B22,5 (mác 300), các cấu kiện khác cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

c) Giải pháp kỹ thuật khác: hệ thống chống sét, điện, điện nhẹ, camera, loa thông báo, thông tin liên lạc, cấp thoát nước,... được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định.

#### 8.1.2. Đơn nguyên E

a) Giải pháp kiến trúc: nhà 12 tầng với diện tích xây dựng  $S=1.387,0m^2$ . Tổng diện tích sàn  $S=16.236,0m^2$ . Giao thông theo phương ngang được bố trí các hành lang, sảnh; giao thông theo phương đứng bố trí 02 cầu thang bộ từ cốt +0.00 lên đến mái, 02 cầu thang bộ từ tầng 1 cốt +0.00 lên tầng 2 cốt +2.6m; 03 cầu thang máy, 01 thang vận chuyển rác, các bậc cấp từ sân lên, 02 ram dốc cho

xe đạp xe máy, 01 đường dốc cho người khuyết tật. Tổng chiều cao nhà là 41,05m tính từ mặt sân lên đỉnh mái. Mặt bằng các tầng được bố trí như sau:

- Tầng 1: bố trí 07 căn hộ; 01 phòng kỹ thuật nước; 01 phòng kỹ thuật điện + điện nhẹ; 01 phòng máy phát điện; 01 phòng đặt máy bơm sinh hoạt + bơm PCCC; 01 phòng kỹ thuật điện tổng cho toàn nhà; 01 phòng điều hành trung tâm; 01 phòng khu vực rửa + vệ sinh chung; khu vực để xe, khu vực cầu thang, hành lang, phụ trợ.

- Tầng 2: bố trí 07 căn hộ; khu vực để xe máy; diện tích cầu thang, hành lang, phụ trợ;...

- Tầng 3: bố trí 17 căn hộ; 01 phòng kỹ thuật nước; 01 phòng kỹ thuật điện + điện nhẹ; khu vực cầu thang, hành lang, phụ trợ;...

- Tầng 4 đến tầng 12: mỗi tầng bố trí 17 căn hộ; 01 phòng kỹ thuật nước; 01 phòng kỹ thuật điện + điện nhẹ; khu vực cầu thang, hành lang, phụ trợ;...

- Tầng Tum bố trí 02 sân thoát nạn; 01 phòng bơm; 01 phòng kỹ thuật điện + điện nhẹ; khu vực để bồn chứa nước sinh hoạt.

- Phần mái: mái lợp tôn chống nóng màu mạ kẽm dốc 2 phía, độ dày 0,45mm, kết hợp xà gồ thép.

#### b) Giải pháp kết cấu:

- Phần móng: móng cọc bê tông ứng lực trước PHC D500-class A kết hợp đài móng, dầm móng bê tông cốt thép; chiều dài cọc dự kiến 27m, mũi cọc ngàm vào lớp đất số 10 (cát sạn hạt thô, trạng thái rất chặt), cọc được hạ bằng phương pháp ép trước kết hợp khoan dẫn tạo lỗ. Tường móng xây gạch đặc không nung mác 100, vữa XM mác 75 kết hợp giằng BTCT. Bê tông đài móng, dầm móng, giằng móng cấp độ bền B22,5 (mác 300), lót móng dùng bê tông cấp độ bền B7,5 (mác 100); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CBT240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

- Phần thân: Nhà kết cấu khung dầm, sàn bê tông cốt thép chịu lực chính đồ toàn khối. Sàn mái BTCT đổ tại chỗ, phần diện tích không lợp mái được chống thấm bằng các lớp chuyên dùng theo tiêu chuẩn; phần diện tích còn lại lợp tôn chống nóng mạ kẽm dày 0,45mm, kết hợp xà gồ thép mạ kẽm dập nguội C150x50x20x2,5. Tường nhà xây gạch đặc nung mác 100, VXM mác 75 kết hợp gạch không nung mác 100, VXM mác 75 (trong đó tỷ lệ gạch không nung tối thiểu 80% khối lượng gạch của nhà). Bê tông khung dầm, sàn, cầu thang cấp độ bền B22,5 (mác 300), các cấu kiện khác cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

- c) Giải pháp kỹ thuật khác: hệ thống chống sét, điện, điện nhẹ, camera, loa thông báo, thông tin liên lạc, cấp thoát nước,... được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định.

#### 8.1.3. Đơn nguyên F

- a) Giải pháp kiến trúc: nhà 12 tầng với diện tích xây dựng  $S=1.265,0m^2$ . Tổng diện tích sàn  $S=15.303,0m^2$ . Giao thông theo phương ngang được bố trí các hành lang, sảnh; giao thông theo phương đứng bố trí 02 cầu thang bộ từ cốt +0.00 lên đến mái, 02 cầu thang bộ từ tầng 1 cốt +0.00 lên tầng 2 cốt +2.6m; 03

cầu thang máy, 01 thang vận chuyển rác, các bậc cấp từ sân lên, 01 ram dốc cho xe đạp xe máy, 01 đường dốc cho người khuyết tật. Tổng chiều cao nhà là 41,05m tính từ mặt sân lên đỉnh mái. Mặt bằng các tầng được bố trí như sau:

- Tầng 1: bố trí 06 căn hộ; 01 phòng kỹ thuật nước; 01 phòng kỹ thuật điện + điện nhẹ; 01 phòng máy phát điện; 01 phòng kỹ thuật điện tổng cho toàn nhà; 01 phòng trực tòa nhà; 01 phòng khu vực rửa + vệ sinh chung; khu vực để xe, khu vực cầu thang, hành lang, phụ trợ...

- Tầng 2: bố trí 06 căn hộ; khu vực để xe máy; diện tích cầu thang, hành lang, phụ trợ;...

- Tầng 3: bố trí 15 căn hộ; 01 phòng kỹ thuật nước; 01 phòng kỹ thuật điện + điện nhẹ; diện tích cầu thang, hành lang, phụ trợ;...

- Tầng 4 đến tầng 12: mỗi tầng bố trí 15 căn hộ; 01 phòng kỹ thuật nước; 01 phòng kỹ thuật điện + điện nhẹ; diện tích cầu thang, hành lang, phụ trợ;...

- Tầng tum: bố trí 02 sân thoát nạn; 01 phòng bơm; 01 phòng kỹ thuật điện + điện nhẹ; khu vực để bồn chứa nước sinh hoạt.

- Phần mái: mái lợp tôn chống nóng màu mạ kẽm dốc 2 phía, độ dày 0,45mm, kết hợp xà gồ thép.

#### b) Giải pháp kết cấu:

- Phần móng: móng cọc bê tông ứng lực trước PHC D500-class A kết hợp đài móng, dầm móng bê tông cốt thép; chiều dài cọc dự kiến 27m, mũi cọc ngàm vào lớp đất số 10 (cát sạn hạt thô, trạng thái rất chặt), cọc được hạ bằng phương pháp ép trước kết hợp khoan dẫn tạo lỗ. Tường móng xây gạch đặc không nung mác 100, vữa XM mác 75 kết hợp giằng BTCT. Bê tông đài móng, dầm móng, giằng móng cấp độ bền B22,5 (mác 300), lót móng dùng bê tông cấp độ bền B7,5 (mác 100); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CBT240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

- Phần thân: nhà kết cấu khung dầm, sàn bê tông cốt thép chịu lực chính đỡ toàn khối. Sàn mái BTCT đổ tại chỗ, phần diện tích không lợp mái được chống thấm bằng các lớp chuyên dùng theo tiêu chuẩn; phần diện tích còn lại lợp tôn chống nóng mạ kẽm dày 0,45mm, kết hợp xà gồ thép mạ kẽm dập nguội C150x50x20x2,5. Tường nhà xây gạch đặc không nung mác 100, VXM mác 75 kết hợp gạch không nung mác 100, VXM mác 75 (trong đó tỷ lệ gạch không nung tối thiểu 80% khối lượng gạch của nhà). Bê tông khung dầm, sàn, cầu thang cấp độ bền B22,5 (mác 300), các cấu kiện khác cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

- c) Giải pháp kỹ thuật khác: hệ thống chống sét, điện, điện nhẹ, camera. Loa thông báo, thông tin liên lạc, cấp thoát nước,... được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định.

### 8.2. Nhà ở thương mại

#### 8.2.1. Nhà ở thương mại LK21-LK29; LK32-LK40 (18 căn)

a) Giải pháp kiến trúc: nhà 03 tầng với diện tích xây dựng  $S=102,75m^2$ . Tổng diện tích sàn  $S=324,55m^2$ . Giao thông theo phương đứng bố trí 01 cầu thang bộ, 01 bậc cấp từ sân lên. Tổng chiều cao nhà là 14,37m tính từ mặt sân

lên đỉnh mái; trong đó tầng 1 cao 3,9m, tầng 2,3 cao 3,6m, mái cao 2,82m, nền cao 0,45m. Mặt bằng các tầng được bố trí như sau:

- Tầng 1: bố trí 01 phòng khách; 01 bếp + ăn; 01 phòng ngủ; 01 khu vệ sinh; 01 sân sau; khu vực cầu thang, sảnh, phụ trợ;...
- Tầng 2: bố trí 02 phòng ngủ khép kín; 01 phòng sinh hoạt chung; khu vực cầu thang, phụ trợ;...
- Tầng 3: bố trí 01 phòng ngủ; 01 phòng thờ; 01 phòng giặt + phơi; 01 khu vệ sinh; khu vực cầu thang, phụ trợ;...
- Phần mái: mái lợp ngói, xà gồ bằng thép hộp mạ kẽm.

b) Giải pháp kết cấu:

- Phần móng: sử dụng móng băng sườn kết hợp giằng mặt móng bằng bê tông cốt thép; đáy móng đặt trên lớp đệm cát gia cố nền đất yếu (đệm cát hạt trung dày 1,2m, đầm chặt từng lớp dày 0,4m, độ chặt  $k=0,95$ ); cổ móng tường xây gạch đặc không nung mác 100, VXM mác 100. Bê tông móng cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

- Phần thân: nhà kết cấu khung dầm, sàn bê tông cốt thép chịu lực chính đồ toàn khối. Sàn mái BTCT đổ tại chỗ; phần diện tích không lợp mái được chống thấm bằng các lớp chuyên dùng theo tiêu chuẩn; phần diện tích còn lại lợp mái ngói xi măng màu, kết hợp xà gồ thép hộp 40x80x2, li tô, cầu phong thép hộp mạ kẽm. Tường nhà xây gạch đặc nung mác 100, VXM mác 75 kết hợp gạch không nung mác 100, VXM mác 75 (trong đó tỷ lệ gạch không nung tối thiểu 70% khối lượng gạch của nhà). Bê tông khung dầm, sàn, cầu thang và các cấu kiện khác cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

c) Giải pháp kỹ thuật khác: hệ thống chống sét, điện, cấp thoát nước,... được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định.

8.2.2 Nhà ở thương mại LK2-LK4; LK6-LK18 (16 căn):

a) Giải pháp kiến trúc: nhà 03 tầng với diện tích xây dựng  $S=140,00m^2$ . Tổng diện tích sàn  $S=400,3m^2$ . Giao thông theo phương đứng bố trí 01 cầu thang bộ, 02 bậc cấp từ sân lên. Tổng chiều cao nhà là 14,37m tính từ mặt sân lên đỉnh mái; trong đó tầng 1 cao 3,9m, tầng 2,3 cao 3,6m, mái cao 2,82m, nền cao 0,45m. Mặt bằng các tầng được bố trí như sau:

- Tầng 1: bố trí 01 phòng khách + kinh doanh; 01 bếp + ăn; 01 phòng ngủ; 01 khu vệ sinh; 01 sân sau; khu vực cầu thang, sảnh, phụ trợ;...
- Tầng 2: bố trí 02 phòng ngủ (ngủ + thay đồ + vệ sinh); khu vực cầu thang, phụ trợ;...
- Tầng 3: bố trí 01 phòng ngủ; 01 phòng thờ; 01 phòng giặt + phơi; 01 khu vệ sinh; 01 phòng kho; khu vực cầu thang, phụ trợ;...
- Phần mái: mái lợp ngói, xà gồ bằng thép hộp mạ kẽm.

b) Giải pháp kết cấu:

- Phần móng: sử dụng móng băng sườn kết hợp giằng mặt móng bằng bê tông cốt thép; đáy móng đặt trên lớp đệm cát gia cố nền đất yếu (đệm cát hạt trung dày 1,2m, đầm chặt từng lớp dày 0,4m, độ chặt  $k=0,95$ ); cổ móng tường xây gạch đặc không nung mác 100, VXM mác 100. Bê tông móng cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

- Phần thân: nhà kết cấu khung dầm, sàn bê tông cốt thép chịu lực chính đỡ toàn khối. Sàn mái BTCT đổ tại chỗ; phần diện tích không lợp mái được chống thấm bằng các lớp chuyên dùng theo tiêu chuẩn; phần diện tích còn lại lợp mái ngói xi măng màu, kết hợp xà gồ thép hộp 40x80x2, li tô, cầu phong thép hộp mạ kẽm. Tường nhà xây gạch đặc nung mác 100, VXM mác 75 kết hợp gạch không nung mác 100, VXM mác 75 (trong đó tỷ lệ gạch không nung tối thiểu 70% khối lượng gạch của nhà). Bê tông khung dầm, sàn, cầu thang và các cấu kiện khác cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

c) Giải pháp kỹ thuật khác: hệ thống chống sét, điện, cấp thoát nước,... được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định.

### 8.2.3. Nhà ở thương mại LK30-LK31 (02 căn)

a) Giải pháp kiến trúc: nhà 03 tầng với diện tích xây dựng  $S=97,50m^2$ . Tổng diện tích sàn  $S=310,30m^2$ . Giao thông theo phương đứng bố trí 01 cầu thang bộ, 01 bậc cấp từ sân lên. Tổng chiều cao nhà là 14,37m tính từ mặt sân lên đỉnh mái; trong đó chiều cao tầng 1 là 3,9m, tầng 2,3 là 3,6m, chiều cao mái là 2,82m, nền cao 0,45m. Mặt bằng các tầng được bố trí như sau:

- Tầng 1: bố trí 01 phòng khách; 01 bếp + ăn; 01 khu vệ sinh; 01 ga ra; 01 sân sau; khu vực cầu thang, sảnh, phụ trợ;...

- Tầng 2: bố trí 03 phòng ngủ (ngủ + vệ sinh); 01 phòng sinh hoạt chung; khu vực cầu thang, phụ trợ;...

- Tầng 3: bố trí 01 phòng ngủ; 01 phòng thờ; 01 phòng giặt + phơi; 01 khu vệ sinh; khu vực cầu thang, phụ trợ;...

- Phần mái: mái lợp ngói, xà gồ bằng thép hộp mạ kẽm.

### b) Giải pháp kết cấu:

- Phần móng: sử dụng móng băng sườn kết hợp giằng mặt móng bằng bê tông cốt thép; đáy móng đặt trên lớp đệm cát gia cố nền đất yếu (đệm cát hạt trung dày 1,2m, đầm chặt từng lớp dày 0,4m, độ chặt  $k=0,95$ ); cổ móng tường xây gạch đặc không nung mác 100, VXM mác 100. Bê tông móng cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

- Phần thân: nhà kết cấu khung dầm, sàn bê tông cốt thép chịu lực chính đỡ toàn khối. Sàn mái BTCT đổ tại chỗ; phần diện tích không lợp mái được chống thấm bằng các lớp chuyên dùng theo tiêu chuẩn; phần diện tích còn lại lợp mái ngói xi măng màu, kết hợp xà gồ thép hộp 40x80x2, li tô, cầu phong thép hộp mạ kẽm. Tường nhà xây gạch đặc nung mác 100, VXM mác 75 kết hợp gạch không nung mác 100, VXM mác 75 (trong đó tỷ lệ gạch không nung

tối thiểu 70% khối lượng gạch của nhà). Bê tông khung dầm, sàn, cầu thang và các cấu kiện khác cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

c) Giải pháp kỹ thuật khác: hệ thống chống sét, điện, cấp thoát nước,... được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định.

#### 8.2.4. Nhà ở thương mại LK20

a) Giải pháp kiến trúc: nhà 03 tầng với diện tích xây dựng  $S=86,0m^2$ . Tổng diện tích sàn  $S=258,0m^2$ . Giao thông theo phương đứng bố trí 01 cầu thang bộ, 01 bậc cấp từ sân lên. Tổng chiều cao nhà là 14,37m tính từ mặt sân lên đỉnh mái; trong đó chiều cao tầng 1 là 3,9m, tầng 2,3 là 3,6m, chiều cao mái là 2,82m, nền cao 0,45m. Mặt bằng các tầng được bố trí như sau:

- Tầng 1: bố trí 01 phòng khách; 01 bếp + ăn; 01 khu vệ sinh chung; 01 gara xe; 01 sân sau; khu vực cầu thang, sảnh, phụ trợ;...

- Tầng 2: bố trí 02 phòng ngủ; 01 phòng vệ sinh chung; khu vực cầu thang, phụ trợ;...

- Tầng 3: bố trí 01 phòng ngủ; 01 phòng thờ; 01 khu vệ sinh chung; khu vực cầu thang, phụ trợ;...

- Phần mái: mái lợp ngói, xà gồ, li tô, cầu phong bằng thép hộp mạ kẽm.

#### b) Giải pháp kết cấu:

- Phần móng: sử dụng móng băng sườn kết hợp giằng mặt móng bằng bê tông cốt thép; đáy móng đặt trên lớp đệm cát gia cố nền đất yếu (đệm cát hạt trung dày 1,2m, đầm chặt từng lớp dày 0,4m, độ chặt  $k=0,95$ ); cổ móng tường xây gạch đặc không nung mác 100, VXM mác 100. Bê tông móng cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

- Phần thân: nhà kết cấu khung dầm, sàn bê tông cốt thép chịu lực chính đồ toàn khối. Sàn mái BTCT đổ tại chỗ; phần diện tích không lợp mái được chống thấm bằng các lớp chuyên dùng theo tiêu chuẩn; phần diện tích còn lại lợp mái ngói xi măng màu, kết hợp xà gồ thép hộp 40x80x2, li tô, cầu phong thép hộp mạ kẽm. Tường nhà xây gạch đặc không nung mác 100, VXM mác 75 kết hợp gạch không nung mác 100, VXM mác 75 (trong đó tỷ lệ gạch không nung tối thiểu 70% khối lượng gạch của nhà). Bê tông khung dầm, sàn, cầu thang và các cấu kiện khác cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

c) Giải pháp kỹ thuật khác: hệ thống chống sét, điện, cấp thoát nước,... được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định.

#### 8.2.5. Nhà ở thương mại LK41

a) Giải pháp kiến trúc: nhà 03 tầng với diện tích xây dựng  $S=116,4m^2$ . Tổng diện tích sàn  $S=362,4m^2$ . Giao thông theo phương đứng bố trí 01 cầu thang bộ, 01 bậc cấp từ sân lên. Tổng chiều cao nhà là 14,37m tính từ mặt sân lên đỉnh mái; trong đó chiều cao tầng 1 là 3,9m, tầng 2,3 là 3,6m, chiều cao mái là 2,82m, nền cao 0,45m. Mặt bằng các tầng được bố trí như sau:

- Tầng 1: bố trí 01 phòng khách; 01 bếp + ăn; 01 khu vệ sinh chung; 01 gara xe; 01 sân sau; khu vực cầu thang, sảnh, phụ trợ;...

- Tầng 2: bố trí 02 phòng ngủ (ngủ + vệ sinh); 01 phòng ngủ; khu vực cầu thang, phụ trợ;...

- Tầng 3: bố trí 01 phòng ngủ (ngủ + vệ sinh); 01 phòng thờ; khu vực cầu thang, phụ trợ;...

- Phần mái: mái lợp ngói, xà gồ bằng thép hộp mạ kẽm.

b) Giải pháp kết cấu:

- Phần móng: sử dụng móng băng sườn kết hợp giằng mặt móng bằng bê tông cốt thép; đáy móng đặt trên lớp đệm cát gia cố nền đất yếu (đệm cát hạt trung dày 1,2m, đầm chặt từng lớp dày 0,4m, độ chặt  $k=0,95$ ); cổ móng tường xây gạch đặc không nung mác 100, VXM mác 100. Bê tông móng cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

- Phần thân: nhà kết cấu khung dầm, sàn bê tông cốt thép chịu lực chính đỡ toàn khối. Sàn mái BTCT đổ tại chỗ; phần diện tích không lợp mái được chống thấm bằng các lớp chuyên dùng theo tiêu chuẩn; phần diện tích còn lại lợp mái ngói xi măng màu, kết hợp xà gồ thép hộp 40x80x2, li tô, cầu phong thép hộp mạ kẽm. Tường nhà xây gạch đặc nung mác 100, VXM mác 75 kết hợp gạch không nung mác 100, VXM mác 75 (trong đó tỷ lệ gạch không nung tối thiểu 70% khối lượng gạch của nhà). Bê tông khung dầm, sàn, cầu thang và các cấu kiện khác cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

c) Giải pháp kỹ thuật khác: hệ thống chống sét, điện, cấp thoát nước,... được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định.

#### 8.2.6. Nhà ở thương mại LK19

a) Giải pháp kiến trúc: nhà 03 tầng với diện tích xây dựng  $S=168,40m^2$ . Tổng diện tích sàn  $S=472,40m^2$ . Giao thông theo phương đứng bố trí 01 cầu thang bộ, 02 bậc cấp từ sân lên. Tổng chiều cao nhà là 14,37m tính từ mặt sân lên đỉnh mái; trong đó chiều cao tầng 1 là 3,9m, tầng 2,3 là 3,6m, chiều cao mái là 2,82m, nền cao 0,45m. Mặt bằng các tầng được bố trí như sau:

- Tầng 1: bố trí 01 phòng khách; 01 ga ra + kinh doanh; 01 bếp + ăn; 01 phòng ngủ (ngủ + vệ sinh); 01 khu vệ sinh chung; 01 sân sau; khu vực cầu thang, sảnh, phụ trợ;...

- Tầng 2: bố trí 01 phòng ngủ (ngủ + vệ sinh); 01 phòng ngủ; 01 phòng sinh hoạt chung; 01 phòng vệ sinh chung; khu vực cầu thang, phụ trợ;...

- Tầng 3: bố trí 01 phòng ngủ (ngủ + vệ sinh); 01 phòng thờ; 01 phòng tập dục; 01 phòng giặt + phơi; khu vực cầu thang, phụ trợ;...

- Phần mái: mái lợp ngói, xà gồ bằng thép hộp mạ kẽm.

b) Giải pháp kết cấu:

- Phần móng: sử dụng móng băng sườn kết hợp giằng mặt móng bằng bê tông cốt thép; đáy móng đặt trên lớp đệm cát gia cố nền đất yếu (đệm cát hạt trung dày 1,2m, đầm chặt từng lớp dày 0,4m, độ chặt  $k=0,95$ ); cổ móng tường

xây gạch đặc không nung mác 100, VXM mác 100. Bê tông móng cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

- Phần thân: nhà kết cấu khung dầm, sàn bê tông cốt thép chịu lực chính đỡ toàn khối. Sàn mái BTCT đổ tại chỗ; phần diện tích không lợp mái được chống thấm bằng các lớp chuyên dùng theo tiêu chuẩn; phần diện tích còn lại lợp mái ngói xi măng màu, kết hợp xà gồ thép hộp 40x80x2, li tô, cầu phong thép hộp mạ kẽm. Tường nhà xây gạch đặc nung mác 100, VXM mác 75 kết hợp gạch không nung mác 100, VXM mác 75 (trong đó tỷ lệ gạch không nung tối thiểu 70% khối lượng gạch của nhà). Bê tông khung dầm, sàn, cầu thang và các cấu kiện khác cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

c) Giải pháp kỹ thuật khác: Hệ thống chống sét, điện, cấp thoát nước,... được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định.

#### 8.2.7 Nhà ở thương mại LK1

a) Giải pháp kiến trúc: nhà 03 tầng với diện tích xây dựng  $S=139,00m^2$ . Tổng diện tích sàn  $S=392,60m^2$ . Giao thông theo phương đứng bố trí 01 cầu thang bộ, 02 bậc cấp từ sân lên. Tổng chiều cao nhà là 14,37m tính từ mặt sân lên đỉnh mái; trong đó chiều cao tầng 1 là 3,9m, tầng 2,3 là 3,6m, chiều cao mái là 2,82m, nền cao 0,45m. Mặt bằng các tầng được bố trí như sau:

- Tầng 1: bố trí 01 phòng khách + kinh doanh; 01 bếp + ăn; 01 phòng ngủ; 01 khu vệ sinh chung; khu vực cầu thang, sảnh, phụ trợ;...

- Tầng 2: bố trí 01 phòng ngủ (ngủ + vệ sinh); 01 phòng ngủ; 01 phòng sinh hoạt chung; 01 khu vệ sinh chung; khu vực cầu thang, phụ trợ;...

- Tầng 3: bố trí 01 phòng ngủ; 01 phòng thờ; 01 phòng giặt + phơi; 01 khu vệ sinh chung; 01 phòng kho; khu vực cầu thang, phụ trợ;...

- Phần mái: mái lợp ngói, xà gồ, li tô, cầu phong bằng thép hộp mạ kẽm.

#### b) Giải pháp kết cấu:

- Phần móng: sử dụng móng băng sườn kết hợp giằng mặt móng bằng bê tông cốt thép; đáy móng đặt trên lớp đệm cát gia cố nền đất yếu (đệm cát hạt trung dày 1,2m, đầm chặt từng lớp dày 0,4m, độ chặt  $k=0,95$ ); cổ móng tường xây gạch đặc không nung mác 100, VXM mác 100. Bê tông móng cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

- Phần thân: Nhà kết cấu khung dầm, sàn bê tông cốt thép chịu lực chính đỡ toàn khối. Sàn mái BTCT đổ tại chỗ; phần diện tích không lợp mái được chống thấm bằng các lớp chuyên dùng theo tiêu chuẩn; phần diện tích còn lại lợp mái ngói xi măng màu, kết hợp xà gồ thép hộp 40x80x2, li tô, cầu phong thép hộp mạ kẽm. Tường nhà xây gạch đặc nung mác 100, VXM mác 75 kết hợp gạch không nung mác 100, VXM mác 75 (trong đó tỷ lệ gạch không nung tối thiểu 70% khối lượng gạch của nhà). Bê tông khung dầm, sàn, cầu thang và các cấu kiện khác cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

c) Giải pháp kỹ thuật khác: hệ thống chống sét, điện, cấp thoát nước,... được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định.

#### 8.2.8. Nhà ở thương mại LK5

a) Giải pháp kiến trúc: nhà 03 tầng với diện tích xây dựng  $S=132,00\text{m}^2$ . Tổng diện tích sàn  $S=452,00\text{m}^2$ . Giao thông theo phương đứng bố trí 01 cầu thang bộ, 01 bậc cấp từ sân lên. Tổng chiều cao nhà là 14,37m tính từ mặt sân lên đỉnh mái; trong đó chiều cao tầng 1 là 3,9m, tầng 2,3 là 3,6m, chiều cao mái là 2,82m, nền cao 0,45m. Mặt bằng các tầng được bố trí như sau:

- Tầng 1: bố trí 01 phòng khách; 01 bếp + ăn; 01 phòng ngủ (ngủ + vệ sinh); 01 khu vệ sinh chung; khu vực cầu thang, sảnh, phụ trợ;...

- Tầng 2: bố trí 03 phòng ngủ (ngủ + vệ sinh); 01 phòng sinh hoạt chung; khu vực cầu thang, phụ trợ;...

- Tầng 3: bố trí 01 phòng ngủ (ngủ + vệ sinh); 01 phòng thờ; 01 phòng giặt + phơi; khu vực cầu thang, phụ trợ;...

- Phần mái: mái lợp ngói, xà gồ bằng thép hộp mạ kẽm.

#### b) Giải pháp kết cấu:

- Phần móng: sử dụng móng băng sườn kết hợp giằng mặt móng bằng bê tông cốt thép; đáy móng đặt trên lớp đệm cát gia cố nền đất yếu (đệm cát hạt trung dày 1,2m, đầm chặt từng lớp dày 0,4m, độ chặt  $k=0,95$ ); cổ móng tường xây gạch đặc không nung mác 100, VXM mác 100. Bê tông móng cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

- Phần thân: nhà kết cấu khung dầm, sàn bê tông cốt thép chịu lực chính đồ toàn khối. Sàn mái BTCT đổ tại chỗ; phần diện tích không lợp mái được chống thấm bằng các lớp chuyên dùng theo tiêu chuẩn; phần diện tích còn lại lợp mái ngói xi măng màu, kết hợp xà gồ thép hộp 40x80x2, li tô, cầu phong thép hộp mạ kẽm. Tường nhà xây gạch đặc nung mác 100, VXM mác 75 kết hợp gạch không nung mác 100, VXM mác 75 (trong đó tỷ lệ gạch không nung tối thiểu 70% khối lượng gạch của nhà). Bê tông khung dầm, sàn, cầu thang và các cấu kiện khác cấp độ bền B20 (mác 250); cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V.

c) Giải pháp kỹ thuật khác: hệ thống chống sét, điện, cấp thoát nước,... được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định.

#### 8.3. Các hạng mục phụ trợ

##### 8.3.1. Sân đường và bãi đỗ xe: diện tích 2.887,83m<sup>2</sup>;

Cấu tạo các lớp như sau: bê tông nhựa C16 dày 7cm; lớp tưới nhựa thấm bảm 1kg/m<sup>2</sup>; lớp cấp phối đá dăm loại I, dày 15cm ( $k \geq 0,98$ ); lớp cấp phối đá dăm loại II, dày 25cm ( $k \geq 0,98$ ); lớp đất nền đầm chặt  $k=0,98$ , dày 50; lớp đất nền đầm chặt  $k=0,95$ , dày 30. Viên bó vỉa 3D và tấm đan rãnh bằng bê tông cường độ cao.

##### 8.3.2. Vĩa hè: diện tích 1.344,68m<sup>2</sup>.

Cấu tạo các lớp như sau: lớp gạch Terazzo màu xám dày 40mm; lớp vữa lót xi măng mác 100; lớp bê tông đá 2x4cm, mác 150, dày 100mm.

### 8.3.3. Đường dạo: Diện tích 366,4m<sup>2</sup>.

Cầu tạo các lớp như sau: lớp đá tự nhiên 400x400x30; lớp vữa lót xi măng mác 100; lớp bê tông đá 2x4cm, mác 150, dày 100mm.

8.3.4. Cấp nước tổng thể: nguồn nước được đầu nối từ nguồn cấp nước thành phố trong khu vực có sẵn. Đường ống cấp chính bằng ống nhựa HDPE, D110; các đường ống phân phối dùng ống nhựa HDPE, D50. Đường ống được chôn ngầm dưới đất.

### 8.3.5. Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa: thoát nước sử dụng là cống hộp B400, kết hợp hố ga thu nước. Cống, hố ga sử dụng vật liệu BTCT mác 250, đá 1x2; lót móng sử dụng đá 2x4 mác 150, dày 10cm.

- Hệ thống thoát nước thải: thoát nước thải sử dụng cống tròn BTCT D300, kết hợp ống PVC D250 chôn ngầm dưới đất và hố ga BTCT. Hố ga sử dụng vật liệu BTCT mác 250, đá 1x2; lót móng sử dụng đá 2x4 mác 150, dày 10cm. Nước thải từ các khu vệ sinh phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sau đó dẫn ra hệ thống xử lý nước thải chung cho toàn dự án và thoát ra hệ thống thoát nước chung thành phố.

8.3.6. Bể chứa nước PCCC: bể có kích thước 15,6mx13,5m, cao 3,55m, bể đặt chìm dưới mặt sân. Móng bể đặt trên lớp đệm cát gia cố nền. Bể kết cấu BTCT mác 250; cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V. Trên nắp bể được xây dựng 01 nhà đặt máy bơm kích thước 4,5mx3,9m. Nhà kết cấu tường xây gạch đặc chịu lực, mái lợp tôn.

8.3.7. Bể xử lý nước thải: bể có kích thước 22mx6m, cao 4,1m (dung tích chứa 350m<sup>3</sup>), bể đặt chìm dưới sân. Móng bể đặt trên lớp đệm cát gia cố nền. Bể kết cấu BTCT mác 250; cốt thép  $\varnothing < 10$  dùng CB240-T,  $10 \leq \varnothing < 16$  dùng CB300-V,  $16 \leq \varnothing \leq 25$  dùng CB400-V. Trên nắp bể xây dựng 01 nhà điều hành xử lý rác thải kích thước 10,35mx6,2m. Nhà kết cấu cột kết hợp tường xây gạch đặc chịu lực, bê tông cốt thép.

8.3.8. Hàng rào: hàng rào bằng lưới thép mạ kẽm  $\varnothing 5$  kết hợp trụ ống thép mạ kẽm  $\varnothing 60$ . Móng trụ tường rào bằng bê tông mác 200.

### 8.3.9. Hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng ngoài nhà

a) Cấp điện hạ thế: nguồn điện được lấy từ nguồn cấp của trạm biến áp hiện có thuộc dự án đã đầu tư xây dựng giai đoạn 1; nguồn điện từ trạm biến áp đến các hạng mục công trình được bố trí 04 tủ điện tổng. Đường dây đầu nối từ trạm biến áp đến tủ điện tổng đặt phía trong công trình bằng cáp ngầm 0,4kv Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x240mm<sup>2</sup>; nguồn điện từ tủ điện tổng đến tủ chứa công tơ bằng cáp ngầm 0,4kv Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x185mm<sup>2</sup>; dây dẫn được luồn trong ống nhựa xoắn, đi ngầm dưới đất, phần đường dây đi ngầm qua đường được đặt trong ống thép.

b) Điện chiếu sáng ngoài nhà: hệ thống điện chiếu sáng ngoài nhà được bố trí 04 cột thép mạ kẽm nhúng nóng, cao từ 10m; bê tông móng cột mác 200, cột được liên kết với móng bằng bu lông chờ sẵn; dây dẫn bằng cáp

Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x4mm<sup>2</sup> luồn trong ống nhựa xoắn, đi ngầm dưới đất; chiếu sáng bằng hệ đèn Led.

8.3.10. Các hạng mục phụ trợ khác: hệ thống PCCC, điện nhẹ, cây xanh,... được thiết kế phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định.

9. Bản vẽ thiết kế cơ sở được cơ quan chuyên môn về xây dựng đóng dấu xác nhận kèm theo Quyết định này.

10. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- Số bước thiết kế: 02 bước (thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công).
- Tiêu chuẩn thiết kế: theo Văn bản số 3538/SXD-QLN ngày 19/7/2025 của Sở Xây dựng.

11. Tổng mức đầu tư xây dựng: 550.000.000.000 đồng

Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ đồng.

Trong đó:

- Chi phí GPMB: 139.823.300 đồng
- Chi phí thiết bị: 20.000.000.000 đồng
- Chi phí xây dựng: 474.873.558.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án: 8.241.778.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 20.633.351.000 đồng
- Chi phí khác: 11.299.157.000 đồng
- Chi phí dự phòng: 14.812.332.700 đồng

12. Tiến độ thực hiện dự án: hoàn thành trong 42 tháng kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

13. Nguồn vốn đầu tư: vốn tự có của nhà đầu tư và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

14. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư tổ chức quản lý dự án theo quy định hiện hành.

15. Phương án giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, tái định cư.

## **Điều 2. Trách nhiệm và tổ chức thực hiện**

1. Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh (Chủ đầu tư):

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác của các thông tin, số liệu báo cáo; sự tuân thủ quy định của pháp luật đối với nội dung trình; đảm bảo hiệu quả dự án, bảo toàn và phát triển vốn.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật; thực hiện đầy đủ các nội dung đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3538/SXD-QLN ngày 19/7/2025; hoàn thành dự án đảm bảo chất lượng, tiến độ, hiệu quả, thực hiện việc nghiệm thu, thanh quyết toán theo đúng quy định, tuyệt đối không để xảy ra thất thoát, lãng phí, tiêu cực.

2. Sở Xây dựng (cơ quan soát xét, tham mưu) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và cơ quan thanh tra, kiểm tra

về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo; sự tuân thủ quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục thực hiện, các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng và các nội dung báo cáo, tham mưu tại Văn bản số 3538/SXD-QLN ngày 19/7/2025. Các sở, ngành, địa phương liên quan chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và cơ quan thanh tra, kiểm tra về nội dung phối hợp, soát xét theo thẩm quyền.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường; UBND phường Thành Sen theo chức năng, nhiệm vụ thường xuyên kiểm tra, giám sát, hướng dẫn Chủ đầu tư tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Kho bạc Nhà nước khu vực XII; Chủ tịch UBND phường Thành Sen; Giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển (Chủ đầu tư) và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Báu Hà**