

Số: /SXD-QLXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

V/v thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư
xây dựng Công trình nhà ở thấp
tầng chưa xây dựng thuộc Dự án
Khu đô thị Thanh Hà – Cienco 5, xã
Bình Minh và phường Phú Lương,
thành phố Hà Nội

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển địa ốc Cienco 5

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 16/TTr-QLXD ngày 28/4/2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5 về việc trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình nhà ở thấp tầng chưa xây dựng thuộc dự án Khu đô thị Thanh Hà – Cienco 5 tại xã Bình Minh và phường Phú Lương, thành phố Hà Nội và văn bản số 08/BC-LAND ngày 10/4/2026 về báo cáo tình hình thực hiện đầu tư xây dựng các công trình nhà ở thấp tầng tại dự án Khu đô thị mới Thanh Hà A, B – Cienco 5.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung, một số điều theo Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động 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 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Xây dựng Hà Nội thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình đối với các nội dung thuộc thẩm quyền của cơ quan chuyên môn về xây dựng như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

(Theo nội dung tại Tờ trình số 16/TTr-QLXD ngày 28/4/2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5).

1. Tên dự án: Khu đô thị Thanh Hà – Cienco 5 (gồm Khu đô thị mới Thanh Hà A – Cienco 5 và Khu đô thị mới Thanh Hà B – Cienco 5).

Hạng mục trình thẩm định: Các công trình nhà ở thấp tầng tại 108 ô đất ký hiệu:

- 43 ô đất biệt thự (tổng số 304 căn) ký hiệu: B1.3 – BT01 đến B1.3 – BT18; B1.4 – BT01 đến B1.4 – BT16; B2.1 – BT01 đến B2.1 – BT09;
- 65 ô đất liên kế (tổng số 1.107 căn) ký hiệu: B1.1 – LK16; B1.2 – LK01 đến B1.2 – LK06; B1.3 – LK01 đến B1.3 – LK18; B1.4 – LK01 đến B1.1 – LK40.

2. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: Công trình dân dụng, cấp III (thuộc dự án nhóm A, có công trình cấp I), thời hạn sử dụng công trình theo thiết kế 50 năm.

3. Người quyết định đầu tư: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco5.

4. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco5.

- Địa chỉ: Tòa nhà Ban quản lý Dự án, Lô A2.2-CCĐT02, Khu đô thị Thanh Hà A - Cienco5, phường Phú Lương, thành phố Hà Nội.

(Theo Biên bản thỏa thuận số 18/2022/BBTT ngày 09/11/2022 giữa Tổng công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 – CTCP và Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5 về việc thực hiện nghĩa vụ Bên B của Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao Dự án đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây và Nghị quyết số 1699/NQ-TCT5 ngày 08/11/2022 của Tổng công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 – CTCP).

5. Địa điểm xây dựng: Khu đô thị Thanh Hà A, B - Cienco5, xã Bình Minh và phường Phú Lương, thành phố Hà Nội.

6. Giá trị tổng mức đầu tư công trình các ô đất (theo Tờ trình số 16/TTr-QLXD ngày 28/4/2026): 3.056.213.070.000 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác (Vốn của chủ đầu tư và vốn huy động).

8. Thời gian thực hiện Dự án: Đến Quý III/2026 (theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 916/QĐ-UBND ngày 24/02/2025 do UBND thành phố Hà Nội).

9. Quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng: Hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng Việt Nam.

10. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty Cổ phần Xây dựng G7 và Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc xây dựng Kỳ Gia.

11. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn khảo sát thiết kế xây dựng Hà Nội.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý

- Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) về việc cho phép đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thanh Hà B - Cienco5.

- Quyết định số 964/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) về việc cho phép đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thanh Hà A - Cienco5.

- Quyết định số 916/QĐ-UBND ngày 24/2/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư gia hạn thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thanh Hà B - Cienco5;

- Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư gia hạn thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thanh Hà A - Cienco5;

- Thông báo số 502/TB-VP ngày 31/10/2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Dương Đức Tuấn tại cuộc họp xem xét việc xử lý vi phạm tồn tại của Khu đô thị Thanh Hà A, Thanh Hà B tại huyện Thanh Oai và quận Hà Đông;

- Thông báo số 628/TB-VP ngày 29/9/2025 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội về kết luận, chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Dương Đức Tuấn tại cuộc họp xem xét giải quyết khó khăn, vướng mắc trong việc triển khai dự án đầu tư xây dựng Đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây và Khu đô thị Thanh Hà;

- Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5.000;

- Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 13/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu đô thị Thanh Hà - Cienco5, tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 23/7/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thanh Hà A, xã Phú Lương, thành phố Hà Đông và xã Cự Khê, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây;

- Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 23/7/2008 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thanh Hà B, xã Kiến Hưng, Phú Lương, thành phố Hà Đông và xã Cự Khê, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây;

- Biên bản số 106/BB-EVN HANOI ngày 08/01/2016 về việc thỏa thuận phương án đầu tư cấp điện cho dự án “Khu đô thị Thanh Hà - Cienco5” giữa Tổng Công ty Điện lực thành phố Hà Nội và Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco5 (đại diện chủ đầu tư);

- Văn bản số 155CV/MN ngày 07/7/2008 của Công ty Cấp nước Hà Đông về việc thỏa thuận cấp nước cho Khu đô thị Thanh Hà + Mỹ Hưng;

- Văn bản số 21/CTSD-QLN ngày 15/01/2016 của Công ty TNHH MTV ĐTPT Thủy lợi Sông Đà về việc thỏa thuận kè bờ kênh, cửa phai, vị trí cửa xả thoát nước và xây dựng cầu qua kênh tiêu Ba La, kênh Khê Tang thuộc khu đô thị Thanh Hà;

- Văn bản số 1853/VNPT-HNi-PTTT-KT ngày 15/4/2016 của Viễn thông Hà Nội V/v thiết kế cơ sở hạng mục thông tin liên lạc cho dự án Khu đô thị Thanh Hà - Cienco5;

- Văn bản số 807/BXD-QLN ngày 15/4/2015 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội trong dự án phát triển nhà ở thương mại;

- Văn bản số 406/HĐXD-QLDA ngày 17/5/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Thanh Hà - Cienco5;

- Văn bản số 423/TC-QC ngày 21/9/2017 của Cục Tác chiến Bộ Tổng tham mưu về việc chấp nhận độ cao tính không xây dựng công trình;

- Văn bản số 08/BC-LAND ngày 10/4/2026 về báo cáo tình hình thực hiện đầu tư xây dựng các công trình nhà ở thấp tầng tại dự án Khu đô thị mới Thanh Hà A, B – Cienco 5;

- Một số văn bản pháp lý khác có liên quan.

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

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất do Công ty Cổ phần Tư vấn khảo sát thiết kế xây dựng Hà Nội lập tháng 5/2020

- Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi do Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc xây dựng Kỳ Gia lập tháng 01/2026.

- Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi do Công ty Cổ phần Xây dựng G7 lập năm 2026.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu

a) Nhà thầu lập khảo sát địa chất:

- Công ty Cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế xây dựng Hà Nội có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00003056 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 11/8/2017 (có hiệu lực tại thời điểm thực hiện);

- Chủ nhiệm khảo sát địa chất: Đỗ Bá Dưỡng có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00002660 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 29/05/2017 (gia hạn ngày 08/7/2022).

b) Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và lập hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục công trình tại các ô đất B1.4 – BT01 đến B1.4 – BT16 và B1.4 – LK01 đến B1.1 – LK40:

- Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Xây dựng Kỳ Gia có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00003424 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 04/7/2022;

- Chủ nhiệm thiết kế: Bùi Gia Kỳ có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00000724 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/7/2022;

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: Trần Tiến Đạt có chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HCM-00000628 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/9/2022;

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Nguyễn Văn Dư có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00141234 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 04/5/2022;

- Chủ trì thiết kế cơ – điện: Lê Thanh Thái có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số CTN-00076254 do Hội Cấp thoát nước Việt Nam cấp ngày 06/10/2022;

- Chủ trì thiết kế cấp – thoát nước: Nguyễn Thị Kim Loan có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00132976 do Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 04/5/2022.

c) Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và Hồ sơ thiết kế cơ sở tại các ô đất B1.3 – BT01 đến B1.3 – BT18; B2.1 – BT01 đến B2.1 – BT09 và B1.1 – LK16; B1.2 – LK01 đến B1.2 – LK06; B1.3 – LK01 đến B1.3 – LK18:

- Công ty Cổ phần Xây dựng G7 có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00032813 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 07/11/2019;

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kết cấu: Nguyễn Đức Phú có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-000047744 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 27/02/2022;

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ngô Quốc Việt có chứng chỉ hành nghề kiến trúc số HAN-41-2024-08 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hà Nội cấp ngày 13/12/2024;

- Chủ trì thiết kế cơ - điện: Hoàng Thuyên có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00169771 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 13/7/2023;

- Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: Nguyễn Văn Hiến có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số CTN-00152941 do Hội Cấp thoát nước Việt Nam cấp ngày 26/7/2022.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Tổng mặt bằng và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình

Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 13/7/2015; Các công trình nhà ở thấp tầng tại 108 ô đất ký hiệu: 43 ô đất biệt thự (tổng số 304 căn) ký hiệu: B1.3 – BT01 đến B1.3 – BT18; B1.4 – BT01 đến B1.4 – BT16; B2.1 – BT01 đến B2.1 – BT09 và 65 ô đất liên kế (tổng số 1.107 căn) ký hiệu: B1.1 – LK16; B1.2 – LK01 đến B1.2 – LK06; B1.3 – LK01 đến B1.3 – LK18; B1.4 – LK01 đến B1.1 – LK40 có chỉ tiêu:

(1) Bảng 1 – Chỉ tiêu quy hoạch 48 ô đất trình thẩm định toàn bộ công trình/lô đất (các lô đất chưa có công trình xây dựng) gồm:

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
1	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT02				
1.1	Diện tích lô đất	m ²	4.862	4.862	Phù hợp
1.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	18	18	Phù hợp
1.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.447,00	2.365,39	-81,61
1.4	Mật độ xây dựng	%	50	48,85	-1,15
1.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,17	-0,33
1.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 23,8\text{m}^2 \div 46,1$)

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
					$m^2 < 30\% S_{mái}$)
1.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.341	5.649,87	-1.691,13
1.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 25m: lùi 3m; 12m: lùi 2m; 14m: lùi 3m.	≥ 3	Phù hợp
1.9	Dân số (04 người/căn)	người	72	72	Phù hợp
2	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT04				
2.1	Diện tích lô đất	m ²	391	391	Phù hợp
2.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	2	2	Phù hợp
2.3	Diện tích xây dựng	m ²	196	189,73	-6,27
2.4	Mật độ xây dựng	%	50	48,51	-1,49
2.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,4	-0,1
2.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{tổng} = 23,8m^2 < 30\% S_{mái}$)
2.7	Tổng diện tích sàn	m ²	588	546,76	-41,24
2.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 3m;	≥ 3	Phù hợp
2.9	Dân số (04 người/căn)	người	8	8	Phù hợp
3	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT05				
3.1	Diện tích lô đất	m ²	627	627	Phù hợp
3.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	3	3	Phù hợp
3.3	Diện tích xây dựng	m ²	314	307,56	-6,44
3.4	Mật độ xây dựng	%	50	49,02	-0,98
3.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,39	-0,11
3.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{tổng} = 23,8m^2 < 30\% S_{mái}$)
3.7	Tổng diện tích sàn	m ²	942	872,73	-69,27
3.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m	≥ 3	Phù hợp
3.9	Dân số (04 người/căn)	người	12	12	Phù hợp
4	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT06				
4.1	Diện tích lô đất	m ²	1.155	1.155	Phù hợp
4.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	5	5	Phù hợp
4.3	Diện tích xây dựng	m ²	578	545,1	-32,9
4.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,21	-2,79
4.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,36	-0,14
4.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
					$(S_{\text{tổng}} = 23,8\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}})$
4.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.734,00	1.570,85	-163,15
4.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m	≥ 3	Phù hợp
4.9	Dân số (04 người/căn)	người	20	20	Phù hợp
5	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT08				
5.1	Diện tích lô đất	m ²	956	956	Phù hợp
5.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	5	5	Phù hợp
5.3	Diện tích xây dựng	m ²	478	457,42	-20,58
5.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,87	-2,13
5.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,4	-0,1
5.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp $(S_{\text{tổng}} = 23,8\text{m}^2 \div 35,3\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}})$
5.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.434,00	1.330,83	-103,17
5.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m	≥ 3	Phù hợp
5.9	Dân số (04 người/căn)	người	20	20	Phù hợp
6	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT10				
6.1	Diện tích lô đất	m ²	1.416	1.416	Phù hợp
6.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	6	6	Phù hợp
6.3	Diện tích xây dựng	m ²	708	676,47	-31,53
6.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,73	-2,27
6.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,38	-0,12
6.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp $S_{\text{tổng}} = 23,8\text{m}^2 \div 28,62\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}})$
6.7	Tổng diện tích sàn	m ²	2.124,00	1.954,04	-169,96
6.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 17m: lùi 2 m	Khoảng lùi theo MC đường 14m $\geq 3\text{m}$; 17m $\geq 2\text{m}$	Phù hợp
6.9	Dân số (04 người/căn)	người	24	24	Phù hợp
7	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT11				
7.1	Diện tích lô đất	m ²	1.385	1.385	Phù hợp
7.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	6	6	Phù hợp
7.3	Diện tích xây dựng	m ²	693	654,12	-38,88
7.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,24	-2,76
7.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,36	-0,14
7.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
					$S_{\text{tổng}} = 23,8\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$
7.7	Tổng diện tích sàn	m ²	2.079,00	1.885,02	-193,98
7.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m	≥ 3	Phù hợp
7.9	Dân số (04 người/căn)	người	24	24	Phù hợp
8	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT12				
8.1	Diện tích lô đất	m ²	966	966	Phù hợp
8.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	4	4	Phù hợp
8.3	Diện tích xây dựng	m ²	483	458,43	-24,57
8.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,45	-2,55
8.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,37	-0,13
8.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp $S_{\text{tổng}} = 23,8\text{m}^2 \div 28,62\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$
8.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.449,00	1.325,70	-123,3
8.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m	≥ 3	Phù hợp
8.9	Dân số (04 người/căn)	người	16	16	Phù hợp
9	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT14				
9.1	Diện tích lô đất	m ²	842	842	Phù hợp
9.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	4	4	Phù hợp
9.3	Diện tích xây dựng	m ²	421	401,93	-19,07
9.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,72	-2,28
9.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,38	-0,12
9.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp $S_{\text{tổng}} = 23,8\text{m}^2 \div 35,3\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$
9.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.263,00	1.163,44	-99,56
9.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m	≥ 3	Phù hợp
9.9	Dân số (04 người/căn)	người	16	16	Phù hợp
10	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT15				
10.1	Diện tích lô đất	m ²	1.791	1.791	Phù hợp
10.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	9	9	Phù hợp
10.3	Diện tích xây dựng	m ²	896	854,44	-41,56
10.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,73	-2,27
10.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,38	-0,12
10.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp $S_{\text{tổng}} = 22,8\text{m}^2 \div 23,8\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$
10.7	Tổng diện tích sàn	m ²	2.688,00	2.466,60	-221,40

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
10.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 17m: lùi 2m	Khoảng lùi theo MC đường 14m $\geq$ 3m; 17m $\geq$ 2m	Phù hợp
10.9	Dân số (04 người/căn)	người	36	36	Phù hợp
11	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT16				
11.1	Diện tích lô đất	m ²	388	388	Phù hợp
11.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	2	2	Phù hợp
11.3	Diện tích xây dựng	m ²	194	188,42	-5,58
11.4	Mật độ xây dựng	%	50	48,62	-1,38
11.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,4	-0,1
11.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp $S_{\text{tum}} = 22,91\text{m}^2 \div 23,8\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
11.7	Tổng diện tích sàn	m ²	582	542,56	-39,44
11.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 3m;	Khoảng lùi theo MC đường 14m $\geq$ 2m; 14m $\geq$ 3m	Phù hợp
11.9	Dân số (04 người/căn)	người	8	8	Phù hợp
12	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT17				
12.1	Diện tích lô đất	m ²	1.233	1.233	Phù hợp
12.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	6	6	Phù hợp
12.3	Diện tích xây dựng	m ²	617	590,15	-26,85
12.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,83	-2,17
12.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,38	-0,12
12.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp $S_{\text{tum}} = 23,8\text{m}^2 \div 27,2\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
12.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.851,00	1.705,34	-145,66
12.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 14m: lùi 2m;	Khoảng lùi theo MC đường 14m $\geq$ 3m; 14m $\geq$ 2m	Phù hợp
12.9	Dân số (04 người/căn)	người	24	24	Phù hợp
13	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT18				
13.1	Diện tích lô đất	m ²	442	442	Phù hợp
13.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	2	2	Phù hợp
13.3	Diện tích xây dựng	m ²	221	210,89	-10,11
13.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,68	-2,32

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
13.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,38	-0,12
13.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tum}} = 23,8\text{m}^2 \div 28,69\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
13.7	Tổng diện tích sàn	m ²	663	612,5	-50,5
13.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m;	≥ 3	Phù hợp
13.9	Dân số (04 người/căn)	người	8	8	Phù hợp
14	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT01				
14.1	Diện tích lô đất	m ²	1.229	1.229	Phù hợp
14.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	6	6	Phù hợp
14.3	Diện tích xây dựng	m ²	615	581.6	-33,4
14.4	Mật độ xây dựng	%	50	47.3	-2,7
14.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,49	-0,01
14.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tum}} = 15,6\text{m}^2 \div 18,4\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
14.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.845	1.836,60	-8,4
14.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 17m: lùi 2m	Khoảng lùi theo MC đường 14m $\geq 2\text{m}$; 17m $\geq 3\text{m}$	Phù hợp
14.9	Dân số (04 người/căn)	người	24	24	Phù hợp
15	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT02				
15.1	Diện tích lô đất	m ²	391	391	Phù hợp
15.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	2	2	Phù hợp
15.3	Diện tích xây dựng	m ²	196	185.0	-11
15.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,25	-2,75
15.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,48	-0,02
15.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tum}} = 15,2\text{m}^2 \div 15,6\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
15.7	Tổng diện tích sàn	m ²	588	579,2	-8,8
15.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 14m: lùi 2m	Khoảng lùi theo MC đường 14m $\geq 3\text{m}$; 14m $\geq 2\text{m}$	Phù hợp
15.9	Dân số (04 người/căn)	người	8	8	Phù hợp
16	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT03				
16.1	Diện tích lô đất	m ²	968	968	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
16.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	4	4	Phù hợp
16.3	Diện tích xây dựng	m ²	484	460,7	-23,3
16.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,6	-2,4
16.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,5	Phù hợp
16.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tầm}} = 15,6\text{m}^2$ $\div 18,8\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
16.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.452	1.449,50	-2,5
16.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m;	3	Phù hợp
16.9	Dân số (04 người/căn)	người	16	16	Phù hợp
17	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT04				
17.1	Diện tích lô đất	m ²	1.720	1.720	Phù hợp
17.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	5	5	Phù hợp
17.3	Diện tích xây dựng	m ²	635	599,8	-35,2
17.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,2	-2,8
17.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,48	-0,02
17.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tầm}} = 17,2\text{m}^2 < 30\%$ $S_{\text{mái}}$)
17.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.905	1.885,30	-19,7
17.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m;	3	Phù hợp
17.9	Dân số (04 người/căn)	người	20	20	Phù hợp
18	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT05				
18.1	Diện tích lô đất	m ²	1.416	1.416	Phù hợp
18.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	6	6	Phù hợp
18.3	Diện tích xây dựng	m ²	708	675,6	-32,4
18.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,7	-2,3
18.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,5	Phù hợp
18.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tầm}} = 15,6\text{m}^2$ $\div 18,4\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
18.7	Tổng diện tích sàn	m ²	2.124	2.118,90	-5,1
18.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 17m: lùi 2m	Khoảng lùi theo MC đường 14m $\geq$ 3m; 17m $\geq$ 2m	Phù hợp
18.9	Dân số (04 người/căn)	người	24	24	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
19	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT06				
19.1	Diện tích lô đất	m ²	1.758	1.758	Phù hợp
19.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	9	9	Phù hợp
19.3	Diện tích xây dựng	m ²	879	831,1	-47,9
19.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,3	-2,7
19.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,49	-0,01
19.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 15,6 \text{ m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
19.7	Tổng diện tích sàn	m ²	2.637	2.616,80	-20,22
19.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m;	3	Phù hợp
19.9	Dân số (04 người/căn)	người	36	36	Phù hợp
20	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT07				
20.1	Diện tích lô đất	m ²	842	842	Phù hợp
20.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	4	4	Phù hợp
20.3	Diện tích xây dựng	m ²	421	398,1	-22,9
20.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,3	-2,7
20.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,49	-0,01
20.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 15,6 \text{ m}^2 \div 19,6 \text{ m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
20.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.263	1.257,60	-5,4
20.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m;	3	Phù hợp
20.9	Dân số (04 người/căn)	người	16	16	Phù hợp
21	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT09				
21.1	Diện tích lô đất	m ²	842	842	Phù hợp
21.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	4	4	Phù hợp
21.3	Diện tích xây dựng	m ²	421	397,7	-23,3
21.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,2	-2,8
21.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,49	-0,01
21.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 15,6 \text{ m}^2 \div 19,6 \text{ m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
21.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.263	1.257,20	-5,8
21.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m;	3	Phù hợp
21.9	Dân số (04 người/căn)	người	16	16	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
22	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT12				
22.1	Diện tích lô đất	m ²	1.416	1.416	Phù hợp
22.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	6	6	Phù hợp
22.3	Diện tích xây dựng	m ²	708	675,6	-32,4
22.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,7	-2,3
22.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,5	Phù hợp
22.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tầm}} = 15,6\text{m}^2 \div 18,4\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
22.7	Tổng diện tích sàn	m ²	2.124	2.118,60	-5,4
22.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m;	3	Phù hợp
22.9	Dân số (04 người/căn)	người	24	24	Phù hợp
23	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT13				
23.1	Diện tích lô đất	m ²	1.385	1.385	Phù hợp
23.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	6	6	Phù hợp
23.3	Diện tích xây dựng	m ²	693	660.0	-33
23.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,7	-2,3
23.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,49	-0,01
23.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tầm}} = 15,6\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
23.7	Tổng diện tích sàn	m ²	2.079	2.069,30	-9,7
23.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m;	3	Phù hợp
23.9	Dân số (04 người/căn)	người	24	24	Phù hợp
24	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT14				
24.1	Diện tích lô đất	m ²	968	968	Phù hợp
24.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	4	4	Phù hợp
24.3	Diện tích xây dựng	m ²	484	462,5	-21,5
24.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,8	-2,2
24.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1.5	1.50	Phù hợp
24.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp($S_{\text{tầm}} = 15,6\text{m}^2 \div 18,8\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
24.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.452	1.449,40	-2,6
24.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m;	3	Phù hợp
24.9	Dân số (04 người/căn)	người	16	16	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
25	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT15				
25.1	Diện tích lô đất	m ²	391	391	Phù hợp
25.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	2	2	Phù hợp
25.3	Diện tích xây dựng	m ²	196	185	-11
25.4	Mật độ xây dựng	%	50	47.2	-2,8
25.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,48	-0,02
25.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 15,2\text{m}^2 \div 15,6\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
25.7	Tổng diện tích sàn	m ²	588	579,4	-8,6
25.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m;	3	Phù hợp
25.9	Dân số (04 người/căn)	người	8	8	Phù hợp
26	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT16				
26.1	Diện tích lô đất	m ²	1.229	1.229	Phù hợp
26.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	6	6	Phù hợp
26.3	Diện tích xây dựng	m ²	615	581,6	-33,4
26.4	Mật độ xây dựng	%	50	47,3	-2,7
26.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,49	-0,01
26.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp($S_{\text{tổng}} = 15,6\text{m}^2 \div 18,4\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
26.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.845	1.836,50	-8,5
26.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m;	3	Phù hợp
26.9	Dân số (04 người/căn)	người	24	24	Phù hợp
27	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B2.1-BT01				
27.1	Diện tích lô đất	m ²	3.745	3.745	Phù hợp
27.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	11	11	Phù hợp
27.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.873	1.543,77	-328,73
27.4	Mật độ xây dựng	%	50	41,34	-8,66
27.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,19	-0,31
27.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 23,8\text{m}^2 \div 30,7\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
27.7	Tổng diện tích sàn	m ²	5.619	4.452,17	-1.166,83
27.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 30m: lùi 2m	Khoảng lùi theo MC đường 14m $\geq$ 3m;	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
				$30m \geq 2m$	
27.9	Dân số (04 người/căn)	người	44	44	Phù hợp
28	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B2.1-BT02				
28.1	Diện tích lô đất	m ²	3.010	3.010	Phù hợp
28.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	11	11	Phù hợp
28.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.505	1.364,18	-140,81
28.4	Mật độ xây dựng	%	50	45,7	-4,3
28.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,33	-0,17
28.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 23,8m^2 \div 46,1m^2 < 30\% S_{m\text{ái}}$)
28.7	Tổng diện tích sàn	m ²	4.515	3.984,50	-530,46
28.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 30m: lùi 3m	≥ 3	Phù hợp
28.9	Dân số (04 người/căn)	người	44	44	Phù hợp
29	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B2.1-BT03				
29.1	Diện tích lô đất	m ²	3.388	3.388	Phù hợp
29.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	14	14	Phù hợp
29.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.694	1.521,28	-172,86
29.4	Mật độ xây dựng	%	50	44,83	-5,17
29.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,29	-0,21
29.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 23,8m^2 < 30\% S_{m\text{ái}}$)
29.7	Tổng diện tích sàn	m ²	5.082	4.378,44	-704
29.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 30m: lùi 3m	Khoảng lùi theo MC đường $14m \geq 3m$; $30m \geq 2m$	Phù hợp
29.9	Dân số (04 người/căn)	người	56	56	Phù hợp
30	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B2.1-BT04				
30.1	Diện tích lô đất	m ²	1.200	1.200	Phù hợp
30.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	4	4	Phù hợp
30.3	Diện tích xây dựng	m ²	600	532,08	-67,92
30.4	Mật độ xây dựng	%	50	44,34	-5,66
30.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,27	-0,23
30.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 23,8m^2 < 30\%$)

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
					$S_{mái}$)
30.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.800	1.526,68	-273,32
30.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m;	≥ 3	Phù hợp
30.9	Dân số (04 người/căn)	người	16	16	Phù hợp
31	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B2.1-BT06				
31.1	Diện tích lô đất	m ²	1.200	1.200	Phù hợp
31.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	4	4	Phù hợp
31.3	Diện tích xây dựng	m ²	600	532,08	-67,92
31.4	Mật độ xây dựng	%	50	44,34	-5,66
31.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,27	-0,23
31.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{tum} = 23,8m^2 < 30\% S_{mái}$)
31.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.800	1.526,68	-273,32
31.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m;	≥ 3	Phù hợp
31.9	Dân số (04 người/căn)	người	16	16	Phù hợp
32	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B2.1-BT07				
32.1	Diện tích lô đất	m ²	4.970	4.970	Phù hợp
32.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	22	22	Phù hợp
32.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.485	2.440,79	-44,21
32.4	Mật độ xây dựng	%	50	49,19	-0,81
32.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,41	-0,09
32.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{tum} = 23,8m^2 < 30\% S_{mái}$)
32.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.455	6.980,05	-474,95
32.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 14m: lùi 2m; 30m: lùi 3m	Khoảng lùi theo MC đường 14m $\geq$ 3m; 14m $\geq$ 3m; 30m $\geq$ 2m	Phù hợp
32.9	Dân số (04 người/căn)	người	88	88	Phù hợp
33	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B2.1-BT08				
33.1	Diện tích lô đất	m ²	5.728	5.728	Phù hợp
33.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	17	17	Phù hợp
33.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.864	2.364,26	-499,74
33.4	Mật độ xây dựng	%	50	42,40	-7,60

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
33.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,22	-0,28
33.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tầm}} = 23,8\text{m}^2 \div 35,3\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
33.7	Tổng diện tích sàn	m ²	8.592	6.814,92	-1.777,08
33.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m;	≥ 3	Phù hợp
33.9	Dân số (04 người/căn)	người	68	68	Phù hợp
34	Lô đất nhà ở liền kề ký hiệu B1.2-LK02				
34.1	Diện tích lô đất	m ²	2.208	2.208	Phù hợp
34.2	Số căn nhà ở liền kề	căn	22	22	Phù hợp
34.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.766	1.720,08	-45,92
34.4	Mật độ xây dựng	%	80	77,9	-2,1
34.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	Phù hợp
34.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tầm}} = 12,77\text{m}^2 \div 13,16\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
34.7	Tổng diện tích sàn	m ²	6.710	6.631,93	-78,07
34.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 25m: lùi 2m;	$\geq 2\text{m}$	Phù hợp
34.9	Dân số (04 người/căn)	người	88	88	Phù hợp
35	Lô đất nhà ở liền kề ký hiệu B1.3-LK11				
35.1	Diện tích lô đất	m ²	1.004	1.004	Phù hợp
35.2	Số căn nhà ở liền kề	căn	10	10	Phù hợp
35.3	Diện tích xây dựng	m ²	803	738	-65
35.4	Mật độ xây dựng	%	80	73,51	-6,49
35.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	Phù hợp
35.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tầm}} = 15,54\text{m}^2 \div 15,93\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
35.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.051	3.041,96	-9,04
35.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m;	≥ 2	Phù hợp
35.9	Dân số (04 người/căn)	người	40	40	Phù hợp
36	Lô đất nhà ở liền kề ký hiệu B1.3-LK16				
36.1	Diện tích lô đất	m ²	1.432	1.432	Phù hợp
36.2	Số căn nhà ở liền kề	căn	4	4	Phù hợp
36.3	Diện tích xây dựng	m ²	854	810,8	-43,2
36.4	Mật độ xây dựng	%	60	57,59	-2,41

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
36.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3,2	3,2	Phù hợp
36.6	Số tầng cao công trình	tầng	6	6	Phù hợp ($S_{\text{tầng}} = 30,44\text{m}^2 \div 73,53 \text{ m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
36.7	Tổng diện tích sàn	m ²	4.612	4.554,58	-57,42
36.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m; 60m: lùi 5m;	≥ 5	Phù hợp
36.9	Dân số (04 người/căn)	người	16	16	Phù hợp
37	Lô đất nhà ở liền kề ký hiệu B1.3-LK17				
37.1	Diện tích lô đất	m ²	1.800	1.800	Phù hợp
37.2	Số căn nhà ở liền kề	căn	6	6	Phù hợp
37.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.080	1.059,72	-20,28
37.4	Mật độ xây dựng	%	60	58,87	-1,13
37.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3,2	3,19	-0,01
37.6	Số tầng cao công trình	tầng	6	6	Phù hợp ($S_{\text{tầng}} = 36,44 \text{ m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
37.7	Tổng diện tích sàn	m ²	5.832	5.736,09	-95,91
37.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 60m: lùi 5m;	≥ 5	Phù hợp
37.9	Dân số (04 người/căn)	người	24	24	Phù hợp
38	Lô đất nhà ở liền kề ký hiệu B1.3-LK18				
38.1	Diện tích lô đất	m ²	1.239	1.239	Phù hợp
38.2	Số căn nhà ở liền kề	căn	4	4	Phù hợp
38.3	Diện tích xây dựng	m ²	743	693,07	-49,93
38.4	Mật độ xây dựng	%	60	56,17	-3,83
38.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3,2	3,1	-0,1
38.6	Số tầng cao công trình	tầng	6	6	Phù hợp ($S_{\text{tầng}} = 36,36\text{m}^2 \div 36,44 \text{ m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
38.7	Tổng diện tích sàn	m ²	4.012	3.833,46	-178,54
38.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 30m: lùi 2m; 60m: lùi 5m;	≥ 5	Phù hợp
38.9	Dân số (04 người/căn)	người	16	16	Phù hợp
39	Lô đất nhà ở liền kề ký hiệu B1.4-LK10				
39.1	Diện tích lô đất	m ²	1.230	1.230	Phù hợp
39.2	Số căn nhà ở liền kề	căn	12	12	Phù hợp
39.3	Diện tích xây dựng	m ²	935	849,2	-85,8

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
39.4	Mật độ xây dựng	%	76	69,3	-6,7
39.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	2,89	-0,11
39.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tầng}} = 16,76\text{m}^2 \div 17,16\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
39.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.740	3.543,40	-196,6
39.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 25m: lùi 2m;	2	Phù hợp
39.9	Dân số (04 người/căn)	người	48	48	Phù hợp
40	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK11				
40.1	Diện tích lô đất	m ²	1.204	1.204	Phù hợp
40.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	12	12	Phù hợp
40.3	Diện tích xây dựng	m ²	963	846,2	-116,8
40.4	Mật độ xây dựng	%	80	70,3	-9,67
40.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3.0	2,96	-0,04
40.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tầng}} = 16,76\text{m}^2 \div 17,16\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
40.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.659	3.565,00	-94
40.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp
40.9	Dân số (04 người/căn)	người	48	48	Phù hợp
41	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK13				
41.1	Diện tích lô đất	m ²	2.334	2.334	Phù hợp
41.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	23	23	Phù hợp
41.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.821	1.625,10	-195,9
41.4	Mật độ xây dựng	%	78	69,8	-8,2
41.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	2,94	-0,06
41.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tầng}} = 16,76\text{m}^2 \div 17,16\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
41.7	Tổng diện tích sàn	m ²	6.920	6.847,70	-72,3
41.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp
41.9	Dân số (04 người/căn)	người	92	92	Phù hợp
42	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK17				
42.1	Diện tích lô đất	m ²	2.709	2.709	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
42.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	24	24	Phù hợp
42.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.059	1.915,00	-144
42.4	Mật độ xây dựng	%	76	70,6	-5,4
42.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3.0	2,96	-0,04
42.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2 \div 17,16\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
42.7	Tổng diện tích sàn	m ²	8.236	8.021	-215
42.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp
42.9	Dân số (04 người/căn)	người	96	96	Phù hợp
43	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK24				
43.1	Diện tích lô đất	m ²	2.631	2.631	Phù hợp
43.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	25	25	Phù hợp
43.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.000	1.803,60	-196,4
43.4	Mật độ xây dựng	%	76	69,1	-6,9
43.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	2,91	-0,09
43.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2 \div 18,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
43.7	Tổng diện tích sàn	m ²	8.000	7.587,60	-412,4
43.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 14m: lùi 2m;	2	Phù hợp
43.9	Dân số (04 người/căn)	người	100	100	Phù hợp
44	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK26				
44.1	Diện tích lô đất	m ²	1.795	1.795	Phù hợp
44.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	18	18	Phù hợp
44.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.364	1.261,00	-103
44.4	Mật độ xây dựng	%	76	70.25	-5,75
44.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	2,96	-0,04
44.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 15,56\text{m}^2 \div 16,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
44.7	Tổng diện tích sàn	m ²	5.456	5.308,00	-148
44.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 0m;	2	Phù hợp
44.9	Dân số (04 người/căn)	người	72	72	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
45	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK27				
45.1	Diện tích lô đất	m ²	2.661	2.661	Phù hợp
45.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	26	26	Phù hợp
45.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.022	1.835,76	-186,24
45.4	Mật độ xây dựng	%	76	69,21	-6,79
45.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3.0	2,92	-0,08
45.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tầm}} = 16,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
45.7	Tổng diện tích sàn	m ²	8088	7736	-352
45.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m	2	Phù hợp
45.9	Dân số (04 người/căn)	người	104	104	Phù hợp
46	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK37				
46.1	Diện tích lô đất	m ²	1.715	1.715	Phù hợp
46.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	16	16	Phù hợp
46.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.303	1.179	-124
46.4	Mật độ xây dựng	%	76	69,22	-6,78
46.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	2,92	-0,08
46.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tầm}} = 16,76\text{m}^2 \div 23,96\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
46.7	Tổng diện tích sàn	m ²	5.212	4.965	-247
46.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m	2	Phù hợp
46.9	Dân số (04 người/căn)	người	64	64	Phù hợp
47	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK39				
47.1	Diện tích lô đất	m ²	2.400	2.400	Phù hợp
47.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	24	24	Phù hợp
47.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.920	1.686	-233,76
47.4	Mật độ xây dựng	%	80	70,26	-9,74
47.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	2,96	-0,04
47.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tầm}} = 16,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
47.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.296	7.105	-191
47.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m	2	Phù hợp
47.9	Dân số (04 người/căn)	người	96	96	Phù hợp
48	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK40				
48.1	Diện tích lô đất	m ²	1.270	1.270	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
48.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	12	12	Phù hợp
48.3	Diện tích xây dựng	m ²	965	884,62	-80,38
48.4	Mật độ xây dựng	%	76	69,84	-6,16
48.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	2,94	-0,06
48.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2 \div 26,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
48.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.860	3.731,20	-128,8
48.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 0m;	2	Phù hợp
48.9	Dân số (04 người/căn)	người	48	48	Phù hợp

Bảng 2 - Các ô đất có một số công trình hiện hữu (đã được UBND thành phố chấp thuận cho phép thực hiện đối với khu vực chưa triển khai tại văn bản số 628/TB-VP ngày 29/9/2025 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội về Kết luận, chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Dương Đức Tuấn tại cuộc họp xem xét giải quyết khó khăn, vướng mắc trong việc triển khai dự án đầu tư xây dựng Đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây và Khu đô thị Thanh Hà); phạm vi trình thẩm định chỉ đối với các công trình chưa triển khai gồm:

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
1	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT01					
1.1	Diện tích lô đất	m ²	5.132	4.101,54	4.101,54	Phù hợp
1.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	22	18	18	Phù hợp
1.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.566	2.050,77	1.914,83	-135,94
1.4	Mật độ xây dựng	%	50	50	46,87	-3,13
1.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,5	1,35	-0,15
1.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 23,8\text{m}^2 \div 27,7\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
1.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.698	6.152,31	5.520,90	-631,41
1.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 60m: lùi 5m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 60m: lùi 5m;	≥ 3	Phù hợp
1.9	Dân số (04 người/căn)	người	88	72	72	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 04 lô đất B1.3-BT03_09, 16, 19, 20 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất						
2	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT03					
2.1	Diện tích lô đất	m ²	1.230	1.030	1.030	Phù hợp
2.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	6	5	5	Phù hợp
2.3	Diện tích xây dựng	m ²	615	515	494,63	-20,37
2.4	Mật độ xây dựng	%	50	50	48,01	-1,99
2.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,5	1,39	-0,11
2.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 23,8\text{m}^2 \div 27,7\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
2.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.845	1.545	1.430	-115
2.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 30m: lùi 4m; 12m: lùi 4m;	Mặt cắt đường 30m: lùi 4m; 12m: lùi 4m;	≥ 3	Phù hợp
2.9	Dân số (04 người/căn)	người	24	20	20	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.3-BT03_05 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất						
3	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT07					
3.1	Diện tích lô đất	m ²	956	263,5	263,5	Phù hợp
3.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	4	1	1	Phù hợp
3.3	Diện tích xây dựng	m ²	478	131,75	131,37	-0,38
3.4	Mật độ xây dựng	%	50	50	49,86	-0,14
3.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,5	1,45	-0,05
3.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 28,62\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
3.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.434	395,25	383,19	-12,06
3.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 17m: lùi 2m;	≥ 3	Phù hợp
3.9	Dân số (04 người/căn)	người	16	4	4	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.3-BT07_01, 02, 03 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất						
4	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT09					
4.1	Diện tích lô đất	m ²	1.079	890,5	890,5	Phù hợp
4.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	6	5	5	Phù hợp
4.3	Diện tích xây dựng	m ²	540	445,25	430,16	-15,09
4.4	Mật độ xây dựng	%	50	50	48,36	-1,64
4.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,5	1,42	-0,08
4.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 21,58\text{m}^2 \div 22,17\text{m}^2 < 30\%$ $S_{\text{mái}}$)
4.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.620	1.335,75	1.264,55	-71,20
4.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 3m; 17m: lùi 2m.	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 3m; 17m: lùi 2m	≥ 3	Phù hợp
4.9	Dân số (04 người/căn)	người	24	20	20	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.3-BT09_03 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
5	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.3-BT13					
5.1	Diện tích lô đất	m ²	1.079	903	903	Phù hợp
5.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	6	5	5	Phù hợp
5.3	Diện tích xây dựng	m ²	540	451,5	430,16	-21,34
5.4	Mật độ xây dựng	%	50	50	47,7	-2,3
5.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,5	1,4	-0,1
5.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 21,58\text{m}^2 \div 22,17\text{m}^2 < 30\%$ $S_{\text{mái}}$)
5.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.620	1.354,50	1.264,55	-89,95
5.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 3m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 3m;	≥ 3	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
			17m: lùi 2m.	17m: lùi 2m.		
5.9	Dân số (04 người/căn)	người	24	20	20	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.3-BT13_01 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
6	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT08					
6.1	Diện tích lô đất	m ²	1.079	903	903	Phù hợp
6.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	6	5	5	Phù hợp
6.3	Diện tích xây dựng	m ²	540	452	410,3	-41,7
6.4	Mật độ xây dựng	%	50	50	45,4	-4,6
6.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1.5	1,5	1,44	-0,1
6.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 15,2\text{m}^2 \div 15,6\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
6.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.620	1.354,50	1.032,30	-322,2
6.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 3m; 17m: lùi 2m.	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 3m; 17m: lùi 2m.	3	Phù hợp
6.9	Dân số (04 người/căn)	người	24	20	20	Phù hợp
+ Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 căn B1.4-BT08_04 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
7	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT10					
7.1	Diện tích lô đất	m ²	1.882	1.669	1.669	Phù hợp
7.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	9	8	8	Phù hợp
7.3	Diện tích xây dựng	m ²	941	834	789,2	-44,8
7.4	Mật độ xây dựng	%	50	50	47,3	-2,7
7.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,5	1,49	0.0
7.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 15,6\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
7.7	Tổng diện tích sàn	m ²	2.823	2.503,10	2.486,10	-17
7.8	Khoảng lùi xây	m	Mặt cắt đường	Mặt cắt đường	3	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
	dựng		14m: lùi 3m	14m: lùi 3m		
7.9	Dân số (04 người/căn)	người	36	32	32	Phù hợp
+ Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 căn B1.4-BT10_06 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
8	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B1.4-BT11					
8.1	Diện tích lô đất	m ²	1.079	891	891	Phù hợp
8.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	6	5	5	Phù hợp
8.3	Diện tích xây dựng	m ²	540	446	410	-36
8.4	Mật độ xây dựng	%	50	50	46	-4
8.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,5	1,46	0.0
8.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 15,2\text{m}^2 \div 15,6\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
8.7	Tổng diện tích sàn	m ²	1.620	1.336,50	1.301,50	-35.0
8.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 3m; 17m: lùi 2m.	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 3m; 17m: lùi 2m.	3	Phù hợp
8.9	Dân số (04 người/căn)	người	24	20	20	Phù hợp
+ Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 căn B1.4-BT11_02 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
9	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B2.1-BT05					
9.1	Diện tích lô đất	m ²	2.912,00	2.160,85	2.160,85	Phù hợp
9.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	12	9	9	Phù hợp
9.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.456	1.080,43	977,28	-103,15
9.4	Mật độ xây dựng	%	50	50	45,18	-4,82
9.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,5	1,3	-0,2
9.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 23,8\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
9.7	Tổng diện tích sàn	m ²	4.368	3.241,28	2.813,76	-427,52
9.8	Khoảng lùi xây	m	Mặt cắt đường	Mặt cắt đường	≥ 3	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
	dựng		25m: lùi 3m; 14m: lùi 3m	25m: lùi 3m; 14m: lùi 3m		
9.9	Dân số (04 người/căn)	người	48	36	36	Phù hợp
+ Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 căn B2.1-BT05_07, 09, 10 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
10	Lô đất nhà ở biệt thự ký hiệu B2.1-BT09					
10.1	Diện tích lô đất	m ²	8.729	8.129,38	8.129,38	Phù hợp
10.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	26	24	24	Phù hợp
10.3	Diện tích xây dựng	m ²	4.364,50	4.064,69	3.362,30	-702,39
10.4	Mật độ xây dựng	%	50	50	42,39	-7,61
10.5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,5	1,5	1,22	-0,28
10.6	Số tầng cao công trình	tầng	3	3	3	Phù hợp ($S_{\text{tầng}} = 23,8\text{m}^2 \div 35,2\text{m}^2 < 30\%$ $S_{\text{mái}}$)
10.7	Tổng diện tích sàn	m ²	13.095	12.194,07	9.691,31	-2.502,8
10.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 30m: lùi 3m	Mặt cắt đường 14m: lùi 3m; 30m: lùi 3m	≥ 3	Phù hợp
10.9	Dân số (04 người/căn)	người	104	96	96	Phù hợp
+ Ghi chú: Các chỉ tiêu 02 căn B2.1-BT09_13, 17 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
11	Lô đất nhà ở liền kề ký hiệu B1.1-LK16					
11.1	Diện tích lô đất	m ²	2.237	802,95	802,95	Phù hợp
11.2	Số căn nhà ở liền kề	căn	25	9	9	Phù hợp
11.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.857	666,45	656,82	-9,63
11.4	Mật độ xây dựng	%	83	83	81,83	-1,17
11.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3,3	3,3	3,3	Phù hợp
11.6	Số tầng cao công trình (số tầng hầm)	tầng	4	4	4 (01 tầng hầm)	Phù hợp
11.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.424	2.649,74	2.647,31	-2,43
11.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 0m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 0m;	≥ 2	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
			25m: lùi 0m	25m: lùi 0m		
11.9	Dân số (04 người/căn)	người	100	36	36	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 02 lô đất B1.1-LK16_07, 23 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất và các lô 01÷ 08, 17 ÷ 24 đã trình thẩm định tại thông báo thẩm định số 519/SXD-QLXD ngày 16/01/2020 của Sở Xây dựng						
12	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.2-LK01					
12.1	Diện tích lô đất	m ²	2.453	2.151,50	2.151,50	Phù hợp
12.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	25	22	22	Phù hợp
12.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.963	1.721,20	1.671,06	-50,14
12.4	Mật độ xây dựng	%	80	80	77,79	-2,21
12.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3,0	3,0	3,0	Phù hợp
12.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 12,77\text{m}^2 \div 13, 16\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
12.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.459	6.542	6.451,46	-90,54
12.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 25m: lùi 0m 25m: lùi 2m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 25m: lùi 0m 25m: lùi 2m	≥ 2	Phù hợp
12.9	Dân số (04 người/căn)	người	100	88	88	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.2-LK01_03,11,13 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất						
13	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.2-LK03					
13.1	Diện tích lô đất	m ²	2.459	2.359	2.359	Phù hợp
13.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	24	23	23	Phù hợp
13.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.869	1.792,84	1.788,02	-4,82
13.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	75,82	-0,18
13.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3,0	3,0	2,95	-0,05
13.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 12,78\text{m}^2 \div 24, 18\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
13.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.476	7.172	6.969,74	-202,26
13.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 0m 25m: lùi 2m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 0m 25m: lùi 2m	≥ 2	Phù hợp
13.9	Dân số (04 người/căn)	người	96	92	92	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.2-LK03_03 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất						
14	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.2-LK04					
14.1	Diện tích lô đất	m ²	2.459	2.157	2.157	Phù hợp
14.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	24	21	21	Phù hợp
14.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.869	1.639,32	1.634,68	-4,64
14.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	75,81	-0,19
14.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3,0	3,0	2,95	-0,05
14.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 12,78\text{m}^2 \div 24, 18\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
14.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.476	6.558	6.373,70	-184,30
14.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 0m 25m: lùi 2m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 0m 25m: lùi 2m	≥ 2	Phù hợp
14.9	Dân số (04 người/căn)	người	96	84	84	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.2-LK04_09, 12, 14 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
15	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.2-LK05					
15.1	Diện tích lô đất	m ²	2.408	2.208	2.208	Phù hợp
15.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	24	22	22	Phù hợp
15.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.926	1.766,40	1.698,04	-68,36
15.4	Mật độ xây dựng	%	80	80	76,9	-3,1
15.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3,0	3,0	2,99	-0,01
15.6	Số tầng cao công	tầng	4	4	4	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
	trình					$(S_{\text{tổng}} = 12,78\text{m}^2 \div 13, 17\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}})$
15.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.318	6.710	6.600,52	-109,48
15.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 25m: lùi 2m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 25m: lùi 2m	≥ 2	Phù hợp
15.9	Dân số (04 người/căn)	người	96	88	88	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 02 lô đất B1.2-LK05_15, 19 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
16	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.2-LK06					
16.1	Diện tích lô đất	m ²	2.459	2.044	2.044	Phù hợp
16.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	25	21	21	Phù hợp
16.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.966	1.635,20	1.577,86	-57,34
16.4	Mật độ xây dựng	%	80	80	77,24	-2,76
16.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3,0	3,0	2,99	Phù hợp
16.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp $(S_{\text{tổng}} = 12,78\text{m}^2 \div 13, 17\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}})$
16.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.472	6.211	6.128,54	-82,46
16.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 0m 25m: lùi 2m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 0m 25m: lùi 2m	≥ 2	Phù hợp
16.9	Dân số (04 người/căn)	người	100	84	84	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 04 lô đất B1.2-LK06_10,11,16, 17 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
17	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.3-LK01					
17.1	Diện tích lô đất	m ²	1.229	927,42	927,42	Phù hợp
17.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	12	9	9	Phù hợp
17.3	Diện tích xây dựng	m ²	959	723,39	657,7	-65,69

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
17.4	Mật độ xây dựng	%	78	78	71,03	-6,97
17.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,9	-0,1
17.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 15,48\text{m}^2 \div 15,54\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
17.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.640	2.782,26	2.673,62	-108,64
17.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 12m: lùi 2m; 17m: lùi 2m	Mặt cắt đường 12m: lùi 2m; 17m: lùi 2m	≥ 2	Phù hợp
17.9	Dân số (04 người/căn)	người	48	36	36	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.3-LK01_ 01, 10, 11 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
18	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.3-LK02					
18.1	Diện tích lô đất	m ²	2.132	1.404,02	1.404,02	Phù hợp
18.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	21	14	14	Phù hợp
18.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.706	1.123,22	1.009,93	-113,29
18.4	Mật độ xây dựng	%	80	80	71,93	-8,07
18.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,97	-0,03
18.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 15,54\text{m}^2 \div 15,93\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
18.7	Tổng diện tích sàn	m ²	6.479	4.212,06	4.165,48	-46,58
18.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 12m: lùi 2m; 14m: lùi 2m 14m: lùi 3m 25m: lùi 2m	Mặt cắt đường 12m: lùi 2m; 14m: lùi 2m 14m: lùi 3m 25m: lùi 2m	≥ 2	Phù hợp
18.9	Dân số (04 người/căn)	người	84	56	56	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 07 lô đất B1.3-LK02_ 01, 02, 04, 05, 06, 08, 10 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
19	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.3-LK03					

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
19.1	Diện tích lô đất	m ²	1.004	902	902	Phù hợp
19.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	10	9	9	Phù hợp
19.3	Diện tích xây dựng	m ²	803	721,6	644,93	-76,67
19.4	Mật độ xây dựng	%	80	80	71,5	-8,5
19.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,95	-0,05
19.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 15,54\text{m}^2 \div 15,93\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
19.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.050	2.706	2.660,50	-45,5
19.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m;	≥ 2	Phù hợp
19.9	Dân số (04 người/căn)	người	40	36	36	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.3-LK03_10 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất						
20	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.3-LK04					
20.1	Diện tích lô đất	m ²	830	702	702	Phù hợp
20.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	8	7	7	Phù hợp
20.3	Diện tích xây dựng	m ²	632	533,52	501,93	-31,59
20.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	71,5	-4,5
20.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,95	-0,05
20.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 15,54\text{m}^2 \div 15,93\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
20.7	Tổng diện tích sàn	m ²	2.528	2.106	2.070,66	-35,34
20.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	≥ 2	Phù hợp
20.9	Dân số (04 người/căn)	người	32	28	28	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.3-LK04_08 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất						
21	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.3-LK05					

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
21.1	Diện tích lô đất	m ²	956	656,19	656,19	Phù hợp
21.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	9	6	6	Phù hợp
21.3	Diện tích xây dựng	m ²	728	498,7	478,51	-20,19
21.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	73,09	-2,91
21.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,97	-0,03
21.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 15,54\text{m}^2 \div 20,73\text{m}^2 < 30\%$ $S_{\text{mái}}$)
21.7	Tổng diện tích sàn	m ²	2.912	1.968,57	1.933,31	-35,26
21.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	≥ 2	Phù hợp
21.9	Dân số (04 người/căn)	người	36	24	24	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.3-LK05_ 02, 03, 06 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất						
22	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.3-LK06					
22.1	Diện tích lô đất	m ²	1.934	1.531,50	1.531,50	Phù hợp
22.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	19	15	15	Phù hợp
22.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.547	1.225,20	1.120,10	-105,1
22.4	Mật độ xây dựng	%	80	80	73,21	-6,79
22.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	3	0
22.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 15,54\text{m}^2 \div 15,93\text{m}^2 < 30\%$ $S_{\text{mái}}$)
22.7	Tổng diện tích sàn	m ²	5.879	4.594,50	4.578,69	-15,81
22.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	≥ 2	Phù hợp
22.9	Dân số (04 người/căn)	người	76	60	60	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 04 lô đất B1.3-LK06_09, 10, 16, 19 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất						
23	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.3-LK07					
23.1	Diện tích lô đất	m ²	1.230	829,5	829,5	Phù hợp
23.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	12	8	8	Phù hợp
23.3	Diện tích xây dựng	m ²	936	630,42	604,1	-26,32
23.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	72,95	-3,05
23.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	3	-0,03
23.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 15,54\text{m}^2 \div 15,93\text{m}^2 < 30\%$ $S_{\text{mái}}$)
23.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.744	2.488,50	2.451,87	-36,63
23.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	≥ 2	Phù hợp
23.9	Dân số (04 người/căn)	người	48	32	32	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 04 lô đất B1.3-LK07_04, 05, 06, 11 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất						
24	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.3-LK08					
24.1	Diện tích lô đất	m ²	1.204	904	904	Phù hợp
24.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	12	9	9	Phù hợp
24.3	Diện tích xây dựng	m ²	936	723,2	646,36	-76,84
24.4	Mật độ xây dựng	%	80	80	71,5	-8,5
24.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,95	-0,05
24.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 15,54\text{m}^2 \div 15,93\text{m}^2 < 30\%$ $S_{\text{mái}}$)
24.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.659	2.712	2.666,72	-45,28
24.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m;	≥ 2	Phù hợp
24.9	Dân số (04 người/căn)	người	48	36	36	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.3-LK08_03, 05, 08 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất						
25	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.3-LK09					
25.1	Diện tích lô đất	m ²	2.436	2.009,39	2.009,39	Phù hợp
25.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	24	20	20	Phù hợp
25.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.949	1.607,51	1.456,99	-150,52
25.4	Mật độ xây dựng	%	80	80	72,51	-7,49
25.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,99	-0,01
25.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 15,54\text{m}^2 \div 16,54\text{m}^2 < 30\%$ $S_{\text{mái}}$)
25.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.406	6.028,17	6.008,37	-19,8
25.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m;	≥ 2	Phù hợp
25.9	Dân số (04 người/căn)	người	96	80	80	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 04 lô đất B1.3-LK09_10, 12, 19, 22 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
26	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.3-LK10					
26.1	Diện tích lô đất	m ²	1.226	1.126,49	1.126,49	Phù hợp
26.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	12	11	11	Phù hợp
26.3	Diện tích xây dựng	m ²	932	856,13	820,82	-35,31
26.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	72,98	-3,02
26.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,98	-0,02
26.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 14,62\text{m}^2 \div 15,93\text{m}^2 < 30\%$ $S_{\text{mái}}$)
26.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.728	3.379,47	3.344,81	-34,66
26.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	≥ 2	Phù hợp
26.9	Dân số (04 người/căn)	người	48	44	44	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.3-LK10_02 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
27	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.3-LK12					
27.1	Diện tích lô đất	m ²	2.333	2.233	2.233	Phù hợp
27.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	23	22	22	Phù hợp
27.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.866	1.787,00	1.636,10	-150,9
27.4	Mật độ xây dựng	%	80	80	73,3	-6,7
27.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	3	-0,01
27.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 15,54\text{m}^2 \div 15,93\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
27.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.091	6.787,10	6.705,50	-81,6
27.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m;	≥ 2	Phù hợp
27.9	Dân số (04 người/căn)	người	92	88	88	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.3-LK12_04 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
28	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.3-LK13					
28.1	Diện tích lô đất	m ²	2.850	2.562,55	2.562,55	Phù hợp
28.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	27	24	24	Phù hợp
28.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.166	1.947,54	1.886,40	-61,14
28.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	73,95	-2,05
28.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,9	-0,1
28.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 12,77\text{m}^2 \div 20,12\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
28.7	Tổng diện tích sàn	m ²	8.664	7.687,65	7.379,41	-308,24
28.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 17m: lùi 0m;	≥ 2	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
			17m: lùi 0m; 30m: lùi 2m;	30m: lùi 2m;		
28.9	Dân số (04 người/căn)	người	108	96	96	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.3-LK13_07, 10, 27 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
29	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.3-LK14					
29.1	Diện tích lô đất	m ²	2.659	2.215,05	2.215,05	Phù hợp
29.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	24	20	20	Phù hợp
29.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.021	1.683,44	1.643,46	-39,98
29.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	74,34	-1,66
29.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,89	-0,11
29.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 12,77\text{m}^2 \div 13, 16\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
29.7	Tổng diện tích sàn	m ²	8.084	6.645,15	6.395,51	-249,64
29.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 30m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 30m: lùi 2m;	≥ 2	Phù hợp
29.9	Dân số (04 người/căn)	người	96	80	80	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 04 lô đất B1.3-LK14_04, 05, 15, 16 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
30	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.3-LK15					
30.1	Diện tích lô đất	m ²	2.583	2.273,98	2.273,98	Phù hợp
30.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	24	21	21	Phù hợp
30.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.963	1.728,22	1.688,26	39,96
30.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	74,45	-1,55
30.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,92	-0,08
30.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 12,77\text{m}^2 \div 22, 23\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
30.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.852	6.821,94	6.621,09	-200,85
30.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 25m: lùi 0m; 30m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 25m: lùi 0m; 30m: lùi 2m;	≥ 2	Phù hợp
30.9	Dân số (04 người/căn)	người	96	84	84	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.3-LK14_01, 15, 16 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất						
31	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK01					
31.1	Diện tích lô đất	m ²	2.428	1.924	1.924	Phù hợp
31.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	24	19	19	Phù hợp
31.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.894	1.501	1.340,98	-160,02
31.4	Mật độ xây dựng	%	78	78	69,79	-8,21
31.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,94	-0,06
31.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 16,76\text{m}^2 \div 17,16\text{m}^2 < 30\%$ $S_{\text{mái}}$)
31.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.197	6.002,88	5.650,68	-352,2
31.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m; 14m: lùi 2m; 14m: lùi 4m;	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m; 14m: lùi 2m; 14m: lùi 4m;	2	Phù hợp
31.9	Dân số (04 người/căn)	người	96	76	76	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 05 lô đất B1.4-LK01_11, 12A, 22, 23, 24 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
32	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK02					
32.1	Diện tích lô đất	m ²	1.104	800	800	Phù hợp
32.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	11	8	8	Phù hợp
32.3	Diện tích xây dựng	m ²	883	640	562,08	-77,92
32.4	Mật độ xây dựng	%	80	80	70,26	-9,74
32.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,96	-0,04

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
32.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 16,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
32.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.355	2.560	2.368,32	-191,68
32.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m;	2	Phù hợp
32.9	Dân số (04 người/căn)	người	44	32	32	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.4-LK02_01, 05, 11 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
33	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK03					
33.1	Diện tích lô đất	m ²	1.230	1.130	1.130	Phù hợp
33.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	12	11	11	Phù hợp
33.3	Diện tích xây dựng	m ²	935	859	778,9	-80,1
33.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	69,22	-6,78
33.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,92	-0,08
33.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 16,76\text{m}^2 \div 17,16\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
33.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.740	3.435,20	3.282,36	-152,84
33.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp
33.9	Dân số (04 người/căn)	người	48	44	44	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.4-LK03_10 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
34	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK04					
34.1	Diện tích lô đất	m ²	1.230	1.130	1.130	Phù hợp
34.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	12	11	11	Phù hợp
34.3	Diện tích xây dựng	m ²	935	859	778,9	-80,1
34.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	69,22	-6,78
34.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,92	-0,08
34.6	Số tầng cao công	tầng	4	4	4	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
	trình					$(S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2 \div 17, 16\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}})$
34.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.740	3.435,20	3.282,36	-152,84
34.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 25m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp
34.9	Dân số (04 người/căn)	người	48	44	44	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.4-LK04_10 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
35	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK05					
35.1	Diện tích lô đất	m ²	1.004	902	902	Phù hợp
35.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	10	9	9	Phù hợp
35.3	Diện tích xây dựng	m ²	803	722	633,88	-88,12
35.4	Mật độ xây dựng	%	80	80	70,27	-9,73
35.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,96	-0,04
35.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp $(S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2 \div 17, 16\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}})$
35.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.051	2.886	2.670,78	-215,22
35.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp
35.9	Dân số (04 người/căn)	người	40	36	36	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.4-LK05_10 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
36	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK06					
36.1	Diện tích lô đất	m ²	2.334	2.034	2.034	Phù hợp
36.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	23	20	20	Phù hợp
36.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.821	1.586,50	1.414,30	-172,2
36.4	Mật độ xây dựng	%	78	78	69,7	-8,3
36.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,94	-0,06
36.6	Số tầng cao công	tầng	4	4	4	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
	trình					$(S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2 \div 17, 16\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}})$
36.7	Tổng diện tích sàn	m ²	6.920	6.346	5.960	-386
36.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp
36.9	Dân số (04 người/căn)	người	92	80	80	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.4-LK06_08, 17, 18, đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
37	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK07					
37.1	Diện tích lô đất	m ²	2.764	2.470	2.470	Phù hợp
37.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	26	23	23	Phù hợp
37.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.101	1.877	1.744,73	-132,27
37.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	70,6	-5,4
37.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,97	-0,03
37.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp $(S_{\text{tổng}} = 15,56\text{m}^2 \div 17, 16\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}})$
37.7	Tổng diện tích sàn	m ²	8.404	7.507	7.325	-182
37.8	Khoảng lùi xây dựng	M	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 30m: lùi 2m; 17m: lùi 0m; 30m: lùi 0m; 25m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 30m: lùi 2m; 17m: lùi 0m; 30m: lùi 0m; 25m: lùi 2m;	2	Phù hợp
37.9	Dân số (04 người/căn)	người	104	92	92	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.4-LK07_02, 20, 22 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
38	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK08					
38.1	Diện tích lô đất	m ²	2.484	2.159	2.159	Phù hợp
38.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	22	19	19	Phù hợp
38.3	Diện tích xây	m ²	1.888	1.641	1.256,70	-384,3

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
	dựng					
38.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	70,67	-5,33
38.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,96	-0,04
38.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2 \div 17, 16\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
38.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.552	6.563	6.393	-170
38.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 30m: lùi 2m; lùi 2m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 30m: lùi 2m;	2	Phù hợp
38.9	Dân số (04 người/căn)	người	88	76	76	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.4-LK08_03, 06, 17 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
39	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK09					
39.1	Diện tích lô đất	m ²	2.782	2.430	2.430	Phù hợp
39.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	26	23	23	Phù hợp
39.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.114	1.846	1.715,73	-130,27
39.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	70,57	-5,43
39.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,91	-0,09
39.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 15,56\text{m}^2 \div 17, 16\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
39.7	Tổng diện tích sàn	m ²	8.456	7.386	7.209	-177
39.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 30m: lùi 2m; 17m: lùi 0m; 30m: lùi 0m; 25m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 30m: lùi 2m; 17m: lùi 0m; 30m: lùi 0m; 25m: lùi 2m;	2	Phù hợp
39.9	Dân số (04 người/căn)	người	104	92	92	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.4-LK09_04, 17, 20 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
40	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK12					
40.1	Diện tích lô đất	m ²	2.434	2.234	2.234	Phù hợp
40.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	24	22	22	Phù hợp
40.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.899	1.743	1.554,80	-188,2
40.4	Mật độ xây dựng	%	78	78	69,75	-8,25
40.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,94	-0,06
40.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2 \div 17, 16\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
40.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.216	6.970	6.551,60	-418,4
40.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 25m: lùi 2m; 14m: lùi 2,9m; 14m: lùi 3m; 14m: lùi 2m; 14m: lùi 0m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 25m: lùi 2m; 14m: lùi 2,9m; 14m: lùi 3m; 14m: lùi 2m; 14m: lùi 0m;	2	Phù hợp
40.9	Dân số (04 người/căn)	người	96	88	88	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 02 lô đất B1.4-LK12_02, 03 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
41	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK14					
41.1	Diện tích lô đất	m ²	1.004	904	904	Phù hợp
41.2	Số căn nhà ở liên kế	căn	10	9	9	Phù hợp
41.3	Diện tích xây dựng	m ²	803	723	635,4	-87,6
41.4	Mật độ xây dựng	%	80	80	70,29	-9,71
41.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,96	-0,04
41.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} =$

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
						$16,76\text{m}^2 \div 17,16\text{m}^2 < 30\%$ ($S_{\text{mái}}$)
41.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.051	2.892,80	2.677,00	-215,8
41.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp
41.9	Dân số (04 người/căn)	người	40	36	36	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.4-LK14_05 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
42	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK15					
42.1	Diện tích lô đất	m ²	1.230	1.130	1.130	Phù hợp
42.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	12	11	11	Phù hợp
42.3	Diện tích xây dựng	m ²	935	859	778,9	-80,1
42.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	69,22	-6,78
42.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,91	-0,09
42.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2 \div 17,16\text{m}^2 < 30\%$ ($S_{\text{mái}}$)
42.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.740	3.435,20	3.282,40	-152,8
42.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp
42.9	Dân số (04 người/căn)	người	48	44	44	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.4-LK15_03 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
43	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK16					
43.1	Diện tích lô đất	m ²	2.770	2.435	2.435	Phù hợp
43.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	26	23	23	Phù hợp
43.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.105	1.851	1.719,10	-131,9
43.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	70,61	-5,39

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
43.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,97	-0,03
43.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tum}} = 15,56\text{m}^2 \div 17,16\text{m}^2 < 30\%$ $S_{\text{mái}}$)
43.7	Tổng diện tích sàn	m ²	8.420	7.402,40	7.222,80	-179,6
43.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 17m: lùi 2m; 17m: lùi 0m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 17m: lùi 2m; 17m: lùi 0m;	2	Phù hợp
43.9	Dân số (04 người/căn)	người	104	92	92	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.4-LK16_14, 15, 25 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
44	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK18					
44.1	Diện tích lô đất	m ²	2.782	2.572	2.572	Phù hợp
44.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	26	24	24	Phù hợp
44.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.114	1.955	1.807,90	-147,1
44.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	70,29	-5,71
44.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,95	-0,05
44.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tum}} = 15,56\text{m}^2 \div 17,16\text{m}^2 < 30\%$ $S_{\text{mái}}$)
44.7	Tổng diện tích sàn	m ²	8,456	7.818,90	7.592,90	-226
44.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 17m: lùi 2m; 17m: lùi 0m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 17m: lùi 2m; 17m: lùi 0m;	2	Phù hợp
44.9	Dân số (04 người/căn)	người	104	96	96	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 02 lô đất B1.4-LK18_11, 21 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
45	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK19					
45.1	Diện tích lô đất	m ²	1.200	900	900	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
45.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	12	9	9	Phù hợp
45.3	Diện tích xây dựng	m ²	912	684	632,3	-51,7
45.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	70,26	-5,74
45.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,96	-0,04
45.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tum}} = 16,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
45.7	Tổng diện tích sàn	m ²	3.648	2.736	2.664,40	-71,6
45.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m;	2	Phù hợp
45.9	Dân số (04 người/căn)	người	48	36	36	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.4-LK19_03, 06, 12 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
46	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK20					
46.1	Diện tích lô đất	m ²	898	798	798	Phù hợp
46.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	9	8	8	Phù hợp
46.3	Diện tích xây dựng	m ²	682	606	557,6	-48,4
46.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	69,85	-6,15
46.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,95	-0,05
46.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tum}} = 16,36\text{m}^2 \div 16,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
46.7	Tổng diện tích sàn	m ²	2.728	2.425,90	2.351,40	-74,5
46.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 0m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 0m;	2	Phù hợp
46.9	Dân số (04 người/căn)	người	36	32	32	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.4-LK20_04 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
47	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK21					
47.1	Diện tích lô đất	m ²	2.062	1.862	1.862	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
47.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	19	17	17	Phù hợp
47.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.567	1.415	1.241,50	-173,5
47.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	67,51	-8,49
47.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3.0	3.0	2,84	-0,16
47.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2 \div 18,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
47.7	Tổng diện tích sàn	m ²	6.268	5.660,50	5.219,30	-441,2
47.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 14m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 17m: lùi 2m; 14m: lùi 2m;	2	Phù hợp
47.9	Dân số (04 người/căn)	người	76	68	68	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 02 lô đất B1.4-LK21_06, 07 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
48	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK22					
48.1	Diện tích lô đất	m ²	2.400	2.300	2.300	Phù hợp
48.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	24	23	23	Phù hợp
48.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.920	1.840	1.615,98	-224,02
48.4	Mật độ xây dựng	%	80	76	70,26	-5,74
48.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,96	-0,04
48.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
48.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.296	7.360	6.808	-552
48.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m;	2	Phù hợp
48.9	Dân số (04 người/căn)	người	96	92	92	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.4-LK22_23 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
49	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK23					
49.1	Diện tích lô đất	m ²	1.795	1.695	1.695	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
49.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	18	17	17	Phù hợp
49.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.364	1.288	1.190,70	-97,3
49.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	70,25	-5,75
49.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,96	-0,04
49.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 15,56\text{m}^2 \div 16,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
49.7	Tổng diện tích sàn	m ²	5.456	5.152,80	5.012,00	-140,8
49.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 0m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 14m: lùi 0m;	2	Phù hợp
49.9	Dân số (04 người/căn)	người	72	68	68	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.4-LK23_18 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
50	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK25					
50.1	Diện tích lô đất	m ²	2.400	2.300	2.300	Phù hợp
50.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	24	23	23	Phù hợp
50.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.920	1.288	1.190,70	-97,3
50.4	Mật độ xây dựng	%	80	76	70,25	-5,75
50.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,96	-0,04
50.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
50.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.296	5.152,80	5.012,00	-140,80
50.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m;	2	Phù hợp
50.9	Dân số (04 người/căn)	người	96	68	68	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.4-LK25_13 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
51	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK28					
51.1	Diện tích lô đất	m ²	1.858	1.731	1.731	Phù hợp
51.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	18	17	17	Phù hợp
51.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.412	1.315	1.198,92	-116,08
51.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	69,5	-6,5
51.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,93	-0,07
51.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 16,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
51.7	Tổng diện tích sàn	m ²	5.648	5.260,72	5.052	-208,72
51.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp
51.9	Dân số (04 người/căn)	người	72	68	68	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.4-LK28_09 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
52	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK29					
52.1	Diện tích lô đất	m ²	3.175	2.975	2.975	Phù hợp
52.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	31	29	29	Phù hợp
52.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.413	2.261	2.065,50	-195,5
52.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	69,4	-6,6
52.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3.0	3.0	2.93	-0,07
52.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{t\text{um}} = 16,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
52.7	Tổng diện tích sàn	m ²	9.652	9.044,00	8.701,20	-342,8
52.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
			2m; 17m: lùi 2m;			
52.9	Dân số (04 người/căn)	người	124	116	116	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 02 lô đất B1.4-LK29_02, 30 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
53	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK30					
53.1	Diện tích lô đất	m ²	2.400	2.100	2.100	Phù hợp
53.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	24	21	21	Phù hợp
53.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.920	1.680	1.475,50	-204,5
53.4	Mật độ xây dựng	%	80	80	70,26	-9,74
53.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,96	-0,04
53.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tầm}} = 16,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
53.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.296	6.720	6.216,80	-503,2
53.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp
53.9	Dân số (04 người/căn)	người	96	84	84	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.4-LK30_09, 10, 19 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
54	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK31					
54.1	Diện tích lô đất	m ²	1.727	1.363,60	1.363,60	Phù hợp
54.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	16	13	13	Phù hợp
54.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.313	1.036,30	948,2	-88,1
54.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	69,8	-6,2
54.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,94	-0,06
54.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tầm}} = 16,76\text{m}^2 \div 23,96\text{m}^2 < 30\%$)

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
						S _{mái})
54.7	Tổng diện tích sàn	m ²	5.252	4.145,30	3.993,60	-151,7
54.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp
54.9	Dân số (04 người/căn)	người	64	52	52	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.4-LK31_01, 08, 13 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
55	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK32					
55.1	Diện tích lô đất	m ²	3.175	2.838	2.838	Phù hợp
55.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	31	28	28	Phù hợp
55.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.413	2.156,50	1.981,28	-175,22
55.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	69,94	-6,06
55.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,95	-0,05
55.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp (S _{tum} = 16,76m ² ÷ 18,76 m ² < 30% S _{mái})
55.7	Tổng diện tích sàn	m ²	9.652	8.626	8.347,12	-278,88
55.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp
55.9	Dân số (04 người/căn)	người	124	112	112	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 03 lô đất B1.4-LK32_11, 21, 26 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
56	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK33					
56.1	Diện tích lô đất	m ²	2.400	2.300	2.300	Phù hợp
56.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	24	23	23	Phù hợp
56.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.920	1.840	1.615,98	-224,02

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
56.4	Mật độ xây dựng	%	80	80	70,26	-9,74
56.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,96	-0,04
56.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
56.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.296	7.360	6.808,90	-551,1
56.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m;	2	Phù hợp
56.9	Dân số (04 người/căn)	người	96	92	92	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.4-LK33_16 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
57	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK34					
57.1	Diện tích lô đất	m ²	1.727	1463.58	1463.58	Phù hợp
57.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	16	14	14	Phù hợp
57.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.313	1.112,32	1.018,44	-93,88
57.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	69,83	-6,17
57.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,94	-0,06
57.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2 \div 23,96\text{m}^2 < 30\% S_{\text{mái}}$)
57.7	Tổng diện tích sàn	m ²	5.252	4.449,28	4.289,66	-159,62
57.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m;	2	Phù hợp
57.9	Dân số (04 người/căn)	người	64	56	56	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 02 lô đất B1.4-LK34_09, 10 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
58	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK35					
58.1	Diện tích lô đất	m ²	3.175	2.975	2.975	Phù hợp
58.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	31	29	29	Phù hợp
58.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.413	2.261	2.065,50	-195,5
58.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	69,64	-6,36

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
58.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,93	-0,07
58.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2 \div 18,76\text{m}^2 < 30\%$ $S_{\text{mái}}$)
58.7	Tổng diện tích sàn	m ²	9.652	9.044	8.700	-344
58.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp
58.9	Dân số (04 người/căn)	người	124	116	116	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 02 lô đất B1.4-LK35_03, 06 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
59	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK36					
59.1	Diện tích lô đất	m ²	2.400	2.300	2.300	Phù hợp
59.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	24	23	23	Phù hợp
59.3	Diện tích xây dựng	m ²	1.920	1.840	1.616,00	-224
59.4	Mật độ xây dựng	%	80	80	70,26	-9,74
59.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3.0	3.0	2,96	-0,04
59.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tổng}} = 16,76\text{m}^2$ $< 30\% S_{\text{mái}}$)
59.7	Tổng diện tích sàn	m ²	7.296	7.360	6.808	-552
59.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m;	2	Phù hợp
59.9	Dân số (04 người/căn)	người	96	92	92	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.4-LK36_15 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						
60	Lô đất nhà ở liên kế ký hiệu B1.4-LK38					
60.1	Diện tích lô đất	m ²	3.175	3.038	3.038	Phù hợp
60.2	Số căn nhà ở biệt thự	căn	31	30	30	Phù hợp
60.3	Diện tích xây dựng	m ²	2.413	2.309	2.121,80	-187,2

TT	Nội dung	Đơn vị	Quy hoạch chi tiết 1/500	Quy hoạch chi tiết 1/500 tương ứng với các ô trình thẩm định	Hồ sơ thiết kế cơ sở	Ghi chú
60.4	Mật độ xây dựng	%	76	76	70,05	-5,95
60.5	Hệ số sử dụng đất	lần	3	3	2,94	-0,06
60.6	Số tầng cao công trình	tầng	4	4	4	Phù hợp ($S_{\text{tầm}} = 16,76\text{m}^2 \div 18,76\text{m}^2 < 30\%$ $S_{\text{mái}}$)
60.7	Tổng diện tích sàn	m ²	9.652	9.234	8.939	-295
60.8	Khoảng lùi xây dựng	m	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	Mặt cắt đường 14m: lùi 2m; 17m: lùi 2m;	2	Phù hợp
60.9	Dân số (04 người/căn)	người	124	120	120	Phù hợp
*Ghi chú: Các chỉ tiêu 01 lô đất B1.4-LK38_26 đã có xây dựng, không trình thẩm định; Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về quy mô, hiện trạng lô đất.						

2. Nội dung trình thẩm định:

Công trình nhà ở thấp tầng thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Hà trình thẩm định bao gồm 1.411 công trình nhà ở được xây dựng tại 108 ô đất, gồm: 43 ô đất biệt thự (tổng số 304 căn) ký hiệu: B1.3 – BT01 đến B1.3 – BT18; B1.4 – BT01 đến B1.4 – BT16; B2.1 – BT01 đến B2.1 – BT09 và 65 ô đất liên kế (tổng số 1.107 căn) ký hiệu: B1.1 – LK16; B1.2 – LK01 đến B1.2 – LK06; B1.3 – LK01 đến B1.3 – LK18; B1.4 – LK01 đến B1.1 – LK40.

2.1. Giải pháp thiết kế kiến trúc:

Theo giải pháp thiết kế trình thẩm định, các công trình tại hồ sơ thiết kế cơ sở có 28 mẫu thiết kế điển hình (gồm: 04 mẫu liên kế tại ô đất B1.2; 06 mẫu liên kế và 08 mẫu biệt thự tại ô đất B1.3; 04 mẫu liên kế và 04 mẫu biệt thự tại ô đất B1.4; 02 mẫu biệt thự tại ô đất B2.1);

a) Nhà ở biệt thự cao 03 tầng + 01 tum thang được thiết kế điển hình như sau: (biệt thự song lập) trên các ô đất có diện tích xây dựng từ $79,9\text{m}^2 \div 182\text{m}^2$, mật độ xây dựng từ $43,03\% \div 49,97\%$, tổng diện tích sàn xây dựng từ $253,7\text{m}^2 \div 443,31\text{m}^2$, hệ số sử dụng đất từ $1,19 \div 1,5$ lần, công trình cao 03 tầng và 01 tum thang; tầng 1 cao $3,6 \div 3,9\text{m}$, bố trí không gian phòng khách, phòng bếp, ăn và khu vực giao thông nội bộ; Tầng 2 cao $3,3\text{m}$ bố trí các phòng ngủ, sinh hoạt chung và không gian ban công ngoài trời; Tầng 3 cao $3,3\text{m}$ bố trí các phòng ngủ, sinh hoạt chung, ...; Tầng tum thang cao $2,75 \div 3\text{m}$; chiều cao từ cốt sân đến đỉnh mái tum thang là từ $13,7\text{m} \div 14\text{m}$, cốt nền tầng 1 cao hơn sân hè $0,45\text{m}$.

b) Nhà ở liên kế cao 06 tầng + 01 tum thang được thiết kế điển hình như sau:

trên các ô đất có diện tích xây dựng từ $163,21\text{m}^2 \div 280,94\text{m}^2$, mật độ xây dựng từ $48,12\% \div 58,87\%$, tổng diện tích sàn xây dựng từ $955,80\text{m}^2 \div 1.683,31\text{m}^2$, hệ số sử dụng đất từ $3,1 \div 3,2$ lần, công trình cao 06 tầng và 01 tum thang; tầng 1 cao 3,9m, bố trí khu vực để xe; Tầng 2 cao 3,6m, bố trí phòng khách, bếp và phòng ngủ cao 3,3m bố trí các phòng ngủ, sinh hoạt chung và không gian ban công ngoài trời; Tầng 3, tầng 4, tầng 5, tầng 6 cao 3,3m/tầng bố trí các phòng ngủ, sinh hoạt chung, ...; Tầng tum thang cao 3m; chiều cao từ cốt sân đến đỉnh mái tum thang là 25m, cốt nền tầng 1 cao hơn sân hè 0,45m.

c) Nhà ở liên kế cao 04 tầng + 01 tum thang được thiết kế điển hình như sau: trên các ô đất có diện tích xây dựng từ $59,76\text{m}^2 \div 109,51\text{m}^2$, mật độ xây dựng từ $50,82\% \div 79,54\%$, tổng diện tích sàn xây dựng từ $254\text{m}^2 \div 441,14\text{m}^2$, hệ số sử dụng đất từ $2,84 \div 3,2$ lần, công trình cao 04 tầng và 01 tum thang; tầng 1 cao 3,6 ÷ 3,9m, bố trí khu vực để xe, phòng khách và bếp; tầng 2 và tầng 3 cao 3,3m/tầng, bố trí các phòng ngủ, không gian ban công; tầng 4 cao 3,0m, bố trí phòng ngủ và phòng thờ; tum thang kỹ thuật cao khoảng $2,05 \div 2,35\text{m}$; chiều cao từ cốt sân đến đỉnh mái tum thang là 16m, cốt nền tầng 1 cao hơn sân hè 0,45m.

Tại ô đất B1.1-LK16 bao gồm 09 căn nhà ở thấp tầng liên kế, công trình cao 4 tầng + 01 tầng hầm và 01 tum thang, tầng hầm được bố trí làm nơi để xe và kỹ thuật tòa nhà, chiều cao 2,5m; tầng 1 cao 3,35m, bố trí phòng khách và bếp; tầng 2 và tầng 3 cao 3,3m/tầng, bố trí phòng ngủ; tầng 4 cao 3m bố trí phòng ngủ và phòng thờ; tum thang kỹ thuật cao 2,05m; chiều cao từ cốt sân đến đỉnh mái tum là 16m, cốt nền tầng 1 cao hơn sân hè 1,0m).

2.2. Giải pháp thiết kế kết cấu công trình:

- Giải pháp móng: Các công trình được lựa chọn giải pháp móng cọc ép, chiều sâu cọc dự kiến khoảng $20 \div 22\text{m}$ trở xuống tính từ cao độ nền hiện trạng, mũi cọc đặt vào lớp cát hạt mịn – trung kết cấu chặt. Tiết diện cọc BTCT đúc sẵn 250×250 (mm) và 300×300 (mm). Sức chịu tải cọc 250×250 dự kiến $P_{tk} = 40$ T/cọc; Sức chịu tải cọc 300×300 dự kiến $P_{tk} = 60$ T/cọc. Chiều dài cọc tương ứng từng vị trí công trình và hồ khoan khảo sát địa chất. Sức chịu tải và chiều dài cọc đại trà sẽ được xác định sau khi có kết quả thí nghiệm nén tĩnh cọc; Đài cọc và dầm móng sử dụng kết cấu BTCT đổ tại chỗ. Đài móng có chiều cao tính toán là $0,8 \div 1,0\text{m}$; Dầm móng có tiết diện tính toán là 30×60 (cm), 22×60 (cm), 40×60 (cm).

- Giải pháp thiết kế phần thân: Công trình sử dụng hệ kết cấu khung cột – dầm, sàn BTCT đổ tại chỗ; Sàn BTCT có chiều dày 100mm, 120mm; Dầm chịu lực có tiết diện (bxh) mm: (200×400) mm, (300×400) mm; Cột chịu lực chính có tiết diện (bxh)mm: (200×200) mm, (220×350) mm, (220×400) mm.

3. Thiết kế hệ thống kỹ thuật công trình:

a) Cấp điện, chống sét: Nguồn điện cấp cho công trình lấy từ nguồn điện trạm biến áp riêng của dự án theo mạng lưới điện hạ thế đi dọc theo các tuyến đường của các khu nhà, đến tủ điện tổng của các công trình và từ tủ điện tổng của công trình được phân phối đến tủ điện tầng và cấp cho các phụ tải sinh hoạt.

Hệ thống chống sét công trình sử dụng kim thu sét bằng thép D18 dài 0,3m mạ kẽm nóng, hệ lưới thu sét trên mái bằng thép tròn D10 mạ kẽm nóng. Hệ thống nối đất chống sét sử dụng cọc thép L63x63x6 dài 2,5m mạ kẽm nóng. Dây liên kết hệ thu sét và tiếp địa sử dụng thép tròn D10 mạ kẽm nóng. Điện trở của nối đất chống sét được thiết kế bảo đảm $<10\Omega$.

b) Cấp nước sinh hoạt: Nguồn cấp nước cho công trình được lấy từ đường ống cấp nước của khu vực đi dọc theo các tuyến đường của các khu nhà liên kết, biệt thự trong Dự án, qua đồng hồ đo nước. Nước sau đó được bơm lên bể chứa nước trên mái theo đường ống D40÷D50 của công trình. Nước từ bể chứa nước trên mái sẽ được phân phối qua ống chính, ống nhánh đến các thiết bị dùng nước trong công trình theo kiểu trọng lực.

c) Thoát nước thải sinh hoạt: Hệ thống thoát nước trong nhà sử dụng giải pháp thoát nước riêng; Nước thải từ các xí, tiểu được thu vào hệ thống ống đứng có đường kính D110÷D140 xuống bể tự hoại, nước sau bể tự hoại sẽ được dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của khu vực qua các tuyến ống thoát bố trí ngầm dưới vỉa hè. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được thoát vào hệ thống thoát nước chung của thành phố; Nước thải từ phễu thu sàn, chậu rửa, tắm, giặt của các khu vệ sinh được thu vào hệ thống ống đứng có đường kính D90÷D110 dẫn về trạm xử lý của khu vực qua các tuyến ống thoát bố trí ngầm dưới vỉa hè. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được thoát vào hệ thống thoát nước chung của thành phố.

d) Thoát nước mưa: Nước mưa trên mái tòa nhà được thu gom vào seno, dọc theo seno bố trí các ống D110 thu nước mưa. Các ống đứng đi trong hộp kỹ thuật, chạy xuống chân công trình sau đó xả tự do ra sân đường, vườn cỏ; Nước mưa ban công được thoát vào các ống D110 đứng riêng sau đó chạy xuống chân công trình sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung thành phố; Nước mưa hành lang được thu gom vào các phễu thu sàn, sau đó nối vào các ống D110 đứng thoát nước ban công chạy trong hộp kỹ thuật sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung thành phố.

e) Hệ thống viễn thông, thông tin liên lạc gồm cáp điện thoại, internet, truyền hình được bố trí ngầm trong ống kỹ thuật đi dọc vỉa hè. Từ tuyến chính, hệ thống đầu nối đến từng căn nhà thông qua hộp đầu nối đặt tại tầng 1.

f) Hệ thống điện nhẹ công trình: Thiết kế hệ thống điều hòa không khí và thông gió công trình.

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Cơ sở thẩm định:

Theo nội dung tại Báo cáo số 08/BC-LAND ngày 10/4/2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco về tình hình thực hiện đầu tư xây dựng các công trình nhà ở thấp tầng tại dự án Khu đô thị mới Thanh Hà A, B – Cienco 5: *"Theo điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Thanh Hà – Cienco 5 phường Phú Lương, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông và xã Cự Khê, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội tại Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 13/7/2015*

của UBND thành phố Hà Nội; đất nhà ở thấp tầng tổng số 296 ô đất trong đó 123 ô đất nhà ở biệt thự và 173 ô đất nhà ở liên kế", trong đó, đối với ô đất A2, B2.2 ÷ B2.5: Công ty đã hoàn thành công tác thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đối với 75 ô đất (26 ô đất biệt thự 59 ô đất liên kế) tại ô quy hoạch A2; 16 ô đất biệt thự tại ô quy hoạch B2.2 tại các Văn bản: Số 23/HĐXD-QLDA ngày 17/01/2025; số 1915/KTQLXD-TCCS ngày 02/7/2025 của Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng (trước đây là Cục Quản lý hoạt động xây dựng) – Bộ Xây dựng và số 16891/SXD-QLXD ngày 04/12/2025 của Sở Xây dựng.

- Trên cơ sở Thông báo số 628/TB-VP ngày 29/9/2025 của Văn phòng UBND Thành phố về Kết luận, chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Dương Đức Tuấn tại cuộc họp xem xét giải quyết khó khăn, vướng mắc trong việc triển khai dự án đầu tư xây dựng Đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây và Khu đô thị Thanh Hà; trong đó có chỉ đạo: *“Đối với 244 trường hợp xây dựng rải rác trên các ô đất quy hoạch và các lô đất chưa xây dựng xung quanh: Giao Sở Xây dựng kiểm tra, rà soát, thống nhất nguyên tắc xử lý theo hướng tách các công trình có vi phạm trật tự xây dựng để xử lý riêng; các lô đất chưa đầu tư xây dựng thực hiện thẩm định thiết kế cơ sở theo quy trình, quy định làm cơ sở để triển khai đầu tư”, Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5 trình thẩm định đối với các ô còn lại gồm 108 ô đất (43 ô đất biệt thự ký hiệu: B1.3 – BT01 đến B1.3 – BT18; B1.4 – BT01 đến B1.4 – BT16; B2.1 – BT01 đến B2.1 – BT09; 65 ô đất liên kế ký hiệu: B1.1 – LK16; B1.2 – LK01 đến B1.2 – LK06; B1.3 – LK01 đến B1.3 – LK18; B1.4 – LK01 đến B1.1 – LK40) không bao gồm các lô đất đã có công trình xây dựng.*

2. Phạm vi thực hiện thẩm định

- Sở Xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng của cơ quan chuyên môn về xây dựng các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này.

- Sở Xây dựng cho ý kiến, thẩm định, hoặc giải quyết thủ tục có liên quan đến lĩnh vực xây dựng theo quy định của pháp luật; không chịu trách nhiệm về những nội dung đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác thỏa thuận, chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

- Đơn vị trình thẩm định chịu trách nhiệm về tính trung thực, nội dung và các thông tin khác liên quan đến hồ sơ trình thẩm định; chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm về tính pháp lý, chính xác của các số liệu, nội dung quy mô đầu tư đáp ứng nhu cầu cần thiết của dự án thể hiện trong hồ sơ.

- Phạm vi thẩm định: Trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định kèm Tờ trình số 16/TTr-QLXD ngày 28/4/2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5, Sở Xây dựng chỉ thẩm định đối với nội dung trình thẩm định Các công trình nhà ở thấp tầng tại 108 ô đất (43 ô đất biệt thự ký hiệu: B1.3 – BT01 đến B1.3 – BT18; B1.4 – BT01 đến B1.4 – BT16; B2.1 – BT01 đến B2.1 – BT09; 65 ô đất liên kế ký hiệu: B1.1 – LK16; B1.2 – LK01 đến B1.2 – LK06; B1.3 – LK01 đến B1.3 – LK18;

B1.4 – LK01 đến B1.1 – LK40); không thẩm định đối với thiết kế công trình một số lô đất đã có công trình xây dựng nằm rải rác tại các ô đất được tách riêng để xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo chỉ đạo tại Thông báo số 628/TB-VP ngày 29/9/2025 của Văn phòng UBND Thành phố. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm đảm bảo việc tuân thủ quy định trong hoạt động đầu tư xây dựng tại dự án; đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu đô thị Thanh Hà – Cienco 5.

3. Nguyên tắc thẩm định được thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, các nhân hành nghề xây dựng

Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở dự án cơ bản tuân thủ các quy định của Luật Xây dựng 2014, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2020, Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ. Báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án cơ bản đánh giá được đầy đủ các nội dung theo quy định.

Các nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu khảo sát xây dựng (được nêu tại Mục II.3 văn bản này) và các cá nhân Chủ nhiệm thiết kế, chủ nhiệm khảo sát, chủ trì thiết kế các bộ môn, chủ nhiệm thẩm tra, chủ trì thẩm tra các bộ môn (được nêu tại Mục II.3 văn bản này) có chứng chỉ hành nghề, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp theo quy định tại Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ và quy định của Luật Kiến trúc.

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

2.1. Sự phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500

Hồ sơ thiết kế cơ sở công trình tại ô đất (ký hiệu: B1.3 – BT01 đến B1.3 – BT18; B1.4 – BT01 đến B1.4 – BT16; B2.1 – BT01 đến B2.1 – BT09; B1.1 – LK16; B1.2 – LK01 đến B1.2 – LK06; B1.3 – LK01 đến B1.3 – LK18; B1.4 – LK01 đến B1.1 – LK40) thuộc Dự án có các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình trong hồ sơ thiết kế cơ sở như: Số tầng cao, diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn, chiều cao các tầng, tổng chiều cao công trình, số lượng căn hộ... cơ bản phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Thanh Hà - Cienco5 phường Phú Lương, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông và xã Cự Khê, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội tại Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 13/7/2015 của UBND thành phố Hà Nội và được Sở Quy hoạch Kiến trúc xác nhận kèm theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất và sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/500. Phương án kiến trúc

phù hợp với quy mô, tính chất công trình.

Tại Hồ sơ thiết kế cơ sở, giải pháp thiết kế có điều chỉnh giảm một số chỉ tiêu thiết kế (diện tích sàn sử dụng, hệ số sử dụng đất...) so với chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt tại 3229/QĐ-UBND ngày 13/7/2015 (như đã nêu tại Bảng 1 và Bảng 2 nêu trên) do cụ thể hóa phương án thiết kế bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi và đảm bảo khoảng lùi, khoảng cách các công trình và không làm thay đổi chức năng sử dụng đất, quy mô dân số, tầng cao công trình và định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

Về việc thiết kế bổ sung tầng hầm đối với các công trình, Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã có ý kiến tại Văn bản số 3376/QHKT-TH ngày 22/5/2026 về việc thiết kế bổ sung hầm cho các công trình nhà ở thấp tầng chưa thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Khu đô thị Thanh Hà – Cienco 5, với nội dung: *"việc đề xuất thiết kế bổ sung tầng hầm cho các công trình nhà ở thấp tầng để phục vụ nhu cầu đỗ xe của bản thân công trình về nguyên tắc là phù hợp với các quy hoạch, quy định quản lý và không làm thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của ô quy hoạch, làm căn cứ để lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 13 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 13/12/2024 của Chính phủ. Việc xây dựng tầng hầm các công trình phải đảm bảo tuân thủ theo các quy định tại điểm b khoản 5 Điều 3 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ theo các quy định pháp luật hiện hành, quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế và các quy định pháp luật có liên quan"*.

Theo đó, tại ô quy hoạch B1.1 – LK16 (09 căn nhà ở liên kế trình thẩm định) bổ sung 01 tầng hầm không làm thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt, đồng thời, việc bổ sung này đảm bảo tính thống nhất về cảnh quan trên tuyến phố đối với các công trình lân cận (tại các ô quy hoạch B1.1 – LK15 và B1.1 – LK17) đã được thẩm định tại Văn bản số 519/SXD-QLXD ngày 16/01/2020 của Sở Xây dựng).

Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm rà soát, tính toán và bảo đảm tính chính xác, thống nhất của toàn bộ số liệu, công thức tính toán chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, diện tích tum mái, khoảng lùi công trình và các nội dung kỹ thuật khác của hồ sơ thiết kế theo đúng quy định pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng và hồ sơ quy hoạch được duyệt. Với các nội dung điều chỉnh, Chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo tới cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý về quy hoạch xây dựng tại địa phương và các cơ quan có liên quan để được quản lý theo quy định.

Đối với một số lô đất đã có xây dựng nằm rải rác tại các ô đất được tách riêng để xử lý vi phạm trật tự xây dựng (nếu có) theo chỉ đạo tại Thông báo số 628/TB-VP ngày 29/9/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội; Chủ đầu tư có trách nhiệm chấp hành việc xử lý vi phạm trật tự xây dựng (nếu có) của cấp có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo chỉ tiêu thiết

kế công trình tuân thủ chỉ tiêu quy hoạch lô đất theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2.2. Sự phù hợp với quy hoạch cấp trên

Phạm vi triển khai thực hiện Các công trình nhà ở thấp tầng tại 108 ô đất (43 ô đất biệt thự ký hiệu: B1.3 – BT01 đến B1.3 – BT18; B1.4 – BT01 đến B1.4 – BT16; B2.1 – BT01 đến B2.1 – BT09; 65 ô đất liên kế ký hiệu: B1.1 – LK16; B1.2 – LK01 đến B1.2 – LK06; B1.3 – LK01 đến B1.3 – LK18; B1.4 – LK01 đến B1.1 – LK40) thuộc Khu đô thị Thanh Hà – Cienco 5 nằm trong phạm vi đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S4, tỷ lệ 1/5.000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013.

Theo đó, thiết kế cơ sở các công trình trình thẩm định có chỉ tiêu về chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, quy mô dân số không chế phù hợp chỉ tiêu quy hoạch chi tiết – quy hoạch nhằm cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt. Bên cạnh đó, tại Mục 3.2.2 Điều 1 Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 quy định “*Vị trí và ranh giới các lô đất trên bản vẽ có tính chất định hướng. Ranh giới, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các lô đất xây dựng sẽ được xác định chính xác ở bước sau khi lập quy hoạch chi tiết, trên cơ sở quỹ đất cụ thể tại khu vực, đảm bảo tuân thủ Tiêu chuẩn thiết kế, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các chỉ tiêu cơ bản đối với ô quy hoạch đã được xác định tại đồ án Quy hoạch phân khu này*”.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có) theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024

3.1. Sự phù hợp với chủ trương đầu tư về mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng; quy mô sử dụng đất; sơ bộ tổng mức đầu tư; tiến độ thực hiện, việc phân chia dự án thành phần; thời hạn của dự án

Dự án Khu đô thị Thanh Hà - Cienco5 (Khu đô thị Thanh Hà A - Cienco5; Khu đô thị Thanh Hà B - Cienco5) được UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) cho phép đầu tư tại các Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 và số 964/QĐ-UBND ngày 17/4/2008; được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư tại các Quyết định số 916/QĐ-UBND ngày 24/2/2025 và số 961/QĐ-UBND ngày 25/02/2025.

Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Các hạng mục công trình trình thẩm định gồm các công trình nhà ở thấp tầng tại 108 ô đất (43 ô đất biệt thự ký hiệu: B1.3 – BT01 đến B1.3 – BT18; B1.4 – BT01 đến B1.4 – BT16; B2.1 – BT01 đến B2.1 – BT09; 65 ô đất liên kế ký hiệu: B1.1 – LK16; B1.2 – LK01 đến B1.2 – LK06; B1.3 – LK01 đến B1.3 – LK18; B1.4 – LK01 đến B1.1 – LK40) tại Khu đô thị Thanh Hà - Cienco5 (Khu đô thị Thanh Hà A - Cienco5; Khu đô thị Thanh Hà B - Cienco5) có Tổ chức kinh tế thực hiện Dự án, tên Dự án đầu tư, mục tiêu đầu tư (hạng mục công trình), tiến độ thực hiện phù hợp chủ trương đầu tư được phê

duyet. 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.

3.2. Về nghĩa vụ nhà ở xã hội

Dự án Khu đô thị Thanh Hà – Cienco 5 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 13/7/2015, bao gồm 14,46 ha đất nhà ở xã hội chung cư (chiếm 3,47% tổng diện tích khu đất; chiếm khoảng 13,81% tổng diện tích đất ở chung cư và đất nhà ở thấp tầng - tổng diện tích khoảng 104,69ha).

Theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 916/QĐ-UBND ngày 24/02/2025 và 961/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND thành phố Hà Nội có nội dung: Việc thực hiện nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới Thanh Hà A – Cienco5, Khu đô thị mới Thanh Hà B – Cienco5 sẽ được xem xét sau quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Thanh Hà tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh theo quy định.

Theo đó, đơn vị Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp tục nghiên cứu, tổ chức thực hiện theo nội dung tại Thông báo số 628/TB-VP ngày 29/9/2025 của Văn phòng UBND Thành phố và Văn bản số 16981/SXD-QLXD ngày 04/12/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình nhà ở thấp tầng thuộc dự án Khu đô thị Thanh Hà – Cienco 5 các nội dung về nghĩa vụ nhà ở xã hội.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

4.1. Về khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực

Hồ sơ thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Dự án đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định và thông báo kết quả tại Văn bản số 406/HĐXD-QLDA ngày 17/5/2016. Đồng thời, Dự án đã được các cơ quan quản lý chuyên ngành của địa phương có ý kiến thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật.

Phương án thiết kế đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài (cấp điện, cấp nước, thoát nước) đã được thể hiện trong hồ sơ thiết kế cơ sở. Trong giai đoạn thiết kế tiếp theo, Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn nghiên cứu hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực và các ý kiến nêu tại các văn bản thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật nêu trên để cập nhật phương án đấu nối tối ưu về kinh tế - kỹ thuật, đảm bảo việc kết nối và khả năng vận hành đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật công trình với hạ tầng kỹ thuật khu vực.

4.2. Đối với việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

Chủ đầu tư có trách nhiệm chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương để xác định rõ tiến độ, kế hoạch và lộ trình phân kỳ đầu tư các công trình hạ tầng xã hội (bao gồm trung tâm thương mại, cơ sở y tế, hệ thống trường học các cấp, công trình thể dục thể thao, không gian cây xanh – mặt nước

và cây xanh cảnh quan...) nhằm bảo đảm đáp ứng nhu cầu của người dân đến sinh sống trong khu vực dự án. Đồng thời, Chủ đầu tư phải xây dựng cơ chế đầu tư, phương án quản lý, bàn giao và khai thác đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình giáo dục theo đúng quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm tổ chức quản lý, vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm cung đầy đủ, liên tục các dịch vụ công ích thiết yếu cho người dân trong phạm vi dự án.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường

5.1. Việc đảm bảo an toàn xây dựng công trình

Giải pháp thiết kế cơ sở công trình tại ô đất được nhà thầu tư vấn thiết kế đề xuất, chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định có giải pháp hợp lý về đảm bảo an toàn xây dựng. Chủ đầu tư và nhà thầu tư vấn thiết kế tổ chức rà soát số liệu, nội dung tính toán kết cấu công trình tại thuyết minh thiết kế cơ sở, đảm bảo đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP. Giai đoạn thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, chủ đầu tư tổ chức thẩm tra thiết kế và thực hiện thẩm định theo quy định tại Điều 83 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 25 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) để kết luận về an toàn xây dựng công trình. Trong đó, cần lưu ý kiểm soát đầy đủ số liệu về khảo sát địa chất để làm cơ sở tính toán, đánh giá, đảm bảo an toàn kết cấu công trình và công trình lân cận, tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng; xây dựng chỉ dẫn kỹ thuật, quy trình kiểm soát chất lượng và an toàn công trình đối với các giải pháp thiết kế này trong quá trình thi công, nghiệm thu theo quy định.

Giai đoạn thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở, chủ đầu tư tổ chức thẩm tra thiết kế và thực hiện thẩm định theo quy định tại Điều 83 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 25 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) để kết luận về an toàn xây dựng công trình. Trong đó, cần lưu ý kiểm soát đầy đủ số liệu về khảo sát địa chất để làm cơ sở tính toán, đánh giá, đảm bảo an toàn kết cấu công trình và công trình lân cận, tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng; xây dựng chỉ dẫn kỹ thuật, quy trình kiểm soát chất lượng và an toàn công trình đối với các giải pháp thiết kế này trong quá trình thi công, nghiệm thu theo quy định.

5.1. Việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ

Các công trình nhà ở thấp tầng thuộc Khu đô thị Thanh Hà – Cienco 5 bao trình thẩm định không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, Điều 6 Nghị định 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ, các công trình không thuộc đối tượng phải thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

Trong quá trình triển khai tiếp theo, Chủ đầu tư căn cứ quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy để rà soát, thực hiện các yêu cầu về đảm bảo công tác phòng cháy, chữa cháy thuộc Dự án theo quy định hiện hành.

5.3. Việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường

Các nội dung liên quan đến việc thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường đã được Sở Xây dựng đánh giá tại Văn bản số 16981/SXD-QLXD ngày 04/12/2025, đề nghị chủ đầu tư tổ chức rà soát và liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý về bảo vệ môi trường để được hướng dẫn, thực hiện các yêu cầu (nếu có), đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trước khi phê duyệt. Trong quá trình triển khai tiếp theo, việc lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, tổ chức thi công xây dựng phải được triển khai theo quy mô công trình, dân số, lưu lượng nước thải, khí thải, chất thải rắn... không vượt các giới hạn đã được phê duyệt; hệ thống thu gom, thoát và xử lý nước thải, thu gom rác, các hạng mục bảo vệ môi trường được thiết kế, xây dựng, đấu nối đúng vị trí, công suất, công nghệ và quá trình vận hành, quan trắc, báo cáo môi trường thực hiện đúng tần suất, thông số, chế độ báo cáo theo quy định.

Đồng thời, đề nghị Chủ đầu tư tiếp tục rà soát, bảo đảm các nội dung liên quan đến quản lý chất thải rắn sinh hoạt theo quy định tại Quyết định số 87/2025/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội, đặc biệt là việc bố trí hệ thống điểm tập kết, trạm trung chuyển (nếu có), các vị trí đặt thùng chứa và tổ chức thu gom chất thải rắn sinh hoạt trong khu vực Dự án phù hợp với quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; bảo đảm điều kiện kỹ thuật về bảo vệ môi trường, thuận lợi cho công tác thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải và hạn chế ảnh hưởng đến giao thông, cảnh quan đô thị và khu dân cư xung quanh. Việc tổ chức quản lý, thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt trong quá trình khai thác, vận hành Dự án cần được thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành của Thành phố.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật

Giải pháp thiết kế cơ sở tại hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trình thẩm định tuân thủ hệ thống Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng; việc áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng phù hợp quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Tại hồ sơ trình thẩm định đã đề xuất danh mục tiêu chuẩn áp dụng để lập thiết kế cơ sở. Khi xem xét, chấp thuận danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho Dự án, người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm rà soát, loại bỏ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng đã hết hiệu lực, cập nhật các phiên bản mới đảm bảo phù hợp với quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Luật Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo, Chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn cần lưu ý thực hiện những nội dung sau: Thiết kế công trình tuân thủ theo quy định của Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng, Quy chuẩn QCVN 05:2008/BXD Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe...

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận: Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục công trình nhà ở thấp tầng tại 108 ô đất (43 ô đất biệt thự (tổng số 304 căn) ký hiệu: B1.3 – BT01 đến B1.3

– BT18; B1.4 – BT01 đến B1.4 – BT16; B2.1 – BT01 đến B2.1 – BT09; 65 ô đất liền kề (tổng số 1.107 căn) ký hiệu: B1.1 – LK16; B1.2 – LK01 đến B1.2 – LK06; B1.3 – LK01 đến B1.3 – LK18; B1.4 – LK01 đến B1.1 – LK40 không bao gồm một số lô đất đã có xây dựng nằm rải rác tại các Ô đất) thuộc dự án Khu đô thị mới Thanh Hà - Cienco5 đủ điều kiện để Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco5 triển khai các bước tiếp theo. Thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng là cơ sở để Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco5 nghiên cứu, rà soát, hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức thẩm định các nội dung thuộc trách nhiệm của người quyết định đầu tư theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng 2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2020 trước khi phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

2. Một số nội dung lưu ý đối với Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn

- Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn khảo sát địa chất công trình, tư vấn lập thiết kế cơ sở chịu trách nhiệm về nội dung và các số liệu trong hồ sơ khảo sát, thiết kế, nhiệm vụ thiết kế phê duyệt. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm kiểm tra sự hợp lệ của các phần mềm sử dụng tính toán, thiết kế, thẩm tra công trình.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ thẩm quyền, trách nhiệm nêu tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 916/QĐ-UBND ngày 24/02/2025 và số 961/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND thành phố Hà Nội, cũng như các nội dung được nêu tại Văn bản số 16981/SXD-QLXD ngày 04/12/2025 của Sở Xây dựng. Quá trình triển khai dự án tuân thủ đầy đủ những quy định pháp luật về Đầu tư, Quy hoạch, Xây dựng, Nhà ở, Đất đai, Kinh doanh bất động sản và các quy định hiện hành khác có liên quan. Tập trung triển khai Dự án đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng, quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định hiện hành và tuân thủ đúng các quy định về quản lý đầu tư xây dựng. Chủ đầu tư có trách nhiệm chấp hành việc xử lý vi phạm trật tự xây dựng (nếu có) của cấp có thẩm quyền tại một số ô đất đã triển khai xây dựng theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo chỉ tiêu thiết kế công trình tuân thủ chỉ tiêu quy hoạch ô đất theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nghiên cứu, thực hiện các quy định tại Quyết định số 68/2025/QĐ-UBND ngày 08/11/2025 của UBND Thành phố về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Sức chịu tải cọc trong hồ sơ thiết kế chỉ là dự kiến. Trong quá trình triển khai bước thiết kế tiếp theo, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn cần tiếp tục rà soát đánh giá phương án móng để tính toán phương án thiết kế cọc đảm bảo yếu tố kinh tế, kỹ thuật cho công trình và các công trình lân cận. Kiểm tra, đảm bảo mốc giới khu đất, khoảng lùi xây dựng, ranh giới phần ngầm công trình, cốt xây dựng,... theo đúng hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền; nghiên cứu, xây dựng giải pháp đảm bảo an toàn cho công trình liền kề, lân cận. Nghiên cứu áp dụng các giải pháp thiết kế, sử dụng vật liệu hoàn thiện đảm bảo sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả, thân thiện môi trường.

- Tổ chức lập và phê duyệt biện pháp thi công, an toàn lao động thi công công trình theo quy định; thực hiện đầy đủ yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy; tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý quy hoạch kiến trúc, quản lý trật tự xây dựng. Giải pháp xử lý nước thải công trình phải đảm bảo việc 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.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi 01 bản scan định dạng file *.PDF tài liệu Báo cáo nghiên cứu khả thi đã đóng dấu thẩm định về Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 8 Điều 19 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 để lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Trên đây là thông báo kết quả thẩm định thuộc trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi Công trình nhà ở thấp tầng chưa xây dựng tại 108 ô đất (43 ô đất biệt thự (tổng số 304 căn) ký hiệu: B1.3 – BT01 đến B1.3 – BT18; B1.4 – BT01 đến B1.4 – BT16; B2.1 – BT01 đến B2.1 – BT09; 65 ô đất liên kế (tổng số 1.107 căn) ký hiệu: B1.1 – LK16; B1.2 – LK01 đến B1.2 – LK06; B1.3 – LK01 đến B1.3 – LK18; B1.4 – LK01 đến B1.1 – LK40) thuộc dự án Khu đô thị Thanh Hà – Cienco 5, xã Bình Minh, phường Phú Lương, thành phố Hà Nội. Đề nghị Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5 phối hợp với các đơn vị liên quan nghiên cứu thực hiện, tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước về đầu tư xây dựng công trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở; (để b/c)
- Đ/c Luyện Văn Phương – PGĐ Sở;
- UBND phường Phú Lương; (để theo dõi, quản lý)
- UBND xã Bình Minh;
- TTPVHCC (chi nhánh Tây Hồ); (để p/h thông báo)
- Lưu VT, QLXD (Tuần).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Luyện Văn Phương