

UBND TỈNH THANH HOÁ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-HĐXD

Thanh Hoá, ngày

tháng

năm 2020

V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế cơ sở dự án số 01 Khu đô
thị quảng trường biển Sầm Sơn,
thành phố Sầm Sơn.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 01/2020/TTr-SHD ngày 24/8/2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời về việc thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn và hồ sơ kèm theo.

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Báo cáo kết quả số 59/TL-CTTL ngày 21/09/2020 của Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Thăng Long về việc thẩm tra thiết kế cơ sở dự án Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án số 01 Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn như sau:

I. Thông tin chung về dự án

1. Tên dự án: Dự án số 01 Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn.

2. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời.

4. Địa điểm xây dựng: Phường Trung Sơn, thành phố Trung Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

5. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư và các nguồn huy động hợp pháp khác.

6. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Thiết kế cơ sở áp dụng các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn chủ yếu của Việt Nam và một số tiêu chuẩn khác theo danh mục trong thuyết minh thiết kế cơ sở.

7. Nhà thầu tư vấn khảo sát: Liên hiệp khảo sát địa chất xử lý nền móng công trình.

8. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở:

- Tổng thầu tư vấn xây dựng: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Ánh Dương.

- Nhà thầu tư vấn phụ: Công ty cổ phần tư xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam; Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng EU và Cộng sự.

II. Hồ sơ trình thẩm định dự án

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 04/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn;

- Quyết định số 4905/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn;

- Quyết định số 3922/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Quảng trường biển, trục cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT);

- Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc sửa đổi, bổ sung Khoản 14 Điều 1 Quyết định số 3922/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Quảng trường biển, trục cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT);

- Hợp đồng xây dựng - chuyển giao (hợp đồng dự án) số 07/2020/HĐ-BT ngày 17/7/2020;

- Công văn số 1837/PC07-Đ2 ngày 09/9/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về giải pháp PCCC đối với công trình hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn tại phường Trung Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

- Công văn số 1836/PC07-Đ2 ngày 09/9/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về giải pháp PCCC đối với công trình Minihotel và khách sạn thuộc dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn tại phường Trung Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 3741/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn tại phường

Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa của Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt trời;

- Công văn số 3413/UBND-QLĐT ngày 10/9/2020 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc tham gia ý kiến việc thẩm định thiết kế cơ sở dự án số 01 Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn;

- Công văn số 6097/STNMT-QLĐĐ ngày 04/9/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến việc thẩm định thiết kế cơ sở dự án số 01 Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn;

- Công văn số 5335/SKHĐT-TĐ ngày 10/9/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc ý kiến thiết kế cơ sở dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn;

- Các văn bản khác có liên quan.

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

- Thuyết minh dự án đầu tư;

- Hồ sơ thiết kế cơ sở gồm thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở;

- Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu: Liên hiệp khảo sát địa chất xử lý nền móng công trình; Công ty TNHH tư vấn xây dựng Ánh Dương; Công ty cổ phần tư xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam; chứng chỉ hành nghề và thông tin năng lực của các chức danh chủ trì khảo sát, chủ trì thiết kế.

III. Nội dung hồ sơ dự án trình

1. Nhà ở liền kề - Shophouse:

a) Giải pháp kiến trúc: Xây thô hoàn thiện mặt ngoài các căn nhà liên kế tạo thành các cụm công trình khác nhau, với các mẫu của các cụm được ký hiệu: P01.SH01 - P01.SH14; P02.SH01 - P02.SH04; P03.SH01 - P03.SH04; P04.SH01 - P04.SH15; P05.SH01 - P05.SH12.

- Mẫu P01.SH01: Cụm công trình gồm 18 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK10B. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.641,5m^2$; chiều cao công trình là 22,8m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P01.SH02: Cụm công trình gồm 09 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK10D. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $813,3m^2$; chiều cao công trình là 22,8m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P01.SH03: Cụm công trình gồm 08 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK10C. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không

kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $723,5\text{m}^2$; chiều cao công trình là 22,8m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P01.SH04: Cụm công trình gồm 16 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK10A. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.446,8\text{m}^2$; chiều cao công trình là 22,8m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P01.SH05: Cụm công trình gồm 16 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK09D. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.454,2\text{m}^2$; chiều cao công trình là 22,8m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P01.SH06: Cụm công trình gồm 18 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK09E. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.652,7\text{m}^2$; chiều cao công trình là 22,8m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P01.SH07: Cụm công trình gồm 12 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK09F. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.244,5\text{m}^2$; chiều cao công trình là 22,8m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P01.SH08: Cụm công trình gồm 18 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK09A. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.693,1\text{m}^2$; chiều cao công trình là 22,8m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P01.SH09: Cụm công trình gồm 16 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK09B. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.499,4\text{m}^2$; chiều cao công trình là 22,8m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P01.SH10: Cụm công trình gồm 14 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK09C. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.370,2\text{m}^2$; chiều cao công trình là 22,8m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P01.SH11: Cụm công trình gồm 18 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK08D. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.698,4\text{m}^2$; chiều cao công trình là 22,8m

(tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P01.SH12: Cụm công trình gồm 16 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK08C. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.498,7\text{m}^2$; chiều cao công trình là 22,8m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P01.SH13: Cụm công trình gồm 16 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK08A. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.540,6\text{m}^2$; chiều cao công trình là 22,8m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P01.SH14: Cụm công trình gồm 18 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK08A. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.698,4\text{m}^2$; chiều cao công trình là 22,8m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P02.SH01: Cụm công trình gồm 20 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK11B. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.845,4\text{m}^2$; chiều cao công trình là 24,25m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P02.SH02: Cụm công trình gồm 18 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK11A. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.662,3\text{m}^2$; chiều cao công trình là 24,25m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P02.SH03: Cụm công trình gồm 16 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK11C. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.540,9\text{m}^2$; chiều cao công trình là 24,25m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P02.SH04: Cụm công trình gồm 20 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK11D. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.889,6\text{m}^2$; chiều cao công trình là 24,45m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P03.SH01: Cụm công trình gồm 17 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK13B. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.720,2\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,52m

(tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P03.SH02: Cụm công trình gồm 18 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK13B. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.757,8\text{m}^2$; chiều cao công trình là 24,20m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P03.SH03: Cụm công trình gồm 16 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK12A. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.534,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 24,20m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P03.SH04: Cụm công trình gồm 16 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK12B. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.274,2\text{m}^2$; chiều cao công trình là 24,20m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P04.SH01: Cụm công trình gồm 23 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK03D. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $2.124,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,95m; (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P04.SH02: Cụm công trình gồm 20 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK03E. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.832,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,95m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P04.SH03: Cụm công trình gồm 17 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK03F. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.642,2\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,95m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P04.SH04: Cụm công trình gồm 15 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK03C. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.398,6\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,95m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P04.SH05: Cụm công trình gồm 20 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK03B. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.832,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,95m

(tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P04.SH06: Cụm công trình gồm 26 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK03A. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $2.382,9\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,95m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P04.SH07: Cụm công trình gồm 16 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK07A. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.527,4\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,95m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P04.SH08: Cụm công trình gồm 16 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK07B. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.699,6\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,95m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P04.SH09: Cụm công trình gồm 24 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK06B. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $2.261,5\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,95m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P04.SH10: Cụm công trình gồm 26 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK06A. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $2.458,8\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,95m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P04.SH11: Cụm công trình gồm 14 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK05. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.334,6\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,95m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P04.SH12: Cụm công trình gồm 22 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK04B. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $2.054,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,95m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P04.SH13: Cụm công trình gồm 22 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK04D. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $2.064,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,95m

(tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P04.SH14: Cụm công trình gồm 21 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK04C. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.955,4\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,95m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P04.SH15: Cụm công trình gồm 23 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK04A. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $2.178,9\text{m}^2$; chiều cao công trình là 23,95m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P05.SH01: Cụm công trình gồm 14 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK02F. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.609,4\text{m}^2$; chiều cao công trình là 26,3m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P05.SH02: Cụm công trình gồm 11 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK02E. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.254,7\text{m}^2$; chiều cao công trình là 26,3m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P05.SH03: Cụm công trình gồm 12 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK02D. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.384,4\text{m}^2$; chiều cao công trình là 26,3m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P05.SH04: Cụm công trình gồm 12 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK02C. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.384,4\text{m}^2$; chiều cao công trình là 26,3m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P05.SH05: Cụm công trình gồm 15 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK02B. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.722,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 26,3m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P05.SH06: Cụm công trình gồm 15 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK02A. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.722,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 26,3m

(tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P05.SH07: Cụm công trình gồm 15 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK01F. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.722,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 26,3m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P05.SH08: Cụm công trình gồm 12 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK01E. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.384,4\text{m}^2$; chiều cao công trình là 26,3m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P05.SH09: Cụm công trình gồm 12 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK01D. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.384,4\text{m}^2$; chiều cao công trình là 26,3m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P05.SH10: Cụm công trình gồm 12 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK01C. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.384,4\text{m}^2$; chiều cao công trình là 26,3m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P05.SH11: Cụm công trình gồm 15 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK01B. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.722,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 26,3m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

- Mẫu P05.SH12: Cụm công trình gồm 15 căn nhà xây liên kế, áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-LK01A. Công trình có quy mô cao 05 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng $1.722,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 26,3m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5 cao 3,5m.

b) Giải pháp kết cấu: Phần móng sử dụng giải pháp cọc ly tâm bê tông cốt thép, đường kính D350; phần thân sử dụng hệ khung BTCT chịu lực, đổ toàn khối tại chỗ.

2. Khách sạn mini (mini hotel):

a) Giải pháp kiến trúc: Xây dựng các công trình khách sạn với các mẫu có ký hiệu: P1.MH01 - P1.MH03; P2.MH01; P4.MB01 - P4.MH02; P5.MH01 - P5.MH04.

- Mẫu P01.MH01: Được thiết kế dạng tổ hợp gồm 02 công trình giống nhau (mỗi công trình được tổ hợp gồm 02 khối chung hình thức mặt đứng); áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-KS11. Công trình có quy mô cao 07 tầng nổi (không kể tầng áp mái) và 01 tầng hầm; diện tích xây dựng $2.296,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 29,7m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5, 6, 7 cao 3,5m; tầng hầm cao 3,0m (tính từ cos nền tầng 1 đến cos tầng hầm).

- Mẫu P01.MH02: Được thiết kế dạng hợp khối 02 khối công trình chung hình thức kiến trúc mặt đứng; áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-KS10. Công trình có quy mô cao 07 tầng nổi (không kể tầng áp mái) và 01 tầng hầm; diện tích xây dựng $1.044,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 29,7m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5, 6, 7 cao 3,5m; tầng hầm cao 3,0m (tính từ cos nền tầng 1 đến cos tầng hầm).

- Mẫu P01.MH03: Được thiết kế dạng hợp khối 02 khối công trình chung hình thức kiến trúc mặt đứng; áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-KS08. Công trình có quy mô cao 07 tầng nổi (không kể tầng áp mái) và 01 tầng hầm; diện tích xây dựng $1.002,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 29,7m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5, 6, 7 cao 3,5m; tầng hầm cao 3,0m (tính từ cos nền tầng 1 đến cos tầng hầm).

- Mẫu P02.MH01: Được thiết kế dạng hợp khối 02 khối công trình chung hình thức kiến trúc mặt đứng; áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-KS07. Công trình có quy mô cao 07 tầng nổi (không kể tầng áp mái) và 01 tầng hầm; diện tích xây dựng $992,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 29,4m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1, 2 là 4,2m; chiều cao tầng 3, 4, 5, 6, 7 cao 3,5m; tầng hầm cao 3,0m (tính từ cos nền tầng 1 đến cos tầng hầm).

- Mẫu P04.MH01: Được thiết kế dạng tổ hợp gồm 02 công trình giống nhau (mỗi công trình được tổ hợp gồm 02 khối chung hình thức mặt đứng); áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-KS12. Công trình có quy mô cao 07 tầng nổi (không kể tầng áp mái) và 01 tầng hầm; diện tích xây dựng $2.296,0\text{m}^2$; chiều cao công trình là 31,1m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1, 2 là 4,2m; chiều cao tầng 3, 4, 5, 6, 7 cao 3,5m; tầng hầm cao 3,0m (tính từ cos nền tầng 1 đến cos tầng hầm).

- Mẫu P04.MH02: Được thiết kế dạng hợp khối 02 khối công trình chung hình thức kiến trúc mặt đứng; áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-KS13. Công trình có quy mô cao 07 tầng nổi (không kể tầng áp mái) và 01 tầng hầm; diện tích xây dựng 1.148m^2 ; chiều cao công trình là 31,1m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1, 2 là 4,2m; chiều cao tầng 3, 4, 5, 6, 7 cao 3,5m; tầng hầm cao 3,0m (tính từ cos nền tầng 1 đến cos tầng hầm).

- Mẫu P5.MH01: Được thiết kế dạng hợp khối 02 khối công trình chung hình thức kiến trúc mặt đứng; áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-KS03. Công trình có quy mô cao 06 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng

905,0m²; chiều cao công trình là 27,6m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5, 6 cao 3,5m.

- Mẫu P5.MH02: Được thiết kế dạng hợp khối 02 khối công trình chung hình thức kiến trúc mặt đứng; áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-KS04. Công trình có quy mô cao 06 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng 905,0m²; chiều cao công trình là 27,6m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5, 6 cao 3,5m.

- Mẫu P5.MH03: Được thiết kế dạng hợp khối 02 khối công trình chung hình thức kiến trúc mặt đứng; áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-KS02. Công trình có quy mô cao 06 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng 905,0m²; chiều cao công trình là 27,6m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5, 6 cao 3,5m.

- Mẫu P5.MH04: Được thiết kế dạng hợp khối 02 khối công trình chung hình thức kiến trúc mặt đứng; áp dụng cho vị trí tại lô đất ký hiệu I1-KS01. Công trình có quy mô cao 06 tầng (không kể tầng áp mái); diện tích xây dựng 905,0m²; chiều cao công trình là 27,6m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4, 5, 6 cao 3,5m.

b) Giải pháp kết cấu: Phần móng sử dụng giải pháp cọc ly tâm bê tông cốt thép, đường kính D350; phần thân sử dụng hệ khung BTCT chịu lực, đổ toàn khối tại chỗ.

3. Khách sạn:

a) Giải pháp kiến trúc:

- Khách sạn tại lô đất ký hiệu I1-KS06: Công trình có quy mô cao 15 tầng nổi (không kể tầng áp mái) và 02 tầng hầm; diện tích xây dựng 2.047,0m²; chiều cao công trình là 60,9m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 6,0m; chiều cao tầng 2 là 4,5m; chiều cao tầng 3 là 5,4m; chiều cao tầng 5-15, mỗi tầng cao 3,5m; tầng hầm 01 cao 3,5m (tính từ cos nền tầng 1 đến cos sàn tầng hầm 01); tầng hầm 02 cao 3,5m (tính từ cos nền tầng hầm 02 đến cos sàn tầng hầm 01).

- Khách sạn tại lô đất ký hiệu I1-KS09: Công trình có quy mô cao 15 tầng nổi (không kể tầng áp mái) và 02 tầng hầm; diện tích xây dựng 2.048,0m²; chiều cao công trình là 60,9m (tính từ cos 0,00 đến đỉnh mái); chiều cao tầng 1 là 6,0m; chiều cao tầng 2 là 4,5m; chiều cao tầng 3 là 5,4m; chiều cao tầng 5-15, mỗi tầng cao 3,5m; tầng hầm 01 cao 3,5m (tính từ cos nền tầng 1 đến cos sàn tầng hầm 01); tầng hầm 02 cao 3,5m (tính từ cos nền tầng hầm 02 đến cos sàn tầng hầm 01).

b) Giải pháp kết cấu: Phần móng sử dụng giải pháp cọc khoan nhồi bê tông cốt thép, đường kính D800; phần thân sử dụng hệ khung BTCT kết hợp hệ vách chịu lực, đổ toàn khối tại chỗ.

4. Phân hạ tầng kỹ thuật

a) Thiết kế san nền:

- Cao độ thiết kế san nền các lô đất thấp nhất +2,70m; cao độ thiết kế san nền cao nhất +5,25m. Thiết kế độ dốc san nền từ trong lô đất ra các tuyến đường chạy bao quanh đảm bảo độ dốc $i \geq 0.3\%$.

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức. Khối lượng san nền tính theo phương pháp lưới ô vuông (15x15)m; vật liệu san nền bằng đất đầm chặt K90.

b) Thiết kế giao thông:

- Quy mô mặt cắt ngang đường:

+ Mặt cắt A-A (áp dụng cho tuyến đường Nguyễn Du): Chiều rộng mặt đường $B_m = 2 \times 11,25\text{m}$; chiều rộng dải phân cách giữa $B_{pc} = 3,0\text{m}$ chiều rộng vỉa hè $B_h = 2 \times 6,0\text{m}$; chiều rộng nền đường $B_n = 37,5\text{m}$.

+ Mặt cắt B-B (áp dụng cho tuyến đường Hai Bà Trưng): Chiều rộng mặt đường $B_m = 2 \times 7,5\text{m}$; chiều rộng dải phân cách giữa $B_{pc} = 5,0\text{m}$ chiều rộng vỉa hè $B_h = 2 \times 6,5\text{m}$; chiều rộng nền đường $B_n = 33,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 2-2 (áp dụng cho tuyến đường 1-4, 1-7, 1-8, 1-9, 1-10, 1-11, 1-12, 1-13, 1-14 và 1-22): Chiều rộng mặt đường $B_m = 7,5\text{m}$; chiều rộng vỉa hè $B_h = 2 \times 5,0\text{m}$; chiều rộng nền đường $B_n = 17,5\text{m}$.

+ Mặt cắt 3-3 (áp dụng cho tuyến đường 1-5): Chiều rộng mặt đường $B_m = 11,0\text{m}$; chiều rộng vỉa hè $B_h = 2 \times 5,0\text{m}$; chiều rộng nền đường $B_n = 21,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 4-4 (áp dụng cho tuyến đường 1-1): Chiều rộng mặt đường $B_m = 11,5\text{m}$; chiều rộng vỉa hè $B_h = 2 \times 4,0\text{m}$; chiều rộng nền đường $B_n = 19,5\text{m}$.

+ Mặt cắt 6-6 (áp dụng cho tuyến đường Nguyễn Hồng Lễ): Chiều rộng mặt đường $B_m = 15,0\text{m}$; chiều rộng vỉa hè $B_h = 2 \times 6,0\text{m}$; chiều rộng nền đường $B_n = 27,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 8-8 (áp dụng cho tuyến đường 1-6): Chiều rộng mặt đường $B_m = 15,0\text{m}$; chiều rộng vỉa hè $B_h = 2 \times 5,0\text{m}$; chiều rộng nền đường $B_n = 25,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 8A-8A (áp dụng cho tuyến đường 1-6A): Chiều rộng mặt đường $B_m = 14,9\text{m}$; chiều rộng vỉa hè $B_h = 2 \times 5,0\text{m}$; chiều rộng nền đường $B_n = 24,9\text{m}$.

+ Mặt cắt 9-9 (áp dụng cho tuyến đường 1-16, 1-17, 1-18, 1-19, 1-20 và 1-21): Chiều rộng mặt đường $B_m = 6,0\text{m}$; chiều rộng vỉa hè $B_h = 2 \times 4,0\text{m}$; chiều rộng nền đường $B_n = 14,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 10-10 (áp dụng cho tuyến đường 1-15): Chiều rộng mặt đường $B_m = 7,0\text{m}$; chiều rộng vỉa hè $B_h = 2 \times 4,0\text{m}$; chiều rộng nền đường $B_n = 15,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 11-11 (áp dụng cho tuyến đường RD3, RD4, RD8, RD10, RD11, RD12, RD13, RD16, RD17): Chiều rộng mặt đường $B_m = 5,5\text{m}$; chiều rộng vỉa hè $B_h = 2 \times 2,75\text{m}$; chiều rộng nền đường $B_n = 11,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 12-12 (áp dụng cho tuyến đường RD1, RD5, RD6, RD7, RD9, RD14): Chiều rộng mặt đường $B_m=7,5\text{m}$; chiều rộng vỉa hè $B_h=2\times 3,75\text{m}$; chiều rộng nền đường $B_n=15,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 13-13 (áp dụng cho tuyến đường RD2): Chiều rộng mặt đường $B_m=7,5\text{m}$; chiều rộng vỉa hè $B_h=2\times 5,0\text{m}$; chiều rộng nền đường $B_n=17,5\text{m}$.

+ Mặt cắt 14-14 (áp dụng cho tuyến đường RD15): Chiều rộng mặt đường $B_m=7,5\text{m}$; chiều rộng vỉa hè $B_h=2\times 4,75\text{m}$; chiều rộng nền đường $B_n=17,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 15-15 (áp dụng cho tuyến đường RD18, RD19): Chiều rộng mặt đường $B_m=5,5\text{m}$; chiều rộng vỉa hè $B_h=2,5\text{m}+0\text{m}$; chiều rộng nền đường $B_n=8,0\text{m}$.

- Thiết kế mặt đường:

+ Đối với các tuyến đường trong dự án (trừ đường Nguyễn Du, đường RD18, RD19) áp dụng kết cấu đường loại 1, gồm các lớp: thảm BTNC 12,5 dày 7cm; tưới nhựa thấm bảm TCN $1,0\text{kg/m}^2$; cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm; cấp phối đá dăm loại 2 dày 15cm; lớp đất đầm chặt K95 dày 30cm.

+ Đối với tuyến đường Nguyễn Du được thiết kế theo kết cấu đường Nguyễn Du dự án BT (kết cấu đường loại 2), gồm các lớp: thảm BTNC 12,5 dày 5cm; tưới nhựa dính bảm TCN $0,5\text{kg/m}^2$; BTNC 19 dày 7cm; tưới nhựa thấm bảm TCN $1,0\text{kg/m}^2$; cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm; cấp phối đá dăm loại 2 dày 18cm; lớp đất đầm chặt K98 dày 50cm.

+ Đối với tuyến RD18, RD19 áp dụng kết cấu đường loại 3, gồm các lớp: đá tự nhiên dày 5cm; vữa xi măng M100 dày 2cm; bê tông xi măng M300 dày 20cm; lớp giấy dầu; cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm; lớp đất đầm chặt K95 dày 30cm.

- Thiết kế lát hè, bó vỉa, đan rãnh:

+ Đối với các tuyến đường trong dự án (trừ các tuyến đường giữa các dãy nhà ở liền kề - Shophouse) sử dụng bó vỉa vát bằng đá granite tự nhiên có tiết diện $(26\times 23)\text{cm}$; đối với các tuyến đường giữa các dãy nhà ở liền kề - Shophouse (RD1 đến RD19) sử dụng bó vỉa vát bằng đá kích thước $(15\times 17,5)\text{cm}$; bó vỉa dải phân cách giữa bằng đá granite tự nhiên có tiết diện $(22\times 40)\text{cm}$, bo tròn cạnh.

+ Đan rãnh dùng đá granite tự nhiên kích thước $(15\times 50\times 5)\text{cm}$.

+ Kết cấu vỉa hè lát đá granite tự nhiên kích thước $(30\times 30\times 4)\text{cm}$; vữa xi măng M100 dày 2cm; bê tông xi măng M250 dày 10cm; 01 lớp giấy dầu; cát nền đầm chặt K90.

- Thiết kế an toàn giao thông: Thiết kế đầy đủ hệ thống an toàn giao thông theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2019/BGTVT

d) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp được lấy từ 2 nguồn, nguồn 1 từ tuyến ống DN280 trên trục đường Hai Bà Trưng và nguồn 2 từ tuyến ống u.PVC DN225 trên trục phía Đông đường Nguyễn Du đoạn nút giao Nguyễn Du - Nguyễn Hồng Lễ.

- Mạng lưới cấp nước sử dụng mạng vòng kết hợp mạng cụt cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt và PCCC.

- Đường ống cấp nước sử dụng ống HDPE; đường ống phân phối sử dụng ống DN110 đến DN225, đường ống dịch vụ sử dụng ống DN50 đến DN75 đi ngầm trên vỉa hè; đoạn qua đường ống được luồn trong ống bê tông cốt thép bảo vệ.

- Các công trình kỹ thuật trên tuyến: Van chặn, van quản lý, mỗi nối mềm, gối đỡ cút chuyển hướng...

- Trên tuyến ống phân phối, bố trí các hống cứu hỏa, khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa không quá 150m/trụ.

e) Hệ thống thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống hộp kết hợp cống tròn BTCT. Nước mưa được thu gom qua hệ thống cống rồi thoát vào bể ngầm thu nước mưa nằm trong khu vực công viên cây xanh phía Nam (lô đất ký hiệu I.1-CXVH12). Nước mưa từ hồ sẽ được thoát ra tuyến cống hiện trạng trên đường Hồ Xuân Hương trong 2 trường hợp:

+ Khi có mưa với lưu lượng nhỏ nước mưa sẽ tự chảy qua tuyến cống hộp 2(BxH=1500x1000) đến tuyến cống hiện trạng trên đường Hồ Xuân Hương.

+ Khi có mưa với cường độ lớn: tính toán với cơn mưa lớn nhất theo tần suất $P=5\%$ (20 năm) và có thủy triều lên, tuyến cống tự chảy nổi cống hiện trạng trên đường Hồ Xuân Hương sẽ tự đóng bằng cửa van chống chảy ngược, trạm bơm nước mưa có công suất $30.000\text{m}^3/\text{h}$ bố trí tại hồ điều hòa sẽ hoạt động bơm nước mưa qua tuyến cống hiện trạng trên đường Hồ Xuân Hương

+ Trạm bơm có tổng công suất $30.000\text{m}^3/\text{h}$, được bố trí 5 bơm (4 bơm hoạt động, 1 bơm dự phòng) mỗi bơm có công suất $7200\text{m}^3/\text{h}$. Khi có mưa nhỏ, các bơm sẽ hoạt động luân phiên, khi có cơn mưa với lượng mưa cực đại 5 bơm sẽ cùng hoạt động liên tục.

Hệ thống hồ thu, hồ ga được thiết kế đồng bộ với từng loại cống, nối cống giữa ga thu và hệ thống cống thoát nước bằng cống tròn BTCT D300.

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước mưa. Thoát nước thải sử dụng ống nhựa uPVC có đường kính từ DN200-DN450 đi ngầm trên vỉa hè, đoạn qua đường ống nhựa được sử dụng đan dãn tải bằng BTCT để đảm bảo an toàn cho đường ống. Nước xử lý sơ bộ tại các bể tự hoại sẽ được thoát vào hệ thống cống trên các tuyến đường giao thông trong khu vực và được thu gom tập trung rồi đưa về trạm bơm nước thải Nguyễn Hồng Lễ. Trong dự án có bố trí 1 trạm bơm chuyển bậc nước

thải công suất $260\text{m}^3/\text{h}$ tại vị trí cây xanh cảnh quan (lô đất ký hiệu I.1-CXVH11).

Hố thăm thoát nước thải được xây bằng BTCT, đáy đan BTCT và có lớp bề mặt hoàn thiện giống như lớp hoàn thiện vỉa hè. Khoảng cách hố thăm từ 20m- 30m/1 hố và được bố trí tại các chỗ giao nhau giữa các đường cống, góc ngoặt hoặc bố trí sao cho việc thoát nước của các hộ dân phù hợp.

f) Hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng:

- Nguồn cấp dự kiến: Trạm biến áp trung gian Sầm Sơn nằm trong ranh giới thiết kế (phía Tây núi Trường Lệ) có công suất là 63+25MVA - 110/22KV.

- Mạng lưới điện:

+ Đường cáp dẫn từ đường điện 22kV đến trạm biến áp 22/0,4kV bằng cáp bọc tiêu chuẩn. Cáp điện trung áp sử dụng loại cáp điện lõi đồng, cách điện XLPE tiết diện $(3 \times 240)\text{mm}^2$ - 24kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC có đặc tính chống thấm dột. Toàn bộ lưới điện trung thế của dự án được luồn ống nhựa xoắn chịu lực đi ngầm trong đất nhằm đảm bảo tính mỹ quan và an toàn trong quá trình khai thác.

+ Đường cáp từ các trạm biến áp cấp đến các tủ điện phân phối hạ thế chôn ngầm bằng cáp hạ thế 0,4kV, cáp điện phục vụ đến các tủ điện phân phối, tủ điện công tơ và tủ điện chiếu sáng đường phố, chiếu sáng cảnh quan. Cáp hạ thế dùng cáp hạ thế Cu/XLPE/DSTA/PVC-0,4kV, được luồn trong ống HDPE chôn ngầm trong đất.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 11 trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện cho các khu nhà Minihotel, shophouse, hệ thống chiếu sáng đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (Trạm bơm thoát nước mưa, trạm bơm nước thải). Xây dựng mới 09 trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện cho các khu nhà tái định cư. Ngoài ra để các đầu chờ trung thế để cấp điện cho khu khách sạn tại lô đất ký hiệu I1.KS05, I1.KS06, I1.KS09.

- Điện chiếu sáng: Bố trí một hàng cột dọc theo vỉa hè, tùy theo chiều rộng đường và theo kết quả tính toán sẽ bố trí hàng cột ở một bên vỉa hè hoặc cả hai bên vỉa hè. Cột đèn sử dụng cột thép 8m, 12m, có cần đèn 1,5m, góc nghiêng cần đèn 10 độ. Bóng sử dụng đèn LED có công suất 110W và 150W.

- Hệ thống bảo vệ an toàn cho hệ thống cấp điện được thiết kế đồng bộ.

g) Hệ thống thông tin liên lạc: được thiết kế phù hợp với công năng và nhu cầu sử dụng của dự án, đồng bộ với cơ sở hạ tầng khu vực.

IV. Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở

1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng: Thiết kế cơ sở cơ bản phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại các

Quyết định số 2817/QĐ-UBND ngày 20/7/2018, số 4905/QĐ-UBND ngày 20/11/2019.

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

- Khu đất thực hiện dự án có vị trí, ranh giới phù hợp với Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc sửa đổi, bổ sung Khoản 14 Điều 1 Quyết định số 3922/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Quảng trường biển, trục cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT).

- Hồ sơ TKCS đã đưa ra phương án thiết kế hệ thống cấp điện, thoát nước mưa, nước thải, cơ bản đảm bảo phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng của khu vực.

- + Về đầu nối cấp điện: đã được Công ty Điện lực Thanh Hóa thống nhất về mặt nguyên tắc tại văn bản số 2582/PC TH-KT ngày 11/9/2020.

- + Về đầu nối cấp nước: đã được Chi nhánh cấp nước Sầm Sơn đồng ý chấp thuận về điểm đầu nối tại văn bản số 58/2020/CV-CNSS ngày 09/09/2020;

- + Về thoát nước mưa, thoát nước thải: đã được UBND thành phố Sầm Sơn có ý kiến tại văn bản số 3404/UBND-QLĐT ngày 10/9/2020.

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

- Giải pháp thiết kế cơ sở của dự án đảm bảo phù hợp với tính chất, quy mô công trình, cơ bản đảm bảo an toàn xây dựng.

- Về các giải pháp bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy nổ cho công trình đề nghị chủ đầu tư hoàn thiện các nội dung để đảm bảo việc thực hiện dự án như sau:

- + Về phòng chống cháy nổ: đề nghị Chủ đầu tư thực hiện theo kiến nghị của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Thanh Hóa tại Công văn số 1836/PC07- Đ2 ngày 09/09/2020 và công văn số 1837/PC07- Đ2 ngày 09/09/2020

- + Về bảo vệ môi trường: đã có Quyết định số 3741/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn tại phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa của Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt trời.

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

- Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam. Việc áp dụng các tiêu chuẩn trong thiết kế xây dựng phải tuân thủ các quy

định tại Khoản 2, 3, 4 Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Các thiết kế cơ bản phù hợp theo tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng.

- Đề nghị chủ đầu tư thực hiện việc chấp thuận về độ cao công trình theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

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

- Đơn vị khảo sát: Liên hiệp khảo sát địa chất - xử lý nền móng công trình có năng lực có năng lực khảo sát, thiết kế phù hợp với quy mô của công trình (Chứng chỉ năng lực hoạt động số BXD-00004805 Ban hành kèm theo Quyết định số 87/QĐ-HĐXD-DN ngày 13/09/2017 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng); các cá nhân tham gia chủ trì các bộ môn có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

- Đơn vị lập thiết kế cơ sở:

+ Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Ánh Dương có năng lực thiết kế phù hợp với quy mô công trình (Chứng chỉ năng lực hoạt động số BXD-00001935 Ban hành kèm theo Quyết định số 43/QĐ-HĐXD-DN ngày 21/6/2017 và Quyết định số 26/QĐ-HĐXD-DN ngày 10/5/2017 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng); cá nhân tham gia chủ trì có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

+ Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam có năng lực thiết kế phù hợp với quy mô công trình (Chứng chỉ năng lực hoạt động số BXD-00001086 Ban hành kèm theo Quyết định số 126/QĐ-HĐXD-DN ngày 27/12/2017 và Quyết định số 26/QĐ-HĐXD-DN ngày 10/5/2017 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng); cá nhân tham gia chủ trì có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

+ Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng EU và Cộng sự có năng lực thiết kế phù hợp với quy mô công trình (Chứng chỉ năng lực hoạt động số HAN-00043050 Ban hành kèm theo Quyết định số 837/QĐ-SXD ngày 07/8/2020 của Sở Xây dựng Hà Nội); cá nhân tham gia chủ trì có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

- Đơn vị thẩm tra thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Thăng Long có năng lực thẩm tra phù hợp với quy mô công trình (Chứng chỉ năng lực hoạt động số BXD-00000102 Ban hành kèm theo Quyết định số 02/QĐ-HĐXD-DN ngày 05/01/2017 và Quyết định số 40/QĐ-HĐXD-DN ngày 16/6/2017 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng); các cá nhân tham gia chủ trì các bộ môn có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

V. Kết luận và kiến nghị

1. Hồ sơ thiết kế cơ sở dự án số 01 Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn đủ điều kiện triển khai các bước tiếp theo sau khi điều chỉnh, bổ sung theo các nội dung được nêu tại mục IV của Công văn này.

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư trong giai đoạn tiếp theo:

- Cần nghiên cứu áp dụng giải pháp thiết kế sử dụng thiết bị tiết kiệm năng lượng theo QCVN 09:2013/BXD Quy chuẩn quốc gia về các công trình sử dụng năng lượng hiệu quả; thiết kế đảm bảo phù hợp QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng; Quy chuẩn về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2020/BXD; an toàn sinh mạng và sức khỏe QCVN 05:2008/BXD;

- Thực hiện các kiến nghị về việc đầu nối hạ tầng (cấp điện, cấp nước, cấp thoát nước) tại các văn bản số 2582/PCTH-KT ngày 11/9/2020 của Công ty Điện lực thanh Hóa; số 58/2020/CV-CNSS ngày 09/09/2020 của Chi nhánh cấp nước Sầm Sơn; số 3404/UBND-QLĐT ngày 10/9/2020 của UBND thành phố Sầm Sơn;

- Trước khi triển khai bước thiết kế tiếp theo cần tiến hành thí nghiệm hiện trường kiểm tra sức chịu tải của cọc móng để xem xét điều chỉnh kích thước và số lượng cọc cho phù hợp, đảm bảo an toàn công trình.

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu sử dụng trong hồ sơ thiết kế cơ sở.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án số 01 Khu đô thị quảng trường biển Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Lưu: VT, HĐXD, Hòa (05b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Ngọc Thanh