

UBND THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ
ĐÔ THỊ.

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

Thủ Dầu Một, ngày 28 tháng 3 năm 2025

Số: 117/KT,HT&ĐT

V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo
nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công
trình: Nhà liên kế. Dự án Khu nhà ở
Prince Town II (mở rộng).

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

Phòng Kinh tế, Hạ Tầng và Đô thị đã nhận tờ trình số 26/TTr-IJC, ngày 17/01/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (theo giấy tiếp nhận hồ sơ của trung tâm phục vụ hành chính công thời gian nhận hồ sơ ngày 10/03/2025) đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (phần nhà ở) Công trình: Nhà liên kế; Dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng); Địa điểm: Lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 17/6/2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14 ngày 22/11/2026, Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018, Luật số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019 và Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành pháp luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế GTGT theo Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29/11/2023 của Quốc hội;

Căn cứ Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/05/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành quy định phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng, chất lượng, thi công xây dựng, bảo trì công trình xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh Bình Dương

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định gửi kèm tờ trình thẩm định;

Căn cứ báo cáo thẩm tra số 073/2025 ngày 07 tháng 03 năm 2025 của Công Ty cổ phần Xây dựng ATZ CONSTRUCTION về việc báo cáo kết quả thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi (phần nhà ở) công trình: nhà liên kế; dự án khu nhà ở Prince Town II (mở rộng), địa điểm: Lô P1, P2, P3 thuộc khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Sau khi xem xét, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố Thủ Dầu Một thông báo kết quả thẩm định hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (phần nhà ở) Công trình: Nhà liên kế; Dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng); Địa điểm: Lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

- 1. Tên dự án:** Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng).
- 2. Tên công trình:** Nhà liên kế.
- 3. Loại, cấp công trình:** Công trình dân dụng, cấp III.
- 4. Nhóm dự án:** Nhóm B.
- 5. Địa điểm xây dựng:** Lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- 6. Người quyết định đầu tư:** Chủ tịch Hội đồng quản trị: (Ông) ĐỖ QUANG NGÔN.
- 7. Chủ đầu tư và thông tin liên hệ:**
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.
 - Người đại diện: (Ông) Trịnh Thanh Hùng Chức vụ: Tổng Giám đốc
- 8. Giá trị tổng mức đầu tư:** 787.512.533.321 đồng. (Phòng Quản lý Đô thị không thẩm định nội dung này mà chỉ ghi nhận giá trị tổng mức đầu tư theo Tờ trình của chủ đầu tư).
- 9. Nguồn vốn đầu tư:** Nguồn vốn của Chủ đầu tư và các nguồn vốn khác.
- 10. Thời gian thực hiện:** năm 2025- Quý IV/2028.
- 11. Tiêu chuẩn, Quy chuẩn áp dụng:**

1. Quy chuẩn xây dựng:

- | | |
|------------------|--|
| QCVN 01:2021/BXD | Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng; |
| QCVN 02:2022/BXD | Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng; |

QCVN 03:2022/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
QCXDVN 05:2008/BXD	Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe;
QCVN 06:2022/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
Thông tư 09/2023/TT-BXD Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
QCVN 12:2014/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng;
QCVN 09:2013/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình sử dụng năng lượng có hiệu quả;
QCVN 14:2008/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;
QĐ 47/1999/QĐ-BXD	Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình;
QCXDVN 05:2008/BXD	Nhà ở và công trình công cộng – An toàn sinh mạng và sức khỏe.

2. Tiêu chuẩn thiết kế:

Kiến trúc:

TCVN 9411:2012	Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế;
TCVN 4451:2012	Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;

Kết cấu:

TCVN 2737:2023	Tải trọng và tác động;
TCVN 5574:2018	Thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép;
TCVN 5575:2024	Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
TCVN 9362:2012	Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
TCVN 9379:2012	Kết cấu xây dựng nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán;
TCVN 10304:2014	Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế;
TCVN 9386:2012	Thiết kế công trình chịu động đất.



Hệ thống điện:

TCVN 9207:2012	Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng;
TCVN 9206:2012	Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng;
TCVN 4576:1989	Quy phạm nối đất và nối không các thiết bị điện;
TCVN 5699:2004	Tiêu chuẩn về an toàn thiết bị dân dụng;
TCVN 7114:2008	Ecgonomi-chiều sáng nơi làm việc trong nhà;
11TCN 18-20:1984	Quy phạm trang bị điện;
TCN 68-136:1995	Tiêu chuẩn ngành về tổng đài điện tử;
TCN 68-146:1995	Tiêu chuẩn ngành về tổng đài số dung lượng nhỏ;
1999/5/EEC	Chỉ dẫn thiết bị đầu cuối thông tin và viễn thông.

Hệ thống cấp thoát nước:

TCVN 4474:1987	Thoát nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế;
TCVN 4513:1988	Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế;
TCVN 2622:1995	Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình;
TCXDVN 51:2008	Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài;
TCVN 13606:2023	Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình.

Và một số tiêu chuẩn liên quan khác.

12.Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:

- Công ty Cổ phần Phát triển và Công nghệ BTIC.

13.Nhà thầu khảo sát xây dựng:

- Công ty Cổ phần Địa chất Nam Bộ

14.Nhà thầu thẩm tra:

- Công ty Cổ phần Xây dựng ATZ Construction

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH**1. Văn bản pháp lý:**

- Căn cứ Quyết định số 2731/UBND-KTN ngày 18 tháng 8 năm 2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật làm Chủ đầu tư Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng);
- Căn cứ Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2016 của UBND tỉnh Bình Dương về việc Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu nhà

ở Phố Hoàng Tử (Khu nhà ở Prince Town II mở rộng) lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

- Căn cứ Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2016 của UBND tỉnh Bình Dương về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Phố Hoàng Tử (Khu nhà ở Prince Town II mở rộng) lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

- Căn cứ Quyết định số 2432/QĐ-UBND chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh lần thứ 1 ngày 23 tháng 08 năm 2024 của UBND tỉnh Bình Dương.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 3700805566 đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 13/02/2025 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật;

- Báo cáo kết quả thẩm tra số: 073/2025 do Công ty Cổ phần Xây dựng ATZ Construction lập ngày 07/03/2025 về việc Báo cáo kết quả thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi (phần nhà ở) Công trình: Nhà liên kết; Dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng); Địa điểm: Lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2. Hồ sơ, tài liệu khảo sát, thiết kế, thẩm tra:

- Hồ sơ khảo sát địa chất;
- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi;
- Thiết kế cơ sở bao gồm thuyết minh và bản vẽ;
- Báo cáo thẩm tra hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi.

3. Năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức và năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia khảo sát, thiết kế xây dựng công trình và thẩm tra.

3.1. Tổ chức và cá nhân tham gia lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:

Công ty Cổ phần Phát triển và Công nghệ BTIC.

- Chủ trì bộ môn kiến trúc: KTS. Nguyễn Hồng Hải. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng Thiết kế kiến trúc công trình số HCM-00002535 do Cục quản lý hoạt động Xây dựng cấp ngày 05 tháng 02 năm 2024.

- Chủ trì bộ môn kết cấu: KS. Nguyễn Trần Minh Tuấn. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng Thiết kế kết cấu công trình số HCM-00113917 do Sở Xây dựng Tp. HCM cấp ngày 04 tháng 4 năm 2022.

- Chủ trì bộ môn cơ điện: Ks. Nguyễn Hữu Đạt. Chứng chỉ hành nghề hoạt

động xây dựng Thiết kế cơ – điện công trình số BRV-00153372 do Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 19 tháng 02 năm 2024.

- Chủ trì thiết kế hệ thống Cấp - thoát nước: Ks. Vũ Đại Việt. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng Thiết kế cấp - thoát nước công trình số BXD-00045785 do Cục công tác Phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 14 tháng 02 năm 2022.

3.2. Tổ chức và cá nhân tham gia khảo sát địa chất:

Công ty Cổ phần Địa chất Nam Bộ.

- Chủ nhiệm khảo sát địa chất: Ths. Phan Chu Nam có năng lực Khảo sát địa chất công trình do Bộ Xây dựng cấp ngày 14 tháng 9 năm 2007.

3.3. Tổ chức và cá nhân tham gia thẩm tra thiết kế:

Công ty Cổ phần Xây dựng ATZ Construction.

- Tổ chức có năng lực hoạt động phù hợp với loại và cấp công trình thực hiện. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00070969 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/08/2023.

- Chủ trì thẩm tra bộ môn kiến trúc: Kts. Nguyễn Đình Anh có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp – Số chứng chỉ: HCM-00000444 do Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2022.

- Chủ trì thẩm tra bộ môn kết cấu: Ks. Khổng Văn Nhân có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp – Số chứng chỉ: BXD-00157346 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 20/02/2024.

- Chủ trì thẩm tra bộ môn Cơ Điện: Ks. Vương Hữu Hiền có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp – Số chứng chỉ: HCM-00109044 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/11/2020.

- Chủ trì thẩm tra bộ môn Cấp Thoát Nước: Ks. Trần Đức Việt có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp – Số chứng chỉ: CTN-00102536 do Hội cấp thoát nước Việt Nam cấp ngày 03/09/2020.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Hồ sơ thiết kế cơ sở Công trình: Nhà liên kế; Dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng); Địa điểm: Lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Cụ thể như sau: (có bản thống kê chi tiết kèm theo).

- Diện tích sử dụng đất: khoảng 36.354 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 99.932,1 m²

- Tổng số căn: 314 căn. Cụ thể lô P1: 124 căn; lô P2: 123 căn và lô P3: 67 căn.

❖ **Mẫu nhà: S1-Cm.**

- Số căn: 8 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 89,7 m²; Tầng 2: 111,3 m²; Tầng 3: 88,7 m²; Tầng 4: 82,5 m² ; Tổng diện tích sàn: 372,2 m²
- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: S1-Am.**

- Số căn: 69 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 63,7 m² ; Tầng 2: 82,5 m²; Tầng 3: 81,1 m²; Tầng 4: 75,0 m²; Tổng diện tích sàn: 302,3 m²
- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: S1-A.**

- Số căn: 72 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 63,7 m²; Tầng 2: 82,5 m²; Tầng 3: 81,1 m²; Tầng 4: 75,0 m²; Tổng diện tích sàn: 302,3 m²
- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: S1-B.**

- Số căn: 12 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 63,7 m²; Tầng 2: 82,5 m²; Tầng 3: 81,1 m²; Tầng 4: 75,0 m²; Tổng diện tích sàn: 302,3 m²
- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: S1-Bm.**

- Số căn: 12 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 63,7 m²; Tầng 2: 82,5 m²; Tầng 3: 81,1 m²

m²; Tầng 4: 75,0 m²; Tổng diện tích sàn: 302,3 m²

- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: S1-C.**

- Số căn: 8 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 89,7 m²; Tầng 2: 111,3 m²; Tầng 3: 88,7 m²; Tầng 4: 82,5 m²; Tổng diện tích sàn: 372,2 m²

- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: S2-C.**

- Số căn: 1 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 102,4 m²; Tầng 2: 77,5 m²; Tầng 3: 131,6 m²; Tầng 4: 102,3 m²; Tổng diện tích sàn: 413,8 m²

- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: S2-Am.**

- Số căn: 10 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 78,4 m²; Tầng 2: 60,5 m²; Tầng 3: 109,4 m²; Tầng 4: 102,3 m²; Tổng diện tích sàn: 350,6 m²

- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: S2-A.**

- Số căn: 11 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 78,4 m²; Tầng 2: 60,5 m²; Tầng 3: 109,4 m²; Tầng 4: 102,3 m²; Tổng diện tích sàn: 350,6 m²

- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: S2-B.**

- Số căn: 3 căn
- Số tầng: 4 tầng

- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 78,4 m²; Tầng 2: 60,5 m²; Tầng 3: 109,4 m²; Tầng 4: 102,3 m²; Tổng diện tích sàn : 350,6 m²

- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.

- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: S2-Bm.**

- Số căn: 3 căn

- Số tầng: 4 tầng

- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 78,4 m²; Tầng 2: 60,5 m²; Tầng 3: 109,4 m²; Tầng 4: 102,3 m²; Tổng diện tích sàn: 350,6 m²

- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.

- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: S2-Cm.**

- Số căn: 1 căn

- Số tầng: 4 tầng

- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 102,4 m²; Tầng 2: 77,5 m²; Tầng 3: 131,6 m²; Tầng 4: 102,3 m²; Tổng diện tích sàn: 413,8 m²

- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.

- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: N1-C.**

- Số căn: 4 căn

- Số tầng: 4 tầng

- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 93,1 m²; Tầng 2: 67,4 m²; Tầng 3: 86,9 m²; Tầng 4: 73,4 m²; Tổng diện tích sàn: 320,8 m²

- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.

- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: N1-Am.**

- Số căn: 23 căn

- Số tầng: 4 tầng

- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 70,5 m²; Tầng 2: 44,5 m²; Tầng 3: 82,5 m²; Tầng 4: 73,4 m²; Tổng diện tích sàn: 270,9 m²

- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.

- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: N1-A.**

- Số căn: 21 căn

- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 70,5 m²; Tầng 2: 44,5 m²; Tầng 3: 82,5 m²; Tầng 4: 73,4 m²; Tổng diện tích sàn: 270,9 m²
- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: N1-B.**

- Số căn: 4 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 70,5 m²; Tầng 2: 44,5 m² ; Tầng 3: 82,5 m² ; Tầng 4: 73,4 m²; Tổng diện tích sàn: 270,9 m²
- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: N1-Bm.**

- Số căn: 4 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 70,5 m²; Tầng 2: 44,5 m²; Tầng 3: 82,5 ; Tầng 4: 73,4 m²; Tổng diện tích sàn: 270,9 m²
- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: N1-Cm**

- Số căn: 4 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 93,1 m²; Tầng 2: 67,4 m²; Tầng 3: 86,9 m²; Tầng 4: 73,4 m²; Tổng diện tích sàn: 320,8 m²
- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: N2-Cm.**

- Số căn: 4 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 106,5 m²; Tầng 2: 76,0 m²; Tầng 3: 114,8 m²; Tầng 4: 114,8 m²; Tổng diện tích sàn: 412,1 m²
- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: N2-A.**

- Số căn: 14 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 94,2 m²; Tầng 2: 59,5 m²; Tầng 3: 116,3 m²; Tầng 4: 114,8 m²; Tổng diện tích sàn: 384,8 m²
- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: N2-Am.**

- Số căn: 14 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 94,2 m²; Tầng 2: 59,5 m²; Tầng 3: 116,3 m²; Tầng 4: 114,8 m²; Tổng diện tích sàn : 384,8 m²
- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: N2-Bm.**

- Số căn: 4 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 94,2 m²; Tầng 2: 59,5 m²; Tầng 3: 116,3 m²; Tầng 4: 114,8 m²; Tổng diện tích sàn: 384,8 m²
- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: N2-B.**

- Số căn: 4 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 94,2 m²; Tầng 2: 59,5 m²; Tầng 3: 116,3 m²; Tầng 4: 114,8 m²; Tổng diện tích sàn: 384,8 m²
- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

❖ **Mẫu nhà: N2-C.**

- Số căn: 4 căn
- Số tầng: 4 tầng
- Diện tích xây dựng: Tầng 1: 106,5 m²; Tầng 2: 76,0 m²; Tầng 3: 114,8 m²; Tầng 4: 114,8 m²; Tổng diện tích sàn: 412,1 m²
- Kết cấu chính: Móng, cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép toàn khối.
- Hoàn thiện: Tường ngoài nhà xây gạch, bả matic, sơn nước, ốp gạch hoặc

ốp đá tùy vị trí. Cửa đi, cửa sổ bằng sắt kính, nhôm kính.

IV. 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, cá nhân hành nghề xây dựng:

1.1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng:

- Nội dung thiết kế cơ sở đầu tư xây dựng Công trình: Nhà liên kế; Dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng); Địa điểm: Lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương được lập theo quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng

1.2. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

b) Tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Địa chất Nam Bộ có đủ tư cách pháp nhân và năng lực hành nghề, Chủ nhiệm khảo sát có đủ năng lực, điều kiện hành nghề theo quy định: Chủ nhiệm khảo sát địa chất: Ths. Phan Chu Nam có năng lực Khảo sát địa chất công trình do Bộ Xây dựng cấp ngày 14 tháng 9 năm 2007.

c) Tổ chức, cá nhân thực hiện báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty Cổ phần Phát triển và Công nghệ BTIC có đủ tư cách pháp nhân và năng lực hành nghề, đã được cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BDG-00030910 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 25 tháng 3 năm 2020. Chứng chỉ hành nghề chủ nhiệm, chủ trì thiết kế các bộ môn có đủ năng lực, điều kiện hành nghề theo quy định, gồm:

- Chủ trì bộ môn kiến trúc: KTS. Nguyễn Hồng Hải. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng Thiết kế kiến trúc công trình số HCM-00002535 do Cục quản lý hoạt động Xây dựng cấp ngày 05 tháng 02 năm 2024.

- Chủ trì bộ môn kết cấu: KS. Nguyễn Trần Minh Tuấn. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng Thiết kế kết cấu công trình số HCM-00113917 do Sở Xây dựng Tp. HCM cấp ngày 04 tháng 4 năm 2022.

- Chủ trì bộ môn cơ điện: Ks. Nguyễn Hữu Đạt. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng Thiết kế cơ – điện công trình số BRV-00153372 do Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 19 tháng 02 năm 2024.

- Chủ trì thiết kế hệ thống Cấp - thoát nước: Ks. Vũ Đại Việt. Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng Thiết kế cấp - thoát nước công trình số BXD-00045785 do Cục công tác Phía Nam – Bộ Xây dựng cấp ngày 14 tháng 02 năm

2022.

d) Tổ chức, cá nhân thực hiện thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty Cổ phần Xây dựng ATZ Construction có đủ tư cách pháp nhân và năng lực hành nghề, đã được cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00070969 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/08/2023. Chứng chỉ hành nghề chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra các bộ môn có đủ năng lực, điều kiện hành nghề theo quy định, gồm:

- Chủ trì thẩm tra bộ môn kiến trúc: Kts. Nguyễn Đình Anh có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp – Số chứng chỉ: HCM-00000444 do Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2022.

- Chủ trì thẩm tra bộ môn kết cấu: Ks. Không Văn Nhân có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp – Số chứng chỉ: BXD-00157346 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 20/02/2024.

- Chủ trì thẩm tra bộ môn Cơ Điện: Ks. Vương Hữu Hiền có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp – Số chứng chỉ: HCM-00109044 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/11/2020.

- Chủ trì thẩm tra bộ môn Cấp Thoát Nước: Ks. Trần Đức Việt có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp – Số chứng chỉ: CTN-00102536 do Hội cấp thoát nước Việt Nam cấp ngày 03/09/2020.

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.

- Công trình được xây dựng trên mặt bằng đất hiện hữu thuộc chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

- Sự phù hợp của hồ sơ thiết kế cơ sở với Quy hoạch chi tiết được duyệt: Hồ sơ thiết kế cơ sở phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2016 của UBND tỉnh Bình Dương về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Phố Hoàng Tử (Khu nhà ở Prince Town II mở rộng) lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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 Công văn số 2863/UBND-KT ngày 14/11/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng);

- Kèm Quyết định số 2432/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư.

4. Khả năng kết nối với 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:

Thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Công trình: Nhà liên kế; Dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng); Địa điểm: Lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương có đưa ra các phương án thiết kế, đảm bảo khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực. Đề nghị chủ đầu tư trong quá trình triển khai các bước thiết kế cho từng công trình nhà ở thuộc dự án phải đảm bảo công tác kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy hoạch được phê duyệt.

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

5.1. Về bảo đảm an toàn trong xây dựng: Giải pháp thiết kế cơ sở phù hợp với công năng sử dụng của công trình, hệ kết cấu chịu lực đảm bảo khả năng chịu lực.

5.2. Về quy định bảo vệ môi trường: Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 14/02/2011 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương về việc Về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu đô thị mới, diện tích 709,6068 ha tại phường Phú Mỹ, phường Định Hòa, phường Phú Tân, phường Hòa Phú, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

5.3. Về quy định phòng, chống cháy, nổ: Dự án cần phải tuân thủ các quy định theo nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/05/2024 của Chính phủ về quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy.

- Đề nghị chủ đầu tư thực hiện thủ tục thẩm duyệt thiết kế và phòng cháy và chữa cháy ở giai đoạn tiếp theo.

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:

- Theo báo cáo kết quả thẩm tra số: 073/2025 do Công ty Cổ phần Xây dựng ATZ Construction lập ngày 07/03/2025 về việc Báo cáo kết quả thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi (phần nhà ở) Công trình: Nhà liên kế; Dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng); Địa điểm: Lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thì hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả

thi đầu tư xây dựng tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

7. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư xây dựng:

- Chủ đầu tư tự xác định và tự chịu trách nhiệm về tổng mức đầu tư xây dựng công trình được cung cấp tại Tờ trình số 26/TTr-IJC, ngày 17/01/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (phần nhà ở) Công trình: Nhà liên kết; Dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng); Địa điểm: Lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (gồm 314 Nhà liên kết).

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

- Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi (phần nhà ở) Công trình: Nhà liên kết; Dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng); Địa điểm: Lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đáp ứng đủ điều kiện để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý, tính chính xác của các thông tin, tài liệu được cung cấp cho tư vấn khi lập dự án và trình thẩm định dự án theo quy định của pháp luật; có trách nhiệm thực hiện đầy đủ theo các yêu cầu của văn bản thẩm định này và yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền.

- Nhà thầu và các cá nhân chủ nhiệm dự án, chủ trì khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả khảo sát; Về tính chính xác của các số liệu sử dụng, kết quả tính toán thiết kế và tính hợp pháp của các cơ sở tính các chi phí đầu tư trong dự án; chịu trách nhiệm đối với chất lượng thiết kế xây dựng công trình; Phải bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, phát sinh khối lượng do khảo sát sai, sử dụng thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ... không phù hợp, gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình xây dựng và các hành vi vi phạm khác gây ra thiệt hại. Việc tổng hợp kết quả thẩm định của Phòng Quản lý đô thị không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của các nhà thầu và các cá nhân liên quan.

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổng hợp kết quả thẩm định trên cơ sở nội dung do nhà thầu thiết kế đã thực hiện, thành phần hồ sơ do chủ đầu tư cung cấp như trên; đối với các nội dung, số liệu chưa phù hợp hoặc chưa trùng khớp giữa thuyết minh thiết kế cơ sở, đề nghị chủ đầu tư phối hợp đơn vị tư vấn thiết kế rà

soát, điều chỉnh lại cho phù hợp quy định trước khi thực hiện bước tiếp theo. Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về việc rà soát, điều chỉnh này.

2. Kiến nghị:

Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án, chủ đầu tư tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm các nội dung sau:

- Rà soát, điều chỉnh, bổ sung các chi tiết thiết kế đảm bảo phù hợp theo Quy chuẩn hiện hành trước khi thực hiện trình thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của chủ đầu tư.

- Lựa chọn phương án sử dụng vật liệu, thiết bị tiết kiệm năng lượng, hiệu quả đảm bảo theo QCVN 09:2017/BXD; sử dụng vật liệu không nung theo quy định tại Quyết định 2171/QĐ-TTg ngày 23/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình phát triển vật liệu xây dựng không nung tại Việt Nam đến năm 2030.

- Lưu trữ theo quy định pháp luật về lưu trữ và đáp ứng kịp thời yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng khi cần xem xét hồ sơ lưu trữ này; nộp bản chụp (định dạng .PDF) hồ sơ đã đóng dấu thẩm định cho Phòng Quản lý đô thị thành phố Thủ Dầu Một để lưu trữ theo quy định.

- Về cấp giấy phép xây dựng: Công trình nhà ở thuộc dự án có nội dung phù hợp theo điểm h khoản 2 Điều 89 của Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng được miễn giấy phép xây dựng sau khi dự án được phê duyệt đúng quy định, đối với trường hợp khác thì chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

Trên đây là thông báo của Phòng Kinh tế, Hạ Tầng và Đô thị thành phố Thủ Dầu Một về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (phần nhà ở) Công trình: Nhà liên kế; Dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng); Địa điểm: Lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Đề nghị chủ đầu tư dự án nghiên cứu, tổ chức thực hiện theo các nội dung được thẩm định và theo quy định pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận: *Handwritten signature*

- Như trên;
- UBND thành phố (b/c)
- Lưu: VT.

KT TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Handwritten signature
Võ Hoàng Lâm



PHỤ LỤC 1: BẢNG SO SÁNH CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH

Stt	Lô	Chỉ tiêu	Theo quy hoạch (QĐ 271/QĐ-UBND Ngày 04/02/2016)	TKCS (trình thẩm định)	Ghi chú
1	P1	Tổng diện tích sàn xây dựng (m2)	74.765	39.433	Phù hợp
		Mật độ xây dựng gộp (%)	59	48,2	Phù hợp
		Hệ số sử dụng đất (lần)	3,54	1,87	Phù hợp
2	P2	Tổng diện tích sàn xây dựng (m2)	94.451	38.924	Phù hợp
		Mật độ xây dựng gộp (%)	59	38,4	Phù hợp
		Hệ số sử dụng đất (lần)	3,54	1,46	Phù hợp
3	P3	Tổng diện tích sàn xây dựng (m2)	96.851	21.576	Phù hợp
		Mật độ xây dựng gộp (%)	59	21,5	Phù hợp
		Hệ số sử dụng đất (lần)	3,54	0,79	Phù hợp



PHỤ LỤC 2: BẢNG THỐNG KÊ CÁC MẪU NHÀ

Theo TBKQTD số 117 ngày 28/3/2015 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị v/v thông báo kết quả thẩm định BCNCKT xây dựng (phần nhà ở)
Công trình: Nhà liên kết; Dự án Khu nhà ở Prince Town II (mở rộng); Địa điểm: Lô P1, P2, P3 thuộc Khu đô thị mới, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

LÔ	Ô SỐ	DIỆN TÍCH THỪA ĐẤT (m2)	TỔNG SỐ Ô	TỔNG DIỆN TÍCH	TẦNG CAO	MẪU NHÀ ÁP DỤNG	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (m2)						MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (DIỆN TÍCH CHIẾM ĐẤT)	
							TẦNG 1	TẦNG 2	TẦNG 3	TẦNG 4	TỔNG 1 MẪU	TỔNG CÁC Ô			MỖI THỪA (m2)	TỔNG (m2)
P1	1	188	1	188	4	S1-C	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	53,7	1,98	101	101
	2, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 20, 22, 24, 26, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 73, 75, 79, 81, 83, 85, 89, 91, 93, 95, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 114, 116, 118, 123	100	37	3700	4	S1-Am	63,7	82,5	81,1	75,0	302,3	11185	75	3,02	75	2775



3, 5, 9, 11, 13, 15, 19, 21, 23, 25, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 72, 74, 76, 80, 82, 84, 86, 90, 92, 94, 96, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 113, 115, 117, 119, 122	100	38	3800	4	S1-A	63,7	82,5	81,1	75	302,3	11487	75	3,02	75	2850
7, 17, 27, 78, 88, 98, 121	100	7	700	4	S1-B	63,7	82,5	81,1	75	302,3	2116,1	75	3,02	75	525
8, 18, 28, 77, 87, 97, 120	100	7	700	4	S1-Bm	63,7	82,5	81,1	75	302,3	2116,1	75	3,02	75	525
41	193	1	193	4	S1-Cm	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	52,3	1,93	101	101
42	187	1	187	4	S2-C	102,4	77,5	131,6	102,3	413,8	413,8	65,2	2,21	122	122
43, 45, 47, 49, 53, 55, 57, 61, 63, 68	112	10	1120	4	S2-Am	78,4	60,5	109,4	102,3	350,6	3506,3	87,5	3,13	98	980
44, 46, 48, 50, 54, 56, 60, 62, 64, 67, 69	112	11	1232	4	S2-A	78,4	60,5	109,4	102,3	350,6	3856,9	87,5	3,13	98	1078
51, 58, 65	112	3	336	4	S2-B	78,4	60,5	109,4	102,3	350,6	1051,9	87,5	3,13	98	294

	52, 59, 66	112	3	336	4	S2-Bm	78,4	60,5	109,4	102,3	350,6	1051,9	87,5	3,13	98	294
	70	179	1	179	4	S2-Cm	102,4	77,5	131,6	102,3	413,8	413,8	68,2	2,31	122	122
	71	188	1	188	4	S1-Cm	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	53,7	1,98	101	101
	111	193	1	193	4	S1-C	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	52,3	1,93	101	101
	112	190	1	190	4	S1-Cm	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	53,2	1,96	101	101
	124	184	1	184	4	S1-C	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	54,9	2,02	101	101
	TỔNG		124	13426								39433				10171
P2	1	190	1	190	4	S1-C	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	53,2	1,96	101	101
	2, 4, 6, 11, 13, 32, 34, 36, 38, 40, 44, 46, 48, 52, 54, 56, 61, 63, 65, 67, 69, 73, 75, 77, 80, 82, 84	100	28	2800	4	S1-Am	63,7	82,5	81,1	75	302,3	8464,4	75	3,02	75	2100
	3, 5, 7, 10, 12, 14, 33, 35, 37, 39, 41, 45, 47, 49, 53, 55, 57, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 74, 76, 81, 83, 85	100	27	2700	4	S1-A	63,7	82,5	81,1	75	302,3	8162,1	75	3,02	75	2025
	8, 42, 58, 78	100	4	400	4	S1-B	63,7	82,5	81,1	75	302,3	1209,2	75	3,02	75	300
	9, 43, 59, 79	100	4	400	4	S1-Bm	63,7	82,5	81,1	75	302,3	1209,2	75	3,02	75	300



15	166	1	166	4	S1-Cm	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	60,8	2,24	101	101
16	166	1	166	4	N1-C	93,1	67,4	86,9	73,4	320,8	320,8	58,8	1,93	97,6	97,6
17, 22, 24, 26, 28, 89, 92, 94, 96, 98, 100	100	11	1100	4	N1-Am	70,5	44,5	82,5	73,4	270,9	2979,9	75	2,71	75	825
18, 21, 23, 25, 27, 29, 88, 93, 95, 97, 99	100	11	1100	4	N1-A	70,5	44,5	82,5	73,4	270,9	2979,9	75	2,71	75	825
19, 91	100	2	200	4	N1-B	70,5	44,5	82,5	73,4	270,9	541,8	75	2,71	75	150
20, 90	100	2	200	4	N1-Bm	70,5	44,5	82,5	73,4	270,9	541,8	75	2,71	75	150
30	194	1	194	4	N1-Cm	93,1	67,4	86,9	73,4	320,8	320,8	50,3	1,65	97,6	97,6
31	200	1	200	4	S1-C	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	50,5	1,86	101	101
50	184	1	184	4	S1-Cm	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	54,9	2,02	101	101
51	184	1	184	4	S1-C	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	54,9	2,02	101	101
71	190	1	190	4	S1-Cm	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	53,2	1,96	101	101
72	166	1	166	4	S1-C	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	60,8	2,24	101	101
86	191	1	191	4	S1-Cm	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	52,9	1,95	101	101
87	166	1	166	4	N1-Cm	93,1	67,4	86,9	73,4	320,8	320,8	58,8	1,93	97,6	97,6
101	194	1	194	4	N1-C	93,1	67,4	86,9	73,4	320,8	320,8	50,3	1,65	97,6	97,6
103, 105, 110	140	3	420	4	N2-A	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	1154,4	75	2,75	105	315
115, 117, 120, 122	147	4	588	4	N2-A	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	1539,2	71,4	2,62	105	420
104, 106, 109, 111	140	4	560	4	N2-Am	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	1539,2	75	2,75	105	420
114, 116, 121	147	3	441	4	N2-Am	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	1154,4	71,4	2,62	105	315
107	140	1	140	4	N2-Bm	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	384,8	75	2,75	105	105
108	140	1	140	4	N2-B	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	384,8	75	2,75	105	105
118	147	1	147	4	N2-B	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	384,8	71,4	2,62	105	105

	119	147	1	147	4	N2-Bm	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	384,8	71,4	2,62	105	105
	102	208	1	208	4	N2-Cm	106,5	76	114,8	114,8	412,1	412,1	58,3	1,98	121,2	121,2
	112	208	1	208	4	N2-C	106,5	76	114,8	114,8	412,1	412,1	58,3	1,98	121,2	121,2
	113	219	1	219	4	N2-C	106,5	76	114,8	114,8	412,1	412,1	55,3	1,88	121,2	121,2
	123	219	1	219	4	N2-Cm	106,5	76	114,8	114,8	412,1	412,1	55,3	1,88	121,2	121,2
	TỔNG		123	14528								38924				10248
P3	16	166	1	166	4	N1-Cm	93,1	67,4	86,9	73,4	320,8	320,8	58,8	1,93	97,6	97,6
	17, 19, 23, 25, 27, 29, 88, 90, 93, 95, 97, 99	100	12	1200	4	N1-Am	70,5	44,5	82,5	73,4	270,9	3250,8	75	2,71	75	900
	18, 22, 24, 26, 28, 89, 94, 96, 98, 100	100	10	1000	4	N1-A	70,5	44,5	82,5	73,4	270,9	2709	75	2,71	75	750
	20, 92	100	2	200	4	N1-Bm	70,5	44,5	82,5	73,4	270,9	541,8	75	2,71	75	150
	21, 91	100	2	200	4	N1-B	70,5	44,5	82,5	73,4	270,9	541,8	75	2,71	75	150
	30	190	1	190	4	N1-C	93,1	67,4	86,9	73,4	320,8	320,8	51,4	1,69	97,6	97,6
	73, 75, 77, 80, 82, 84	100	6	600	4	S1-A	63,7	82,5	81,1	75	302,3	1813,8	75	3,02	75	450
	74, 76, 81, 83, 85	100	5	500	4	S1-Am	63,7	82,5	81,1	75	302,3	1511,5	75	3,02	75	375
	78	100	1	100	4	S1-Bm	63,7	82,5	81,1	75	302,3	302,3	75	3,02	75	75
	79	100	1	100	4	S1-B	63,7	82,5	81,1	75	302,3	302,3	75	3,02	75	75
	72	161	1	161	4	S1-Cm	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	62,7	2,31	101	101
	86	190	1	190	4	S1-C	89,7	111,3	88,7	82,5	372,2	372,2	53,2	1,96	101	101
	87	166	1	166	4	N1-C	93,1	67,4	86,9	73,4	320,8	320,8	58,8	1,93	97,6	97,6
	101	190	1	190	4	N1-Cm	93,1	67,4	86,9	73,4	320,8	320,8	51,4	1,69	97,6	97,6
	102	208	1	208	4	N2-C	106,5	76	114,8	114,8	412,1	412,1	58,3	1,98	121,2	121,2
	103, 105, 110	140	3	420	4	N2-Am	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	1154,4	75	2,75	105	315

	104, 106, 109, 111	140	4	560	4	N2-A	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	1539,2	75	2,75	105	420
	107	140	1	140	4	N2-B	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	384,8	75	2,75	105	105
	108	140	1	140	4	N2-Bm	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	384,8	75	2,75	105	105
	114, 116, 121	147	3	441	4	N2-A	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	1154,4	71,4	2,62	105	315
	115, 117, 120, 122	147	4	588	4	N2-Am	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	1539,2	71,4	2,62	105	420
	112	208	1	208	4	N2-Cm	106,5	76	114,8	114,8	412,1	412,1	58,3	1,98	121,2	121,2
	113	219	1	219	4	N2-Cm	106,5	76	114,8	114,8	412,1	412,1	55,3	1,88	121,2	121,2
	118	147	1	147	4	N2-Bm	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	384,8	71,4	2,62	105	105
	119	147	1	147	4	N2-B	94,2	59,5	116,3	114,8	384,8	384,8	71,4	2,62	105	105
	123	219	1	219	4	N2-C	106,5	76	114,8	114,8	412,1	412,1	55,3	1,88	121,2	121,2
TỔNG			67	8.400								21.576				5.892
TỔNG			314	36.354								99.932				26.311