

**UBND THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ**

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

Số: 225/QLĐT-XD

Thủ Dầu Một, ngày 26 tháng 02 năm 2025.

V/v thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh
thiết kế cơ sở các công trình nhà ở liên kế
thuộc Dự án: Khu nhà ở IJC-Hoà Lợi; Lô
HL-F6, HL-F7, HL-F8, HL-F9, HL-F10,
Phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một,
tỉnh Bình Dương.

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

Phòng Quản lý đô thị đã nhận tờ trình số 443/TTr-IJC ngày 20/11/2024 của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (theo giấy tiếp nhận hồ sơ của Trung tâm phục vụ ngày chính công thời gian nhận hồ sơ ngày 25/12/2024) đề nghị thẩm định điều chỉnh thiết kế cơ sở các công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án: Khu nhà ở IJC-Hoà Lợi; Địa điểm: Lô HL-F6, HL-F7, HL-F8, HL-F9, HL-F10, Phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

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

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 giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 110/2023/NQ/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 4162/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hoà Lợi thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp-Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

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

Sau khi xem xét, phòng Quản lý đô thị thành phố Thủ Dầu Một thông báo kết quả thẩm định hồ sơ điều chỉnh thiết kế cơ sở các công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án: Khu nhà ở IJC-Hoà Lợi; Địa điểm: Lô HL-F6, HL-F7, HL-F8, HL-F9, HL-F10, Phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH:

1. Tên công trình: Khu dân cư IJC Hoà Lợi.

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

3. Nhóm dự án: Nhóm B.

4. Địa điểm xây dựng: Lô HL-F6, HL-F7, HL-F8, HL-F9, HL-F10, Phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

5. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC).

6. Giá trị tổng mức đầu tư: 564.444.242.088 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).

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác (Vốn chủ sở hữu và vốn vay).

8. Thời gian thực hiện: 2023-2028.

9. Tiêu chuẩn, quy cách áp dụng:

9.1. Quy chuẩn xây dựng:

- QCVN 01:2001/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình ban hành kèm theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ 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;

- QCVN 18:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia an toàn trong thi công xây dựng;

9.2. Tiêu chuẩn thiết kế:

- TCVN 4451:2012 - Nhà ở thương mại - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;

- TCVN 4319:2012 - Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;

- TCVN 2737:2023 - Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 9362:2012 - Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;

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

- TCVN 5575:2012 - Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 9379:2012 - Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán;
- TCXD 16:1986 - Chiều sáng nhân tạo trong công trình dân dụng;
- TCXD 29:1991 - Chiều sáng tự nhiên trong công trình dân dụng - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9206:2012 - Đặt thiết bị điện trong Nhà ở và Công trình Công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9207:2012 - Đặt đường dây dẫn điện trong nhà và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4474:1987 - Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4513:1988 - Cấp nước bên trong, tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 13606:2023 - Cấp nước-Mạng lưới đường ống và công trình. Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 7957:2023 - Thoát nước mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế.

10. Nhà thầu tư vấn lập hồ sơ thiết kế cơ sở: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Kiến Xanh.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Văn bản pháp lý:

a/ Văn bản pháp lý có liên quan:

- Quyết định số 4162/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hoà Lợi thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp-Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;
- Công văn số 4453/UBND-KTN ngày 18 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ đầu tư dự án Khu dân cư IJC - Hoà Lợi thuộc Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương;
- Quyết định số 3237/UBND-KTN ngày 18 tháng 09 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở IJC - Hoà Lợi;
- Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án khu dân cư Hoà Lợi, diện tích 163,9016 ha tại xã Hoà Lợi, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương của Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp (BECAMEX IDC.Corp);

- Công văn số 3397/SXD-QLXD ngày 08 tháng 10 năm 2018 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở IJC-Hoà Lợi (từ lô HL-F6 đến HL-F10);

b/ Hồ sơ, tài liệu khảo sát, thiết kế, thẩm tra:

- Hồ sơ điều chỉnh thiết kế cơ sở các công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án: Khu nhà ở IJC-Hoà Lợi; Địa điểm: Lô HL-F6, HL-F7, HL-F8, HL-F9, HL-F10, Phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2. 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.

Tổ chức và cá nhân tham gia thiết kế lập điều chỉnh thiết kế cơ sở xây dựng công trình:

❖ Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Kiến Xanh:

- 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 BDG-00014002 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/07/2023.

- Chủ nhiệm dự án: Kts. Lê Thành Nam, chứng chỉ hành nghề số: HCM-00002184, do Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/10/2023;

- Chủ trì bộ môn kiến trúc: Kts. Lê Thành Nam, chứng chỉ hành nghề số: HCM-00002184, do Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/10/2023;

- Chủ trì bộ môn kết cấu: Ks. Nguyễn Hữu Danh. Chứng chỉ hành nghề số BDG-00026973, do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/06/2023;

- Chủ trì bộ môn Điện- Cơ điện: Ks. Đỗ Tràng Khang. Chứng chỉ hành nghề số BDG-00169087, ngày cấp 27/06/2023 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp.

- Chủ trì thiết kế Nước: Ks. Nguyễn Xuân Khoa. Chứng chỉ hành nghề số BDG-00075268, ngày cấp 15/10/2019 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

* Nội dung điều chỉnh: Thay đổi quy mô các công trình nhà ở liên kế với nội dung cụ thể như sau: (có bản thống kê chi tiết kèm theo)

Số lượng ô điều chỉnh: 417 ô.

Số mẫu nhà điều chỉnh: 24 mẫu.

- Cơ cấu căn hộ:

+ Tầng 01: Bố trí khu vực kinh doanh. Ngoài ra, bố trí 01 cầu thang, khu vệ sinh chung được bố trí dưới khu vực cầu thang để tận dụng diện tích.

+ Tầng 2: Bố trí khu bếp, phòng khách và 1 phòng ngủ.

+ Tầng 3: Bố trí 2 phòng ngủ lớn, phòng thờ, khu giặt phơi, sân thượng.

Hình thức kiến trúc mặt tiền các mẫu nhà, thanh gọn, tạo nhịp điệu cho tổng thể dãy nhà liên kế và hài hòa tổng thể dãy phố.

- Cấu tạo hoàn thiện:

+ Nền, sàn các phòng: lát gạch ceramic 600x600. Nền, sàn ban công: lát gạch ceramic 600x600 vân nổi chống trượt. Nền, sàn khu vệ sinh: lát gạch ceramic 300x300 vân nổi chống trượt.

+ Tường ngoài: xây gạch, trát mastic, sơn nước loại bên ngoài. Tường trong, vách ngăn: xây gạch, trát mastic, sơn nước loại bên trong. Tường bên trong khu vệ sinh: ốp gạch men, phía trên trát mastic, sơn nước.

+ Cửa đi: cửa khung nhôm kính cường lực 8 ly. Cửa sổ: cửa khung nhôm kính cường lực, cánh trượt, có khung bông sắt gắn cố định vào tường.

+ Trần các phòng, sảnh, hành lang: trần bê tông hoặc thạch cao, trát mastic, sơn nước. Trần khu vực vệ sinh: trần bê tông hoặc thạch cao, khung xương nổi.

+ Mái: Mái BTCT kết hợp mái tole.

+ Các chi tiết phụ: Bậc thang: xây gạch thẻ, mặt bậc đá granite. Tay vịn cầu thang: bằng sắt; Lan can cầu thang: bằng sắt, chiều cao 0,9m; Ốp cột, đà, lam, ô văng, sê nô, gờ, chỉ: trát mastic, sơn nước loại bên ngoài.

❖ Mẫu: Mẫu G1

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 147,9 (m²); Tầng 2: 160,3 (m²); Tầng 3: 136,9 (m²); Tổng (1 căn): 445,1 (m²)

❖ Mẫu: G1A

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 138,3 (m²); Tầng 2: 150,2 (m²); Tầng 3: 128,7 (m²); Tổng (1 căn): 417,2 (m²)

❖ **Mẫu: G1B**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 159,3 (m²); Tầng 2: 172,2 (m²); Tầng 3: 147 (m²); Tổng (1 căn): 478,5 (m²)

❖ **Mẫu: G2**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 165,5 (m²); Tầng 2: 179,1 (m²); Tầng 3: 152,9 (m²); Tổng (1 căn): 497,5 (m²)

❖ **Mẫu: G3**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 155,7 (m²); Tầng 2: 167,8 (m²); Tầng 3: 143,7 (m²); Tổng (1 căn): 467,2 (m²)

❖ **Mẫu: G3A**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 186,7 (m²); Tầng 2: 217,4 (m²); Tầng 3: 185 (m²); Tổng (1 căn): 589,1 (m²)

❖ **Mẫu: G3B**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 209,4 (m²); Tầng 2: 243 (m²); Tầng 3: 205,2 (m²); Tổng (1 căn): 657,6 (m²)

❖ **Mẫu: G4**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 173,3 (m²); Tầng 2: 187,2 (m²); Tầng 3: 159,5 (m²); Tổng (1 căn): 520 (m²)

❖ **Mẫu: G5**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 154 (m²); Tầng 2: 166,6 (m²); Tầng 3: 165,6 (m²); Tổng (1 căn): 486,2 (m²)

❖ **Mẫu: G6**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 119,4 (m²); Tầng 2: 133,1 (m²); Tầng 3: 131,6 (m²); Tổng (1 căn): 384,1 (m²)

❖ **Mẫu: G7**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 127,6 (m²); Tầng 2: 139,8 (m²); Tầng 3: 138,7 (m²); Tổng (1 căn): 406,1 (m²)

❖ **Mẫu: G8**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 158 (m²); Tầng 2: 186,8 (m²); Tầng 3: 185,7 (m²); Tổng (1 căn): 530,5 (m²)

❖ **Mẫu: G9**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 134 (m²); Tầng 2: 160 (m²); Tầng 3: 159 (m²); Tổng (1 căn): 453 (m²)

❖ **Mẫu: G10**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 115,1 (m²); Tầng 2: 138,2 (m²); Tầng 3: 136,8 (m²); Tổng (1 căn): 390,1 (m²)

❖ **Mẫu: G11**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ ± 0,000) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 150,8 (m²); Tầng 2: 177 (m²); Tầng 3: 176,5 (m²); Tổng (1 căn): 504,3 (m²)

❖ **Mẫu: G12**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ ± 0,000) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 88,6 (m²); Tầng 2: 109,2 (m²); Tầng 3: 106,1 (m²); Tổng (1 căn): 303,9 (m²)

❖ **Mẫu: G13**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 91,6 (m²); Tầng 2: 116,6 (m²); Tầng 3: 114 (m²); Tổng (1 căn): 322,2 (m²)

❖ **Mẫu: M1**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 112,5 (m²); Tầng 2: 124,5 (m²); Tầng 3: 112 (m²); Tổng (1 căn): 349 (m²)

❖ **Mẫu: M2**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 100 (m²); Tầng 2: 110,5 (m²); Tầng 3: 112 (m²); Tổng (1 căn): 322,5 (m²)

❖ **Mẫu: M3**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 77,5 (m²); Tầng 2: 88,1 (m²); Tầng 3: 89,5 (m²); Tổng (1 căn): 255,1 (m²)

❖ **Mẫu: M4**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 80 (m²); Tầng 2: 90,5 (m²); Tầng 3: 92 (m²); Tổng (1 căn): 262,5 (m²)

❖ **Mẫu: M4A**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 80 (m²); Tầng 2: 89,8 (m²); Tầng 3: 91 (m²); Tổng (1 căn): 260,8 (m²)

❖ **Mẫu: M5**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (Cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 4,2m (Cốt cao độ: +4,200) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 3,3m (cốt cao độ +7,500) tính từ mặt sàn tầng 2 đến mặt sàn tầng 3.

+ Chiều cao tầng 3: 3,3m (cốt cao độ +10,800) tính từ mặt sàn tầng 3 đến mặt sàn tầng mái.

+ Tổng chiều cao công trình: 12,6m (cốt cao độ +12,300) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 90 (m²); Tầng 2: 100,5 (m²); Tầng 3: 102 (m²); Tổng (1 căn): 292,5 (m²)

❖ **Mẫu: M13**

+ Cốt cao độ vỉa hè hoàn thiện (giáp ranh đất): -0.400 so với cốt nền nhà hoàn thiện (Cốt nền nhà hoàn thiện là cốt ± 0.000).

+ Cốt sân: -0,300 so với cốt nền nhà hoàn thiện.

+ Chiều cao nền xây dựng: 0,3m (cốt cao độ $\pm 0,000$) so với cốt sân hoàn thiện.

+ Chiều cao tầng 1: 2,2m – 2,8m (cốt cao độ: +2,200 $\rightarrow$ +2,800) tính từ mặt nền tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 2: 2,0m – 2,4m (cốt cao độ +4,200 $\rightarrow$ +5.200) tính từ mặt sàn tầng 1 đến mặt sàn tầng 2.

+ Chiều cao tầng 3: 3,1m (cốt cao độ +8,300).

+ Tổng chiều cao công trình: 9,9m (cốt cao độ +9,600) tính từ mặt sân hoàn thiện.

+ Diện tích sàn xây dựng: Tầng 1: 104 (m²); Tầng 2: 59,8 (m²); Tầng 3: 47,2 (m²); Tổng (1 căn): 211 (m²)

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG:

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, thiết kế cơ sở: Nội dung điều chỉnh thiết kế cơ sở các công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án: Khu nhà ở IJC-Hoà Lợi; Địa điểm: Lô HL-F6, HL-F7, HL-F8, HL-F9, HL-F10, Phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đáp ứng đầy đủ theo Điều 11 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 3/3/2021.

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

a) Tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát địa chất: Công ty TNHH MTV Địa chất Xây dựng Minh Thái có đăng ký kinh doanh phù hợp với công việc thực hiện. Lĩnh vực và kinh nghiệm hoạt động phù hợp với loại và cấp công trình thực hiện.

b) Tổ chức, cá nhân thực hiện điều chỉnh thiết kế cơ sở: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Kiến Xanh:

- 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 BDG-00014002 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/07/2023.

- Chủ nhiệm dự án và chủ trì thiết kế kiến trúc: Kts. Lê Thành Nam có chứng chỉ hành nghề số: HCM-00002184, do Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/10/2023.

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Ks. Nguyễn Hữu Danh có chứng chỉ hành nghề số BDG-00026973, do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/06/2023.

- Chủ trì thiết kế Điện: Ks. Đỗ Trảng Khang có chứng chỉ hành nghề số BDG-00169087, ngày cấp 27/06/2023 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp.

- Chủ trì thiết kế Nước: Ks. Nguyễn Xuân Khoa có chứng chỉ hành nghề số BDG-00075268, ngày cấp 15/10/2019 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp.

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 của hồ sơ thiết kế cơ sở với Quy hoạch chi tiết xây dựng, tổng mặt bằng được chấp thuận: Hồ sơ điều chỉnh thiết kế cơ sở các công trình nhà ở

liên kế thuộc Dự án: Khu nhà ở IJC-Hoà Lợi; Địa điểm: Lô HL-F6, HL-F7, HL-F8, HL-F9, HL-F10, Phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 4162/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hoà Lợi thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp-Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2.2. Về vị trí địa điểm xây dựng: Phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 4162/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hoà Lợi thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp-Dịch vụ đô thị Bình Dương, 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):

Dự án: Khu nhà ở IJC-Hoà Lợi; Địa điểm: Lô HL-F6, HL-F7, HL-F8, HL-F9, HL-F10, Phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận điều chỉnh chủ trương lần thứ 1 tại Quyết định số 3239/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

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 Khu nhà ở độc lập Biệt thự Sunflower 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 bản đảm an toàn trong xây dựng: Giải pháp thiết kế lựa chọn hợp lý, bảo đảm khả năng chịu lực và an toàn xây dựng trong công trình xây dựng.

5.2. Về quy định bảo vệ môi trường:

- Theo Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án khu dân cư Hoà Lợi, diện tích 163,9016 ha tại xã Hoà Lợi, huyện

Bến Cát, tỉnh Bình Dương của Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp (BECAMEX IDC.Corp)

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:

- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn được áp dụng trong thiết kế công trình phù hợp với quy định.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

- Hồ sơ điều chỉnh thiết kế cơ sở các công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án: Khu nhà ở IJC-Hoà Lợi; Địa điểm: Lô HL-F6, HL-F7, HL-F8, HL-F9, HL-F10, Phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đáp ứng đủ điều kiện để trình phê duyệt để triển khai các bước tiếp theo sau khi chủ đầu tư hoàn thiện thủ tục theo các nội dung tại phần IV của văn bản này.

- 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 Quản lý 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.

- Hiện trạng đã xây dựng phần thô (1 trệt 2 lầu) 192 căn: trong đó 52 căn thuộc lô HL-F6, 52 căn thuộc lô HL-F7, 44 căn thuộc lô HL-F8, 44 căn thuộc lô HL-F9.

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 Quản lý đô thị thành phố Thủ Dầu Một về kết quả thẩm định điều chỉnh thiết kế cơ sở các công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án: Khu nhà ở IJC-Hoà Lợi; Địa điểm: Lô HL-F6, HL-F7, HL-F8, HL-F9, HL-F10, 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: *Hùng*

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

KT TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Võ Hoàng Lâm

BẢNG PHỤ LỤC I
THÔNG KÊ CÁC CÔNG TRÌNH NHÀ Ở ĐIỀU CHỈNH THIẾT KẾ CƠ SỞ (417 CĂN)

(Danh sách 417 căn nhà ở liên kế thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở LJC Hoà Lợi (Đình kèn văn bản số/QLĐT-XD, ngày ... / ... /
của phòng Quản lý đô thị thành phố Thủ Dầu Một V/v thông báo kết quả thẩm định hồ sơ điều chỉnh thiết kế cơ sở (Phần nhà ở) dự án khu nhà ở LJC-Hoà Lợi (từ lô HL-F6 đến HL-F10), phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một)

Quy hoạch chi tiết 1/500										Thiết kế cơ sở các công trình nhà ở liên kế										
Theo QĐ 4162/QĐ-UBND ngày 12/12/2014						Theo TBKQTĐ số 3397/SXD-QLXD ngày 08/10/2018						Điều chỉnh								
Stt	Ký hiệu lô	Tên ô	Số ô	Diện tích ô đất	MBXD QCVN 01:2008 (%)	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)	Mẫu nhà	MBXD thiết kế (%)	Diện tích xd tầng 1 (m ²)	Diện tích sàn 1 căn (m ²)	Số tầng (tầng)	Mẫu nhà	MBXD thiết kế (%)	Diện tích xd tầng 1 (m ²)	Diện tích sàn xd tầng 2 (m ²)	Diện tích sàn xd tầng 3 (m ²)	Diện tích sàn 1 căn (m ²)	Số tầng (tầng)	Tổng chiều cao (m)	
1	HL-F6	1	1	261,3	63,9	167	Mẫu căn góc A	37,77	98,70	213,64	2	Mẫu G1	56,60	147,9	160,3	136,9		445,1	3	12,6
2	HL-F6	2	1	150	80	120	Mẫu căn giữa	40,00	60,00	126,00	2	M1	75,00	112,5	124,5	112		349	3	12,6
3	HL-F6	3 → 28	26	150	80	120	Mẫu căn giữa	40,00	60,00	126,00	2	M13	69,33	104	59,8	47,2		211	3	9,9
4	HL-F6	29	1	302,3	59,9	181,1	Mẫu căn góc B	37,05	112,00	241,49	2	G5	50,94	154	166,6	165,6		486,2	3	12,6
5	HL-F6	30	1	159,5	78,1	124,6	Mẫu căn giữa	37,62	60,00	126,00	2	M2	62,70	100	110,5	112		322,5	3	12,6
6	HL-F6	31	1	160,9	77,8	125,2	Mẫu căn giữa	37,29	60,00	126,00	2	M2	62,15	100	110,5	112		322,5	3	12,6
7	HL-F6	32	1	162,3	77,5	125,8	Mẫu căn giữa	36,97	60,00	126,00	2	M2	61,61	100	110,5	112		322,5	3	12,6
8	HL-F6	33	1	163,8	77,2	126,5	Mẫu căn giữa	36,63	60,00	126,00	2	M2	61,05	100	110,5	112		322,5	3	12,6
9	HL-F6	34	1	165,7	76,9	127,4	Mẫu căn giữa	36,21	60,00	126,00	2	M2	60,35	100	110,5	112		322,5	3	12,6
10	HL-F6	35	1	167,2	76,6	128,1	Mẫu căn giữa	35,89	60,00	126,00	2	M2	59,81	100	110,5	112		322,5	3	12,6
11	HL-F6	36	1	168,6	76,3	128,6	Mẫu căn giữa	35,59	60,00	126,00	2	M2	59,31	100	110,5	112		322,5	3	12,6
12	HL-F6	37	1	170	76	129,2	Mẫu căn giữa	35,29	60,00	126,00	2	M2	58,82	100	110,5	112		322,5	3	12,6
13	HL-F6	38	1	331,8	58,4	193,8	Mẫu căn góc C	33,76	112,00	241,49	2	G5	46,41	154	166,6	165,6		486,2	3	12,6
14	HL-F6	39 → 64	26	150	80	120	Mẫu căn giữa	40,00	60,00	126,00	2	M13	69,33	104	59,8	47,2		211	3	9,9
15	HL-F6	65	1	150	80	120	Mẫu căn giữa	40,00	60,00	126,00	2	M1	75,00	112,5	124,5	112		349	3	12,6
16	HL-F6	66	1	282,7	61,7	174,4	Mẫu căn góc D	38,45	108,70	234,87	2	G2	58,54	165,5	179,1	152,9		497,5	3	12,6
17	HL-F7	1	1	269,7	63	169,9	Mẫu căn góc A	38,28	103,24	223,04	2	G3	57,73	155,7	167,8	143,7		467,2	3	12,6

18	HL-F7	2, 3	2	150	80	120	Mẫu căn giữa	40,00	60,00	126,00	2	M1	75,00	112,5	124,5	112	349	3	12,6
19	HL-F7	4 → 29	26	150	80	120	Mẫu căn giữa	40,00	60,00	126,00	2	M13	69,33	104	59,8	47,2	211	3	9,9
20	HL-F7	30	1	311,1	59,4	184,8	Mẫu căn góc B	36,00	112,00	241,49	2	G5	49,50	154	166,6	165,6	486,2	3	12,6
21	HL-F7	31	1	163,9	77,2	126,5	Mẫu căn giữa	36,61	60,00	126,00	2	M2	61,01	100	110,5	112	322,5	3	12,6
22	HL-F7	32	1	165,3	76,9	127,1	Mẫu căn giữa	36,30	60,00	126,00	2	M2	60,50	100	110,5	112	322,5	3	12,6
23	HL-F7	33	1	166,7	76,7	127,9	Mẫu căn giữa	35,99	60,00	126,00	2	M2	59,99	100	110,5	112	322,5	3	12,6
24	HL-F7	34	1	168,2	76,4	128,5	Mẫu căn giữa	35,67	60,00	126,00	2	M2	59,45	100	110,5	112	322,5	3	12,6
25	HL-F7	35	1	170,2	76	129,4	Mẫu căn giữa	35,25	60,00	126,00	2	M2	58,75	100	110,5	112	322,5	3	12,6
26	HL-F7	36	1	171,6	75,7	129,9	Mẫu căn giữa	34,97	60,00	126,00	2	M2	58,28	100	110,5	112	322,5	3	12,6
27	HL-F7	37	1	173	75,4	130,4	Mẫu căn giữa	34,68	60,00	126,00	2	M2	57,80	100	110,5	112	322,5	3	12,6
28	HL-F7	38	1	174,4	75,1	131	Mẫu căn giữa	34,40	60,00	126,00	2	M2	57,34	100	110,5	112	322,5	3	12,6
29	HL-F7	39	1	340,6	58	197,5	Mẫu căn góc C	32,88	112,00	241,49	2	G5	45,21	154	166,6	165,6	486,2	3	12,6
30	HL-F7	40 → 65	26-	150	80	120	Mẫu căn giữa	40,00	60,00 -	126,00	2	M13	69,33	104	59,8	47,2	- 211	3	9,9
31	HL-F7	66, 67	2	150	80	120	Mẫu căn giữa	40,00	60,00	126,00	2	M1	75,00	112,5	124,5	112	349	3	12,6
32	HL-F7	68	1	291,1	60,9	177,3	Mẫu căn góc D	38,89	113,22	244,26	2	G4	59,53	173,3	187,2	159,5	520	3	12,6
33	HL-F8	1	1	347,8	57,6	200,3	Mẫu căn góc D	40,67	141,45	303,58	2	G3A	53,68	186,7	217,4	185	589,1	3	12,6
34	HL-F8	2 → 45	44	150	80	120	Mẫu căn giữa	40,00	60,00	126,00	2	M13	69,33	104	59,8	47,2	211	3	9,9
35	HL-F8	46	1	150	80	120	Mẫu căn giữa	40,00	60,00	126,00	2	M1	75,00	112,5	124,5	112	349	3	12,6
36	HL-F8	47	1	258,9	64,1	166	Mẫu căn góc C	38,04	98,48	212,80	2	G1A	53,42	138,3	150,2	128,7	417,2	3	12,6
37	HL-F8	48	1	215,3	68,5	147,5	Mẫu căn góc B	43,07	92,72	199,75	2	G6	55,46	119,4	133,1	131,6	384,1	3	12,6
38	HL-F8	49	1	110,5	87,9	97,1	Mẫu căn giữa	54,30	60,00	126,00	2	M3	70,14	77,5	88,1	89,5	255,1	3	12,6
39	HL-F8	50	1	112,4	87,5	98,4	Mẫu căn giữa	53,38	60,00	126,00	2	M4	71,17	80	90,5	92	262,5	3	12,6
40	HL-F8	51	1	114,4	87,1	99,6	Mẫu căn giữa	52,45	60,00	126,00	2	M4	69,93	80	90,5	92	262,5	3	12,6
41	HL-F8	52	1	116,4	86,7	100,9	Mẫu căn giữa	51,55	60,00	126,00	2	M4	68,73	80	90,5	92	262,5	3	12,6
42	HL-F8	53	1	118,4	86,3	102,2	Mẫu căn giữa	50,68	60,00	126,00	2	M4	67,57	80	90,5	92	262,5	3	12,6
43	HL-F8	54	1	120,3	85,9	103,3	Mẫu căn giữa	49,88	60,00	126,00	2	M4	66,50	80	90,5	92	262,5	3	12,6
44	HL-F8	55	1	122,3	85,5	104,6	Mẫu căn giữa	49,06	60,00	126,00	2	M5	73,59	90	100,5	102	292,5	3	12,6
45	HL-F8	56	1	124,3	85,1	105,8	Mẫu căn giữa	48,27	60,00	126,00	2	M5	72,41	90	100,5	102	292,5	3	12,6
46	HL-F8	57	1	126,3	84,7	107	Mẫu căn giữa	47,51	60,00	126,00	2	M5	71,26	90	100,5	102	292,5	3	12,6
47	HL-F8	58	1	128,3	84,3	108,2	Mẫu căn giữa	46,77	60,00	126,00	2	M5	70,15	90	100,5	102	292,5	3	12,6

48	HL-F8	59	1	130,2	84	109,4	Mẫu căn giữa	46,08	60,00	126,00	2	M5	69,12	90	100,5	102	292,5	3	12,6
49	HL-F8	60	1	132,2	83,6	110,5	Mẫu căn giữa	45,39	60,00	126,00	2	M2	75,64	100	110,5	112	322,5	3	12,6
50	HL-F8	61	1	134,2	83,2	111,7	Mẫu căn giữa	44,71	60,00	126,00	2	M2	74,52	100	110,5	112	322,5	3	12,6
51	HL-F8	62	1	136,2	82,8	112,8	Mẫu căn giữa	44,05	60,00	126,00	2	M2	73,42	100	110,5	112	322,5	3	12,6
52	HL-F8	63	1	138,2	82,4	113,9	Mẫu căn giữa	43,42	60,00	126,00	2	M2	72,36	100	110,5	112	322,5	3	12,6
53	HL-F8	64	1	140,1	82	114,9	Mẫu căn giữa	42,83	60,00	126,00	2	M2	71,38	100	110,5	112	322,5	3	12,6
54	HL-F8	65	1	142,1	81,6	116	Mẫu căn giữa	42,22	60,00	126,00	2	M2	70,37	100	110,5	112	322,5	3	12,6
55	HL-F8	66	1	144,1	81,2	117	Mẫu căn giữa	41,64	60,00	126,00	2	M2	69,40	100	110,5	112	322,5	3	12,6
56	HL-F8	67	1	146,1	80,8	118	Mẫu căn giữa	41,07	60,00	126,00	2	M2	68,45	100	110,5	112	322,5	3	12,6
57	HL-F8	68	1	148	80,4	119	Mẫu căn giữa	40,54	60,00	126,00	2	M2	67,57	100	110,5	112	322,5	3	12,6
58	HL-F8	69	1	149,8	80	119,8	Mẫu căn giữa	40,05	60,00	126,00	2	M2	66,76	100	110,5	112	322,5	3	12,6
59	HL-F8	70 → 93	24	150	80	120	Mẫu căn giữa	40,00	60,00	126,00	2	M2	66,67	100	110,5	112	322,5	3	12,6
60	HL-F8	94	1	271,8	62,8	170,7	Mẫu căn góc A	39,00	106,00	228,19	2	G7	46,95	127,6	139,8	138,7	406,1	3	12,6
61	HL-F9	1	1	374	56,3	210,6	Mẫu căn góc D	41,56	155,43	332,61	2	G3B	55,99	209,4	243	205,2	657,6	3	12,6
62	HL-F9	2 → 45	44	150	80	120	Mẫu căn giữa	40,00	60,00	126,00	2	M13	69,33	104	59,8	47,2	211	3	9,9
63	HL-F9	46	1	150	80	120	Mẫu căn giữa	40,00	60,00	126,00	2	M1	75,00	112,5	124,5	112	349	3	12,6
64	HL-F9	47	1	285,1	61,5	175,3	Mẫu căn góc C	39,45	112,46	241,85	2	G1B	55,88	159,3	172,2	147	478,5	3	12,6
65	HL-F9	48	1	339,6	58	197	Mẫu căn góc B	40,60	137,87	295,87	2	G8	46,53	158	186,8	185,7	530,5	3	12,6
66	HL-F9	49 → 93	45	150	80	120	Mẫu căn giữa	40,00	60,00	126,00	2	M2	66,67	100	110,5	112	322,5	3	12,6
67	HL-F9	94	1	298	60,2	179,4	Mẫu căn góc A	40,23	119,88	257,04	2	G9	44,97	134	160	159	453	3	12,6
68	HL-F10	1	1	209,4	69,1	144,7	Mẫu căn góc D	45,11	94,46	201,86	2	G10	54,97	115,1	138,2	136,8	390,1	3	12,6
69	HL-F10	2 → 46	45	100	90	90	Mẫu căn giữa	60,00	60,00	126,00	2	M4A	80,00	80	89,8	91	260,8	3	12,6
70	HL-F10	47	1	247,8	65,2	161,6	Mẫu căn góc C	49,58	122,85	258,69	2	G11	60,86	150,8	177	176,5	504,3	3	12,6
71	HL-F10	48	1	172,3	75,5	130,1	Mẫu căn góc B	41,92	72,23	154,82	2	G12	51,42	88,6	109,2	106,1	303,9	3	12,6
72	HL-F10	49 → 94	46	100	90	90	Mẫu căn giữa	60,00	60,00	126,00	2	M4A	80,00	80	89,8	91	260,8	3	12,6
73	HL-F10	95	1	177,4	74,5	132,2	Mẫu căn góc A	45,84	81,32	172,93	2	G13	51,63	91,6	116,6	114	322,2	3	12,6
Tổng:		-	-	-	-	-	-	-	-	54.763,76	-	-	-	-	-	-	25.252,90	-	-
Tổng diện tích sàn XD:417 (Căn)		-	-	-	-	-	-	-	-	54.763,76	-	-	-	-	-	-	110.015,60	-	-

Phụ lục II: So sánh chỉ tiêu (khác nhau) các mẫu nhà điều chỉnh TKCS so với TKCS được duyệt theo Quyết định số: 4162/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2024.

Theo TBKQTD số 225/64P-XĐ... ngày 22/12/2015 của phòng Quản lý Đô thị v/v thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh thiết kế cơ sở công trình nhà ở liên kết thuộc dự án: Khu nhà ở JSC-Hoà Lợi; Lô HL-F6, HL-F7, HL-F8, HL-F9, HL-F10, Phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Lô	Ô	Mẫu nhà	Chỉ tiêu	Theo Quy hoạch (QĐ số: 4162/QĐ-UBND ngày 12/12/2014) (1-6 tầng)	Theo TB.KQTD (số: 3397/SXD-QLXD ngày 08/10/2018) (2 tầng)	TKCS (điều chỉnh) (3 tầng)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	1.002,0	213,6	445,1	phù hợp
HL-F6	1	Mẫu G1	Mật độ xây dựng (%)	63,9	37,77	56,6	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,8	0,8	1,7	phù hợp
		-	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	720,0	126,0	349,0	phù hợp
HL-F6	2	M1	Mật độ xây dựng (%)	80,0	40,0	75,0	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,8	2,3	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	720,0	126,0	211,0	phù hợp
HL-F6	3 → 28	M13	Mật độ xây dựng (%)	80,0	40,0	69,3	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,8	1,4	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	1.086,0	241,5	486,2	phù hợp
HL-F6	29	G5	Mật độ xây dựng (%)	59,9	37,0	50,9	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,6	0,8	1,6	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	750,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F6	30	M2	Mật độ xây dựng (%)	78,1	37,6	62,7	phù hợp

			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,7	0,8	2,0	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	750,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F6	31	M2	Mật độ xây dựng (%)	77,8	37,3	62,2	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,7	0,8	2,0	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	756,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F6	32	M2	Mật độ xây dựng (%)	77,5	37,0	61,6	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,7	0,8	2,0	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	756,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F6	33	M2	Mật độ xây dựng (%)	77,2	36,6	61,1	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,6	0,8	2,0	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	762,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F6	34	M2	Mật độ xây dựng (%)	76,9	36,2	60,4	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,6	0,8	1,9	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	768,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F6	35	M2	Mật độ xây dựng (%)	76,6	35,9	59,8	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,6	0,8	1,9	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	774,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F6	36	M2	Mật độ xây dựng (%)	76,3	35,6	59,3	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,6	0,7	1,9	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	774,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F6	37	M2	Mật độ xây dựng (%)	76,0	35,3	58,8	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,6	0,7	1,9	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	1.164,0	241,5	486,2	phù hợp
HL-F6	38	G5	Mật độ xây dựng (%)	58,4	33,8	46,4	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,5	0,7	1,5	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	720,0	126,0	211,0	phù hợp
HL-F6	39 → 64	M13	Mật độ xây dựng (%)	80,0	40,0	69,3	phù hợp

			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,8	1,4	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	720,0	126,0	349,0	phù hợp
HL-F6	65	M1	Mật độ xây dựng (%)	80,0	40,0	75,0	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,8	2,3	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	1.044,0	234,9	497,5	phù hợp
HL-F6	66	G2	Mật độ xây dựng (%)	61,7	38,5	58,5	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,7	0,8	1,8	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	1.020,0	223,0	467,2	phù hợp
HL-F7	1	G3	Mật độ xây dựng (%)	63,0	38,3	57,7	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,8	0,8	1,7	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	720,0	126,0	349,0	phù hợp
HL-F7	2, 3	M1	Mật độ xây dựng (%)	80,0	40,0	75,0	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,8	2,3	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	720,0	126,0	211,0	phù hợp
HL-F7	4 → 29	M13	Mật độ xây dựng (%)	80,0	40,0	69,3	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,8	1,4	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	1.110,0	241,5	486,2	phù hợp
HL-F7	30	G5	Mật độ xây dựng (%)	59,4	36,0	49,5	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,6	0,8	1,6	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	762,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F7	31	M2	Mật độ xây dựng (%)	77,2	36,6	61,0	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,6	0,8	2,0	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	762,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F7	32	M2	Mật độ xây dựng (%)	76,9	36,3	60,5	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,6	0,8	2,0	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	768,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F7	33	M2	Mật độ xây dựng (%)	76,7	36,0	60,0	phù hợp

			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,6	0,8	1,9	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	774,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F7	34	M2	Mật độ xây dựng (%)	76,4	35,7	59,5	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,6	0,7	1,9	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	774,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F7	35	M2	Mật độ xây dựng (%)	76,0	35,3	58,8	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,5	0,7	1,9	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	780,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F7	36	M2	Mật độ xây dựng (%)	75,7	35,0	58,3	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,5	0,7	1,9	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	780,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F7	37	M2	Mật độ xây dựng (%)	75,4	34,7	57,8	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,5	0,7	1,9	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	786,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F7	38	M2	Mật độ xây dựng (%)	75,1	34,4	57,3	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,5	0,7	1,8	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	1.188,0	241,5	486,2	phù hợp
HL-F7	39	G5	Mật độ xây dựng (%)	58,0	32,9	45,2	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,5	0,7	1,4	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	720,0	126,0	211,0	phù hợp
HL-F7	40 → 65	M13	Mật độ xây dựng (%)	80,0	40,0	69,3	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,8	1,4	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	720,0	126,0	349,0	phù hợp
HL-F7	66, 67	M1	Mật độ xây dựng (%)	80,0	40,0	75,0	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,8	2,3	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	1.062,0	244,3	520,0	phù hợp
HL-F7	68	G4	Mật độ xây dựng (%)	60,9	38,9	59,5	phù hợp

			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,6	0,8	1,8	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	1.200,0	303,6	589,1	phù hợp
HL-F8	1	G3A	Mật độ xây dựng (%)	57,6	40,7	53,7	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,5	0,9	1,7	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	720,0	126,0	211,0	phù hợp
HL-F8	2 → 45	M13	Mật độ xây dựng (%)	80,0	40,0	69,3	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,8	1,4	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	720,0	126,0	349,0	phù hợp
HL-F8	46	M1	Mật độ xây dựng (%)	80,0	40,0	75,0	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,8	2,3	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	996,0	212,8	417,2	phù hợp
HL-F8	47	G1A	Mật độ xây dựng (%)	64,1	38,0	53,4	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,8	0,8	1,6	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	882,0	199,8	384,1	phù hợp
HL-F8	48	G6	Mật độ xây dựng (%)	68,5	43,1	55,5	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,1	0,9	1,8	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	582,0	126,0	255,1	phù hợp
HL-F8	49	M3	Mật độ xây dựng (%)	87,9	54,3	70,1	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,3	1,1	2,3	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	588,0	126,0	262,5	phù hợp
HL-F8	50	M4	Mật độ xây dựng (%)	87,5	53,4	71,2	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,2	1,1	2,3	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	600,0	126,0	262,5	phù hợp
HL-F8	51	M4	Mật độ xây dựng (%)	87,1	52,4	69,9	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,2	1,1	2,3	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	606,0	126,0	262,5	phù hợp
HL-F8	52	M4	Mật độ xây dựng (%)	86,7	51,5	68,7	phù hợp

			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,2	1,1	2,3	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	612,0	126,0	262,5	phù hợp
HL-F8	53	M4	Mật độ xây dựng (%)	86,3	50,7	67,6	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,2	1,1	2,2	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	618,0	126,0	262,5	phù hợp
HL-F8	54	M4	Mật độ xây dựng (%)	85,9	49,9	66,5	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,1	1,0	2,2	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	630,0	126,0	292,5	phù hợp
HL-F8	55	M5	Mật độ xây dựng (%)	85,5	49,1	73,6	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,2	1,0	2,4	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	636,0	126,0	292,5	phù hợp
HL-F8	56	M5	Mật độ xây dựng (%)	85,1	48,3	72,4	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,1	1,0	2,4	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	642,0	126,0	292,5	phù hợp
HL-F8	57	M5	Mật độ xây dựng (%)	84,7	47,5	71,3	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,1	1,0	2,3	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	648,0	126,0	292,5	phù hợp
HL-F8	58	M5	Mật độ xây dựng (%)	84,3	46,8	70,1	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,1	1,0	2,3	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	654,0	126,0	292,5	phù hợp
HL-F8	59	M5	Mật độ xây dựng (%)	84,0	46,1	69,1	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,0	1,0	2,2	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	666,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F8	60	M2	Mật độ xây dựng (%)	83,6	45,4	75,6	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,0	1,0	2,4	phù hợp
HL-F8	61	M2	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	672,0	126,0	322,5	phù hợp
			Mật độ xây dựng (%)	83,2	44,7	74,5	phù hợp

			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,0	0,9	2,4	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	678,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F8	62	M2	Mật độ xây dựng (%)	82,8	44,1	73,4	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,0	0,9	2,4	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	684,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F8	63	M2	Mật độ xây dựng (%)	82,4	43,4	72,4	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,9	0,9	2,3	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	690,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F8	64	M2	Mật độ xây dựng (%)	82,0	42,8	71,4	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,9	0,9	2,3	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	696,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F8	65	M2	Mật độ xây dựng (%)	81,6	42,2	70,4	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,9	0,9	2,3	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	702,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F8	66	M2	Mật độ xây dựng (%)	81,2	41,6	69,4	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,9	0,9	2,2	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	708,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F8	67	M2	Mật độ xây dựng (%)	80,8	41,1	68,4	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,9	2,2	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	714,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F8	68	M2	Mật độ xây dựng (%)	80,4	40,5	67,6	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,9	2,2	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	720,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F8	69	M2	Mật độ xây dựng (%)	80,0	40,1	66,8	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,8	2,2	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	720,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F8	70 → 93	M2	Mật độ xây dựng (%)	80,0	40,0	66,7	phù hợp

			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,8	2,2	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	1.026,0	228,2	406,1	phù hợp
HL-F8	94	G7	Mật độ xây dựng (%)	62,8	39,0	46,9	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,8	0,8	1,5	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	1.266,0	332,6	657,6	phù hợp
HL-F9	1	G3B	Mật độ xây dựng (%)	56,3	41,6	56,0	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,4	0,9	1,8	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	720,0	126,0	211,0	phù hợp
HL-F9	2 → 45	M13	Mật độ xây dựng (%)	80,0	40,0	69,3	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,8	1,4	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	720,0	126,0	349,0	phù hợp
HL-F9	46	M1	Mật độ xây dựng (%)	80,0	40,0	75,0	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,8	2,3	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	1.050,0	241,9	478,5	phù hợp
HL-F9	47	G1B	Mật độ xây dựng (%)	61,5	39,4	55,9	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,7	0,8	1,7	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	1.182,0	295,9	530,5	phù hợp
HL-F9	48	G8	Mật độ xây dựng (%)	58,0	40,6	46,5	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,5	0,9	1,6	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	720,0	126,0	322,5	phù hợp
HL-F9	49 → 93	M2	Mật độ xây dựng (%)	80,0	40,0	66,7	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,8	0,8	2,2	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	1.074,0	257,0	453,0	phù hợp
HL-F9	94	G9	Mật độ xây dựng (%)	60,2	40,2	45,0	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,6	0,9	1,5	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	870,0	201,9	390,1	phù hợp
HL-F10	1	G10	Mật độ xây dựng (%)	69,1	45,1	55,0	phù hợp

			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,2	1,0	1,9	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	540,0	126,0	260,8	phù hợp
HL-F10	2 → 46	M4A	Mật độ xây dựng (%)	90,0	60,0	80,0	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,4	1,3	2,6	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	972,0	258,7	504,3	phù hợp
HL-F10	47	G11	Mật độ xây dựng (%)	65,2	49,6	60,9	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	3,9	1,0	2,0	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	780,0	154,8	303,9	phù hợp
HL-F10	48	G12	Mật độ xây dựng (%)	75,5	41,9	51,4	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	4,5	0,9	1,8	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	540,0	126,0	260,8	phù hợp
HL-F10	49 → 94	M4A	Mật độ xây dựng (%)	90,0	60,0	80,0	phù hợp
			Hệ số sử dụng đất (lần)	5,4	1,3	2,6	phù hợp
			Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	792,0	172,9	322,2	phù hợp
			Mật độ xây dựng (%)	74,5	45,8	51,6	phù hợp
HL-F10	95	G13	Hệ số sử dụng đất (lần)	4,5	1,0	1,8	phù hợp

Phụ lục I: Bảng thống kê các mẫu nhà điều chỉnh

Stt	Tên lô	Tên ô	Mẫu nhà (theo QĐ 4162/QĐ-UBND)	Mẫu nhà (điều chỉnh)
1	HL-F6	1	Mẫu căn góc A	Mẫu G1
2		2	Mẫu căn giữa	Mẫu M1
3		3 → 28	Mẫu căn giữa	Mẫu M13
4		29	Mẫu căn góc B	Mẫu G5
5		30	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
6		31	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
7		32	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
8		33	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
9		34	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
10		35	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
11		36	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
12		37	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
13		38	Mẫu căn góc C	Mẫu G5
14		39 → 64	Mẫu căn giữa	Mẫu M13
15		65	Mẫu căn giữa	Mẫu M1
16		66	Mẫu căn góc D	Mẫu G2
17	HL-F7	1	Mẫu căn góc A	Mẫu G3
18		2, 3	Mẫu căn giữa	Mẫu M1
19		4 → 29	Mẫu căn giữa	Mẫu M13
20		30	Mẫu căn góc B	Mẫu G5
21		31	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
22		32	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
23		33	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
24		34	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
25		35	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
26		36	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
27		37	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
28		38	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
29		39	Mẫu căn góc C	Mẫu G5
30		40 → 65	Mẫu căn giữa	Mẫu M13
31		66, 67	Mẫu căn giữa	Mẫu M1
32		68	Mẫu căn góc D	Mẫu G4
33	HL-F8	1	Mẫu căn góc D	Mẫu G3A
34		2 → 45	Mẫu căn giữa	Mẫu M13

35		46	Mẫu căn giữa	Mẫu M1
36		47	Mẫu căn góc C	Mẫu G1A
37		48	Mẫu căn góc B	Mẫu G6
38		49	Mẫu căn giữa	Mẫu M3
39		50	Mẫu căn giữa	Mẫu M4
40		51	Mẫu căn giữa	Mẫu M4
41		52	Mẫu căn giữa	Mẫu M4
42		53	Mẫu căn giữa	Mẫu M4
43		54	Mẫu căn giữa	Mẫu M4
44		55	Mẫu căn giữa	Mẫu M5
45		56	Mẫu căn giữa	Mẫu M5
46		57	Mẫu căn giữa	Mẫu M5
47		58	Mẫu căn giữa	Mẫu M5
48		59	Mẫu căn giữa	Mẫu M5
49		60	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
50		61	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
51		62	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
52		63	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
53		64	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
54		65	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
55		66	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
56		67	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
57		68	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
58		69	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
59		70 → 93	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
60		94	Mẫu căn góc A	Mẫu G7
61	HL-F9	1	Mẫu căn góc D	Mẫu G3B
62		2 → 45	Mẫu căn giữa	Mẫu M13
63		46	Mẫu căn giữa	Mẫu M1
64		47	Mẫu căn góc C	Mẫu G1B
65		48	Mẫu căn góc B	Mẫu G8
66		49 → 93	Mẫu căn giữa	Mẫu M2
67		94	Mẫu căn góc A	Mẫu G9
68	HL-F10	1	Mẫu căn góc D	Mẫu G10
69		2 → 46	Mẫu căn giữa	Mẫu M4A
70		47	Mẫu căn góc C	Mẫu G11
71		48	Mẫu căn góc B	Mẫu G12
72		49 → 94	Mẫu căn giữa	Mẫu M4A
73		95	Mẫu căn góc A	Mẫu G13