

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Nhà ở thấp tầng xây thô hoàn thiện mặt ngoài thuộc dự án Khu đô thị mới bên bờ Sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang (nay là phường An Tường, tỉnh Tuyên Quang)

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SƠN PHÚC

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH17, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

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 luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về 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 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới bên bờ Sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới bên bờ Sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới bên bờ Sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang; Quyết định số 187/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới bên bờ Sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang;



Căn cứ Thông báo số 08/TB-SXD ngày 25/01/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án: Khu đô thị mới bên bờ Sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Thông báo số 1064/SXD- QLĐTĐ ngày 11/6/2025 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án Khu đô thị mới bên bờ Sông Lô, phường Hưng Thành, TP Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 112/2025/QĐ-SPG ngày 16/6/2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Sơn Phúc phê duyệt điều chỉnh dự án Khu đô thị mới bên bờ Sông Lô, phường Hưng Thành, TP Tuyên Quang;

Căn cứ Báo cáo thẩm tra Số 02 /2026/BCTT ngày 8/01/2026 của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Lộc Phúc Minh về kết quả thẩm tra thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở hạng mục nhà ở thấp tầng xây thô hoàn thiện mặt ngoài thuộc dự án Khu đô thị mới bên bờ Sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình nhà ở thấp tầng xây thô hoàn thiện mặt ngoài thuộc dự án Khu đô thị mới bên bờ Sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang (nay là phường An Tường, tỉnh Tuyên Quang) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Người phê duyệt: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Sơn Phúc;
2. Tên công trình: công trình nhà ở thấp tầng xây thô hoàn thiện mặt ngoài thuộc dự án Khu đô thị bên bờ Sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang.
3. Mã số thông tin công trình (Theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng): không có.
4. Loại, cấp công trình: Dự án nhóm B; cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.
5. Tên dự án: Khu đô thị bên bờ Sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang.
6. Địa điểm xây dựng: Phường Hưng Thành (nay là Phường An Tường), tỉnh Tuyên Quang.
7. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
 - Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty cổ phần Đầu tư - Tư vấn thiết kế Á Âu;
 - Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH tư vấn, triển khai công nghệ và xây dựng mỏ - địa chất - Codeco.
8. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần Đầu tư - Tư vấn thiết kế Á Âu.
9. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Lộc Phúc Minh.
10. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật; các giải pháp thiết kế nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên (nếu có):
 - Quy mô gồm 285 căn nhà ở thấp tầng xây thô hoàn thiện mặt ngoài:

+ Giải pháp kiến trúc: Nhà được thiết kế gồm 4 tầng, cấp III. Chiều cao công trình tính từ mặt đất 14.4 m, trong đó tầng 1 cao 3.9m, tầng 2 và tầng 3 cao 3.5m, tầng 4(tum) cao 3m, cos nền công trình +0.00 cao 0.3m so với cos vỉa hè.

+ Giải pháp kết cấu: Sử dụng phương án móng cọc ép kết hợp với hệ đài cọc và giằng móng. Cọc BTCT tiết diện 20x20cm và 25x25cm, chiều dài cọc thiết kế từ 6m-13m tùy điều kiện địa chất từng dãy nhà. Bê tông cọc dùng bê tông cấp độ bền B22.5 (Mác 300), bê tông móng dùng bê tông cấp độ bền B20 (Mác 250); Hệ kết cấu chịu lực chính phần thân là hệ khung cột, dầm sàn BTCT, cấp độ bền B20 (Mác 250) toàn khối đổ tại chỗ.

+ Vật liệu sử dụng: Thiết kế sử dụng vật liệu xây dựng hoàn thiện gồm:

- Cột, dầm, sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ;
- Tường bao ngoài xây (mặt trước, sau) gạch nung dày 220, tường giáp các căn nhà xây gạch nung dày 110 vữa xi măng M75; Sơn màu hoàn thiện;
- Tường ngăn phòng (định hướng): Không thực hiện
- Bậc cầu thang (định hướng): Không thực hiện, chỉ bố trí ô chờ thang tại các tầng;
- Khu vực nhà vệ sinh trong nhà bố trí hạ cote sàn tại các vị trí định hướng.
- Mái bằng bê tông cốt thép chống thấm, trát vữa xi măng M75;
- Tường, sênô xây trát, sơn màu hoàn thiện ngoài trời;
- Cửa đi, cửa sổ, vách sử dụng hệ khung nhôm kính sơn tĩnh điện, màu ghi đậm;
- Hệ thống sân hoàn thiện tạo dốc lán vữa xi măng M75

11. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình: theo quy định hiện hành.

12. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;
- TCVN 4319:2012 - Nhà và công trình công cộng. Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- TCVN 9411:2012 - Nhà ở liên kế. Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9362:2012 - Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- TCVN 5574:2018 Thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép;
- TCVN 4451:2012 Nhà ở-Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- TCVN 9362:2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- Tiêu chuẩn tải trọng và tác động TCVN 2737-1995;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật Việt Nam có liên quan khác.

13. Các nội dung khác: Không.



Điều 2. Tổ chức thực hiện

Công ty cổ phần Tập đoàn Sơn Phúc tổ chức triển khai đầu tư xây dựng công trình nhà ở thấp tầng xây thô hoàn thiện mặt ngoài Dự án Khu đô thị bên bờ Sông Lô, phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang (nay là phường An Trường, tỉnh Tuyên Quang) theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Ban Tổng Giám đốc, Trưởng các Phòng/ Ban và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- HĐQT (để b/c);
- Lưu: VT, ĐT.

