

Số: 106/QĐ-HĐQT-HTC

Hóc Môn, ngày 20 tháng 7 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình**  
**Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 7;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 09 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 09 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 03 năm 2009 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 09 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25 tháng 07 năm 2013 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ vào Giấy phép quy hoạch số 749/GPQH do UBND huyện Hóc Môn ban hành ngày 20/02/2017 về việc cấp cho Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn làm chủ đầu tư khu dân cư tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn.

Căn cứ công văn số 3531/UBND-ĐTMT của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 07/07/2016 về việc công nhận Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn.

Căn cứ Quyết định về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại xã XTĐ số 865/QĐ-UBND của UBND huyện Hóc Môn ngày 27/02/2017

Căn cứ Quyết định về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở XTĐ số 2815/QĐ-UBND của UBND Thành Phố Hồ Chí Minh ngày 31/5/2017

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 số 25/2010/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2010 của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình gồm các nội dung sau:

- 1. Tên dự án:** Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông
- 2. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn.
- 3. Loại dự án:** Nhà ở.
- 4. Địa điểm :** Xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, thành phố HCM.
- 5. Diện tích khu đất toàn dự án:** 42.944 m<sup>2</sup>.
- 6. Nhà thầu tư vấn lập dự án- thiết kế :** Trung tâm Thông tin và Dịch vụ Xây dựng (COSIS).
- 7. Nhà thầu thực hiện khảo sát xây dựng:** Liên hiệp Địa chất công trình Xây dựng và Môi trường.
- 8. Nội dung xây dựng, phương án thiết kế:**

**\* Chỉ tiêu toàn khu:**

- Tổng diện tích đất toàn khu : 42.944.9m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích đất nhà ở : 21.728,7 m<sup>2</sup>
- Tổng dân số dự kiến : 670 người
- Số tầng cao tối đa : 4 tầng.
- Chiều cao tối đa : 15.6m
- Mật độ xây dựng toàn khu : 40,42%
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 1,58.

**\* Chỉ tiêu các công trình kiến trúc:**

**a. Nhà ở liên kế:**

- Tổng số lô : 188 lô
- Diện tích đất ở : 21.728,7m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích xây dựng : 16.918,0m<sup>2</sup>
- Tầng cao xây dựng 4 tầng, chiều cao tối đa 15,6m

**b. Công trình công cộng:**

- Trường mẫu giáo:

- Diện tích khuôn viên: 996,2 m<sup>2</sup> .
- Diện tích xây dựng: ≤ 249,05 m<sup>2</sup> .
- Mật độ xây dựng: ≤ 25%.

• Tầng cao: 1 tầng, Chiều cao xây dựng tối đa 10 mét

- Khu đất xây dựng trường học : TH1(710.9m<sup>2</sup>), TH2(222,8m<sup>2</sup>) nằm trong quy hoạch phân khu 1/2000 khu dân cư Xã Xuân Thới Đông theo Quyết

3302  
CỘNG  
HÒA  
CƠ  
HỮU  
HOC  
MON

định 5250/QĐ-UBND ngày 25/9/2013 , sẽ được Chủ đầu tư thỏa thuận bàn giao sau khi có yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước .

**\* Cơ sở hạ tầng:**

**a. San nền :**

- Chọn cao độ xây dựng  $H \geq 2,5m$  (hệ VN2000), tính đến phần thấp nhất ở mép đường.

- Diện tích san ủi: 4.2944,9ha
- Độ dốc nền thiết kế 0.1% đến 0.5%.
- Hướng đổ dốc theo hướng Tây và hướng Nam của khu đất
- Khối lượng san lấp : 13.279,37m<sup>3</sup>

**b. Hệ thống đường giao thông:**

<b>TỔNG HỢP CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, XÂY DỰNG, ĐƯỜNG GIAO THÔNG</b>								
<b>Tên đường</b>	<b>Chiều dài</b>	<b>Diện tích</b>	<b>Lộ giới</b>	<b>Bề rộng đường (m)</b>			<b>Khoảng lùi(m)</b>	
	<b>(m)</b>	<b>(m<sup>2</sup>)</b>	<b>(m)</b>	<b>Lề trái</b>	<b>Mặt đường</b>	<b>Lề phải</b>	<b>Hè trái</b>	<b>Hè phải</b>
Đường số 11A	26.1	2,688.6	20	6	8	6	3	3
	54.5		14	3	8	3	3	3
	111.8		14	3	8	3	3	3
Đường số 1	168.5	2,612.4	16	4	8	4	3	3
Đường D1	182.9	2,598.0	12	3	6	3	3	3
	26.0		16	4	8	4	3	3
Đường N1	307.7	4,015.1	12	3	6	3	3	3
Đường D2	184.3	2,213.6	12	3	6	3	3	3
Đường D3	62.00	864.7	12	3	6	3	3	3
Đường nội bộ	43.0	215.1	5	0	5	0	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,166.8</b>	<b>15,207.5</b>						

- Kết cấu mặt đường: Bê tông nhựa hạt mịn, dày 4cm. Bê tông nhựa hạt thô , dày 5cm. Cấp phối đá dăm loại I, dày 15cm. Cấp phối đá dăm loại II, dày 15cm. Đất nền đầm chặt K95.

- Kết cấu vỉa hè :Lót gạch tự chèn và đan bê tông sợi trắng. Bê tông đá 1x2, Mác 200, dày 6cm. Bê tông đá 4x6, Mác 100, dày 10cm. Đất nền đầm chặt K93.

### **c. Hệ thống thoát nước mưa :**

- Sử dụng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép đặt ngầm, thoát về đường cống D1000 đầu nối vào đường ống D1000 trên đường số 10 hướng đường Nguyễn Thị Sóc.

- Các tuyến cống có  $\Phi$  từ 400 -  $\Phi$ 1000 được bố trí ngầm cách mép vỉa hè 0,6m. Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh; độ sâu chôn cống tối thiểu 0,70m.

- Cống bằng đường được đặt với  $\Phi$ 400 và độ dốc 2%.

- Chiều dài cống :  $\Phi$ 400 dài 669m, Cống  $\Phi$ 600 dài 262m; Cống  $\Phi$ 800 dài 125m và Cống  $\Phi$ 1000 tới hố ga chờ đầu nối dài 100m

### **d. Hệ thống cấp nước :**

- Nguồn nước : là nguồn nước máy từ đường ống trên đường số 2 đầu nối về khu đất qua đường số 11A. do Công ty Cổ phần Cấp nước Trung An quản lý

- Mạng lưới đường ống : sử dụng các ống cấp nước  $\Phi$ 100 trên các tuyến đường nội bộ trong khu quy hoạch, lấy nguồn cấp từ đường ống  $\Phi$ 100 trên đường số 11A (từ đường ống  $\Phi$ 200 trên đường số 2 phía nam khu đất) để cung cấp nước tới từng khu vực.

- Hệ thống cấp nước của khu xây dựng được xây dựng trên hè đường, đường ống cấp nước được xây dựng ngầm và độ sâu chôn ống tối thiểu từ mặt đất đến đỉnh ống khoảng 0,7m và cách móng công trình 1,5m.

### **đ. Hệ thống mạng thoát nước thải:**

- Mạng lưới thu gom nước thải : là hệ thống tuyến cống tròn  $\Phi$  300 , vật liệu bê tông cốt thép, chịu lực và không thấm thu nước thải từ các thiết bị thu gom (thiết bị vệ sinh) khu dân cư đưa về trạm xử lý cục bộ. Ga thu nước thải là ga xây nổi có kích thước 600cm x 600cm có nhiệm vụ kiểm tra, thay đổi kích thước cống, thay đổi hướng nước chảy và thu nước thải từ trong nhà ra. Đường cống thoát nước thải là - Cống được xây dựng ngầm dưới hè đường, độ sâu chôn cống tính từ đỉnh cống  $>0,7m$ , độ dốc cống  $i=1/d$ .

- Trạm xử lý nước thải : có công suất 190m<sup>3</sup>, sau khi xử lý ra nước loại B

### **e. Mạng cấp điện:**

- Xây trạm biến áp phân phối 22/0,4 kV với công suất 630 KVA. Mạng phân phối hạ áp sử dụng cáp ngầm hạ áp ruột đồng bọc XLPE-1kV, tiết diện các loại, vỏ bọc PVC và được đặt trong mương cáp hoặc hào kỹ thuật, cáp điện công trình dài 1474m

- Xây dựng mới mạng cáp ngầm hạ áp chiếu sáng đường phố dài 1104m, dọc theo các trục đường của khu nhà ở. Chiều chiếu sáng lối đi và trên đường dự kiến dùng đèn cao áp SODIUM P=250W-220V có chóa, và được đi trên trụ thép tráng kẽm  $\Phi$ 200, cao 8-9m. Khoảng cách trung bình giữa hai trụ đèn là 25 - 30m.

**9. Tổng mức khái toán đầu tư** (Tính theo suất đầu tư do Bộ Xây dựng công bố theo Quyết định số 1161/QĐ-BXD ngày 15/10/2015): 768.245.809.854 đồng.

(Bảy trăm sáu mươi tám tỷ, hai trăm bốn mươi lăm triệu, tám trăm lẻ chín nghìn, tám trăm năm mươi bốn đồng).

Trong đó:

- Chi phí xây dựng hạ tầng : 34.527.699.600 đồng
- Chi phí xây dựng nhà ở : 521.633.810.000 đồng
- Chi phí đền bù GPMB, đóng tiền SDD : 140.736.775.000 đồng
- Chi phí lãi vay ngân hàng : 15.743.474.294 đồng
- Chi phí dự phòng : 55.615.050.960 đồng

**10. Nguồn vốn:** Vốn tự có và vốn vay.

**11. Hình thức quản lý dự án:** Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án.

**12. Thời gian và tiến độ thực hiện:** dự kiến 03 năm (kể từ thời điểm được chấp thuận đầu tư.)

**13. Các vấn đề liên quan khác :**

- Về điều tiết nhà ở xã hội: sẽ thực hiện điều tiết nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
- Về các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước: Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ Ủy ban Nhân dân huyện Hóc Môn, và các cơ quan chuyên ngành để được đầu nối, hướng dẫn thực hiện các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh, chiếu sáng công cộng, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc...) theo đúng quy hoạch được duyệt. Sau khi thi công hoàn chỉnh đồng bộ phần hạ tầng kỹ thuật có trách nhiệm tổ chức bàn giao cho cơ quan chuyên ngành để quản lý theo quy định.

**Điều 2.** Quyết định này là căn cứ để Chủ đầu tư tiến hành triển khai các công việc tiếp theo của dự án phù hợp quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng công trình.

**Điều 3.** Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Trưởng phòng nghiệp vụ, Ban Quản lý dự án các đơn vị tư vấn, đơn vị thi công chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

**T/M .HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Lê Văn Mỹ*