

Số: 2461 /QĐ-UBND

Hà Đông, ngày 15 tháng 7 năm 2008

### QUYẾT ĐỊNH

Duyệt dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp tháp Doanh nhân tại thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây do Công ty TNHH Thương mại đối ngoại và Sản xuất Anh Quân làm chủ đầu tư

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TÂY

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 7 tháng 2 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 112/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 7 tháng 2 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2008 của UBND tỉnh Hà Tây về việc giao Công ty TNHH Thương mại đối ngoại và Sản xuất Anh Quân làm chủ đầu tư thực hiện dự án Tòa nhà hỗn hợp tháp Doanh nhân tại thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây;

Căn cứ Quyết định số 1678/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2008 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tòa nhà hỗn hợp tháp Doanh nhân tại thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Thương mại đối ngoại và Sản xuất Anh Quân tại văn bản số 116- 08/TT-AQ ngày 09 tháng 7 năm 2008, của Sở Xây dựng tại văn bản số 1495/TTr - SXD - KT ngày 09 tháng 7 năm 2008 về việc đề nghị phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp tháp Doanh nhân tại thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (kèm theo Thẩm định thiết kế cơ sở số 259/SXD- TĐ ngày 07 tháng 7 năm 2008 của Sở Xây dựng, Văn bản số 1134/TM-Tgl ngày 28 tháng 5 năm 2008 của Bộ Tổng tham mưu chấp thuận độ cao tầng không công trình và ý kiến góp ý của các Sở ngành và UBND thành phố Hà Đông về dự án trên),

### QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp tháp Doanh nhân tại thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây với những nội dung như sau:

1. Tên dự án: dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp tháp Doanh nhân tại thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại đối ngoại và Sản xuất Anh Quân.

(Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2008 của UBND tỉnh Hà Tây).

- Giấy phép đăng ký kinh doanh số: 0302000215, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Tây cấp lần đầu ngày 24-9-2000, thay đổi lần thứ 6 ngày 17-6-2008, có ngành nghề kinh doanh gồm: Kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê nhà ở, xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy lợi và một số ngành nghề khác.

- Địa chỉ trụ sở chính: Xã Dương Nội, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây.

Đơn vị tư vấn lập dự án: Văn phòng Tư vấn và chuyển giao công nghệ xây dựng, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

3. Địa điểm xây dựng dự án: Số 1 đường Thanh Bình, thành phố Hà Đông;

4. Mục tiêu dự án:

*d- Mục tiêu của dự án:*

- Cụ thể hoá Quy hoạch chi tiết khu vực dự án, Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hà Đông đã được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt.

- Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp tháp Doanh nhân tại thành phố Hà Đông, hoàn chỉnh, có thiết kế kiến trúc phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị thành phố Hà Đông, phát triển kinh tế - xã hội và cảnh quan khu vực.

- Khai thác hợp lý, tiết kiệm quỹ đất, tạo điều kiện tăng quỹ nhà ở cho thành phố Hà Đông đáp ứng một phần nhu cầu về văn phòng cho thuê, nhà ở của địa phương và các vùng lân cận, đảm bảo vệ sinh môi trường và tạo việc làm cho người lao động.

- Tăng nguồn thu cho tỉnh Hà Tây và thành phố Hà Đông từ hiệu quả kinh doanh nhà, thu tiền đất và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế vào ngân sách nhà nước của Chủ đầu tư.

5. Địa điểm, quy mô sử dụng đất, ranh giới sử dụng đất:

a Địa điểm: Khu đất xây dựng dự án nằm tại địa điểm số 1, đường Thanh Bình, phường Văn Mỗ, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây.

b Quy mô sử dụng đất, ranh giới và quy mô dân số:

- Quy mô sử dụng đất: 2710,1 m<sup>2</sup>

- Ranh giới sử dụng đất được xác định như sau:

Phía Bắc: Giáp khu dân cư.

Phía Tây Nam: Giáp khu dân cư phường Văn Mỗ.

Phía Đông: Giáp khách sạn sông Nhuệ và khu dân cư phường Văn Mỗ.

Phía Tây: Giáp đường Thanh Bình và sông Nhuệ.

- Quy mô dân số: 1215 người.

6. Khối lượng các hạng mục chủ yếu: (theo Thẩm định thiết kế cơ sở số 259/SXD-TĐ ngày 07 tháng 7 năm 2008 của Sở Xây dựng).

Đầu tư xây dựng toà nhà 45 tầng nổi và 5 tầng hầm gồm:

- Tầng hầm: 5 tầng hầm, diện tích 1.650 m<sup>2</sup>/tầng: Làm nơi để xe, khu kỹ thuật, bể nước, hệ thống thông hơi của khu nhà.

- Tầng 1: Diện tích 1.132 m<sup>2</sup>: Sảnh cho các khối chức năng, lối thang và kỹ thuật, giao thông, sân hè, cây xanh, mặt nước cảnh quan.

- Tầng 2 đến 3: Diện tích mỗi tầng 1.372 m<sup>2</sup>: Khu dịch vụ thương mại.

- Tầng 4 đến 5: Diện tích mỗi tầng 1.372 m<sup>2</sup> : Khu trung tâm hội nghị, hội thảo.

- Tầng 6 đến 36: Diện tích mỗi tầng 1.372 m<sup>2</sup> : Nhà trẻ, trạm y tế, khu sinh hoạt cộng đồng, phòng thể dục, thể thao (Tầng 6 và 7). Căn hộ chung cư : Từ tầng 8 đến tầng 18 bố trí 9 căn hộ/lầu, từ tầng 19 đến tầng 35 bố trí 8 căn hộ cao cấp /1 tầng, khu kỹ thuật (Tầng 36)

- Tầng 37- 40: Diện tích mỗi tầng 1.372 m<sup>2</sup> : Bố trí làm khách sạn gồm 80 phòng.

- Tầng 41-44: Diện tích mỗi tầng 1.372 m<sup>2</sup> : Bố trí khu văn phòng (Hội nghị, hội thảo đa năng).

- Tầng 45: Diện tích 1.311 m<sup>2</sup> : Khu giải trí công cộng, dịch vụ, khu bể bơi.

- Tầng kỹ thuật và dịch vụ: Bố trí khu kỹ thuật thang máy, điện, nước, kết hợp dịch vụ khác.

- Khối lượng cụ thể các hạng mục công trình trong thiết kế cơ sở, được Sở Xây dựng tỉnh Hà Tây phê duyệt tại văn bản số 259/SXD-TĐ ngày 07-7-2008.

Phần móng: Căn cứ báo cáo khảo sát địa chất của công trình do Văn phòng tư vấn và chuyển giao công nghệ xây dựng – Trường đại học kiến trúc Hà Nội lập, dùng giải pháp móng cọc khoan nhồi bê tông cốt thép có kích thước tiết diện D=1,2(m), với tường vây bê tông cốt thép có độ dày 0.8m sâu 35 m so với cốt ±0.000, kết hợp với biện pháp thi công. Chọn sơ đồ cọc chịu lực hỗn hợp (cả cọc chống và cọc ma sát), mũi cọc nằm trong lớp đất tốt ở độ sâu dự kiến khoảng - 50.0 (m) so với cốt ± 0.000, theo tài liệu báo cáo khảo sát địa chất, mũi cọc nằm trong lớp đất số 9 (lớp cuội sỏi ở trạng thái rất chặt với chỉ số N<sub>spt</sub> lớn hơn 100) ≥ 2,5(m). Để chống mômen gây lật sử dụng móng hợp khối bao phủ toàn bộ các cọc trong công trình với đài móng cao 3 m. làm tăng tính ổn định cho công trình. Đồng thời đây cũng chính là bản đáy tầng hầm, có tác dụng chống lại áp lực nước ngầm.

Phần thân: Công trình sử dụng hệ kết cấu sàn khung dầm sử dụng công nghệ BuddleDeck. Căn cứ vào quy mô công trình (với 45 tầng nổi và 5 tầng hầm, với tổng chiều cao nhà là 160,4 m) lựa chọn phương án kết cấu khung – vách chịu lực, nhằm tăng độ cứng cho toàn công trình, giảm chuyển vị đỉnh và gia tốc cực đại. Các vách cứng tập trung ở khu vực thang máy và thang bộ, vừa thuận lợi

cho an toàn cứu hoả, vừa ít ảnh hưởng đến sự linh động về khung gian sử dụng. Việc các vách cứng tập trung ở giữa tạo thành một lõi cứng giúp tăng độ cứng công trình lớn nhiều lần. Cột kết hợp với hệ sàn dày tạo thành hệ khung cứng cũng giúp làm tăng độ cứng của toàn công trình. Trong hệ kết cấu này, cột chủ yếu chịu lực thẳng đứng từ sàn truyền tới. Với bước cột cứng trôntr tương đối lớn chọn sàn dày 38cm chọn vách gồm 2 loại: dày 30 và dày 50cm. Để giảm kích thước cột, tăng tính thẩm mỹ, tăng tính linh hoạt cho khung gian cứng trôntr, thiết kế các cột theo phương ổn bờ tưng cốt cứng. Kích thước cột 120x120cm, bổ sung thộp H tổ hợp 80cm. Các dầm bo được thiết kế ở mộp ngoài nhà và mộp các lỗ thủng để đảm bảo độ cứng cho mộp sàn. Tiết diện dầm 30x60cm

Phần mái : Chống nóng và chống thấm mái công trình đổ bê tông tạo dốc về lỗ thu nước mái.

Về giải pháp kỹ thuật trong công trình:

Điện chiếu sáng và sinh hoạt:

Nguồn cung cấp điện: Nguồn cung cấp điện cao thế cho công trình được lấy từ lưới điện của thành phố Hà Đông. Điểm cấp điện sẽ do Công ty điện lực xác định. Sử dụng nguồn điện lưới quốc gia 22kv qua máy biến áp giảm áp 22kv/0,4 kv 3 pha+N , 50 Hz. Để cấp điện cho công trình một cách an toàn chọn 03 máy biến áp . 02 máy 2x2000kVA sạn. Tổng công suất biểu kiến thiết kế S = 4000kVA . Máy biến áp cấp điện áp 22(6)/0,4 kV. Ngoài ra để bảo đảm việc cung cấp điện liên tục cho một số phụ tải quan trọng như: hệ thống chiếu sáng công cộng, thang máy, bơm nước chữa cháy..., bố trí một trạm phát điện Diesel dự phòng tại tầng hầm, kèm thiết bị chuyển đổi nguồn tự động (ATS).

Giải pháp thiết kế hệ thống phân phối điện:

Cấp điện cho các phụ tải sử dụng trong công trình bao gồm các tủ điện phân phối, tuyến phân phối điện trực đứng, trực ngang.

Tủ phân phối điện chính GDC cấp nguồn cho các tủ điện phụ tải khu vực gồm:

- Hệ thống các thiết bị công cộng và phụ trợ , khu gara ngầm, khu vực ngoài nhà .

- Chiếu sáng sinh hoạt và điều hòa thông gió khối dịch vụ thương mại tầng 1 tầng 7.

- Chiếu sáng, sinh hoạt khối chung cư tầng 8 tầng 35.

- Chiếu sáng, sinh hoạt và điều hòa không khí khối khách sạn và văn phòng tầng 36 đến tầng 45

- Hệ thống tủ điện ATS tự động đổi nguồn điện

- Tủ điện phân phối tổng GDC: Gồm đèn báo pha + các thiết bị đo lường điện áp, dòng điện, công tơ đo đếm điện năng, áp tômát tổng và hệ thống thanh cái cấp điện cho các tủ điện khác.

Mỗi nhánh cấp điện đều được đóng cắt bởi các aptômát chịu dòng lớn. Trên tủ phân phối trung tâm có hệ thống đồng hồ đo điện áp, dòng điện 3 pha. Tủ điện được lắp đặt trực tiếp trên sàn, bề bê tông. Tủ điện phân phối trung gian (các tủ điện tầng): Sử dụng loại treo trên tường, trong tủ được lắp đặt aptômát bảo vệ,

công tơ đo đếm điện năng, cấp điện cho các căn hộ và các phòng dịch vụ, văn phòng cho thuê, khách sạn.

Các thiết bị bảo vệ: Sử dụng aptômat bảo vệ theo nguyên tắc từng cấp có chọn lọc. Các tủ điện trong căn hộ, phòng chức năng: Sử dụng loại âm tường, trong tủ chứa các aptômat bảo vệ cho các ổ cắm, thiết bị chiếu sáng và các thiết bị khác như bình đun nước, các điều hoà cục bộ. Các thiết bị điện sử dụng aptômat bảo vệ chống dòng điện rò bảo đảm an toàn người sử dụng

Hệ thống cấp phân phối: Tuyến cấp điện trực đứng được bố trí trong các hộp kỹ thuật thông tầng, sử dụng thanh cái hộp và cáp tùy theo đặc điểm khu vực. Tuyến cấp điện chính cho khu vực chung cư và khách sạn, văn phòng sử dụng hộp thanh cái đồng ( Busduct) từ tủ điện phân phối chính.

Tuyến cấp phân phối chính cho các khu vực còn lại sử dụng cáp đồng cách điện XLPE. Cấp điện cho các phụ tải cấp nguồn sự cố được sử dụng cáp có khả năng chịu lửa trong 60 phút. Tuyến cáp trục ngang sử dụng cáp đồng cách điện PVC từ các tủ phân phối đến các tủ điện phân phối tầng được sử dụng cáp đồng được lắp đặt trên hệ thống thang cáp trên trần. Cáp đến các thiết bị, ổ cắm, đèn được luồn trong ống bảo vệ, chôn ngầm trong tường, trần hoặc trong kết cấu xây dựng.

Để đảm bảo hệ thống phân phối điện vận hành an toàn và tiết kiệm năng lượng, cần được kiểm soát và điều khiển vận hành tự động bởi hệ thống PMS ( power management system ).

### Giải pháp chiếu sáng

Giải pháp hệ thống điện chiếu sáng cho các khu vực thương mại và văn phòng sử dụng các loại đèn tiết kiệm năng lượng. Các khu vực khác sử dụng đèn huỳnh quang kết hợp gương phản xạ và bộ sung kết hợp các đèn sợi đốt nhằm đảm bảo cường độ chiếu sáng phù hợp các khu vực làm việc. Đèn chiếu sáng được lắp đặt trên trần hoặc treo trên trần giả, vị trí các đèn phân bố đảm bảo độ rọi yêu cầu và độ đồng chiếu sáng  $u_{dd} > 0,9$ .

\*Các điểm cần lưu ý:

- Trên mái của khối nhà Chủ đầu tư, tư vấn thiết kế cần bố trí các đèn báo không theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Cần tính toán nhu cầu sử dụng, tiêu thụ điện để tính tiết diện dây dẫn thích hợp đảm bảo tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Hệ thống chống sét và nối đất

- Chống sét cho toà nhà bằng phương pháp chủ động phát xạ sớm. Kim thu sét có bán kính bảo vệ  $> 105m$  được lắp tại vị trí cao nhất của toà nhà.

- Hệ thống tiếp địa chống sét của toà nhà được sử dụng là cọc thép bọc đồng có đường kính  $D/16mm$ , dài (2.5 đến 3m) chôn cách nhau 5m, liên kết với nhau bằng băng đồng (25 x 3) đặt trong rãnh sâu 0.8m. Việc liên kết giữa các cọc đồng, băng đồng và cáp thoát sét bằng các liên kết hàn tuân theo tiêu chuẩn chống sét hiện hành. Điện trở của hệ thống chống sét  $[2\Omega$ .

Hệ thống nối đất an toàn:

- Hệ thống nối đất an toàn độc tách riêng biệt độc lập với hệ thống nối đất chống sét. Dây nối đất an toàn được nối với các vỏ tủ điện, các ổ cắm và các thiết bị điện đảm bảo an toàn cho con người và thiết bị. Điện trở của hệ thống nối đất an toàn  $[ 2\Omega$ .

Hộp kiểm tra tiếp địa : Để thuận tiện cho việc kiểm tra định kỳ điện trở nối đất hàng tháng, hàng quý và hàng năm của hệ thống tiếp địa. Mỗi hệ thống tiếp địa chống sét, tiếp địa nối đất an toàn đều độc thiết kế hộp nối kiểm tra. Các hộp nối này được đặt ở vị trí thuận tiện, dễ kiểm tra xem xét.

- Hệ thống cấp nước :

- Nước cấp cho công trình được lấy từ mạng cấp nước sạch của thành phố Hà Đông theo đường ống D200 qua đồng hồ cấp vào bể chứa nước ngầm 850m<sup>3</sup> (Dung tích bể dự trữ nước cho ánh hoạt là 450m<sup>3</sup> và dung tích bể dự trữ nước cho cứu hoả là 400m<sup>3</sup>). Sau đó được các máy bơm, bơm nước lên bể nước trung chuyển và bể nước mái sẽ được phân phối qua ống chính, ống nhánh đến các thiết bị dùng nước trong toàn công trình theo sơ đồ phân khu như sau:

Khu 1: Nước từ bể chứa nước nằm ở khu 2 (trên tầng 6) có dung tích 100m<sup>2</sup> cấp nước cho các tầng hầm, và các tầng 1 đến tầng 5. Hệ thống cấp nước khu 1 được phân thành 2 vùng áp lực;

- Vùng 1: Cấp nước cho các thiết bị sử dụng nước từ tầng hầm 5 đến tầng 3 không qua hệ thống các van giảm áp.

- Vùng 2: Cấp nước cho các thiết bị sử dụng nước từ tầng 4 đến tầng 5 nước cấp tự chảy không có van giảm áp.

Khu 2: Nước từ bể chứa nước nằm ở khu 2 (trên tầng 36) có dung tích 60m<sup>2</sup> cấp nước cho các tầng 7 đến tầng 33. Hệ thống cấp nước khu 2 được phân thành 2 vùng áp lực;

- Vùng 1: Cấp nước cho các thiết bị sử dụng nước từ tầng 7 đến tầng 30 qua hệ thống các van giảm áp.

- Vùng 2: Cấp nước cho các thiết bị sử dụng nước từ tầng 31 đến tầng 33 nước cấp tự chảy không có van giảm áp.

Khu 3: Nước từ bể chứa nước nằm trên mái có dung tích 45m<sup>2</sup> cấp nước cho các tầng 34 đến tầng 44 và hệ thống bể bơi. Hệ thống cấp nước khu 1 được phân thành 2 vùng áp lực;

- Vùng 1: Cấp nước cho các thiết bị sử dụng nước từ tầng 34 đến tầng 44 qua hệ thống các van giảm áp.

- Vùng 2: Cấp nước cho hệ thống bể bơi.

Đường ống cấp nước dùng ống nhựa hàn nhiệt (PP-R) có đường kính từ  $\phi 25$  đến  $\phi 150$  (mm), đường ống trong nhà đi ngầm trần, ngầm tường và đi trong hộp kỹ thuật. Tất cả các bơm sử dụng trong hệ thống hoạt động theo cơ chế tự động dựa theo mực nước trong bể chứa ngầm, bể nước trung chuyển và bể nước mái.

- Các tuyến ống đứng cấp nước, tuyến ống cấp nước lên kết và phụ tùng nối ống kèm theo sử dụng loại chịu được áp lực lớn hơn 20 bar. Van giảm áp sử dụng loại van giảm áp thủy lực, áp hạ lưu được tính toán cụ thể. Lắp đặt van

giảm áp theo sơ đồ nối tiếp. ống và phụ tùng nối ống sử dụng của hãng Kelen. Các loại van sử dụng của các hãng van Đức.

Các điểm cần lưu ý: Đường ống sau khi lắp đặt xong đều phải được thử áp lực và khử trùng trước khi sử dụng đảm bảo yêu cầu lắp đặt và yêu cầu vệ sinh.

- Đối với các tầng trên cùng và các tầng gần bể cấp nước của từng khu cần phải bố trí các bơm tăng áp để đảm bảo áp lực nước cung cấp đến các thiết bị sử dụng nước trong công trình.

- Hệ thống thoát nước:

Nước mưa từ mái, sân thượng, ban công thu qua phễu theo đường ống đứng chảy vào hố ga, thoát nước mặt dùng rãnh thoát nước kết hợp với hố ga và chảy ra hệ thống thoát nước chung của khu vực. Nước ngưng từ các máy điều hòa không khí thoát chung vào hệ thống thoát nước mưa.

Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt được thiết kế cho tất cả các khu vệ sinh trong khu nhà. Nước thải ở các khu vệ sinh được thoát theo hai hệ thống riêng biệt: Hệ thống thoát nước bẩn và hệ thống thoát phân. Nước bẩn từ các phễu thu sàn, chậu rửa, tắm, giặt được thoát vào hệ thống ống đứng thoát ra hố ga bên ngoài nhà. Phân từ các xí bệt, tiểu nam được thu vào hệ thống ống đứng có đường kính D140 thoát xuống bể tự hoại. Bố trí ống đứng thông hơi cho hai ống đứng trên và được đưa qua mái.

- Các tuyến thoát nước thu gom nước thải từ các thiết bị vệ sinh dẫn về trạm xử lý nước thải sinh hoạt riêng của công trình, sau đó xả ra mạng lưới thoát nước chung của TP Hà Đông trên đường Thanh Bình. Để đảm bảo điều kiện vệ sinh, tránh mùi hôi và nâng cao khả năng thoát nước thì hệ thống thoát nước còn được bố trí thêm một hệ thống thông hơi - điều áp.

- Các ống đứng và ống chính thoát nước sinh hoạt, ống thoát nước mưa dự kiến sử dụng ống HDPE nổi bằng gỗng cao su, một số vị trí cụ thể nổi bằng mặt bích. Các thiết bị vệ sinh và phụ tùng cấp thoát nước phải được sản xuất từ các vật liệu rắn, bền và có bề mặt trơn, sạch và không thấm nước. Tất cả các thiết bị phải đảm bảo đúng chất lượng thiết kế yêu cầu, phù hợp với các tiêu chuẩn Việt nam hoặc các tiêu chuẩn khác được cơ quan quản lý chấp thuận.

Giải pháp công nghệ trạm xử lý nước thải sinh hoạt:

- Công suất trạm xử lý nước thải 450m<sup>3</sup>/ngày : Công nghệ xử lý nước thải đưa ra trên đây bao gồm: ngăn thu nước thải, ngăn điều hòa và xử lý sơ bộ bậc I, ngăn xử lý bậc II, ngăn lắng lamella và ngăn thu bùn. Các bể này được xây dựng hợp khối, có nắp dầy bằng thép tấm và được gia cố hệ thống gỗng cao su tránh phát tán mùi hôi do quá trình xử lý sinh ra đồng thời tại khối bể này được lắp đặt hệ thống thông hơi bởi các quạt hút khử mùi. Khí thải sinh ra tại quá trình xử lý bậc I được xử lý đạt tiêu chuẩn về chất lượng khí thải rồi mới được thải ra ngoài môi trường.

Các điểm cần lưu ý: Phân trạm xử lý nước thải phải được cấp có thẩm quyền chuyên ngành có văn bản xác định về phương án dây truyền công nghệ đảm bảo theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Đơn vị tư vấn thiết kế cần bổ sung giải pháp thu gom rác thải rắn của tòa nhà đảo bảo tiện lợi vệ sinh môi trường.

Các hạng mục khác: Truyền hình, Camera quan sát, điện thoại... cần căn cứ vào tiêu chuẩn quy phạm và lấy ý kiến tham gia của các đơn vị chuyên ngành cho phù hợp, đảm bảo an toàn trong vận hành sử dụng.

Riêng phần phòng chống cháy nổ, đề nghị chủ đầu tư cần có văn bản thẩm định của cấp có thẩm quyền về phòng chống cháy nổ trong giai đoạn thiết kế tiếp theo.

8. Tổng mức đầu tư: 540 tỷ đồng (Năm trăm bốn mươi tỷ đồng), Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	430 tỷ đồng
- Chi phí kiểm định CLCT, đánh giá TĐMT,... chi phí khác:	1 tỷ đồng
- Chi phí GPMB: (Tạm tính)	1 tỷ đồng
- Tiền sử dụng đất: (Tạm tính)	10 tỷ đồng
- Chi phí dự phòng:	43 tỷ đồng
- Lãi vay ngân hàng trong thời gian xây dựng: (Tạm tính)	55 tỷ đồng
Cộng:	540 tỷ đồng

b. Nguồn vốn thực hiện dự án:

- Vốn chủ sở hữu: (15% tổng mức đầu tư của dự án): 81 tỷ đồng

- Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: (85% tổng mức đầu tư dự án): 459 tỷ đồng

Theo báo cáo của Công ty TNHH Thương mại đối ngoại và Sản xuất Anh Quân:

Theo báo cáo tài chính của Công ty TNHH Thương mại đối ngoại và Sản xuất Anh Quân: Công ty có vốn chủ sở hữu: Năm 2006 là 21,287 tỷ đồng, năm 2007 là 21,415 tỷ đồng, đến 30-6-2008 là 81,169 tỷ đồng (Có văn bản xác nhận của Công ty TNHH Kiểm toán định giá Việt Nam kèm theo).

Công ty có văn bản cam kết sử dụng toàn bộ số vốn chủ sở hữu trên là 81,169 tỷ đồng (>15% tổng mức đầu tư của dự án) để đầu tư xây dựng dự án Tòa nhà hỗn hợp thấp Doanh nhân tại thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (Có văn bản của Công ty kèm theo).

Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế - Chi nhánh Hà Đông có văn bản CKTXTC/VIPHĐ ngày 24-6-2008 cam kết thu xếp tài chính với số tiền tối

đa là 671 tỷ đồng để cho Công ty TNHH Thương mại đối ngoại và Sản xuất Anh Quân thực hiện dự án trên.

Công ty có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án

11. Thời gian thực hiện và tiến độ: Đầu tư xây dựng dự án trong 2 năm:



Quý III/2008 đến quý IV/2010: Đầu tư xây dựng toàn bộ công trình theo quy hoạch 1/500 và thiết kế cơ sở của dự án được duyệt.

12. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Đối với nhà chung cư: Bán cho các đối tượng có nhu cầu.
- Đối với các sàn dịch vụ, văn phòng: Cho các tổ chức

13. Phương án sử dụng đất:

- Nhà chung cư : Giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành của pháp luật và của tỉnh.

- Tiền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

14. Phương án tổ chức vận hành sau đầu tư:

- Chủ đầu tư tự quản lý, vận hành khai thác các hoạt động dịch vụ, kinh doanh của Tòa nhà theo quy định.

- Phối hợp thống nhất với UBND thành phố Hà Đông lập phương án quản lý hành chính đối với các công trình theo Quy hoạch được duyệt để thực hiện.

Sau khi dự án hoàn thành, chủ đầu tư dự án bán số căn hộ thuộc dự án cho người có nhu cầu sử dụng và bàn giao cho đơn vị quản lý hành chính để quản lý về mặt hành chính theo quy định của pháp luật.

15. Các công trình hạ tầng kỹ thuật chuyển giao không bồi hoàn cho tỉnh gồm: Toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho dự án.

16. Quy định đối với Chủ đầu tư dự án và các cơ quan có liên quan trong quản lý xây dựng, vận hành, kinh doanh và chuyển giao các công trình:

a. Quyền và nghĩa vụ chủ yếu của nhà đầu tư:

- Quyền lợi của chủ đầu tư dự án: Chủ đầu tư có quyền theo quy định tại Điều 15 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án: Chủ đầu tư có nghĩa vụ theo quy định tại Điều 16 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Các yêu cầu đối với Chủ đầu tư thực hiện dự án, khi kết thúc giai đoạn đầu tư:

Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước và của Tỉnh về sử dụng đất đối với diện tích được thu hồi để thực hiện dự án.

Kết thúc giai đoạn đầu tư: Chủ đầu tư thực hiện dự án khu nhà ở chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc những quy định tại Điều 17 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Bổ sung đầy đủ ý kiến góp ý của các Sở, ngành và của Sở Xây dựng thẩm định Thiết kế cơ sở trong quá trình triển khai thiết kế dự án.

- Xây dựng các công trình theo dự án được chấp thuận đảm bảo chất lượng; chuyển giao các công trình đảm bảo đúng trình tự thủ tục quy định.

- Quá trình triển khai dự án đầu tư xây dựng từng hạng mục công trình cụ thể theo dự án được duyệt, yêu cầu chủ đầu tư thực hiện đảm bảo đúng trình tự các quy định của Luật Xây dựng và Nghị định 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của

Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình và các quy định hiện hành khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Quá trình xây dựng phần ngầm phải thực hiện nghiêm túc các quy định của Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22 tháng 03 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị. Tòa nhà hỗn hợp thấp Doanh nhân tại thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây là công trình cao tầng có nhiều tầng hầm, vì vậy chủ đầu tư phải lựa chọn đơn vị thi công có đủ năng lực và kinh nghiệm; thuê tư vấn độc lập thẩm tra biện pháp thi công đảm bảo an toàn không gây sụt lở và nguy hiểm cho công trình lân cận, yêu cầu chủ đầu tư phải lập hệ thống quan trắc biến dạng cho công trình và các công trình lân cận trong suốt quá trình thi công để có biện pháp xử lý kịp thời khi cần thiết.

Lắp đặt hệ thống đèn cảnh báo đối với công trình nhà cao tầng theo quy định.

Chỉ đưa công trình vào sử dụng khi đã có chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật phòng cháy chữa cháy, có chứng nhận sự phù hợp về chất lượng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Soạn thảo Điều lệ Quản lý thực hiện dự án khu đô thị, khu nhà ở mới trình UBND tỉnh phê duyệt trước khi thực hiện dự án:

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm hoàn thiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định.

b. UBND thành phố Hà Đông:

- Chỉ đạo thực hiện công tác đền bù GPMB (nếu có) và bàn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án; đồng thời tổ chức thực hiện ( hoặc hỗ trợ các giải pháp hành chính trong việc GPMB) theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với các Sở ngành có liên quan đề xuất các phương án giám sát chất lượng công trình xây dựng, quản lý việc đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt, đề xuất đơn vị quản lý hành chính khu nhà ở mới để có thể nhận bàn giao quản lý sau khi dự án hoàn thành.

- Lập phương án tiếp nhận chuyển giao dự án do chủ đầu tư dự án chuyển giao, tiếp nhận chuyển giao và khai thác các công trình được chuyển giao phải thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

c. Các Sở, ngành của tỉnh:

- Phối kết hợp và tạo điều kiện giúp chủ đầu tư dự án hoàn thiện các thủ tục đầu tư, cung cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào của dự án để thực hiện dự án khu nhà ở mới theo quy định của pháp luật.

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo thẩm quyền trong việc quản lý đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu nhà ở mới.

Sở Xây dựng thường xuyên tổ chức kiểm tra quá trình thi công xây dựng công trình đảm bảo an toàn và chất lượng.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Giao thông vận tải, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Nội vụ, Kho bạc Nhà nước Hà Tây, Điện lực Hà Tây, UBND thành phố Hà Đông, Công ty TNHH

Thương mại đối ngoại và Sản xuất Anh Quân và các ngành, các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

*Nơi nhận:*

- Chủ tịch, các Phó CT - UBND tỉnh;
- ChánhVP, Phó VP - UBND tỉnh;
- Như Điều 2;
- CNXD(1,3,5), TH(1), KT(1,2), NN(1,3);
- Lưu: VT, CNXD2 (3b).

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Nguyễn Huy Tường

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH  
Số CT: 4362 Quyển số: 04 UB/CTSQT

29-07-2014

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG YẾT KIỆU



PHÓ CHỦ TỊCH  
*Phạm Quang Chiện*

100

100

100