

Số: 01/KCXD/TB-SDL

Thái Nguyên, ngày 26 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO KHỞI CÔNG XÂY DỰNG

Công trình: Hạ tầng cảnh quan

Dự án: Khu nhà ở xã hội để bán và cho thuê Phan Đình Phùng.

Kính gửi: - Sở Xây dựng Thái Nguyên;
- UBND phường Phan Đình Phùng

Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Sông Đà Land báo cáo về việc khởi công công trình: Hạ tầng cảnh quan thuộc dự án: Khu nhà ở xã hội để bán và cho thuê Phan Đình Phùng như sau:

- Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng: Hạ tầng cảnh quan thuộc dự án: Khu nhà ở xã hội để bán và cho thuê Phan Đình Phùng.
- Địa điểm xây dựng: Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.
- Tên và địa chỉ của chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Sông Đà Land.
- Tên và số điện thoại liên lạc của cá nhân phụ trách trực tiếp: Nguyễn Văn Cương. Số điện thoại: 0983.266.222
- Quy mô hạng mục công trình, công trình xây dựng (nêu quy mô, các thông số kỹ thuật chủ yếu và công năng sử dụng của các hạng mục công trình, công trình xây dựng).

a. San nền.

Cao độ san nền của dự án tuân thủ theo cao độ Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, san nền các lô đất đảm bảo thoát nước ra hệ thống cống thoát nước mưa chung trong khu dự án, đồng thời đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa các khu vực dự án. Hướng san nền theo cao độ giao thông, thấp nhất về phía phía tây nam dự án tiếp giáp với Khu đô thị Hồ Xương Rồng.

- + Cao độ san nền cao nhất: $H = +28,50\text{m}$;
- + Cao độ san nền thấp nhất: $H = +28,00\text{m}$.

b. Giao thông.

- Mặt cắt ngang 1-1: chỉ giới đường đỏ 4,0m, mặt đường rộng 4,0m.
- Mặt cắt ngang 2-2: chỉ giới đường đỏ 2,0m, mặt đường rộng 2,0m;
- Thông số kỹ thuật các tuyến đường giao thông.
- + Kết cấu mặt đường Eyc = 120 (Mpa). Bê tông nhựa C9.5, dày 7cm. Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 0,5kg/m². Cấp phối đá dăm loại 1, dày 18cm. Cấp phối



đá dăm loại 2, dày 20cm. Đất đầm chặt K98, dày 30cm. Đất đầm chặt K95, dày 30cm.

+ Kết cấu mặt đường trên tầng hầm. Bê tông nhựa C9.5, dày 7cm. Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 0,5kg/m². Cát đầm chặt K90. Vữa xi măng M75 dày 3cm bảo vệ màng chống thấm, quét 2 lớp vật liệu chống thấm gốc xi măng polymer

+ Kết cấu bó vỉa và lát hè đường: Dọc hai bên đường sử dụng bó vỉa vát bê tông xi măng giả đá M250 kích thước 26x23x100cm (đoạn thẳng) và 26x23x50cm (ở đoạn cong). Kết cấu bó vỉa giải phân cách bằng kích thước 18x42x100cm.

- Thiết kế tổ chức giao thông: Hệ thống vạch sơn, biển báo an toàn giao thông tại tất cả các tuyến đường và các nút giao theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2024/BGTVT.

b. Thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng công tròn BTCT đúc sẵn, có đường kính từ D600 mm. Độ dốc đáy cống đặt theo độ dốc tối thiểu $i=1/D$ (đường kính ống – mm). Hệ thống thoát nước mưa được bố trí nằm dưới đường, sát mép bó vỉa. Hồ ga thu nước mưa được bố trí phù hợp và đảm bảo vị trí, khoảng cách đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng. Hồ ga thu nước được thiết kế có lưới chắn rác đặt dọc theo bó vỉa. Khoảng cách giữa các hồ ga từ 25 m – 35 m tùy theo kích thước cống. Độ sâu chôn cống điểm đầu tối thiểu là 0,7-1,4 m (tính từ mặt hoàn thiện đến đỉnh cống).

c. Thoát nước thải.

- Hệ thống thoát nước thải sử dụng công tròn BTCT đúc sẵn, có đường kính từ D300 mm và ống nhựa upvc có đường kính D200mm. Độ dốc đáy cống đặt theo độ dốc tối thiểu $i=1/D$ (đường kính ống – mm). Độ sâu chôn cống điểm đầu tối thiểu là 0,7 m (tính từ mặt hoàn thiện đến đỉnh cống).

d. Công viên cây xanh.

- Đường đi dạo chính có bề rộng 2.5m, kết hợp đường phụ có bề rộng 1.2m và các đường tự do tạo không gian sống động. phối hợp với các sân dạo lát đá, sân chơi cao su; lát đá granite kích thước 300x300x20mm có phân màu. Không sử dụng bó vỉa mà lát đá dốc một mái, thoát nước theo cao độ san nền tự nhiên.

e. Cấp nước:

Mạng lưới đường ống cấp nước phân phối chính có đường kính D110 mm đảm bảo cấp nước được liên tục, an toàn, thuận tiện cho công tác quản lý cấp nước. Mạng lưới cấp nước dịch vụ có đường kính D25 mm tới các công trình theo mạng nhánh cụt. Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE. Riêng đoạn ống qua đường được bảo vệ bằng ống thép thép đen có sơn chống gỉ và tấm đan bê tông cốt thép. Cấp nước gián tiếp cho tất cả các công trình thông qua bể chứa và trạm bơm cục bộ. Tại các vị trí thấp trên mạng lưới cấp nước có bố trí van xả cạn để thuận lợi khi tiếp xúc rửa đường ống cấp nước, tại những vị trí cao có bố trí van xả khí để thoát khí trong mạng lưới cấp nước.

f. Cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho dự án lấy từ trạm biến áp của dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng. Từ TBA hạ tầng, nguồn điện sẽ phân phối đến các tủ điện cảnh quan bằng các tuyến cáp ngầm đi trong ống HDPE. Các rãnh cáp ngầm được thiết kế phù hợp với quy định hiện hành và đảm bảo thuận tiện khi thi công và sửa chữa. Cấp điện chiếu sáng: Sử dụng mạng 1 pha 3 dây/ 3 pha 4 dây để cấp điện cho hệ thống chiếu sáng. Cáp điện chiếu sáng chủ yếu dùng loại 0,6/1KV-Cu/XLPE /PVC. Cáp chiếu sáng được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE chôn ngầm trong đất phía trên có 1 lớp lưới bảo vệ cáp. Độ sâu đặt cáp trung bình là 0,7m.

6. Danh sách các nhà thầu chính và nhà thầu phụ (nếu có): (tổng thầu, các nhà thầu chính: khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng, quản lý dự án).

- Đơn vị Quản lý dự án: Công ty CP Hòa An ICC
- Đơn vị Khảo sát: Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Hồng Phát 86
- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH EWD
- Đơn vị thi công: Công ty CP VLXD và Thương Mại Thăng Lợi
- Đơn vị giám sát: Công ty CP EC Việt Nam

7. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến).

- Ngày khởi công 29 tháng 06 năm 2026.
- Ngày hoàn thành 30 tháng 06 năm 2030.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT
TRIỂN NHÀ SÔNG ĐÀ LAND**



Nguyễn Văn Cương



Số: 02/KCXD/TB-SDL

Thái Nguyên, ngày 26 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO KHỞI CÔNG XÂY DỰNG

Công trình: **Hạ tầng cảnh quan**

Dự án: **Khu nhà ở xã hội để bán và cho thuê Phan Đình Phùng 2.**

Kính gửi: - Sở Xây dựng Thái Nguyên;
- UBND phường Phan Đình Phùng

Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Sông Đà Land báo cáo về việc khởi công công trình: Hạ tầng cảnh quan thuộc dự án: Khu nhà ở xã hội để bán và cho thuê Phan Đình Phùng 2 như sau:

1. Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng: Hạ tầng cảnh quan thuộc dự án: Khu nhà ở xã hội để bán và cho thuê Phan Đình Phùng 2.

2. Địa điểm xây dựng: Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

3. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Sông Đà Land.

4. Tên và số điện thoại liên lạc của cá nhân phụ trách trực tiếp: Nguyễn Văn Cương. Số điện thoại: 0983.266.222

5. Quy mô hạng mục công trình, công trình xây dựng (nêu quy mô, các thông số kỹ thuật chủ yếu và công năng sử dụng của các hạng mục công trình, công trình xây dựng).

a. San nền.

Cao độ san nền của dự án tuân thủ theo cao độ Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, san nền các lô đất đảm bảo thoát nước ra hệ thống cống thoát nước mưa thu chung trong khu dự án, đồng thời đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa các khu vực dự án.

+ Cao độ san nền cao nhất: $H = +26,25\text{m}$;

+ Cao độ san nền thấp nhất: $H = +25,75\text{m}$.

a. Giao thông.

- Mặt cắt ngang 1-1: chỉ giới đường đỏ 6,0m, mặt đường rộng 4,0m.

- Thông số kỹ thuật các tuyến đường giao thông.

+ Kết cấu mặt đường Eyc = 120 (Mpa). Bê tông nhựa C9.5, dày 7cm. Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 0,5kg/m². Cấp phối đá dăm loại 1, dày 18cm. Cấp phối đá dăm loại 2, dày 20cm. Đất đầm chặt K98, dày 30cm. Đất đầm chặt K95, dày 30cm.



b. Thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn, có đường kính từ D300 – D600 mm. Độ dốc đáy cống đặt theo độ dốc tối thiểu $i=1/D$ (đường kính ống – mm).. Hệ thống thoát nước mưa được bố trí nằm dưới đường, sát mép bó vỉa. Hồ ga thu nước mưa được bố trí phù hợp và đảm bảo vị trí, khoảng cách đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng. Hồ ga thu nước được thiết kế có lưới chắn rác đặt dọc theo bó vỉa. Khoảng cách giữa các hồ ga từ 25 m – 35 m tùy theo kích thước cống. Độ sâu chôn cống điểm đầu tối thiểu là 0,7-1,4 m (tính từ mặt hoàn thiện đến đỉnh cống).

c. Thoát nước thải.

- Hệ thống thoát nước thải sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn, có đường kính từ D300 mm và ống nhựa upvc có đường kính D200mm. Độ dốc đáy cống đặt theo độ dốc tối thiểu $i=1/D$ (đường kính ống – mm). Độ sâu chôn cống điểm đầu tối thiểu là 0,7 m (tính từ mặt hoàn thiện đến đỉnh cống).

d. Công viên cây xanh.

- Đường đi dạo chính có bề rộng 2.5m, kết hợp đường phụ có bề rộng 1.2m và các đường tự do tạo không gian sống động. phối hợp với các sân dạo lát đá, sân chơi cao su; lát đá granite kích thước 300x300x20mm có phân màu. Không sử dụng bó vỉa mà lát đá dốc một mái, thoát nước theo cao độ san nền tự nhiên.

e. Cấp nước:

Mạng lưới đường ống cấp nước phân phối chính có đường kính D110 mm đảm bảo cấp nước được liên tục, an toàn, thuận tiện cho công tác quản lý cấp nước. Mạng lưới cấp nước dịch vụ có đường kính D25 mm tới các công trình theo mạng nhánh cụt. Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE. Riêng đoạn ống qua đường được bảo vệ bằng ống thép thép đen có sơn chống gỉ và tấm đan bê tông cốt thép. Cấp nước gián tiếp cho tất cả các công trình thông qua bể chứa và trạm bơm cục bộ. Tại các vị trí thấp trên mạng lưới cấp nước có bố trí van xả cặn để thuận lợi khi tiếp xúc rửa đường ống cấp nước, tại những vị trí cao có bố trí van xả khí để thoát khí trong mạng lưới cấp nước.

f. Cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho dự án lấy từ trạm biến áp của dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng. Từ TBA hạ tầng, nguồn điện sẽ phân phối đến các tủ điện cảnh quan bằng các tuyến cáp ngầm đi trong ống HDPE. Các rãnh cáp ngầm được thiết kế phù hợp với quy định hiện hành và đảm bảo thuận tiện khi thi công và sửa chữa. Cấp điện chiếu sáng: Sử dụng mạng 1 pha 3 dây/ 3 pha 4 dây để cấp điện cho hệ thống chiếu sáng. Cấp điện chiếu sáng chủ yếu dùng loại 0,6/1KV-Cu/XLPE /PVC. Cáp chiếu sáng được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE chôn ngầm trong đất phía trên có 1 lớp lưới báo hiệu cáp. Độ sâu đặt cáp trung bình là 0,7m.

6. Danh sách các nhà thầu chính và nhà thầu phụ (nếu có): (tổng thầu, các nhà thầu chính: khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng, quản lý dự án).

- Đơn vị Quản lý dự án: Công ty CP Hòa An ICC
- Đơn vị Khảo sát: Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Hồng Phát 86
- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH EWD
- Đơn vị thi công: Công ty CP VLXD và Thương Mại Thăng Lợi
- Đơn vị giám sát: Công ty CP EC Việt Nam

7. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến).

- Ngày khởi công 29 tháng 06 năm 2026.
- Ngày hoàn thành 30 tháng 06 năm 2030.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT
TRIỂN NHÀ SÔNG ĐÀ LAND**



Giám đốc

Nguyễn Văn Cường

