

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt hạng mục công trình Nhà ở xã hội thuộc Dự án
Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa tại
Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔ HỢP THƯƠNG MẠI MELINH PLAZA THANH HÓA

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 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 luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Căn cứ Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3210/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 về việc Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500; Quyết định số 3636/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thanh Hóa ngày 29/10/2014 về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Tổ hợp thương mại Melinh plaza Thanh Hóa tại phường Đông Hải, Đông Hương, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 884/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thanh Hóa ngày 27/03/2017 về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa tại phường Đông Hải, Đông Hương, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 1553/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa, phường Đông Hải thành phố Thanh Hóa (vị trí lô đất xây dựng nhà ở xã hội);

Căn cứ Văn bản số 10239/UBND-THKH ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận đầu tư Dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa tại Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Văn bản số 7207/UBND-THKH ngày 23/7/2015 về việc Công nhận chủ đầu tư dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa tại Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa tại Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa (hạng mục: Nhà ở xã hội) do Công ty Cổ phần Tascon Việt Nam; Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP lập.

Căn cứ văn bản số 19620/UBND-NN ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc sử dụng đất thực hiện dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza của Công ty Cổ phần Đầu tư tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.

Căn cứ văn bản số 5877/SXD-HĐXD ngày 17/7/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD công trình nhà ở xã hội thuộc dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt hạng mục công trình Nhà ở xã hội thuộc dự án Tổ hợp trung tâm thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa tại Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Công trình Nhà ở xã hội thuộc dự án Tổ hợp trung tâm thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa.

2. Địa điểm xây dựng: Phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người quyết định đầu tư: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư tổ hợp Thương Mại Melinh Plaza Thanh Hóa.

4. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư tổ hợp Thương Mại Melinh Plaza Thanh Hóa.

Địa chỉ: Tầng 5, Shophouse B Tòa nhà Eurowindow Tower, Khu đô thị Eurowindow Garden City, Phường Đông Hương, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam (nay là Phường Hạc Thành, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam)

Điện thoại: 0968578972

5. Tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, khảo sát xây dựng:

- Tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP.

- Tổ chức khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Tascon Việt Nam.

6. Loại, nhóm dự án và cấp công trình: Dự án nhóm B, công trình cấp II.

7. Mục tiêu dự án:

- Đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thuộc Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa tại Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa phục vụ nhu cầu về nhà ở

trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, đóng góp công trình nhà ở mới đầy đủ tiện nghi, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của xã hội.

- Tiếp tục thực hiện những định hướng cải tạo và xây dựng thành phố theo các dự án phát triển đô thị phù hợp với điều chỉnh quy hoạch tổng thể tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 định hướng đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

8.2.1. Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc:

- Công trình nhà ở xã hội được thực hiện trong lô đất ký hiệu DOHX thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa có diện tích 1.542m². Ranh giới lô đất các phía giáp đường giao thông nội bộ theo quy hoạch (tuyến N1, N3, D5, D4). Công trình được thiết kế với các thông số theo thiết kế cơ sở như sau:

STT	Nội dung	Thông số
I	Cơ cấu sử dụng đất	1.542 m²
1	Đất xây dựng công trình	702 m ²
2	Đất cây xanh, giao thông, đỗ xe ngoài trời	840 m ²
II	Chỉ tiêu quy hoạch	
1	Diện tích xây dựng công trình	702 m ²
2	Mật độ xây dựng	45,5 %
3	Tổng diện tích sàn xây dựng	10.536 m ²
4	Tổng diện tích sàn để tính hệ số sử dụng đất	8.795 m ²
	Hệ số sử dụng đất	5,7 lần
5	Số tầng cao	15 tầng
6	Quy mô dân số	194 người
7	Tổng số căn hộ	140 căn (diện tích các căn hộ từ 48,3m ² đến 48,8m ²)
8	Khoảng lùi	6,0 m đối với tuyến N1, N3 6,5 m đối với tuyến D4, D5
9	Diện tích sinh hoạt cộng đồng	113 m ²
10	Diện tích để xe	1.046,1 m ²

- Phương án kiến trúc công trình:

Công trình có quy mô 15 tầng và 01 tum, mặt bằng hình chữ nhật kích thước 26,0mx27,0m. Chiều cao công trình là 55,8m (tính từ cao độ mặt sân hoàn thiện đến

cao độ đỉnh mái), cao độ nền tầng 1 (± 0.00) cao hơn mặt sân hoàn thiện 0,45m. Tầng 1 cao 4,2m, diện tích sàn 702m², mặt bằng bố trí sảnh, khu vực để xe trong nhà, phòng sinh hoạt cộng đồng, các phòng kỹ thuật/phụ trợ; tầng 2 cao 3,3m, diện tích sàn 706,2m², mặt bằng bố trí sảnh, 10 căn hộ khép kín (các căn hộ bố trí 02 phòng ngủ, 01 vệ sinh), các phòng kỹ thuật điện, nước, thu rác; tầng 3÷15 cao 3,3m, diện tích sàn 695,1m², mặt bằng bố trí sảnh, 10 căn hộ khép kín (các căn hộ bố trí 02 phòng ngủ, 01 vệ sinh), các phòng kỹ thuật điện, nước, thu rác. Tầng tum cao 3,0m, diện tích sàn 91 m², bố trí tum thang bộ, không gian kỹ thuật. Giao thông theo chiều đứng bố trí hệ thống thang máy và thang thoát hiểm kết hợp thang bộ gồm: 02 thang máy và 02 thang bộ kín. Giao thông theo chiều ngang bố trí sảnh thang và hành lang giữa thông suốt kết nối tất cả các căn hộ. Lối tiếp cận cho công trình bằng hệ thống bậc cấp, đường dốc cho người khuyết tật.

8.2.2. Phương án kết cấu: Phần móng sử dụng giải pháp móng cọc BTLT PHC-D600 (loại A), đài cọc BTCT đổ toàn khối; phần thân sử dụng hệ khung BTCT toàn khối, kết hợp vách, lõi cứng; dầm sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ.

8.2.3. Phương án kỹ thuật công trình:

- Cấp điện, chống sét: Nguồn điện chính cấp cho công trình từ nguồn điện trung thế khu vực tới phòng kỹ thuật điện trung thế đặt ngoài nhà. Bố trí máy biến áp khô 3 pha để cấp điện hạ thế cho toàn bộ công trình, hệ thống tủ điện hạ thế đặt tại phòng kỹ thuật điện đặt tại tầng 1. Để đảm bảo cung cấp điện cho công trình khi nguồn lưới bị gián đoạn, bố trí 02 máy phát điện động cơ diesel để cung cấp điện cho toàn bộ phụ tải công cộng trong công trình. Từ tủ điện tổng của công trình các tuyến cáp kẹp thang cáp đi trong hộp kỹ thuật dẫn đến tủ điện tổng của các tầng. Từ tủ điện tầng các trục đường dây dẫn về từng phòng được luồn ống nhựa PVC hoặc đặt trong máng cáp, hệ thống điện được nối đất an toàn. Hệ thống chống sét trên mái công trình sử dụng hệ thống kim thu sét tia tiên đạo, dây dẫn sét, hệ cọc tiếp địa, dây tiếp địa.

- Cấp nước: Nguồn nước cấp được lấy từ hệ thống cấp nước sạch khu vực, vào bể chứa nước ngầm, bơm lên bể nước mái sau đó cấp đến các thiết bị dùng nước bằng hệ thống ống đứng đặt trong hộp kỹ thuật, ống nhánh đi trên trần giả, đường ống cấp đến các thiết bị đi ngầm tường.

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước cho công trình gồm thoát nước rửa, nước bếp, nước xí tiêu và nước mưa được thiết kế theo các tuyến độc lập thu gom và đấu nối với hệ thống thoát nước khu vực. Nước rửa, nước từ bếp, nước xí tiêu được thu gom vào các ống đứng dọc trục kỹ thuật dẫn đến bể tách cặn, tách mỡ, bể tự hoại để xử lý trước khi đấu nối với rãnh thoát nước thải ngoài nhà; nước mưa mái, lô gia được thu gom và thoát thẳng ra hệ thống thoát nước mưa ngoài nhà.

8.2.4. Các hệ thống kỹ thuật khác của công trình: Hệ thống điều hòa, thông

gió, tầng áp hút khói, thông tin liên lạc, phòng cháy chữa cháy,... được thiết kế đồng bộ với quy mô công trình và yêu cầu công nghệ do chủ đầu tư lựa chọn.

9. Bản vẽ thiết kế cơ sở được đóng dấu theo Quyết định này: Hồ sơ thiết kế cơ sở Dự án: Tổ hợp thương mại MeLinh Plaza Thanh Hóa – hạng mục: Nhà ở xã hội

10. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- Số bước thiết kế: 02 bước.
- Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: TCXDVN hiện hành.

11. Giá trị tổng mức đầu tư: 133.619.392.000 đ (*Một trăm ba mươi ba tỷ, sáu trăm mười chín triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn đồng./.*)

12. Tiến độ thực hiện dự án: Tháng 4 năm 2026.

13. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Các Phòng, Ban triển khai thực hiện các nội dung công việc tiếp theo của dự án đúng theo Quy định của Pháp luật và Công ty.

Điều 3. Các thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc, Trưởng các phòng chức năng Công chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- BKS Cty;
- Lưu: HC,PTDA

TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Đình Bình

