

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG**

của dự án đầu tư

**“KHU ĐÔ THỊ – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ
QUẢNG TRƯỜNG XANH”**

Địa điểm: phường Đông Hòa và phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương

**CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
THÁI BÌNH**



Nguyễn Thị Vui

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN
TRUNG TÂM QUAN TRẮC- KỸ THUẬT
TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**



Nguyễn Thế Tùng Lâm

Bình Dương, Tháng 07 năm 2022

MỤC LỤC

MỤC LỤC	1
DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT	3
DANH MỤC BẢNG	4
DANH MỤC HÌNH	5
CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	6
1.1. Tên chủ dự án đầu tư:	6
1.2. Tên dự án đầu tư:	6
1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư:	8
1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu (loại phế liệu, mã HS, khối lượng phế liệu dự kiến nhập khẩu), điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư:	10
1.5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư:	12
CHƯƠNG II: SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	20
2.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường	20
2.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường.....	20
CHƯƠNG III: KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	24
3.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải:	24
3.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải:.....	32
3.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn:	34
3.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:.....	37
3.5. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành:.....	38
3.6. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường:.....	40
CHƯƠNG IV: NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	42
4.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải	42
4.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải	42
4.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	42
4.4. Nội dung đề nghị cấp phép đối với quản lý chất thải	42
CHƯƠNG V: KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	44

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường

5.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư.....	44
5.2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật	44
5.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm.....	44
CHƯƠNG VI: CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	45
PHỤ LỤC BÁO CÁO	47

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BOD ₅	- Nhu cầu oxy sinh hoá đo ở 20 ⁰ C - đo trong 5 ngày
BTCT	- Bê tông cốt thép
BVMT	- Bảo vệ môi trường
CBCNV	- Cán bộ công nhân viên
CHXHCN	- Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa
COD	- Nhu cầu oxy hóa học
CTCN	- Chất thải công nghiệp
CTNH	- Chất thải nguy hại
CTR	- Chất thải rắn
DO	- Ôxy hòa tan
GTVT	- Giao thông Vận tải
KT-XH	- Kinh tế - xã hội
PCCC	- Phòng cháy chữa cháy.
SS	- Chất rắn lơ lửng
QCVN	- Quy chuẩn Việt Nam
TMDV	- Thương mại dịch vụ
TN&MT	- Tài nguyên và Môi trường
UBND	- Ủy Ban Nhân Dân
XLNT	- Xử lý nước thải
WHO	- Tổ chức Y tế Thế giới

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. 1. Tọa độ các góc của dự án.....	7
Bảng 1. 2. Nhu cầu sử dụng phân bón, thuốc trừ sâu của dự án	10
Bảng 1. 3. Nhu cầu dùng nước cho toàn khu vực quy hoạch.....	11
Bảng 1. 4. Cơ cấu sử dụng đất của dự án	12
Bảng 1. 5. Bảng dự báo dân số lô đất ở chung cư	13
Bảng 1. 6. Bảng dự báo dân số từng lô đất thương mại dịch vụ	14
Bảng 1. 7. Bảng tổng hợp khối lượng cấp nước.....	18
Bảng 2.1 Kết quả phân tích chất lượng nước thải sau xử lý	23
Bảng 3. 1. Thống kê khối lượng hệ thống thoát nước mưa.....	24
Bảng 3. 2. Thống kê khối lượng hệ thống thoát nước thải.....	27
Bảng 3. 3. Vị trí thoát nước thải của Dự án.....	27
Bảng 3. 4. Kết quả phân tích chất lượng nước thải sau xử lý	28
Bảng 3. 5. Tổng hợp bề tự hoại tại Dự án khi lấp đầy	32
Bảng 3. 6. Các công trình bảo vệ môi trường của dự án đã được điều chỉnh, thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt	40

DANH MỤC HÌNH

Hình 1. 1. Vị trí khu đất lập điều chỉnh quy hoạch trong phường Đông Hòa	6
Hình 1. 2. Vị trí khu đất điều chỉnh quy hoạch	7
Hình 1. 3. Quy trình hoạt động của dự án	9
Hình 1. 4. Khu vực quy hoạch hướng nhìn từ đường Trưng Trê	10
Hình 1. 5. Sơ đồ tổ chức dự án trong giai đoạn hoạt động.....	12
Hình 1. 6. Công trình nhà ở hiện hữu	14
Hình 1. 7. TM8 (Big C) đã bàn giao cho đơn vị thứ cấp và đã được xây dựng	15
Hình 1. 8. Đường giao thông nội bộ tại khu vực dự án.....	17
Hình 1. 9. Cây xanh khu vực dự án.....	18
Hình 1. 10. Hệ thống đèn chiếu sáng tại khu quy hoạch.....	19
Hình 3. 1. Sơ đồ mạng lưới thoát nước mưa	24
Hình 3. 2. Hệ thống thoát nước mưa tại Dự án	25
Hình 3. 3. Hệ thống thu gom và thoát nước thải tổng quát của dự án.....	29
Hình 3. 4. Trạm bơm trung chuyển nước thải P1-2 của khu vực	30
Hình 3. 5. Sơ đồ cấu tạo bể tự hoại	31
Hình 3. 6. Thùng chứa rác tại khu vực nhà ở liền kề	35
Hình 3. 7. Trang bị thùng chứa rác nguy hại tại Dự án.....	36
Hình 3. 8. Cấu trúc phòng đặt máy phát điện dự phòng và biện pháp chống ồn, chống rung.....	38

CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.1. Tên chủ dự án đầu tư:

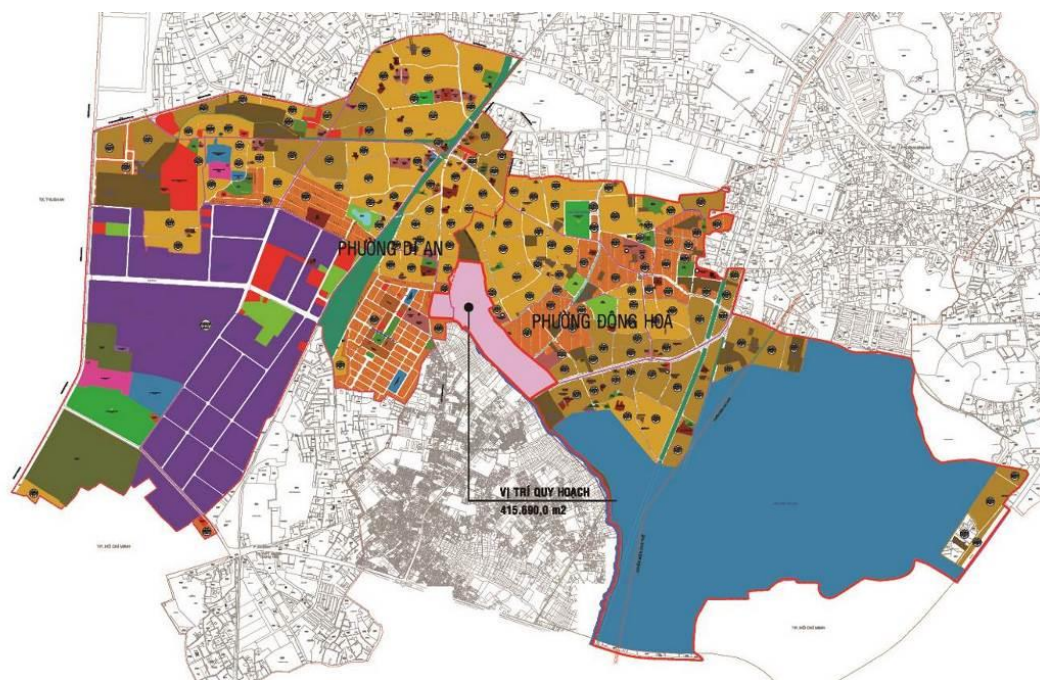
- Tên chủ dự án đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình
- Địa chỉ: Số 5A, Xa lộ Xuyên Á, phường An Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư: Bà Nguyễn Thị Vui; Chức vụ: Tổng giám đốc.
- Điện thoại: (0274) 38964761
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 3700148737, đăng kí lần đầu ngày 13/6/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 11/01/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình.

1.2. Tên dự án đầu tư:

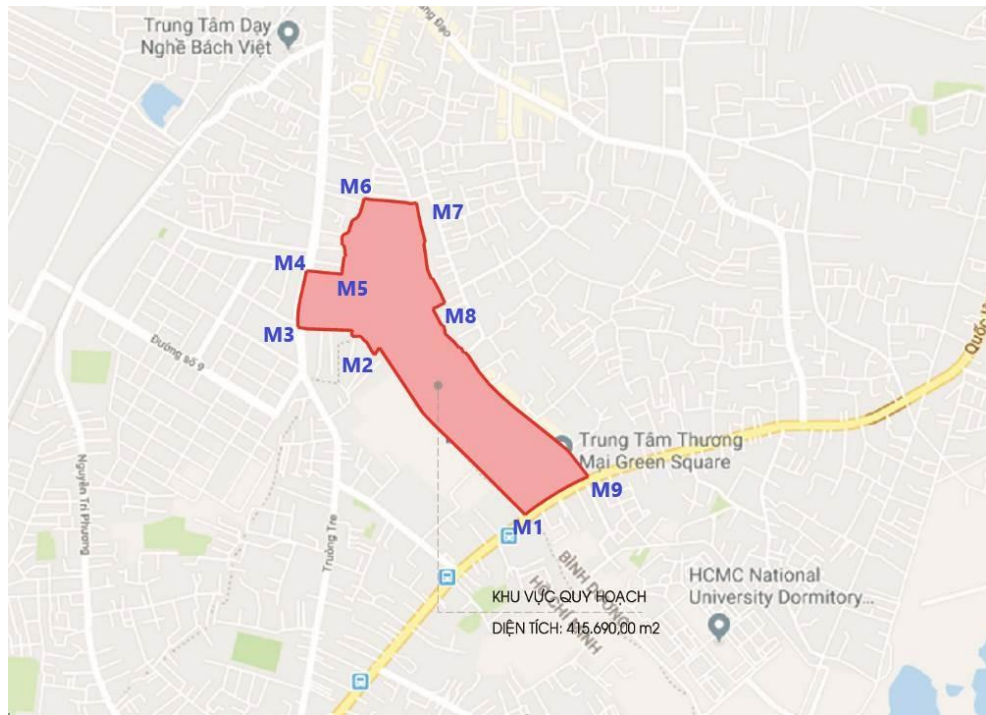
- Tên dự án đầu tư: “Khu Đô thị – Thương mại – Dịch vụ Quảng Trường Xanh”.
- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: phường Đông Hòa và phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Toàn khu đất quy hoạch Khu Đô thị – Thương mại – Dịch vụ Quảng Trường Xanh tọa lạc tại phường Đông Hòa và phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Tứ cận tiếp giáp của khu quy hoạch như sau:

- Phía Bắc giáp: đất dân cư
- Phía Nam giáp: đường Quốc lộ 1K
- Phía Tây giáp: đường Trường Tre và kênh tiêu nước Suối Nhum
- Phía Đông giáp: đất dân cư và đường vào trại heo 2/9 (cũ)



Hình 1. 1. Vị trí khu đất lập điều chỉnh quy hoạch trong phường Đông Hòa và phường Dĩ An



Hình 1. 2. Vị trí khu đất điều chỉnh quy hoạch

Tọa độ địa lý các góc của dự án như sau:

Bảng 1. 1. Tọa độ các góc của dự án

Số hiệu điểm	X (m)	Y (m)
M1	1204212.5	611859.5
M2	1204819.5	611288.3
M3	1204924.0	610996.6
M4	1205138.0	611029.4
M5	1205125.3	611164.8
M6	1205414.0	611249.2
M7	1205396.9	611446.9
M8	1205017.4	611554.7
M9	1204355.8	612098.5

❖ Các đối tượng tự nhiên, kinh tế - xã hội và các đối tượng khác có khả năng bị tác động bởi dự án

- Khoảng cách đến các trung tâm đô thị, dịch vụ:
 - + Cách trung tâm hành chính, UBND thành phố Dĩ An khoảng 2,1km
 - + Cách UBND phường Dĩ An khoảng 2,4km
 - + Cách UBND phường Đông Hòa khoảng 3,0km
 - + Cách Chợ Xuân Hiệp khoảng 1,3km
 - + Cách Bệnh viện Đa Khoa Hoàn Hảo khoảng 2,6km
 - + Cách Trung tâm y tế thành phố Dĩ An khoảng 4,7km
- Khoảng cách đến các trường học:
 - + Cách trường mầm non Võ Thị Sáu khoảng 250m

- + Cách trường mầm non Bồ Công Anh khoảng 900m
 - + Cách trường tiểu học Nguyễn Bình Khiêm khoảng 400m
 - + Cách trường tiểu học Đông Hòa B khoảng 1,1km
 - + Cách trường Tiểu học Việt Anh 2 khoảng 700m
 - + Cách trường THCS Võ Trường Toản khoảng 200m
 - Khoảng cách đến các khu công nghiệp:
 - + Cách KCN Sóng Thần 1 khoảng 3,8 km
 - + Cách KCN Sóng Thần 2 khoảng 6km
 - + Cách KCN Tân Đông Hiệp A khoảng 3,3 km
 - + Cách KCN Tân Đông Hiệp B khoảng 3,7km
 - Khoảng cách đến các cảng, sân bay, ga
 - + Cách ga Dĩ An khoảng 2,6km
 - + Cách ga Sóng Thần khoảng 4km
 - + Cách cảng Đồng Nai khoảng 8,5km
 - + Cách cảng Sài Gòn khoảng 18km
 - + Cách sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất khoảng 17,5 km.
- Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng: Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương.
- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường: dự án đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 611/QĐ-STNMT ngày 22/05/2020 cho dự án “Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Đô thị – Thương mại – Dịch vụ Quảng Trường Xanh (diện tích 415.690m², tăng quy mô dân số từ 6.500 người lên 20.600 người)” tại phường Đông Hòa và phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công): dự án phân loại dự án nhóm A theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công.

1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư:

1.3.1. Công suất của dự án đầu tư:

Diện tích

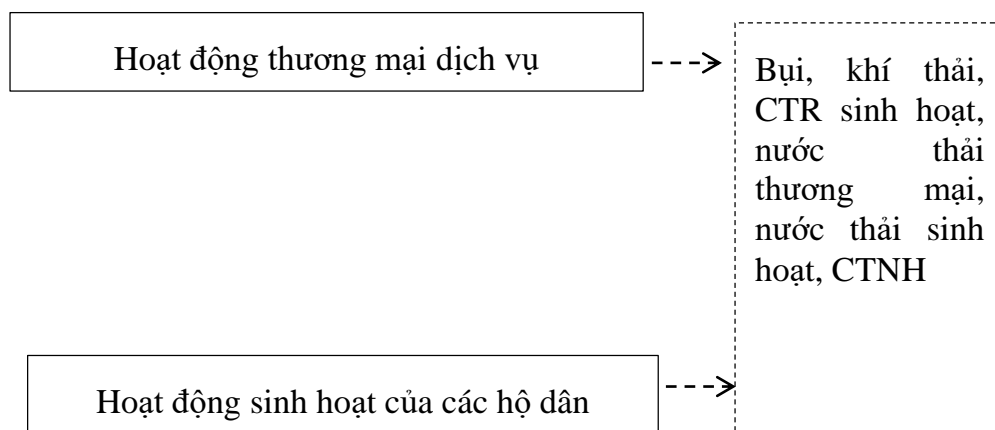
- Tổng diện tích khu quy hoạch là 415.690m² quy mô bao gồm:
- Tổng diện tích đất ở: 151.635,36 m² trong đó bao gồm:
 - + Đất ở chia lô: diện tích 139.604,84m² bao gồm 1.356 ô nhà ở
 - + Đất ở chung cư: diện tích 12.030,52 m².
 - Tổng diện tích đất thương mại dịch vụ: 61.080,29 m² bao gồm 4 lô (TM1, TM3, TM8, TM9)
 - Khu công viên cây xanh phục vụ nhu cầu giải trí nghỉ ngơi của người dân
 - Đất hạ tầng kỹ thuật
 - Đất giao thông nội bộ và hành lang kỹ thuật phục vụ lưu thông, thoát hiểm.

Dân số

Tổng số dân dự kiến toàn khu vực là 20.600 người trong đó: dân số thường xuyên khoảng 10.210 người và 10.390 dân số không thường xuyên.

1.3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư:

Quá trình hoạt động khi Dự án đi vào vận hành như sau:



Hình 1. 3. Quy trình hoạt động của dự án

Khi Dự án đi vào giai đoạn vận hành, quá trình sinh sống của người dân cũng như hoạt động của các khu thương mại làm phát sinh khí thải (bụi, khí thải từ phương tiện giao thông, hoạt động nấu nướng,...), nước thải (nước thải vệ sinh, nước thải từ nhà bếp,...), chất thải rắn và chất thải nguy hại. Ngoài ra, một số tác động đến môi trường do tiếng ồn, nước mưa chảy tràn,...

1.3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư:

- Khu quy hoạch với tổng diện tích là 415.690m² bao gồm:

Tổng diện tích đất ở: 151.635,36 m² trong đó bao gồm:

- + Đất ở chia lô: diện tích 139.604,84m² bao gồm 1.356 ô nhà ở
- + Khu chung cư thương mại (OCC), diện tích 12.030,52m², dân số dự kiến 4.786 người.
- Khu thương mại dịch vụ: 61.080,29 m² bao gồm 4 lô (TM1, TM3, TM8, TM9)
- Khu công viên cây xanh phục vụ nhu cầu giải trí nghỉ ngơi của người dân.
- Hạ tầng kỹ thuật.
- Hạ tầng giao thông nội bộ và hành lang kỹ thuật phục vụ lưu thông, thoát hiểm.
- Tổng số dân dự kiến toàn khu vực là 20.600 người trong đó: dân số thường xuyên khoảng 10.210 người và 10.390 dân số không thường xuyên.

Hiện trạng quy mô dự án

- Công trình nhà ở: Hiện trạng khu vực quy hoạch đã xây dựng khoảng 80% trong đó tỷ lệ dân cư lấp đầy khoảng 70% với 949 căn hộ tương đương 3.796 dân cư sinh sống, hạ tầng khu đô thị (giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, điện,...) đã hoàn thành xây dựng 99%. Một số khu đất người dân cho thuê mặt bằng hoặc kinh doanh với lượng quán ăn, quán cà phê, ngoài ra còn các các dịch vụ khác như văn phòng mua bán bất động sản, tạp hóa, cửa hàng gia dụng,... Khu chung cư hiện nay chưa xây dựng.

- Công trình thương mại dịch vụ: Hiện trạng khu TM8 (Big C) đã bàn giao cho đơn vị thứ cấp và đã được xây dựng với diện tích khu đất 15.462 m² thu hút khoảng 603 lượt khách vãng lai/ngày; các khu thương mại khác (TM1, TM3, TM9) chưa được đầu tư xây dựng.



Hình 1. 4. Khu vực quy hoạch hướng nhìn từ đường Truong Tre

1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu (loại phế liệu, mã HS, khối lượng phế liệu dự kiến nhập khẩu), điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư:

1.4.1. Nguyên, nhiên, vật liệu và hóa chất của dự án

Hoạt động của dự án là đầu tư xây dựng Khu Đô thị – Thương mại – Dịch vụ với việc điều chỉnh quy hoạch lại các khu nhà ở, chung cư,... cùng với hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp, thoát nước) hoàn chỉnh. Dự án không có các hoạt động sản xuất. Do vậy, dự án không phát sinh nhu cầu về nguyên, nhiên, vật liệu sản xuất.

Trong giai đoạn hoạt động dự án sử dụng phân bón và thuốc trừ sâu để chăm sóc cây xanh được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 1. 2. Nhu cầu sử dụng phân bón, thuốc trừ sâu của dự án

Stt	Nguyên liệu	Đơn vị	Số lượng	Xuất xứ	Mục đích
1	Phân bón cây xanh	Tấn/tháng	0,05	Việt Nam	Cây xanh
2	Thuốc trừ sâu	lít/tháng	5	Việt Nam	Cây xanh, cỏ

1.4.3. Nhu sử dụng điện

Nguồn cấp điện vào khu quy hoạch sử dụng nguồn cấp hiện hữu từ lưới điện quốc gia qua tuyến dây trung thế 22kV trên đường Quốc lộ 1K ở phía Nam khu quy hoạch. Theo tính toán tổng công suất nhu cầu sử dụng điện tại toàn dự án khoảng 31.317,1 kVA

1.4.4. Nhu cầu sử dụng nước

Hệ thống cấp nước được lấy từ tuyến ống cấp nước trên đường Truong Tre và đường Quốc lộ 1K.

Nhu cầu sử dụng nước của dự án trong giai đoạn hoạt động như sau:

- Nước dùng cho sinh hoạt: 150 l/ng/ngày;
- Nước dùng cho công trình thương mại dịch vụ: 3 lít/m² sàn;
- Nước dùng cho tưới cây, rửa đường: tính bằng 10% nhu cầu nước sinh hoạt (Qsh);
- Nước rò rỉ, dự phòng: tính bằng 15% nhu cầu nước sinh hoạt (Qsh);

- Với hệ số không điều hoà: $K_{ng} = 1,3$.

Nước chữa cháy: Theo tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy, cần phải đảm bảo một lượng nước chữa cháy cho khu vực: ($q_{cc} = 15l/s$) liên tục trong 3 giờ, số đám cháy xảy ra đồng thời là 1 đám cháy.

Bảng 1. 3. Nhu cầu dùng nước cho toàn khu vực quy hoạch

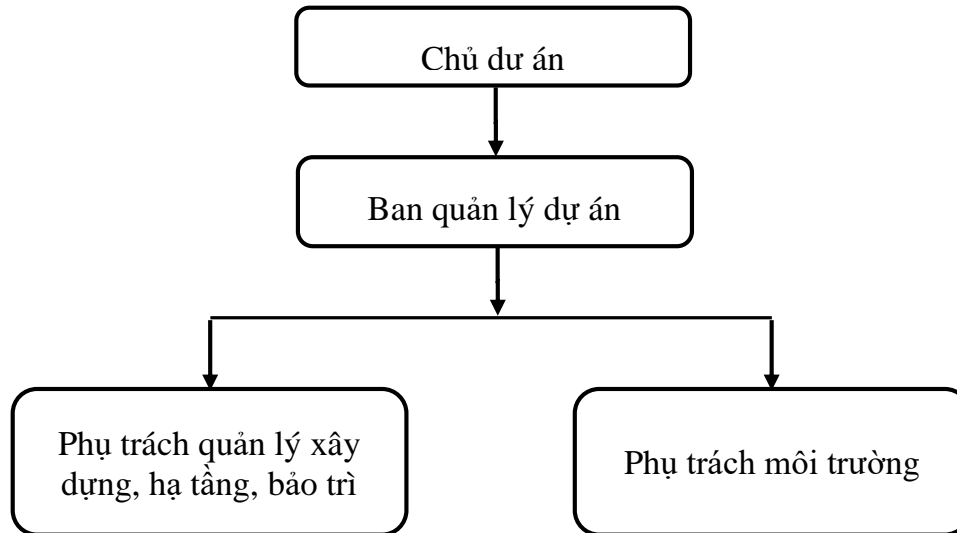
STT	Đối tượng dùng nước	Tiêu chuẩn cấp nước	Nhu cầu hiện tại (m ³ /ngày)	Khi dự án lấp đầy (m ³ /ngày)
1	Nước cấp cho sinh hoạt	150lit/người/ngày $K_{ng}=1,3$	740,2 (3.796 người)	1.990,9 (10.210 người)
2	Nước cấp cho công trình thương mại, dịch vụ	3 lít/m ² sàn	46,4 (15.462,00 m ²)	1.643,7 (547.896,21m ²)
3	Nước tưới cây, rửa đường	10% [(1)]	74	199,09
4	Tổng nhu cầu dùng nước	(1)+(2)+(3)	860,6	3.833,7
5	Nước rò rỉ, dự phòng	15% [(4)]	129,09	575,1
6	Công suất mạng lưới	(4) + (5)	989,7	4.408,8
7	Nước cho PCCC	15 lít/s cho mỗi đám cháy	162	162
Tổng cộng			1.151,7	4.570,8

1.4.5. Nhu cầu công nhân viên làm việc tại dự án

Chủ đầu tư đã thành lập Ban quản lý dự án (6 người) để trực tiếp điều hành các hoạt động của dự án, bao gồm:

- Bảo dưỡng, duy tu hệ thống cấp, thoát nước đảm bảo dự án hoạt động bình thường.
- Ký hợp đồng với các dịch vụ (bảo vệ, vệ sinh, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh và các dịch vụ khác).
- Hướng dẫn, tuyên truyền người dân phân loại rác tại nguồn. Yêu cầu đơn vị thu gom rác lấy rác theo khung giờ quy định.

Tổ chức quản lý của dự án về môi trường và trong quá trình hoạt động được minh họa trong sơ đồ sau:



Hình 1. 5. Sơ đồ tổ chức dự án trong giai đoạn hoạt động

1.5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư:

1.5.1. Các hạng mục chính của dự án

Dự án Khu Đô thị – Thương mại – Dịch vụ Quảng Trường Xanh với tổng diện tích là 415.690m² với quy mô dân số thường xuyên khoảng 10.210 người và 10.390 dân số không thường xuyên, cơ cấu sử dụng đất của khu đô thị như sau:

Bảng 1. 4. Cơ cấu sử dụng đất của dự án

TT	Theo ĐTM được phê duyệt			Hiện trạng	Ghi chú
	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỈ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (m ²)	
A	ĐẤT DÂN DỤNG	390.389,92	100,0	390.389,92	
1	Đất ở	151.635,36	38,84	151.635,36	
1.1	Đất ở chia lô (1.356 ô nhà ở)	139.604,84	35,76	139.604,84	Dân cư lấp đầy 949 lô đất tương đương 3796 dân cư sinh sống
1.2	Đất ở chung cư	12.030,52	3,08	-	Chưa xây dựng
2	Đất thương mại dịch vụ	61.080,29	15,65	15.462	Khu TM8 đã đi vào hoạt động, các khu thương mại khác (TM1, TM3, TM9) chưa được xây dựng
3	Đất công viên cây xanh	22.223,53	5,69	22.223,53	Đã hoàn thiện
4	Đất giao thông	155.450,74	39,82	155.450,74	Đã hoàn thiện
B	ĐẤT NGOÀI CƠ CẤU	25.300,08	-	25.300,08	-
1	Đất trạm bơm trung chuyển	450,08	-	450,08	-

TT	Theo ĐTM được phê duyệt			Hiện trạng	Ghi chú
	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỈ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (m ²)	
2	Đất khác (Chùa, mồ mả)	6.384,00	-	6.384,00	-
3	Đất cây xanh thuộc hành lang bảo vệ suối	16.351,00	-	16.351,00	-
4	ĐẤT HLBV QL1K	2.115	-	2.115	-
	TỔNG CỘNG	415.690,0	-	415.690,0	415.690,0

Nguồn: Công ty CP Đầu tư Thái Bình

Các hạng mục chính của khu quy hoạch như sau:

Đất ở

Tổng diện tích đất ở: **151.635,36 m²**, trong đó bao gồm đất ở chia lô và đất ở chung cư. Tổng quy mô dân số dự kiến đất ở khoảng **10.210 người**, quy mô dân số dự kiến của từng nhóm đất ở như sau:

Đất ở chia lô

- Tổng diện tích đất ở chia lô: **139.604,84m²**.
- Chỉ tiêu: 04 người/căn nhà.
- Số căn nhà: 1.356 căn.
- Dân cư dự kiến: 1.356 * 4 = **5.424 người**.
- Hiện nay, tỷ lệ lấp đầy khoảng 70% với 949 căn hộ tương đương 3.796 dân cư sinh sống.

Đất ở chung cư

- Tổng diện tích đất ở chung cư: **12.030,52 m²**.

Bảng 1. 5. Bảng dự báo dân số lô đất ở chung cư

STT	TÊN LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	MỖXD TỐI ĐA (%)		TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	DIỆN TÍCH SÀN SỬ DỤNG	CHỈ TIÊU SỬ DỤNG (m ² /người)	DÂN SỐ DỰ BÁO
1	OCC	12.030,52	Áp dụng riêng đối với phân để và phân tháp công trình		40	129.387,04		4.786
			Phân để ≤16m	64,49	3-5 tầng	15.129,04	70,00	216
			Phân tháp ≤129m	39,49	≤37 tầng	114.258,00	25,00	4.570

- Chỉ tiêu thiết kế không bao gồm dân cư vắng lại

- Dân số dự kiến: **4.786 người**,
- Học sinh mầm non: 230 trẻ với 1.800 m² diện tích sàn.
- Hiện nay, khu chung cư chưa được xây dựng.

Đất thương mại dịch vụ:

- Tổng diện tích đất thương mại dịch vụ: **61.080,29m²**.

Bảng 1. 6. Bảng dự báo dân số từng lô đất thương mại dịch vụ

STT	TÊN LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	DIỆN TÍCH SÀN SỬ DỤNG	CHỈ TIÊU SỬ DỤNG (m ² /người)	DÂN SỐ DỰ BÁO	
1	TM1	31.137,21	Áp dụng riêng đối với phần đế và phần tháp công trình		40	344.511,43		6.662
			Phần đế ≤16m	65,68	3-5 tầng	39.879,29	70,00	570
			Phần tháp ≤129m	40,68	≤37 tầng	304.632,14	50,00	6.093
2	TM3	12.985,62	Áp dụng riêng đối với phần đế và phần tháp công trình		40	155.730,05		3.014
			Phần đế ≤16m	69,25	3-5 tầng	17.535,46	70,00	251
			Phần tháp ≤129m	44,25	≤37 tầng	138.194,59	50,00	2.764
3	TM8	15.462,00	60	7,00	42.211,26	70,00	603	
4	TM9	1.495,46	80,00	7,00	5.443,47	70,00	78	
	TỔNG	61.080,29			547.896,21		10.358	

- Chỉ tiêu thiết kế không bao gồm dân cư vắng lai.
- Dân số dự kiến đất thương mại dịch vụ: **10.358 người**.
- Hiện trạng khu TM8 (Big C) đã bàn giao cho đơn vị thứ cấp và đã được xây dựng với diện tích khu đất 15.462 m² thu hút khoảng 603 lượt khách vắng lai/ngày; các khu thương mại khác (TM1, TM3, TM9) chưa xây dựng.



Hình 1. 6. Công trình nhà ở hiện hữu



Hình 1. 7. TM8 (Big C) đã bàn giao cho đơn vị thứ cấp và đã được xây dựng

1.5.2. Các hạng mục phụ trợ của dự án

a. Hệ thống giao thông

Giao thông đối ngoại

Khu vực quy hoạch tiếp giáp với các tuyến đường đối ngoại gồm:

- Phía Nam tiếp giáp với Quốc lộ 1K có lộ giới 54m, Quốc lộ 1K là tuyến giao thông quan trọng đầu nối dự án với khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam như TP.HCM và các thành phố Biên Hòa, Nhơn Trạch, Vũng Tàu ...

- Phía Tây tiếp giáp với đường Truong tre có lộ giới 25m, tuyến đường này là tuyến đường chính đầu nối dự án với trung tâm Thành phố Dĩ An, với các khu công nghiệp trọng điểm trên địa bàn như khu Công nghiệp Sóng Thần, KCN Việt Nam- Singapore, và các khu dân cư tập trung trên địa bàn.

Giao thông đối nội

Hệ thống đường giao thông nội bộ bên trong khu đất quy hoạch đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa nóng, bó vỉa đúc bằng bê tông, vỉa hè lát gạch tự chèn. Tất cả các tuyến đường nội bộ đều được trồng cây xanh 2 bên đường.

Hệ thống giao thông đối nội của khu vực được thiết kế hoàn chỉnh, kết nối với nhau một cách liên hoàn. Đường GS 01 là đường trục chính nội bộ, có nhiệm vụ kết nối với các tuyến đường nội bộ với nhau và kết nối ra hai tuyến giao thông đối ngoại. Bán kính cong tại các giao lộ biến thiên từ 8 - 60m, vạt góc các tuyến đường nội bộ từ 4 - 5m.

- Đường GS 01 (đoạn từ đường Quốc lộ 1K đến GS 05) có lộ giới 33m, lòng đường rộng 23,5m, vỉa hè rộng 4,75m mỗi bên.
- Đường GS 01 (đoạn từ GS 05 đến GS 14) có lộ giới 33m, lòng đường rộng 17m, dải phân cách giữa rộng 6,5m, vỉa hè rộng 4,75m mỗi bên.
- Đường GS 01 (đoạn từ GS 24 đến GS 15) có lộ giới 35,5m, lòng đường rộng 17m, dải phân cách giữa rộng 6,5m, vỉa hè rộng 6m mỗi bên.
- Đường GS 01 (đoạn từ GS 15 đến GS 16) có lộ giới 34,25m, lòng đường rộng 17m, dải phân cách giữa rộng 6,5m, vỉa hè trái rộng 6m, vỉa hè phải rộng 4,75m.

- Đường GS 01 (đoạn từ GS 16 đến đường Truong Tre) có lộ giới 34,25m, lòng đường rộng 23,5m, vỉa hè trái rộng 6m, vỉa hè phải rộng 4,75m.
- Đường GS 02 có lộ giới 15m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè rộng 3,5m mỗi bên.
- Đường GS 03 có lộ giới 11,5m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè phải rộng 3,5m.
- Đường GS 04 có lộ giới 14m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè rộng 3m mỗi bên.
- Đường GS 05 có lộ giới 20,5m, lòng đường rộng 12m, vỉa hè trái rộng 3,5m, vỉa hè phải rộng 5m.
- Đường GS 06 có lộ giới 15m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè rộng 3,5m mỗi bên.
- Đường GS 07 có lộ giới 13m, lòng đường rộng 7m, vỉa hè rộng 3m mỗi bên.
- Đường GS 08 có lộ giới 13m, lòng đường rộng 7m, vỉa hè rộng 3m mỗi bên.
- Đường GS 09 có lộ giới 14m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè rộng 3m mỗi bên.
- Đường GS 10 có lộ giới 21m, lòng đường rộng 12m, vỉa hè rộng 4,5m mỗi bên.
- Đường GS 11 có lộ giới 13m, lòng đường rộng 7m, vỉa hè rộng 3m mỗi bên.
- Đường GS 12 có lộ giới 13m, lòng đường rộng 7m, vỉa hè rộng 3m mỗi bên.
- Đường GS 13 có lộ giới 13m, lòng đường rộng 7m, vỉa hè rộng 3m mỗi bên.
- Đường GS 14 (đoạn từ GS 18 định hướng kết nối đường Võ Thị Sáu) có lộ giới 22,5m, lòng đường rộng 14m, vỉa hè trái rộng 5m, vỉa hè phải rộng 3,5m
- Đường GS 14 (đoạn từ GS 23 đến GS 10) có lộ giới 16m, lòng đường rộng 9m, vỉa hè rộng 3,5m mỗi bên.
- Đường GS 15 (đoạn từ GS 20 đến GS 17) có lộ giới 14m, lòng đường rộng 9m, vỉa hè phải rộng 5m.
- Đường GS 15 (đoạn từ GS 17 đến GS 01) có lộ giới 17,5m, lòng đường rộng 9m, vỉa hè trái rộng 3,5m, vỉa hè phải rộng 5m.
- Đường GS 15 (đoạn từ GS 01 đến GS 26) có lộ giới 19m, lòng đường rộng 9m, vỉa hè rộng 5m mỗi bên.
- Đường GS 15 (đoạn từ GS 18 đến GS 26) có lộ giới 9m, lòng đường rộng 9m.
- Đường GS 16 (đoạn từ GS 01 đến GS 26) có lộ giới 20m, lòng đường rộng 10m, vỉa hè rộng 5m mỗi bên.
- Đường GS 16 (đoạn từ GS 26 đến GS 18) có lộ giới 10m, lòng đường rộng 10m.
- Đường GS 17 có lộ giới 14m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè rộng 3m mỗi bên.
- Đường GS 18 (đoạn từ đường Truong Tre đến GS 16) có lộ giới 10,2m, lòng đường rộng 7,2m, vỉa hè trái rộng 3m.
- Đường GS 18 (đoạn từ GS 16 đến GS 24) có lộ giới 11m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè trái rộng 3m.
- Đường GS 18 (đoạn từ GS 24 đến GS 14) có lộ giới 15,5m, lòng đường rộng 12m, vỉa hè trái rộng 3,5m.
- Đường GS 20 (đoạn từ GS 24 đến GS 23) có lộ giới 23m, lòng đường rộng 14m, vỉa hè trái rộng 4m, vỉa hè phải rộng 5m.
- Đường GS 20 (đoạn từ GS 24 đến GS 15) có lộ giới 19m, lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè trái rộng 3,5m, vỉa hè phải rộng 5m.
- Đường GS 21 có lộ giới 12m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè trái rộng 4m.
- Đường GS 22 (đoạn từ GS 20 đến GS 27; GS 29 đến GS 28; GS 21 đến GS 20) có lộ giới 16m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè rộng 4m mỗi bên.
- Đường GS 22 (đoạn từ GS 30 đến GS 21) có lộ giới 12m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè trái rộng 4m.

- Đường GS 22 (đoạn từ GS 27 đến GS 31) có lộ giới 12m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè phải rộng 4m.
- Đường GS 23 (đoạn từ GS 15 đến GS 20) có lộ giới 18m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè rộng 5m mỗi bên.
- Đường GS 23 (đoạn từ GS 20 đến GS 14) có lộ giới 23m, lòng đường rộng 14m, vỉa hè trái rộng 4m, vỉa hè phải rộng 5m.
- Đường GS 24 có lộ giới 23m, lòng đường rộng 14m, vỉa hè trái rộng 4m, vỉa hè phải rộng 5m.
- Đường GS 25 có lộ giới 15m, lòng đường rộng 7m, vỉa hè rộng 4m mỗi bên.
- Đường GS 26 có lộ giới 11m, lòng đường rộng 7m, vỉa hè phải rộng 4m.
- Đường GS 27 có lộ giới 12m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè trái rộng 4m.
- Đường GS 28 (đoạn từ GS 20 đến GS 21) có lộ giới 16m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè rộng 4m mỗi bên.
- Đường GS 28 (đoạn từ GS 21 đến GS 22) có lộ giới 12m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè phải rộng 4m.
- Đường GS 29 (đoạn từ GS 20 đến GS 27) có lộ giới 16m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè rộng 4m mỗi bên.
- Đường GS 29 (đoạn từ GS 27 đến GS 22) có lộ giới 12m, lòng đường rộng 8m, vỉa hè trái rộng 4m.
- Đường GS 30 có lộ giới 11m, lòng đường rộng 7m, vỉa hè phải rộng 4m.
- Đường GS 31 có lộ giới 11m, lòng đường rộng 7m, vỉa hè phải rộng 4m.



Hình 1. 8. Đường giao thông nội bộ tại khu vực dự án

b. Hệ thống cây xanh, thảm cỏ

Diện tích công viên, cây xanh tại Dự án là 22.223,53 m² để trồng cỏ và cây xanh nhằm tạo cảnh quan, điều hòa không khí. Hệ thống cây xanh thảm cỏ được bố trí quanh các công trình chính, công viên và dọc các tuyến đường giao thông. Chủ đầu tư đã hoàn chỉnh hệ thống cây xanh thảm cỏ với diện tích quy định, đảm bảo theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD.

Cây xanh trồng tại Khu Đô thị - Thương mại – Dịch vụ Quảng Trường Xanh đáp ứng các yêu cầu sau:

- Cây xanh trồng trên vỉa hè phải lấp bó vỉa xung quanh để bảo vệ gốc cây.
- Cây trồng trên đường phố có đường kính cổ rễ > 6cm, cao > 3m và phải được chống giữ chắc chắn, ngay thẳng.

- Trồng bổ sung cây xanh trên vỉa hè các tuyến đường khu vực phía Bắc dự án theo phương án điều chỉnh quy hoạch. Các cây đã trồng được giữ nguyên theo hiện trạng.
- Chủng loại cây được trồng là cây sao đen, cây cau,...



Hình 1. 9. Cây xanh khu vực dự án

c. Hệ thống đường ống cấp nước

Trong khu quy hoạch đã được đầu tư xây dựng hệ thống đường ống cấp nước sinh hoạt và hệ thống cấp nước phục vụ chữa cháy ngoài nhà. Hệ thống cấp nước được đầu nối vào tuyến ống cấp nước trên đường Trưng Trê và đường Quốc lộ 1K. Khối lượng hệ thống cấp nước như sau:

Bảng 1. 7. Bảng tổng hợp khối lượng cấp nước

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống nhựa uPVC P168	m	1.323
2	Ống nhựa uPVC P114	m	5.056
3	Ống nhựa uPVC P90	m	1.048
4	Ống nhựa uPVC P60	m	4.343
5	Ống nhựa uPVC P34	m	60
6	Trụ cứu hoả D150	bộ	21

d. Hệ thống nguồn, lưới điện, chiếu sáng

Trong khu đất quy hoạch đã được đầu tư xây dựng hệ thống cáp điện trung, hạ thế và hệ thống chiếu sáng hoàn chỉnh. Hệ thống đang đáp ứng tốt tất cả các nhu cầu dùng điện trong khu.

Nguồn cấp điện vào khu quy hoạch được lấy từ nguồn lưới điện quốc gia qua tuyến dây trung thế 22kV trên đường Quốc lộ 1k ở phía Nam.

Hệ thống cáp điện trung thế được thiết kế đi nổi trên các trụ BTLT cao 12m. Các tuyến cáp trung thế sử dụng cáp nhôm lõi thép có vỏ bọc cách điện.

Hệ thống cáp điện hạ thế được thiết kế đi ngầm toàn bộ, cáp điện được luồn trong ống uPVC đặt trong mương cáp. Hệ thống sử dụng cáp nhôm theo tiêu chuẩn lưới điện hạ thế ngầm.

Hệ thống cáp điện chiếu sáng được thiết kế đi ngầm trong ống nhựa uPVC, các trụ đèn chiếu sáng được bố trí 2 bên đường đối với đường GS1 và 1 bên đường đối với các tuyến đường còn lại, đèn chiếu sáng sử dụng đèn cao áp sodium công suất 250W/bóng.



Hình 1. 10. Hệ thống đèn chiếu sáng tại khu quy hoạch

e. Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc

Trong khu đất quy hoạch đã được đầu tư xây dựng hệ thống thông tin liên lạc hoàn chỉnh, hệ thống cáp thông tin hiện hữu đang đáp ứng tốt các nhu cầu sử dụng các dịch vụ viễn thông trong khu.

Nguồn cung cấp thông tin liên lạc cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến cáp thông tin trên đường quốc lộ 1K.

Hệ thống thông tin hiện hữu được thiết kế đi ngầm trong mương cáp. Cáp thông tin sử dụng toàn bộ là cáp quang tốc độ cao.

CHƯƠNG II: SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

2.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường

Dự án Khu Đô thị – Thương mại – Dịch vụ Quảng Trường Xanh thuộc phường Đông Hòa và phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại quyết định số 215/QĐ-UBND ngày 21/01/2020. Vị trí của khu đô thị tiếp giáp với trục đường Quốc lộ 1K gần các KCN Sóng Thần 1, 2, các trường tiểu học, trung học,... rất thuận tiện cho nhu cầu sinh hoạt và làm việc của người dân khi dự án đi vào hoạt động.

Ngoài ra, Dự án “Khu Đô thị – Thương mại – Dịch vụ Quảng Trường Xanh” được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 611/QĐ-STNMT ngày 22/05/2020. Dự án được Công ty CP Nước Môi trường Bình Dương cho phép đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt tại văn bản số 61/BQLDA.NTDM ngày 11/06/2018 và biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành công trình thi công đấu nối nước thải sinh hoạt cho dự án Khu dân cư Greensquare – Đông Hòa ngày **09/03/2022** giữa công ty CP Đầu tư Thái Bình và Chi nhánh nước thải Dĩ An. Độ cao xây dựng của Dự án được Cục tác chiến chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình tại văn bản số 504/TC-QC ngày 03/10/2019.

- Vị trí dự án phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Dĩ An được phê duyệt tại Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 06/04/2022: Hiện trạng sử dụng đất là đất ở đô thị (ODT).

- Địa điểm thực hiện dự án phù hợp với Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia tại Quyết định số 1216/QĐ-TTg ngày 05/09/2012 của Thủ tướng Chính phủ; Kế hoạch thực hiện chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia tại Quyết định số 166/QĐ-TTg ngày 21/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định 1354/QĐ-UBND ngày 24/05/2021 về Kế hoạch bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu tỉnh Bình Dương giai đoạn 2021- 2025.

Như vậy, dự án đầu tư là hoàn toàn phù hợp với các quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh Bình Dương và quy hoạch của địa phương.

2.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường

2.2.1. Sự phù hợp của dự án đối với hệ thống thoát nước mưa

Hiện nay dự án đã có hạ tầng tiêu thoát nước mưa hoàn chỉnh. Chủ đầu tư đã đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước mưa trên tất cả các tuyến đường. Hệ thống sử dụng cống tròn BTCT có đường kính D400 - D1200. Cống thoát nước được bố trí 2 bên các tuyến đường trong khu.

Toàn bộ nước mưa của khu vực được đổ vào hệ thống kênh hộp tiêu nước suối Nhum tiếp giáp phía Tây Dự án, trong đó nước mưa của khu vực tiếp giáp QL1K thuộc Dự án được thu gom bởi hệ thống thoát nước mưa trên QL1K và sau đó chảy ra kênh hộp tiêu nước suối Nhum, nguồn tiếp nhận nước mưa sau cùng của toàn dự án là sông Đồng Nai.

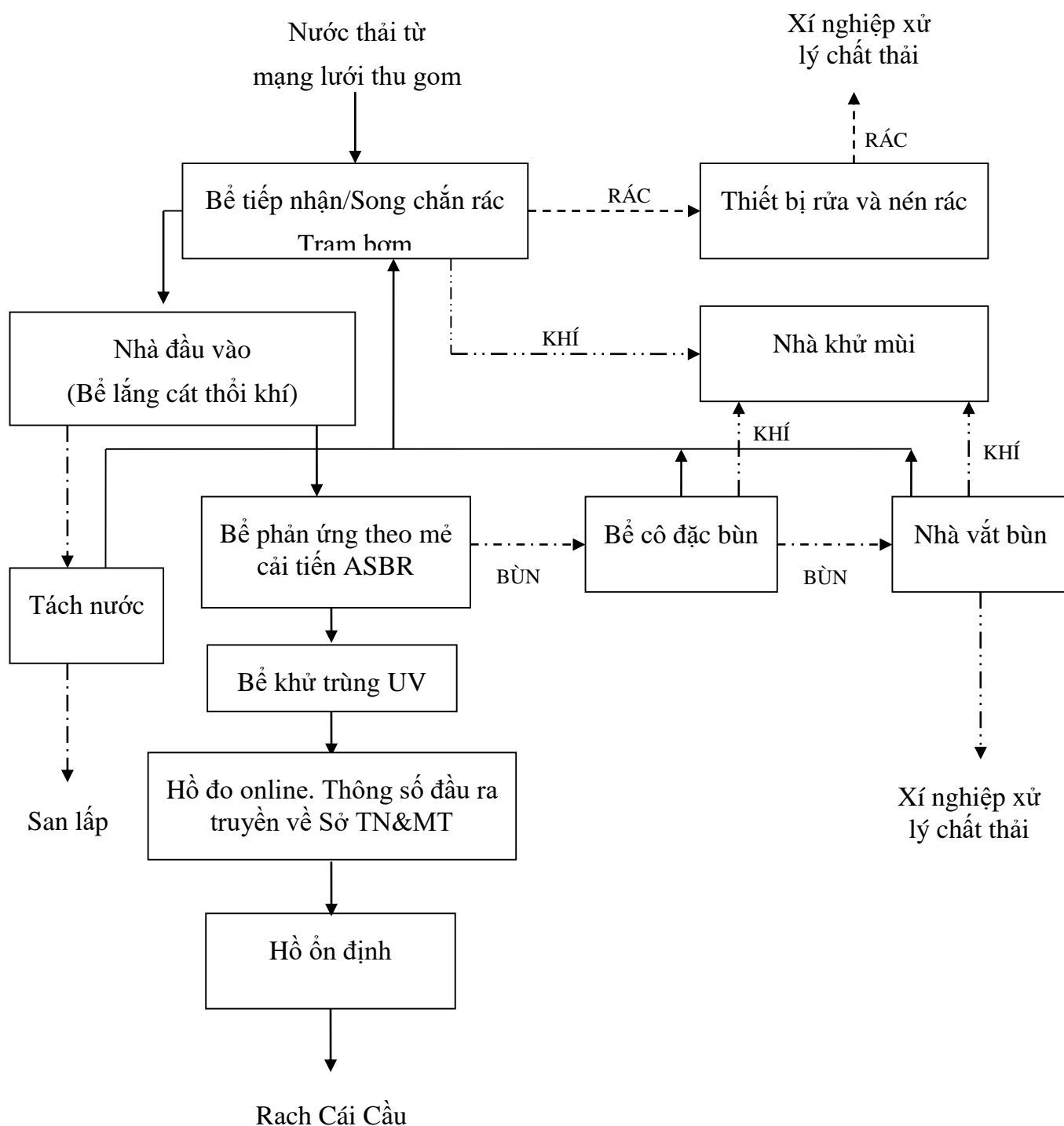
Kênh hộp tiêu nước suối Nhum có thông số thiết kế $LxBxB = 3,0 \times 3,0 \times 2,5\text{m}$, thuộc dự án hệ thống thoát nước Dĩ An và khu công nghiệp Tân Đông Hiệp đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật – bản vẽ thi công tại quyết định số 4104/QĐ-UBND ngày 29/08/2005 và được Sở Nông nghiệp – PTNT tiến hành khởi công xây dựng vào tháng 12/2008. Hiện nay, công trình đã được đưa vào sử dụng với khả năng đảm bảo tiêu thoát khoảng $604.800 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$, đủ đáp ứng lượng nước mưa chảy tràn từ dự án với lưu lượng khoảng $395.107,2 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

2.2.2. Sự phù hợp của dự án đối với hệ thống thu gom, xử lý nước thải của khu vực

Tổng lượng nước thải phát sinh khi dự án lấp đầy khoảng $3.634,7 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ hiện nay lượng nước thải phát sinh khoảng $786,6 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$. Nước thải được thu gom toàn bộ bởi đường ống D300-600 về trạm bơm nước thải P1-2 của khu vực với công suất bơm 200l/s (khoảng $17.280 \text{ m}^3/\text{ngày}$). Lưu lượng tiếp nhận nước thải của trạm bơm hiện nay khoảng $9.600 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$. Do đó, trạm bơm đủ đáp ứng thu gom nước thải phát sinh khi dự án lấp đầy.

Nước thải thu gom ở trạm bơm P1-2 được thu gom về nhà máy xử lý nước thải tập trung Dĩ An để xử lý đạt quy chuẩn trước khi thải ra môi trường. Nhà máy xử lý nước thải tập trung thành phố Dĩ An được xây dựng tại phường Tân Đông Hiệp thuộc thành phố Dĩ An, cạnh rạch Cái Cầu đang vận hành với công suất xử lý $20.000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$. Hiện nay, nhà máy đang tiếp nhận khoảng $8.500 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$. Do vậy, nhà máy xử lý đảm bảo đủ khả năng tiếp nhận xử lý toàn bộ nước thải phát sinh tại dự án khi lấp đầy (khoảng $3.634,7 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$). Nước thải sau xử lý đạt Quy chuẩn QCVN 14: 2008/BTNMT, cột A (K=1) trước khi thải vào rạch Cái Cầu, sau đó chảy ra sông Đồng Nai.

Công nghệ xử lý nước thải của Nhà máy xử lý nước thải tập trung thành phố Dĩ An như hình sau:



Để đánh giá hiệu quả xử lý nước thải của hệ thống XNLT Dĩ An, tham khảo kết quả phân tích chất lượng nước thải sau xử lý từ giám sát định kỳ, kết quả như sau:

Bảng 2.1 Kết quả phân tích chất lượng nước thải sau xử lý

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	08/03/2021	18/03/2022	QCVN 14:2008/BTNMT (A)
1	Dầu mỡ động, thực vật	mg/L	< 0,1 (**)	< 0,3 (**)	10
2	Phosphat (PO_4^{3-} tính theo P)	mg/L	1,27	1,24	6
3	Amoni (NH_4^+ tính theo N)	mg/L	0,14	0,35	5
4	Nhu cầu oxy sinh hóa sau 5 ngày (BOD_5)	mgO_2/L	5	7	30
5	Coliform	MPN/100 mL	750	230	3.000
6	Xác định pH	-	6,8	7,1	5-9
7	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS).	mg/L	5	7	50
8	Nitrat (NO_3^- tính theo N)	mg/L	1,4	2,1	30
9	Tổng chất rắn hòa tan (TDS)	mg/L	272	187	500
10	Sunfua (S^{2-})	mg/L	< 0,002 (**)	0,005	1
11	Chất hoạt động bề mặt (a)	mg/L	< 0,05 (**)	0,43	5

Nhận xét:

Từ kết quả trên có thể thấy hoạt động xử lý nước thải của HTXLNT hoạt động hiệu quả, tất cả các chỉ tiêu đo đạc và phân tích đều đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14: 2008/BTNMT, cột A (K=1) trước khi thải ra nguồn tiếp nhận là rạch Cái Cầu, sau đó chảy ra sông Đồng Nai.

Nội dung này đã được đánh giá trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường và hiện nay không thay đổi.

CHƯƠNG III: KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

3.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải:

3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước thải.

Dự án đã xây dựng hạ tầng tiêu thoát nước mưa hoàn chỉnh. Chủ đầu tư đã đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước mưa trên tất cả các tuyến đường. Công thoát nước mưa được bố trí hai bên vỉa hè, sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D400-D1200. Các đoạn cống đặt trên vỉa hè dùng cống BTCT H10, các đoạn cống băng đường sử dụng cống BTCT H30 chịu tải trọng cao để hạn chế ảnh hưởng của xe cộ lưu thông bên trên.

Khoảng cách trung bình giữa các giếng thu là 30m. Bố trí giếng thăm tại các vị trí đối hướng và tại các vị trí đầu nối. Giếng thu, giếng thăm được xây dựng bằng BTCT có nhiệm vụ thu nước mặt và đầu nối với hệ thống thoát nước mưa bên trong công trình.

Nối cống theo nguyên tắc nối ngang đỉnh cống.

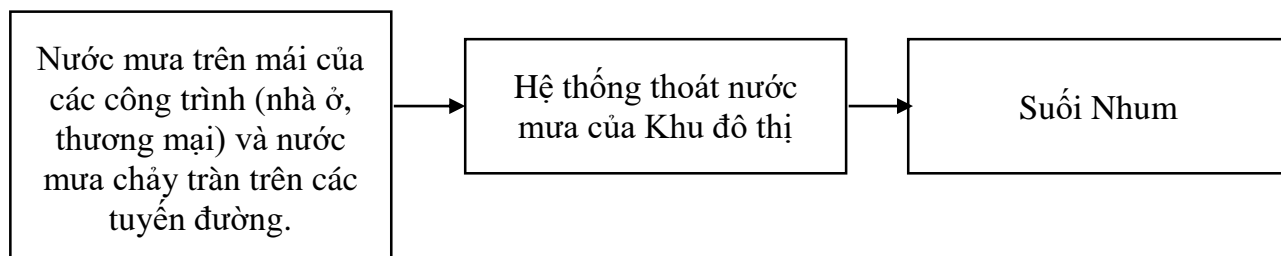
Tất cả các miệng thu nước mưa đều phải có song chắn rác.

Toàn bộ nước mưa của khu vực được đổ vào hệ thống kênh hộp tiêu nước suối Nhum tiếp giáp phía Tây Dự án, trong đó nước mưa của khu vực tiếp giáp QL1K thuộc Dự án được thu gom bởi hệ thống thoát nước mưa trên QL1K và sau đó chảy ra kênh hộp tiêu nước suối Nhum, nguồn tiếp nhận nước mưa sau cùng của toàn dự án là sông Đồng Nai.

Kênh hộp tiêu nước suối Nhum có thông số thiết kế LxBxB = 3,0 x 3,0 x 2,5m, thuộc dự án hệ thống thoát nước Dĩ An và khu công nghiệp Tân Đông Hiệp đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật – bản vẽ thi công tại quyết định số 4104/QĐ-UBND ngày 29/08/2005 được Sở Nông nghiệp – PTNT tiến hành khởi công xây dựng vào tháng 12/2008 và hiện nay đã được đưa vào sử dụng.

Phương thức thoát nước mưa: tự chảy.

Sơ đồ hệ thống thoát nước mưa như sau:



Hình 3. 1. Sơ đồ mạng lưới thoát nước mưa

Bảng 3. 1. Thống kê khối lượng hệ thống thoát nước mưa

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Cống BTCT D400	m	4.174

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng
2	Cống BTCT D500	m	2.175
3	Cống BTCT D600	m	3.074
4	Cống BTCT D800	m	1.011
5	Cống BTCT D1000	m	874
6	Cống BTCT D1200	m	715
7	Hố ga thoát nước mưa	Cái	515

- Toàn bộ nước mưa của khu dự án sẽ được thu gom bằng hệ thống cống ngầm BTCT sau đó thoát vào tuyến cống hộp thoát nước suối Nhum nằm ở phía Tây dự án qua 11 vị trí cửa xả nước.

(Bản vẽ hệ thống thoát nước mưa đính kèm tại phụ lục báo cáo)



Hình 3. 2. Hệ thống thoát nước mưa tại Dự án

3.1.2. Thu gom, thoát nước thải:

3.1.2.1. Công trình thu gom nước thải:

Hệ thống thoát nước thải của khu dự án được thiết kế tách riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải phát sinh hiện hữu từ dự án là nước thải sinh hoạt các khu nhà ở liền kề và khu thương mại TM8:

+ Nước thải phát sinh từ khu nhà ở liền kề: Hệ thống thu gom nước thải trong nhà được người dân tự xây dựng sử dụng đường ống PVC với kích thước khoảng Ø49 đến Ø140 và được thu gom về hố ga thu gom, thoát nước trước công trình. Cống thoát nước thải từ nhà dân đầu nối vào hố ga thoát nước thải là cống uPVC có đường kính Ø114.

+ Nước thải phát sinh từ khu thương mại TM08, nước thải phát sinh được thu gom và xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại và bể tách dầu. Đơn vị thứ cấp quản lý công trình sẽ tiến

hành thực hiện hồ sơ môi trường phù hợp và trình bày phương án thu gom nước thải bên trong công trình cụ thể.

- Đối với nước thải phát sinh từ khu chung cư, các khu thương mại dự kiến xây dựng.

+ Nước thải phát sinh từ căn hộ khu chung cư: Nước thải từ bệ xí, âu tiểu theo đường ống PVC với kích thước DN125 về bể tự hoại. Nước thải từ khu vực bếp, chậu rửa labor và tắm giặt từ trong khu nhà ở, các căn hộ sẽ theo hệ thống đường ống trực đứng DN100 về hệ thống bể rác sạn tách dầu mỡ. Nước thải từ hoạt động rửa tay, lavabo: được thu gom bằng đường ống PVC có đường kính DN40 đến DN125. Nước thải sau đó được thu gom về hố ga thu gom, thoát nước trước công trình.

+ Nước thải phát sinh từ các khu thương mại: Nước thải từ bệ xí, âu tiểu sẽ theo hệ thống đường ống PVC DN150-D200 dẫn vào bể tự hoại. Nước thải từ hoạt động rửa tay, lavabo: được thu gom bằng đường ống PVC có đường kính DN150-D200. Nước thải từ nhà bếp: được thu gom bằng đường ống PVC có đường kính DN150-D200 thu gom về bể tách dầu mỡ để xử lý sơ bộ. Nước thải sau đó được thu gom về hố ga thu gom, thoát nước trước công trình.

3.1.2.2. Công trình thoát nước thải:

Hiện nay, khu vực dự án đã hoàn thiện hệ thống thu gom nước thải. Toàn bộ nước thải phát sinh trong khu vực được thu gom bằng hệ thống cống BTCT có đường kính D300 và D600.

Cống thoát nước thải được bố trí trên hè các tuyến đường theo nguyên tắc tự chảy, đối với hệ thống cống làm mới sử dụng cống bê tông cốt thép đúc sẵn có đường kính D300 và D600.

Các đoạn cống đặt trên vỉa hè dùng cống bê tông ly tâm H-vh, các đoạn cống bằng đường sử dụng cống bê tông ly tâm H30 chịu tải trọng cao để hạn chế ảnh hưởng của xe cộ lưu thông bên trên.

Độ dốc tối thiểu của cống là 1/D, đảm bảo khả năng tự chảy và tự làm sạch.

Nổi cống theo nguyên tắc nổi ngang đỉnh cống. Khoảng cách trung bình giữa các hố ga khoảng từ 20 đến 25m. Bố trí hố ga tại các vị trí đối hướng và tại các vị trí đầu nổi. Hố ga được xây dựng bằng BTCT có nhiệm vụ thu gom nước thải và đấu nối với hệ thống thoát nước thải bên trong công trình.

Hệ thống thoát nước thải khu vực được lắp đặt cụ thể như sau:

+ Hệ thống thu gom nước thải hạ tầng từ các khu nhà ở được lắp đặt hệ thống đường ống BTCT với kích thước D300 sau đó dẫn ra đường ống thu gom chung của toàn bộ Dự án có kích thước D600 trên đường GS03.

+ Đối với các khu thương mại (TM1, TM3, TM9) hệ thống thu gom nước thải hạ tầng đường ống BTCT với kích thước D300 trên đường GS01 sau đó dẫn ra đường ống thu gom chung của toàn bộ Dự án trên đường GS03 với đường ống BTCT với kích thước D600.

+ Đối với khu thương mại TM8 hiện hữu, vẫn giữ nguyên hiện trạng thu gom nước thải về trạm bơm bởi đường ống BTCT với kích thước D300 trên đường GS05 sau đó dẫn vào đường ống thu gom chung BTCT D600 trên đường GS03.

+ Khu vực chung cư, nước thải phát sinh được đưa đến trạm bơm bởi đường ống uPVC D300 vào hố ga chờ sẵn trên đường GS05 và đầu nối vào hố ga trước trạm bơm trên đường GS03.

Bảng 3. 2. Thống kê khối lượng hệ thống thoát nước thải

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Ống BTCT D300	m	9.067
2	Ống BTCT D600	m	768
3	Hố ga nước thải	Hố	680

3.1.2.3. Điểm xả nước thải sau xử lý:

Phương thức xả thải: tự chảy;

Chế độ xả nước thải: 24 giờ/ngày;

Nước thải của dự án được đầu nối về trạm bơm P1-2 của khu vực thuộc quản lý của Công ty Cổ phần Nước và Môi Trường Bình Dương để bơm toàn bộ nước thải phát sinh về Nhà máy XLNT thành phố Dĩ An để xử lý đạt quy chuẩn theo quy định trước khi xả thải ra nguồn tiếp nhận. Các vị trí đầu nối nước thải của Dự án trên đường GS03 vào trạm bơm có tọa độ như sau:

Bảng 3. 3. Vị trí thoát nước thải của Dự án

Vị trí	X (m)	Y (m)
Vị trí 1	1204319.8	611785.9
Vị trí 2	1204333.2	611767.5
Vị trí 3	1204469.7	611632.2
Vị trí 4	1204725.5	611405.9

Trạm bơm nước thải P1-2 của khu vực với công suất bơm 200l/s (khoảng 17.280 m³/ngày). Lưu lượng tiếp nhận nước thải của trạm bơm hiện nay khoảng 9.600 m³/ngày.đêm (khoảng 400 m³/h). Do đó, trạm bơm đủ đáp ứng thu gom nước thải phát sinh khi dự án lấp đầy khoảng 3.634,7 m³/ngày.đêm.

Nước thải thu gom ở trạm bơm P1-2 được thu gom về nhà máy xử lý nước thải tập trung Dĩ An để xử lý đạt quy chuẩn trước khi thải ra môi trường. Nhà máy xử lý nước thải tập trung thành phố Dĩ An đang vận hành với công suất xử lý 20.000 m³/ ngày.đêm. Hiện nay, nhà máy đang tiếp nhận khoảng 8.500 m³/ngày.đêm. Do vậy, nhà máy xử lý đảm bảo đủ khả năng tiếp nhận xử lý toàn bộ nước thải phát sinh tại dự án khi lấp đầy (khoảng 3.634,7 m³/ngày.đêm). Nước thải sau xử lý đạt Quy chuẩn QCVN 14: 2008/BTNMT, cột A (K=1) trước khi thải vào rạch Cái Cầu, sau đó chảy ra sông Đồng Nai.

Để đánh giá hiệu quả xử lý nước thải của hệ thống XNLT Dĩ An, tham khảo kết

quả phân tích chất lượng nước thải sau xử từ giám sát định kỳ, kết quả như sau:

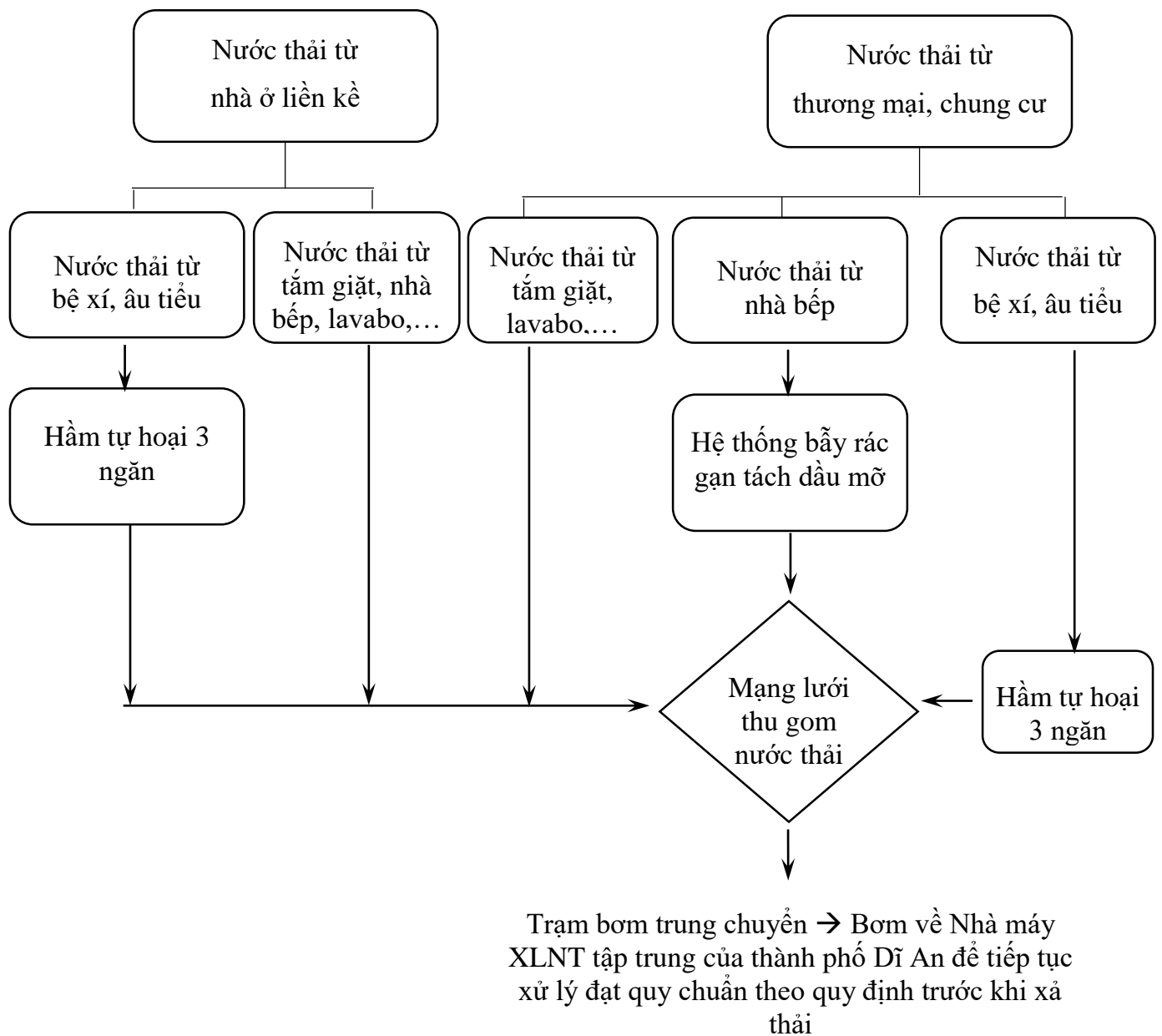
Bảng 3. 4. Kết quả phân tích chất lượng nước thải sau xử lý

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	08/03/2021	18/03/2022	QCVN 14:2008/ BTNMT (A)
1	Dầu mỡ động, thực vật	mg/L	< 0,1 (**)	< 0,3 (**)	10
2	Phosphat (PO_4^{3-} tính theo P)	mg/L	1,27	1,24	6
3	Amoni (NH_4^+ tính theo N)	mg/L	0,14	0,35	5
4	Nhu cầu oxy sinh hóa sau 5 ngày (BOD_5)	mgO ₂ /L	5	7	30
5	Coliform	MPN/100 mL	750	230	3.000
6	Xác định pH	-	6,8	7,1	5-9
7	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS).	mg/L	5	7	50
8	Nitrat (NO_3^- tính theo N)	mg/L	1,4	2,1	30
9	Tổng chất rắn hòa tan (TDS)	mg/L	272	187	500
10	Sulfua (S^{2-})	mg/L	< 0,002 (**)	0,005	1
11	Chất hoạt động bề mặt (a)	mg/L	< 0,05 (**)	0,43	5

Nhận xét:

Từ kết quả trên có thể thấy hoạt động xử lý nước thải của HTXLNT hoạt động hiệu quả, tất cả các chỉ tiêu đo đạc và phân tích đều đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14: 2008/ BTNMT, cột A (K=1) trước khi thải ra nguồn tiếp nhận là rạch Cái Cầu, sau đó chảy ra sông Đồng Nai.

Sơ đồ thu gom và thoát nước thải của dự án như sau:



Hình 3. 3. Hệ thống thu gom và thoát nước thải tổng quát của dự án



Hình 3. 4. Trạm bơm trung chuyển nước thải P1-2 của khu vực
(Bản vẽ hệ thống thu gom và thoát nước thải đính kèm tại phụ lục báo cáo)

3.1.3. Xử lý nước thải:

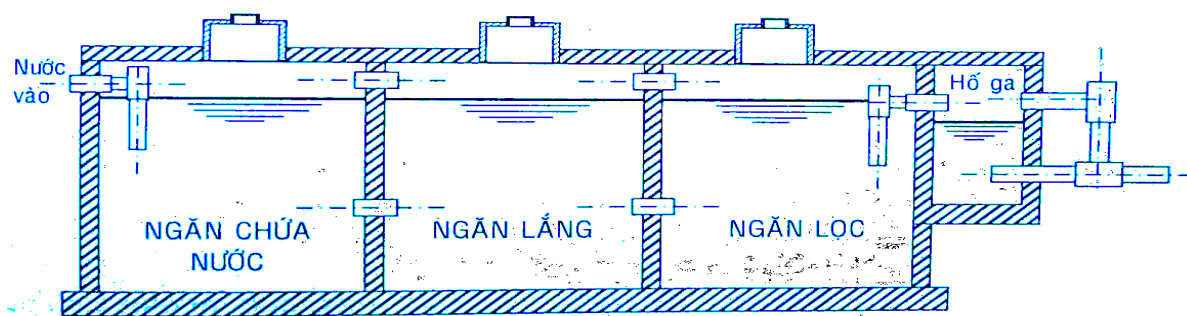
Hiện nay, nước thải phát sinh tại dự án từ nhà ở liền kề và khu TM8 hiện hữu với lưu lượng khoảng 786,6 m³/ngày.đêm, khi dự án lấp đầy tổng lượng nước thải phát sinh khoảng 3.643,7 m³/ngày.đêm. Toàn bộ nước thải phát sinh được xử lý sơ bộ và thu gom về trạm bơm P1-2 của khu vực thuộc quản lý của Công ty Cổ phần Nước và Môi Trường Bình Dương để bơm toàn bộ nước thải về Nhà máy XLNT thành phố Dĩ An. (văn bản số số 61/BQLDA.NTDM ngày 11/06/2018 và biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành công trình thi công đấu nối nước thải sinh hoạt cho dự án Khu dân cư Greensquare – Đông Hòa ngày 09/03/2022 giữa công ty CP Đầu tư Thái Bình và Chi nhánh nước thải Dĩ An được đính kèm phụ lục).

– Đối với nhà ở liền kề và khu TM8 (BigC) hiện hữu:

- Khu nhà ở liền kề

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động dân cư của khu nhà liền kề bao gồm nước từ nhà vệ sinh sẽ được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, nước thải tắm giặt, lavabo,... được thu gom bởi hệ thống thoát nước của Dự án và đấu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực trên đường GS03 tại ba (03) điểm và dẫn về trạm bơm P 1-2.

Bể tự hoại với 3 ngăn xử lý là ngăn chứa nước vào, ngăn lắng và ngăn lọc. Cặn được giữ lại trong ngăn chứa từ 3 - 6 tháng, dưới ảnh hưởng của hệ vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân hủy, một phần tạo ra các chất khí và một phần tạo thành các chất vô cơ hoà tan. Quá trình lên men chủ yếu diễn ra trong giai đoạn đầu là lên men axit, các chất khí tạo ra trong quá trình phân giải CH₄, CO₂, H₂S,... Bùn cặn đã phân hủy trong bể tự hoại được lấy ra định kỳ, mỗi lần lấy phải để lại khoảng 20% lượng cặn đã lên men lại trong bể để làm giống men cho bùn cặn tươi mới lắng, tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình phân hủy cặn. Nước thải được lưu trong ngăn lắng một thời gian dài để đảm bảo hiệu suất lắng cao rồi mới chuyển qua ngăn lọc và thoát ra ngoài ống dẫn, ra hố ga trước khi chảy vào hệ thống thoát nước thải của công ty. Bể tự hoại đều có ống thông hơi để giải phóng khí từ quá trình phân hủy kỵ khí.



Hình 3. 5. Sơ đồ cấu tạo bể tự hoại

- 1 - Ống dẫn nước thải vào bể; 2 - Ống thông hơi; 3 - Nắp thăm (để hút cặn);
4 - Ngăn định lượng xả nước thải

Tổng số lượng bể tự hoại của dự án hiện nay là 949 bể và khi lấp đầy dự án khoảng 1.356 bể, kích thước mỗi bể tự hoại 3 ngăn là $D \times L \times H = 1\text{m} \times 1\text{m} \times 1\text{m}/\text{bể}$.

- **Khu thương mại TM8**

Khu thương mại TM8 đã đi vào hoạt động và hiện nay do đơn vị thứ cấp quản lý. Đơn vị thứ cấp sẽ thực hiện hồ sơ môi trường và trình bày cụ thể phương án xử lý nước thải của TM8. Nước thải từ TM8 được thu gom vào hệ thống thoát nước của khu quy hoạch trên đường GS05 và đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực trên đường GS03.

– **Đối với chung cư và các khu thương mại chưa xây dựng**

- **Khu chung cư**

Quy mô dân số 4.786 người, cấp nước 150l/người/ngày: Lượng nước vào hầm tự hoại chiếm khoảng 1/3 nước cấp. Như vậy, lưu lượng nước vào bể tự hoại khoảng 240 m³/ngày. Chủ đầu tư dự kiến sẽ xây dựng 1 bể tự hoại có thể tích 900 m³ nhằm xử lý nước thải vệ sinh từ dân cư sinh sống tại khu dân cư. Nước thải từ dự án sẽ được thu gom vào bể tự hoại sau đó sẽ kết nối với hệ thống thoát nước của khu quy hoạch trên đường GS05 và đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực tại hố ga - giao điểm đường GS05 và GS03.

- **Khu thương mại TM1**

Lượng nước vào hầm tự hoại chiếm khoảng 1/3 nước cấp: $Q_{th} = Q_c/3 = 1.033,53/3 = 344,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Chủ đầu tư dự kiến sẽ xây dựng 8 bể tự hoại, mỗi bể có thể tích 160 m³ nhằm xử lý nước thải vệ sinh từ khu thương mại TM1.

- **Khu thương mại TM2**

Lượng nước vào hầm tự hoại chiếm khoảng 1/3 nước cấp: $Q_{th} = Q_c/3 = 467,19/3 = 155,73 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Chủ đầu tư dự kiến sẽ xây dựng 6 bể tự hoại, mỗi bể có thể tích 100 m³ nhằm xử lý nước thải vệ sinh từ khu thương mại TM2.

- **Khu thương mại TM9**

Lượng nước vào hầm tự hoại chiếm khoảng 1/3 nước cấp: $Q_{th} = Q_c/3 = 16,33/3 = 5,4 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Chủ đầu tư sẽ xây dựng 01 bể tự hoại có thể tích 25 m³ nhằm xử lý nước thải vệ sinh từ khu thương mại TM9.

Nước thải phát sinh từ khu thương mại được thu gom bởi hệ thống thoát nước của khu quy hoạch và đầu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực trên đường GS03 tại ba (03) điểm và dẫn về trạm bơm P 1-2.

Bảng 3. 5. Tổng hợp bể tự hoại tại Dự án khi lắp đầy

Công trình	Bể tự hoại
Nhà liền kề	1.356 bể tự hoại, mỗi bể có thể tích 1m ³
Khu chung cư	1 bể tự hoại có thể tích 900 m ³
TM1	8 bể tự hoại, mỗi bể có thể tích 160 m ³
TM2	6 bể tự hoại, mỗi bể có thể tích 100 m ³
TM9	1 bể tự hoại có thể tích 25 m ³

3.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải:

3.2.1. Giảm thiểu tác động môi trường không khí từ hoạt động nấu nướng

- Nhiên liệu sử dụng cho hoạt động nấu nướng chủ yếu là gas và điện. Đây là 2 loại nhiên liệu và nguồn năng lượng sạch, phát sinh ít các chất ô nhiễm không khí.
- Đảm bảo tỷ lệ diện tích cây xanh như quy hoạch được phê duyệt, cây xanh được trồng trong khu dự án sẽ hấp phụ và giảm thiểu một phần các chất ô nhiễm có thể phát sinh từ hoạt động này. Cây xanh sẽ điều hòa vi khí hậu, làm mát không khí trong khu vực.
- Đối với khu nhà bếp của các căn hộ thuộc chung cư (dự kiến xây dựng):
 - Khói và mùi khu bếp của các căn hộ thuộc chung cư: sẽ được thông gió bằng quạt hút gắn âm trần đi ống gió cho từng phòng..
 - Các quạt hút âm trần được nối với ống góp gió chung và thổi ra ban công của từng căn hộ.

3.2.2. Giảm thiểu tác động môi trường không khí từ phương tiện giao thông

Để hạn chế đến mức thấp nhất ảnh hưởng của hoạt động giao thông trong khu vực dự án, một số biện pháp sau được áp dụng:

- 100% đường giao thông của khu vực được trải nhựa đường và bê tông hoàn chỉnh.
- Trồng bổ sung các loại cây xanh thích hợp dọc các tuyến đường nội bộ nhằm tạo cảnh quan khu vực đồng thời ngăn cản, hạn chế khí thải, bụi thải phát tán vào các nhà ven đường, cải thiện môi trường không khí xung quanh.
- Tuyên truyền, khuyến khích người dân sử dụng các loại phương tiện đời mới, có khả năng phát thải khí gây ô nhiễm môi trường thấp;
- Hạn chế tốc độ của các phương tiện giao thông trong khu vực.

3.2.3. Giảm thiểu bụi, khí thải từ máy phát điện dự phòng của khu chung cư (dự kiến xây dựng)

Hơi nóng từ máy phát điện

- Ống xả hơi nóng thường được làm bằng gang, sắt rèn, hoặc thép.
- Ống xả hơi nóng thường gắn liền với động cơ bằng cách sử dụng kết nối linh hoạt, để giảm thiểu rung động và ngăn ngừa thiệt hại cho hệ thống ống xả của máy phát điện.
- Phòng đặt máy phát điện phải có cửa thoát gió nóng. Cửa thoát gió nóng được đầu chung với hệ thống thông gió tầng hầm thoát ra cửa gió tại tầng trệt.

- Vị trí thoát, chiều cao của ống xả hơi nóng tại các máy phát điện: thoát ra tại cửa gió tại tầng trệt. Chiều cao cửa gió tính từ tầng trệt 0-0,5m.
- Cửa hút khí mát và cửa thoát khí nóng phải bố trí cách xa nhau (tốt nhất là ở hai phía đối diện của phòng máy) bảo đảm khí nóng không bị hút trở lại phòng máy.
- Nếu điều kiện lắp đặt không thỏa mãn điều kiện thông khí nói trên thì có thể cho phép lắp thêm quạt thông khí cưỡng bức, và hạ công suất cho phép của máy phát điện
- Trên tường sát trần nhà phải có vài khe thông gió nhỏ để giải thoát khí nóng tích tụ trong phòng máy
- Kích thước phòng máy phải đủ để mở các cửa và tạo không gian thông thoáng cho việc sửa chữa và bảo trì máy sau này.
- Các ống xả thông ra ngoài trời, khu vực khuôn viên cây xanh, phải đảm bảo hệ thống ống xả của máy phát điện không kết nối với bất kỳ thiết bị khác và xả vào nhà dân

3.2.4. Giảm thiểu bụi, khí thải từ hoạt động tầng hầm khu chung cư và khu thương mại dịch vụ (dự kiến xây dựng)

Đối với tầng hầm của khu chung cư và khu thương mại dịch vụ, chủ đầu tư sẽ thiết kế để giảm thiểu nguồn ô nhiễm như sau:

- Khu vực tầng hầm được thiết kế cửa sổ thông gió ra bên ngoài, lắp đặt các quạt cấp khí và quạt hút khí để có thể phát tán không khí tốt, tạo môi trường thông thoáng, tránh tình trạng tích tụ hơi xăng dầu trong tầng hầm.
- Lối xe lên xuống tầng hầm được phân luồng quy định rộng nhằm tránh tình trạng ùn tắc xe ra vào tầng hầm và lưu thông trong khu vực. Bên cạnh đó, trong khu vực tầng hầm có bố trí các cửa sổ thông gió nhằm giảm thiểu khí thải phát sinh từ quá trình giao thông của xe ra, vào khu vực tầng hầm.

3.2.5. Giảm thiểu khí thải từ hệ thống lạnh từ các khu thương mại (dự kiến xây dựng)

- Hệ thống điều hòa không khí khu thương mại dịch vụ: Hệ thống lạnh sử dụng cho cả khu thương mại & dịch vụ là hệ thống VRV / VRF công suất lớn phục vụ cả việc làm mát quanh năm, có dàn nóng loại thổi đứng, có công suất lớn.
- Tất cả các dàn lạnh sử dụng cho các khu thương mại sẽ được lựa chọn phù hợp với thiết kế kiến trúc, và sử dụng loại máy dàn lạnh âm trần nổi ống gió (conceal ducted type). Tất cả các dàn lạnh được bố trí để làm lạnh trong không gian phòng, tạo cảm giác và điều kiện hoạt động trong lành.
- Mỗi dàn lạnh VRV đều có cảm biến nhiệt độ theo máy hoặc treo trên tường ở vị trí do bên kiến trúc chấp nhận, để điều khiển nhiệt độ và tốc độ quạt. Việc điều khiển nhiệt độ của các phòng này sẽ thông qua sự thay đổi đa cấp lưu lượng gas (tác nhân lạnh) bằng bộ biến tần máy nén (VSD).
- Hệ thống điều hòa không khí khu căn hộ: Hành lang căn hộ sẽ không trang bị hệ thống điều hòa.
- Các căn hộ được thiết kế các máy điều hòa đơn cho phòng khách, phòng ngủ. Dàn lạnh là loại treo tường cho tất cả các phòng khách & phòng ngủ. Dàn nóng (dàn giải nhiệt) sẽ đặt tại ban công của chính căn hộ đó .
- Khuyến khích người dân ưu tiên sử dụng các mẫu máy điều hòa tiêu thụ ít điện năng. Các mẫu máy điều hòa tiết kiệm năng lượng nhất trên thị trường hiện nay tiêu thụ chỉ bằng khoảng 1/3 lượng điện năng so với các máy điều hòa trung bình
- Thiết kế các căn hộ chung cư, trung tâm thương mại thông thoáng khí nhằm hạn chế việc lắp đặt quá nhiều máy điều hòa.

- Xây dựng các tòa nhà có máy che nồm ra ngoài hoặc ban công tạo bóng mát hoặc trang bị hệ thống thông gió tự nhiên. Ưu tiên sử dụng sơn trắng cho các công trình nhằm giúp giữ nhiệt độ xuống thấp nhất.

3.2.6. Giảm thiểu mùi hôi từ hệ thống mương thoát nước

Để hạn chế ô nhiễm do khí thải từ hệ thống mương thoát nước một số biện pháp sau được công ty thực hiện:

- Hệ thống mương thoát nước được xây dựng là hệ thống kín.
- Tại các miệng cống thoát nước mưa có song chắn chất thải rắn, tránh tình trạng chất thải rắn làm bít miệng cống và làm tắc đường ống.
- Có kế hoạch thường xuyên xuyên nạo vét các hố gas.

3.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn:

3.3.1. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường: Chất thải rắn sinh hoạt

– ***Đối với nhà ở liên kế hiện hữu:***

Do việc bảo quản thùng chứa rác chung còn nhiều bất cập khi thực hiện bố trí thùng rác chung tại Dự án và chi phí quản lý chất thải rắn nên Ban quản lý dự án và cư dân thống nhất điều chỉnh phương án thu gom rác khu nhà ở liền kề. Hiện nay, rác thải phát sinh từ hoạt động của các hộ dân sinh sống hiện hữu trong dự án được thu gom tại các thùng rác do người dân bố trí trước công trình nhà ở dọc theo các tuyến đường nội bộ trong khu dân cư, sau đó sẽ được Đội thu gom rác công cộng địa phương theo địa bàn khu phố, phường đến thu gom và xử lý hàng ngày. Hầu hết, rác sinh hoạt đã được phân loại thành rác tái chế bàn giao cho người thu mua phế liệu và rác thải hữu cơ, còn lại.

Theo Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, chất thải rắn sinh hoạt được phân 3 loại như sau:

- Chất thải thực phẩm: rau quả, vỏ trái cây, thức ăn dư thừa, xác phân động vật,...;
- Chất thải có khả năng tái chế và tái sử dụng: vỏ chai nhựa, lon nhôm, tạp chí, báo giấy, sách vở các loại,...;

Chất thải còn lại: chủ yếu là CTNH (pin, ắc quy đã qua sử dụng, bóng đèn, vỏ chai đựng hóa chất độc hại, ...) và các loại chất thải khác.

Tuy nhiên, phương tiện thu gom hiện nay chưa đảm bảo và việc quy định về quản lý các loại chất thải trên còn chưa quy định cụ thể về đơn giá và bao bì chứa các loại rác sau phân loại.

Do đó, chủ đầu tư sẽ tuyên truyền người dân phân loại tại nguồn rác sinh hoạt theo quy định hiện hành và yêu cầu người dân trang bị thùng chứa đảm bảo việc phân loại rác theo quy định pháp luật và tiến trình phân loại rác của địa phương.



Hình 3. 6. Thùng chứa rác tại khu vực nhà ở liền kề

– **Đối với TM8 hiện hữu:**

Đối với lượng rác thải phát sinh từ khu trung tâm thương mại Big C hiện hữu sẽ do đơn vị chủ quản tự phân loại và tự hợp đồng với đơn vị có chức năng đến thu gom và xử lý. Trong đó, yêu cầu đơn vị thứ cấp đảm bảo chất thải rắn thông thường phát sinh được quản lý theo quy định.

Đối với chung cư và các khu thương mại khác:

Đối với khu chung cư và các khu thương mại dự kiến xây dựng, chủ đầu tư sẽ quản lý chất thải sinh hoạt như sau:

- Thu gom rác thải tại khu chung cư: Người dân sinh sống tại các tầng chung cư sẽ tự trang bị các loại thùng rác nhỏ (>25 lít), chia làm 03 loại thùng rác (thực phẩm; tái sử dụng tái chế; khác), người dân tự mang rác đến phòng rác tại mỗi tầng trong khoảng thời gian quy định từ 6h sáng đến 14h chiều. Mỗi tầng chung cư đều có phòng chứa rác riêng có diện tích khoảng 3m². Trong đó khu vực chứa rác sinh hoạt sẽ bao gồm 03 thùng rác 240 lít có màu khác nhau để chứa rác sinh hoạt bao gồm thực phẩm; tái sử dụng tái chế; khác. Nhân viên vệ sinh của khu chung cư sẽ thu gom rác từ các tầng theo hệ thống thang máy riêng (thang máy sử dụng cho nhân viên thu gom vận chuyển rác) đảm bảo kín tránh tối đa việc mùi hôi ảnh hưởng đến người dân trong quá trình vận chuyển xuống phòng rác chung. Nhà chứa rác chung được bố trí tại tầng hầm có diện tích khoảng 20m² trang bị các thùng rác thể tích 660 lít có màu khác nhau để chứa rác sinh hoạt bao gồm thực phẩm; tái sử dụng tái chế; khác.

- Thu gom rác thải tại khu thương mại dịch vụ: Rác thải phát sinh tại từng tầng sẽ được thu gom, phân loại tại nguồn và lưu trữ vào các thùng rác. Các nhân viên vệ sinh sẽ thu gom và vận chuyển rác thải vào phòng chứa rác với diện tích 6 m²/phòng của từng tầng. Tương tự như đối với khu chung cư, nhân viên vệ sinh của khu thương mại sẽ thu gom từ các tầng theo hệ thống thang máy riêng (thang máy sử dụng cho nhân viên thu gom vận chuyển rác) đảm bảo kín tránh tối đa việc mùi hôi ảnh hưởng đến khách vãng lai và nhân viên của khu thương mại trong quá trình vận chuyển xuống phòng rác chung có diện tích 20m² đặt tại tầng hầm.

- Tần suất thu gom rác với đơn vị có chức năng thu gom vận chuyển rác là 1 ngày/lần, thời gian tập trung rác xuống phòng rác chung là trước 09h sáng.

Nhà tập kết rác khu chung cư và thương mại

Trong nhà tập kết rác, rác được chứa trong các thùng chứa kín để hạn chế nước rỉ,

làm mất vệ sinh, phát sinh ruồi nhặng. Phòng tập kết rác có mái bê tông, đảm bảo không bị thấm, có rãnh thu gom nước rỉ rác. Sau khi chuyển giao rác cho đơn vị thu gom, nhân viên vệ sinh sẽ tiến hành rửa vệ sinh các thùng rác, lau dọn nhà tập kết, phun xịt chế phẩm khử mùi để đảm bảo vệ sinh.

- Đối với bùn thải từ các hố ga lắng cặn trên hệ thống thu gom và thoát nước mưa, nước thải, chủ đầu tư sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng đến nạo vét, thu gom và mang đi xử lý định kỳ theo quy định.

3.3.2. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại:

Chất thải nguy hại phát sinh tại Dự án chủ yếu gồm: bình đựng thuốc diệt muỗi, thuốc xịt tóc, bình đựng chất tẩy rửa, sát trùng mạnh, đồ điện tử hư hỏng, bóng đèn huỳnh quang hỏng, pin tiêu, ắc quy hết hạn sử dụng, hộp sơn, keo, hộp mực in,... Hiện nay, khu nhà liền kề với 949 hộ sinh sống có lượng phát sinh chất thải nguy hại khoảng 284,7 kg/tháng và khi lấp đầy khu nhà liền kề khoảng 406,8 kg/tháng. Dự kiến khi Dự án lấp đầy lượng chất thải nguy hại phát sinh khoảng 723,3 kg/tháng (bao gồm khu nhà liền kề, chung cư và các khu thương mại)



Hình 3. 7. Trang bị thùng chứa rác nguy hại tại Dự án

Chủ đầu tư đã tiến hành bố trí một số thùng chứa rác nguy hại (thùng màu cam) nhằm thu gom rác nguy hại phát sinh tại khu nhà ở liền kề theo báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt. Tuy nhiên, người dân vẫn chưa phân loại rác thải nguy hại phát sinh, chất thải nguy hại bị lẫn vào chất thải hữu cơ, chất thải sinh hoạt có thể tái chế, tái sử dụng. Bảo quản thùng chứa rác chung gặp nhiều khó khăn, vấn đề trong chi phí quản lý chất thải rắn do đó khi Luật bảo vệ môi trường năm 2020 có hiệu lực, chủ đầu tư đã thống nhất với người dân khu liền kề về việc quản lý chất thải sinh hoạt (bao gồm chất thải nguy hại từ dân cư).

Đối với công trình nhà ở dân sinh, theo Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, chất thải nguy hại được phân loại là chất thải còn lại trong chất thải rắn sinh hoạt phát sinh. Chủ đầu tư sẽ yêu cầu người dân trước khi thu gom vào thùng rác chất thải còn lại thực hiện như sau:

- Chất thải dạng lỏng: sử dụng chai nhựa, thủy tinh để lưu chứa. Đảm bảo kín không rò rỉ chất lỏng ra ngoài;

- Chất thải dạng rắn, dễ vỡ: sử dụng giấy, carton để đóng gói chất thải.

Ban quản lý dự án yêu cầu người dân trang bị thùng chứa đảm bảo việc phân loại rác theo quy định pháp luật và tiến trình phân loại rác của địa phương.

Việc thu gom loại chất thải này tại khu nhà ở liền kề do đội thu gom rác công cộng địa phương theo địa bàn khu phố, phường đến thu gom và xử lý hàng ngày theo quy định.

Đối với khu chung cư cao tầng, người dân phân loại rác thải sinh hoạt theo quy định và chủ đầu tư sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và xử lý.

Đối với khu TM8 đã đi vào hoạt động, đơn vị thứ cấp quản lý chất thải nguy hại theo quy định và trình bày cụ thể trong hồ sơ môi trường của công trình.

Đối với khu thương mại dịch vụ, chất thải nguy hại được tách riêng với các loại chất thải thông thường theo quy định, sau đó mang đến tập trung vào các thùng chứa CTNH có dán nhãn và có nắp đậy được chủ đầu tư bố trí tại khu vực phòng đệm của từng tầng, có diện tích 1,5m² (đặt tại khu vực phòng đệm của nhà chứa rác). Nhân viên sẽ vận chuyển chất thải này bằng thang máy vận chuyển chất thải riêng đến khu chứa chất thải nguy hại tập trung được bố trí tại tầng hầm của mỗi tòa nhà và phân loại CTNH.

Sau khi lưu trữ tập trung, chủ dự án, đơn vị thứ cấp sẽ tiến hành ký kết hợp đồng thu gom định kỳ và xử lý toàn bộ lượng chất thải rắn nguy hại theo đúng quy định. Chất thải nguy hại phát sinh được thu gom, xử lý theo đúng Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022.

3.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:

Nhằm giảm thiểu độ ồn, độ rung phát sinh, chủ dự án tuyên truyền cư dân sống trong khu vực dự án thực hiện các biện pháp sau đây:

- Xe gắn máy, xe ô tô không nổ máy trong suốt thời gian đậu tại khu vực giữ xe tập trung.

- Hạn chế các hoạt động phát ra các âm thanh lớn không quá 22 giờ.

Để hạn chế tiếng ồn, rung do hoạt động của máy phát điện dự phòng cần áp dụng các biện pháp sau:

- Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su.

- Kiểm tra độ mòn chi tiết định kỳ và thường kỳ cho dầu bôi trơn hoặc thay những chi tiết hư hỏng hay thay thế kịp thời máy phát điện khi đã xuống cấp.

- Đảm bảo tỷ lệ diện tích cây xanh theo đúng quy hoạch phê duyệt để vừa tạo cảnh quan, vừa giảm tiếng ồn.

Đối với tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động của máy phát điện dự phòng của khu chung cư dự kiến xây dựng, Chủ đầu tư sẽ thực hiện các biện pháp sau:

+ Giải pháp kỹ thuật:

- Trang bị máy phát điện dự phòng loại mới, tiếng ồn phát sinh ít
- Xây dựng phòng đặt máy hợp lý cho máy phát điện dự phòng và cách âm với môi trường xung quanh bằng cách trang bị các hạng tiêu âm cho miếng cấp và hút gió, tiêu âm cho khu vực phòng máy
- Nền móng đặt máy phải được xây dựng bằng bê tông có chất lượng cao.
- Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su.
- Lắp đặt bộ phận giảm thanh.

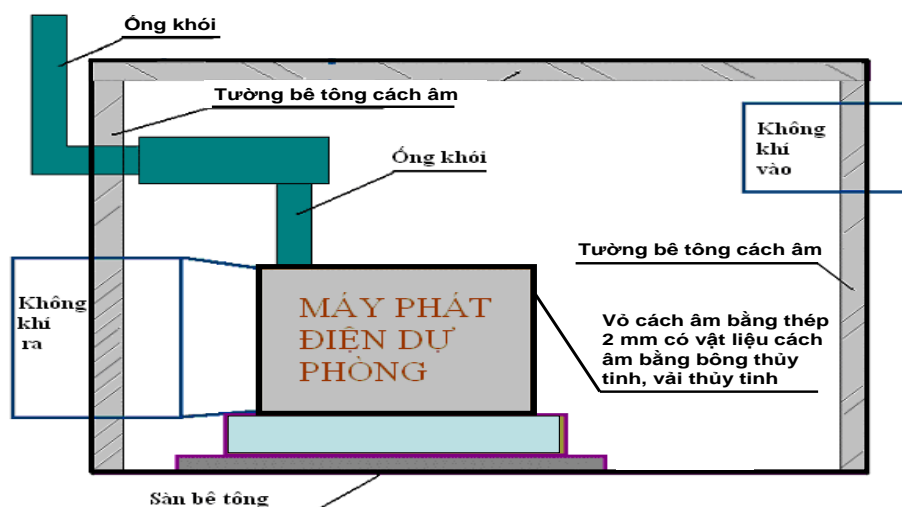
+ Biện pháp quản lý và bảo trì:

- Các máy phát điện phải được kiểm tra sự cân bằng và hiệu chỉnh khi cần thiết.
- Bảo trì định kỳ và tra dầu mỡ để hạn chế tiếng ồn.

+ Biện pháp khác sẽ áp dụng nhằm khống chế ồn và rung:

- Lắp đặt máy móc thiết bị đúng quy cách.
- Lắp đặt lò xo đàn hồi trên bộ máy kiên cố.

Thiết kế phòng cách âm, vật liệu và chiều dày cách âm cho máy phát điện dự phòng được minh họa trong hình sau.



Hình 3. 8. Cấu trúc phòng đặt máy phát điện dự phòng và biện pháp chống ồn, chống rung

3.5. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành:

❖ Giải pháp phòng cháy chữa cháy, sự cố cháy nổ

- Bố trí các trụ cứu hỏa tại ngã ba ngã tư hoặc tại những nơi tập trung đông dân với khoảng cách giữa 2 trụ là 120m. Tổng số trụ cứu hỏa của khu vực quy hoạch 13 trụ (với 9 trụ cấp nước hiện hữu và 4 trụ xây mới), các trụ cứu hỏa có đường kính DN 110mm, trụ cứu hỏa được bố trí trên vỉa hè, cách mép lòng đường 1,5m. Các trụ cứu hỏa này đảm bảo bán kính phục vụ cho cả khu quy hoạch, vị trí thuận tiện cho xe chữa cháy tiếp cận và lấy nước, không làm ảnh hưởng nhiều đến giao thông khu vực khi có sự cố cháy xảy ra, không ảnh hưởng đến việc thoát hiểm, thoát nạn và an toàn cho người dân.

- Tổ chức lực lượng phòng cháy chữa cháy và giáo dục ý thức của người dân sinh sống và làm việc trên địa bàn khu vực quy hoạch về phòng cháy chữa cháy. Đưa các quy định về PCCC vào quy định của Khu dân cư.

- Dự án sẽ trang bị bình cứu hỏa, thùng cát và một số trang thiết bị PCCC tại các khu vực dễ xảy ra hỏa hoạn.

- Phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền trong việc thẩm định nhà ở về mặt PCCC.

- Hệ thống dẫn điện, chiếu sáng được thiết kế riêng biệt, tách rời khỏi các công trình khác nhằm dễ dàng trong sửa chữa, chống chập mạch, cháy nổ.

- Đường nội bộ được thiết kế rộng, đảm bảo cho xe chữa cháy ra vào dễ dàng.

Dự án đã được Công an tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 273/TD-PCCC ngày 03/08/2009.

❖ Biện pháp giảm thiểu, ứng phó sự cố khu vực chứa gas

Hoạt động nấu nướng trong khu nhà ở và khu dịch vụ thường sử dụng nguyên liệu đốt là khí gas LPG.

Đối với khu vực nhà ở và khu chung cư

- Chủ đầu tư tuyên truyền ý thức cho cộng đồng trong việc phòng chống cháy nổ do khí gas.

- Khuyến khích người ở trang bị đầu dò khí gas trong nhà ở.

Đối với khu dịch vụ

Chủ đầu tư yêu cầu đơn vị phải đảm bảo khu vực chứa gas đạt yêu cầu về an toàn Phòng gas sẽ được cách ly bằng tường chống cháy và được lắp đặt hệ thống thông gió. Hệ thống đường ống phân phối khí gas cho bếp đun, lò nướng phải đạt tiêu chuẩn, có các phụ kiện van khóa, van an toàn, thiết bị đo kiểm và các phụ kiện khác.

❖ Phòng ngừa sự cố vỡ đường ống cấp nước

- Đường ống cấp nước được đặt ngầm và có đường cách ly an toàn.

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống được ống dẫn đảm bảo tất cả các tuyến ống có đủ độ bền và độ kín khít an toàn nhất.

- Không xây dựng bất kỳ công trình nào trên đường ống dẫn nước.

❖ Biện pháp giảm thiểu sự cố tiêu thoát nước kém của suối Nhum

Để hạn chế sự cố suối Nhum không tiêu thoát kịp lượng nước mưa của khu vực, Chủ đầu tư sẽ phối hợp với chính quyền địa phương để có phương án giúp suối tiêu thoát nước tốt hơn, cụ thể như sau:

- Định kỳ phối hợp với địa phương nạo vét suối Nhum, đặc biệt vào trước mùa mưa bão.

- Vận động các doanh nghiệp, người dân không thải chất thải rắn vào suối làm cản trở dòng chảy.

- Đóng góp kinh phí khi cần mở rộng, gia cố suối để tránh sạt lở theo kế hoạch của địa phương.

❖ Phòng ngừa sự cố về môi trường

Đối với hệ thống đường ống thoát nước thải

- Đường ống cấp, thoát nước phải có đường cách ly an toàn.
- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn. Tiến hành nạo vét hệ thống công rãnh định kỳ.
- Đảm bảo không có bất kỳ công trình xây dựng trên đường ống dẫn nước.

Đối với bể tự hoại khu chung cư và trung tâm thương mại

- Thường xuyên theo dõi hoạt động của bể tự hoại, bảo trì, bảo dưỡng định kỳ, tránh các sự cố có thể xảy ra như:
 - + Tắc nghẽn bồn cầu hoặc tắc nghẽn đường ống dẫn đến phân, nước tiểu không tiêu thoát được.
 - + Tắc đường ống thoát khí bể tự hoại gây mùi hôi thối trong nhà vệ sinh hoặc có thể gây nổ hầm cầu. Trường hợp này phải thông ống dẫn khí để hạn chế mùi hôi cũng như đảm bảo an toàn cho nhà vệ sinh.
- Hợp đồng với đơn vị có chức năng tiến hành thu gom, hút hầm cầu định kỳ và mang đi xử lý đúng quy định.

❖ An toàn thực phẩm

Để giảm các sự cố ngộ độc thực phẩm tại dự án, chủ dự án cùng với ban quản lý khu nhà ở sẽ thực hiện các biện pháp như sau:

- Tuyên truyền cho nhân dân sử dụng các loại thực phẩm an toàn, sử dụng thực phẩm có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, đọc kỹ các thông tin trên nhãn, thông tin liên quan đến thực phẩm; vệ sinh thực phẩm kỹ trước khi chế biến, nấu chín, mở vung khi đun nấu... Việc tuyên truyền được thực hiện thông qua cuộc họp dân tại mỗi khối nhà, băng rôn, thông báo ở bảng thông tin của mỗi khối nhà, loa đài trong nội khu...
- Không sử dụng các loại thực phẩm để lâu ngày, thực phẩm đã có dấu hiệu thay đổi về mùi, màu sắc, hình dáng (vỏ đồ hộp...)... so với ban đầu
- Chọn và sử dụng thực phẩm tươi, sạch; thực hiện ăn chín, uống chín; không để thức ăn sống lẫn với thức ăn chín; thức ăn đã nấu chín nên ăn ngay (trong 2 giờ đầu), phải được bảo quản đúng cách, đun kỹ trước khi sử dụng lại; không sử dụng thức ăn quá hạn, bị ôi thiu; rửa sạch tay trước khi chế biến, giữ vệ sinh trong quá trình chế biến; khám sức khỏe định kỳ...
- Thành lập ban kiểm tra, phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra định kỳ công tác thực hiện an toàn thực phẩm đối với các cơ sở kinh doanh dịch vụ ăn uống. Thực hiện xử phạt hành chính nếu sử dụng thực phẩm hỏng, công tác chế biến, dụng cụ chế biến không đảm bảo vệ sinh.
- Khi có sự cố ngộ độc thực phẩm, thực hiện các biện pháp sơ cứu để loại bỏ hết các chất độc ra khỏi cơ thể, cho uống nước, uống than hoạt tính để tránh chất độc ngấm vào máu. Nhanh chóng đưa người bị ngộ độc đến trung tâm y tế của khu hoặc cơ sở y tế gần nhất.

3.6. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường:

Bảng 3. 6. Các công trình bảo vệ môi trường của dự án đã được điều chỉnh, thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt

Stt	Các hạng mục	Phương án đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường	Phương án điều chỉnh, thay đổi đã thực hiện	Ghi chú
1	Công trình chung cư (dự kiến xây dựng)	Dự kiến xây dựng 8 bể tự hoại kích thước 120 m ³ /bể	Dự kiến xây dựng 1 bể tự hoại kích thước 900 m ³	Theo tính toán từ báo cáo đánh giá tác động môi trường tổng thể tích bể tự hoại cần thiết nhằm xử lý nước thải sinh hoạt vệ sinh từ chung cư là 896 m ³ . Do đó, chủ đầu tư dự kiến điều chỉnh xây dựng 1 bể tự hoại kích thước 900 m ³
2	Thu gom chất thải sinh hoạt khu nhà ở liền kề	Chủ đầu tư bố trí thùng chứa chất thải sinh hoạt chung dọc theo các tuyến đường nội bộ. Người dân và chủ đầu tư thống nhất chi phí quản lý chất thải	Người dân tự trang bị thùng chứa rác trước công trình nhà ở đảm bảo phân loại theo quy định.	Do vấn đề chi phí và bảo quản thùng chứa. Đối với khu nhà ở liền kề: Ban quản lý Dự án và người dân thống nhất phương án người dân tự trang bị thùng chứa rác trước công trình nhà ở đảm bảo phân loại theo quy định.

CHƯƠNG IV: NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

4.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải

- *Nguồn phát sinh nước thải*: nước thải sinh hoạt

- *Lưu lượng xả nước thải tối đa*: 3.634,7 m³/ngày.đêm.

- *Dòng nước thải*: 01 dòng nước thải sinh hoạt đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của Nhà máy xử lý nước thải tập trung Dĩ An tại 3 hố ga trên đường GS03.

- *Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải*:

Nước thải sinh hoạt như nước thải tắm giặt, lavabo,... và nước thải vệ sinh sau bể tự hoại

- *Vị trí, phương thức xả nước thải và nguồn tiếp nhận nước thải*:

+ Vị trí xả nước thải: cống đầu nối nước thải trên đường GS 03, tọa độ địa lý vị trí xả thải:

Vị trí 1: X = 1204319.8; Y = 611785.9

Vị trí 2: X = 1204333.2; Y = 611767.5

Vị trí 3: X = 1204469.7; Y = 611632.2

Vị trí 4: X = 1204725.5; Y = 611405.9

+ Phương thức xả thải: Nước thải sinh hoạt theo hệ thống đường ống có đường kính D300-D400 mm, tự chảy về cống đầu nối nước thải trên đường GS03.

+ Nguồn tiếp nhận nước thải: Nhà máy xử lý nước thải tập trung Dĩ An. Tại đây nước thải sẽ được xử lý đạt Quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT cột A (K=1) (trước khi thải vào rạch Cái Cầu, sau đó chảy ra sông Đồng Nai).

4.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải

Không

4.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung

Không.

4.4. Nội dung đề nghị cấp phép đối với quản lý chất thải

4.4.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh

STT	Tên chất thải	Khối lượng (kg/năm)	Mã CTNH
1	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	1.946	16 01 06

STT	Tên chất thải	Khối lượng (kg/năm)	Mã CTNH
2	Bao bì cứng thải bằng kim loại (bình xịt côn trùng, bình xịt phòng,...)	3.023	18 01 02
3	Pin thải, ắc quy thải.	874	16 01 12
4	Thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện thải có linh kiện điện tử	100	16 01 13
5	Bao bì nhựa dính thành phần nguy hại thải	2.490	18 01 03
6	Giẻ lau dính dầu nhớt, dính thành phần nguy hại thải	247	18 02 01
	Tổng cộng	8.680	

4.4.2. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh

Nguồn phát sinh: sinh hoạt của người dân và nhân viên. Thành phần chủ yếu là chất thải thực phẩm: rau quả, vỏ trái cây, thức ăn dư thừa, xác phân động vật,...; chất thải có khả năng tái chế và tái sử dụng: vỏ chai nhựa, lon nhôm, tạp chí, báo giấy, sách vở các loại,...; và chất thải còn lại: chủ yếu là CTNH (pin, ắc quy đã qua sử dụng, bóng đèn, vỏ chai đựng hóa chất độc hại, ...) và các loại chất thải khác với khối lượng phát sinh khoảng 10.244 kg/ngày.

CHƯƠNG V: KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

5.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư

Theo khoản 1, điều 31, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường các công trình xử lý chất thải của dự án không thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm.

5.2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật

5.2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

- Quan trắc nước thải: dự án chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt và đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của Nhà máy xử lý nước thải Dĩ An do đó không thực hiện quan trắc nước thải định kì theo điều 98, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Quan trắc bụi, khí thải công nghiệp: dự án không phát sinh bụi, khí thải công nghiệp do đó không thực hiện quan trắc bụi, khí thải định kì theo điều 98, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

5.2.2. Hoạt động quan trắc môi trường định kỳ, quan trắc môi trường tự động, liên tục khác

❖ Giám sát không khí xung quanh

- Vị trí: tại tầng hầm của Chung cư;
- Thông số: CO;
- Tần suất giám sát: giám sát liên tục, tự động bằng thiết bị cảm biến khí CO;
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT về chất lượng không khí xung quanh.

❖ Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Vị trí giám sát: các điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt, nhà chứa chất thải nguy hại.
- Thông số giám sát: thành phần và khối lượng

5.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm

Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm: 20.000.000 VNĐ/năm.

CHƯƠNG VI: CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Công ty CP Đầu tư Thái Bình cam kết về tính trung thực, chính xác của số liệu; thông tin về dự án, các vấn đề môi trường của dự án được trình bày trong báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường.

Công ty CP Đầu tư Thái Bình cam kết thực hiện nghiêm túc các phương án giảm thiểu tác động và các cam kết được trình bày trong báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường được phê duyệt, để giảm thiểu đến mức thấp nhất các tác động xấu đến môi trường.

Công ty CP Đầu tư Thái Bình cam kết thực hiện các biện pháp khống chế và giảm thiểu ngay tại nguồn các tác động xấu trong giai đoạn hoạt động của dự án như đã nêu trong báo cáo này, cụ thể như sau:

❖ **Đối với môi trường không khí**

- Cam kết quản lý các nguồn phát sinh ô nhiễm không khí để giảm thiểu ô nhiễm không khí.

- Bảo đảm tiếng ồn trong khu dân cư đạt Quy chuẩn về độ ồn QCVN 26:2010/BTNMT.

❖ **Đối với nước mưa và nước thải**

- Hệ thống công thu gom nước mưa và nước thải sẽ được tách riêng. Nước mưa chảy tràn sẽ được thu gom về hệ thống thoát nước mưa của dự án. Sau đó, nước mưa được chảy ra suối Nhum tiếp giáp phía Tây Dự án.

- Nước thải phát sinh từ dự án sẽ được dẫn về nhà máy XLNT đô thị Thành phố Dĩ An để xử lý đạt quy chuẩn theo quy định trước khi xả thải ra nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Đồng Nai.

❖ **Đối với chất thải rắn**

- Chất thải rắn: chủ dự án sẽ thực hiện theo đúng quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 05/08/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương về ban hành quy định về quản lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- Chủ dự án sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển chất thải rắn đến nơi xử lý đúng quy định.

❖ **Phòng chống sự cố môi trường**

Thực hiện nghiêm chỉnh các biện pháp phòng chống sự cố hỏa hoạn, sự cố cháy nổ, vệ sinh, an toàn lao động và các biện pháp phòng chống sự cố ô nhiễm.

❖ **Quản lý môi trường**

- Chủ đầu tư sẽ phối hợp với các cơ quan chức năng trong quá trình thiết kế, thi công và vận hành các hệ thống khống chế ô nhiễm môi trường nhằm đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định và phòng chống sự cố môi trường khi xảy ra.

- Đảm bảo hoàn thành các công trình xử lý ô nhiễm đã đề xuất trước khi dự án đi vào hoạt động chính thức và đảm bảo vận hành thường xuyên, có hiệu quả các công trình xử lý chất thải đã lắp đặt.

Chủ đầu tư sẽ đền bù và khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp các sự cố, rủi ro môi trường xảy ra do các hoạt động của dự án gây ra.

Chịu trách nhiệm trước Pháp luật nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam nếu vi phạm các công ước quốc tế, các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam và để xảy ra các sự cố môi trường.

PHỤ LỤC

BẢN SẠO

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 3700148737

Đăng ký lần đầu: ngày 13 tháng 06 năm 2005

Đăng ký thay đổi lần thứ: 14, ngày 11 tháng 01 năm 2019

Các doanh nghiệp đã sáp nhập vào công ty:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 434.; MSDN: 3700735005

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: THAIBINH GROUP

Tên công ty viết tắt: TBS GROUP

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 5A, Xa lộ Xuyên Á, Phường An Bình, Thị Xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Điện thoại: 84 28 37241241

Fax: 84 28 38960223

Email: info@tbsgroup.vn

Website: www.tbsgroup.vn

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 1.351.986.190.000 đồng

Bằng chữ: Một nghìn ba trăm năm mươi một tỷ chín trăm tám mươi sáu triệu một trăm chín mươi nghìn đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 135.198.619

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN ĐỨC THUẬN

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 15/11/1957 Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số giấy chứng thực cá nhân: 281225555

Ngày cấp: 01/04/2015 Nơi cấp: Công an Bình Dương

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 01, Quốc lộ 1A, khu phố Bình Đường 2, Phường An Bình, Thị Xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: Số 24, Trần Quốc Thảo, Phường 06, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

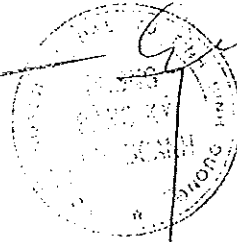
Chứng thực bản sao đúng với bản chính.

SỐ CT: 042179 Quyền số: 11 SCT/BS

Ngày 01 tháng 11 năm 2019

PHÓ CHỦ TỊCH UBND P. LINH TRUNG

TRƯỞNG PHÒNG



Số: 215..... /QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 21 tháng 04 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị -
Thương mại - Dịch vụ Quảng Trường Xanh tại phường Đông Hòa
và phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/9/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD, ngày 03/04/2008, của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 267/TTr-SXD ngày 17/01/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị -
Thương mại - Dịch vụ Quảng Trường Xanh, với các nội dung sau:

1. Vị trí, giới hạn và quy mô:

- Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Quảng Trường Xanh có vị trí tại Phường Đông Hòa và phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương; có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp : Đất dân cư.

+ Phía Nam giáp : Đường QL 1K.

+ Phía Tây giáp : Đường Trường Tre và kênh tiêu nước Suối Nhum.

+ Phía Đông giáp: Đất dân cư và đường vào trại heo 2/9.

- Quy mô dự án: 415.690 m² (41,569ha).

2. Tính chất quy hoạch: Khu ở kết hợp thương mại dịch vụ.



3. Các nội dung điều chỉnh quy hoạch:

3.1. Điều chỉnh tăng quy mô dân số thành 20.600 người, trong đó dân số thường xuyên chiếm 10.210 người.

- Việc tăng dân số của dự án sau khi điều chỉnh quy hoạch chủ yếu phát sinh do tăng số tầng của lô đất thương mại dịch vụ và lô đất chung cư từ 20 tầng lên 40 tầng. Do đó, nhà đầu tư có bố trí xây dựng công trình giáo dục mầm non gắn với khối nhà cao tầng, đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ Quảng Trường Xanh phù hợp với Quy hoạch phân khu phường Dĩ An và phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An theo Quyết định số 5986/QĐ-UBND ngày 25/11/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu phường Dĩ An và phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

3.2. Điều chỉnh các khu chức năng:

- Đối với khu ở:

+ Điều chỉnh quy hoạch chuyển đổi một phần đất ở lô OA34 (2.002 m²) sang đất ở lô OA39 (13.668,76 m²).

+ Điều chỉnh kích thước từ ô 21 đến ô 27 của lô đất ở OA3.

+ Điều chỉnh tên ô từ ô 2b đến ô 46 của lô OA14.

+ Điều chỉnh tầng cao đất ở liên kế từ 2-5 tầng thành 3-5 tầng.

- Đối với khu thương mại dịch vụ:

+ Điều chỉnh lô TM6 (1.526 m²) thành đất ở lô OA40 (1.258,42 m²) và đất cây xanh lô CX38 (268,41 m²).

+ Giảm diện tích thương mại dịch vụ lô TM9 (1.495,46 m²).

+ Điều chỉnh lô TM7 (10.322 m²) thành đất ở chung cư lô OCC (12.030,52 m²) và tăng tầng cao tối đa từ 20 thành 40 tầng.

+ Giảm một phần diện tích lô TM02 (22.195 m²) sang đất ở lô OA39 (13.668,76 m²).

+ Gộp lô đất ở OA33 (1.810 m²), lô thương mại dịch vụ TM1 (10.167 m²), một phần lô đất ở OA34 (2.002 m²) và lô thương mại dịch vụ TM2 (22.195 m²) thành đất thương mại dịch vụ lô TM1 (31.137,21 m²). Điều chỉnh tầng cao xây dựng lô TM1 và TM3 từ 3-20 tầng thành 40 tầng.

- Đối với khu công trình công cộng:

+ Điều chỉnh đất công cộng lô CC1 (4.878 m²) thành đất công viên cây xanh lô CX1A (5.001,72 m²).

+ Điều chỉnh đất công cộng lô CC2 (3.733 m²) sang đất công viên cây xanh và tái thiết kế từ tập trung sang hướng phân tán.

- Đối với khu kỹ thuật: Chuyển đổi chức năng từ trạm xử lý nước thải thành trạm bơm trung chuyển (phục vụ toàn thị xã) theo đúng thực tế khai thác.

- Điều chỉnh quy hoạch xây dựng hệ thống giao thông ngầm phục vụ cho khu vực thương mại dịch vụ trung tâm (khu TM1 và TM3).

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án:
- Chỉ tiêu đất ở: $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$.
 - Chỉ tiêu đất cây xanh: $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$.
 - Mật độ xây dựng gộp toàn khu: $< 60\%$.
 - Tầng cao xây dựng:
 - + Công trình chung cư, thương mại dịch vụ: ≤ 40 tầng, chiều cao tối đa 145m.
 - + Công trình nhà ở liên kế: 3-5 tầng.
 - Hệ số sử dụng đất toàn khu: ≤ 8 lần.
 - Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 150 l/người/ ngày đêm.
 - Chỉ tiêu thoát nước thải: $\geq 80 \%$ lượng nước cấp.
 - Chỉ tiêu cấp điện: 3Kwh/hộ.
 - Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: $\geq 1,0 \text{ kg}/\text{người}/\text{ngày}$; tỷ lệ thu gom 100%.
5. Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

TT	THEO QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT			QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH			Chênh lệch (m ²)
	LOẠI ĐẤT	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	LOẠI ĐẤT	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	
A	ĐẤT DÂN DỤNG	389.626	100,0	ĐẤT DÂN DỤNG	390.389,92	100,0	
1	Đất ở	140.733		Đất ở	151.635,36	38,84	+10.902,36
1.1	Đất ở chia lô (1.414 ô nhà)	140.733		Đất ở chia lô (1.356 ô nhà ở)	139.604,84	35,76	- 1.128,16
1.2	Đất ở chung cư	0		Đất ở chung cư	12.030,52	3,08	+12.030,52
2	Đất công trình công cộng	8.611		Đất công trình công cộng	0,00	-	- 8.611,00
3	Đất thương mại dịch vụ	74.216		Đất thương mại dịch vụ	61.080,29	15,65	-13.135,71
4	Đất công viên cây xanh	22.288		Đất công viên cây xanh	22.223,53	5,69	- 64,47
4.1	Đất cây xanh thuộc CGXD QLIK	2.933					
4.2	Đất cây xanh tập trung	19.355					
5	Đất giao thông	143.778		Đất giao thông	155.450,74	39,82	+11.672,74
B	ĐẤT NGOÀI CƠ CẤU	26.064	-	ĐẤT NGOÀI CƠ CẤU	25.300,08	-	
1	Đất xử lý nước thải - cây xanh	1.214	-	Đất trạm bơm trung chuyển	450,08	-	- 763,92
2	Đất khác (Chùa, mồ mã)	6.384	-	Đất khác (Chùa, mồ mã)	6.384,00	-	-
3	Đất cây xanh thuộc hành lang bảo vệ	16.351	-	Đất cây xanh thuộc hành lang	16.351,00	-	-

	suối			bảo vệ suối			
4	ĐẤT HLBV QL1K	2.115	-	ĐẤT HLBV QL1K	2.115	-	-
	TỔNG CỘNG	415.690	-	TỔNG CỘNG	415.690	-	

6. Tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc:

6.1. Các công trình nhà ở:

- Quy mô 139.604,84 m² với 1.356 ô nhà ở, dự kiến dân số khoảng 5.424 người.
- Số tầng: 03-05 tầng (thực hiện điều chỉnh tầng cao từ 2-4 tầng và 2-5 tầng thành 3-5 tầng).

6.2. Công trình chung cư:

- Diện tích 12.030,52 m², dân số dự kiến 4.786 người, khoảng 1.848 căn hộ.
- Tầng cao tối đa 40 tầng, chiều cao tối đa 145m.
- Chỉ tiêu nhóm trẻ: chỉ tiêu 50 chỗ/ 1000 người; 8m²/ chỗ.
- Chỉ tiêu bãi xe: 20 m²/ 100 m² căn hộ.
- Chỉ tiêu nhà sinh hoạt cộng đồng: 0,8 m²/ căn hộ.
- Tỷ lệ đất cây xanh: ≥20%.
- Các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, khoảng lùi xây dựng: Áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

6.3. Công trình thương mại dịch vụ:

- Diện tích 61.080,29 m², bao gồm 04 lô TM1 (31.137,21 m²), lô TM3 (12.985,62 m²), lô TM8 (15.462,0 m²), lô TM9 (1.495,46 m²).
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 10.358 người.
- Chức năng chính là thương mại kết hợp căn hộ, văn phòng cho thuê.
- Tầng cao tối đa 40 tầng, chiều cao tối đa 145m.
- Tỷ lệ đất cây xanh: ≥20%.
- Các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, khoảng lùi xây dựng, bãi đỗ xe, hạ tầng xã hội: Áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

7. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Điều chỉnh hệ thống giao thông:

- Các tuyến đường không điều chỉnh:

+ Tuyến đường GS01 (đoạn từ đường Quốc lộ 1K đến đường GS5) có lộ giới 33m, trong đó lòng đường rộng 23,5m, vỉa hè rộng 4,75m mỗi bên, không bố trí dải phân cách giữa.

+ Tuyến đường GS01 đoạn từ đường (GS5 đến đường GS14) có lộ giới 33m, trong đó lòng đường rộng 17m, dải phân cách giữa rộng 6,5m, vỉa hè rộng 4,75m mỗi bên.

+ Tuyến đường GS01 đoạn từ đường (GS24 đến đường GS15) có lộ giới 35,5m, trong đó lòng đường rộng 17m, dải phân cách giữa rộng 6,5m, vỉa hè rộng 6m mỗi bên.

+ Tuyến đường GS01 đoạn từ đường (GS15 đến đường GS16) có lộ giới 34,25m, trong đó lòng đường rộng 17m, dải phân cách giữa rộng 6,5m, vỉa hè trái rộng 6m, vỉa hè phải rộng 4,75m.

+ Tuyến đường GS1 đoạn từ đường (GS16 đến đường Trường Tre) có lộ giới 35,5m, trong đó lòng đường rộng 23,5m, vỉa hè trái rộng 6m, vỉa hè phải rộng 4,75m, không bố trí dải phân cách giữa.

+ Tuyến đường GS10 có lộ giới 21m, trong đó lòng đường rộng 12m, vỉa hè rộng 4,5m mỗi bên, không bố trí dải phân cách giữa.

- Các tuyến đường điều chỉnh, quy hoạch mới:

+ Tuyến đường GS14 (đoạn từ GS18 đến GS23): Mở rộng lòng đường 5m về phía khu thương mại; lộ giới sau khi điều chỉnh là 22,5m, lòng đường rộng 14m, vỉa hè trái rộng 5m, vỉa hè phải rộng 3,5m.

+ Mở mới tuyến đường GS14 (đoạn từ GS23 định hướng kết nối đường Võ Thị Sáu): Lộ giới 22,5m, lòng đường rộng 14m, vỉa hè trái rộng 5m, vỉa hè phải rộng 3,5m.

+ Tuyến đường GS18 (đoạn từ GS24 đến GS14): Mở rộng lòng đường 4m về phía khu thương mại; lộ giới sau khi điều chỉnh là 15,5m, trong đó lòng đường rộng 12m, vỉa hè trái rộng 3,5m.

+ Tuyến đường GS18 (đoạn từ GS16 đến đường Trường Tre): Mở rộng lề phải 3,3m; Lộ giới sau khi điều chỉnh là 13,5m, trong đó lòng đường rộng 7,2m, vỉa hè trái rộng 3m, vỉa hè phải rộng 3,3m.

+ Tuyến đường GS20 (đoạn từ GS24 đến GS23): Mở rộng lòng đường 4m; Lộ giới sau khi điều chỉnh là 23m, trong đó lòng đường rộng 14m, vỉa hè trái rộng 4m, vỉa hè phải rộng 5m.

+ Tuyến đường GS20 (đoạn từ GS24 đến GS15): Mở rộng lòng đường 0,5m; Lộ giới sau khi điều chỉnh là 19m, trong đó lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè trái rộng 3,5m, vỉa hè phải rộng 5m.

+ Tuyến đường GS21: Điều chỉnh hướng tuyến và lộ giới; Lộ giới sau khi điều chỉnh là 12m, trong đó lòng đường rộng 8m, vỉa hè trái rộng 4m.

+ Tuyến đường GS22 (đoạn từ GS20 đến GS21; GS28 đến GS29; GS20 đến GS27): Điều chỉnh hướng tuyến và lộ giới; Lộ giới sau khi điều chỉnh là 16m, trong đó lòng đường rộng 8m, vỉa hè trái rộng 4m, vỉa hè phải rộng 4m.

+ Tuyến đường GS22 (đoạn từ GS21 đến GS28): Điều chỉnh hướng tuyến và lộ giới; Lộ giới sau khi điều chỉnh là 12m, trong đó lòng đường rộng 8m, vỉa hè trái rộng 4m.

+ Tuyến đường GS22 (đoạn từ GS29 đến GS27) tái thiết kế trên cơ sở đường GS22 đã được duyệt, có lộ giới 12m, trong đó lòng đường rộng 8m, vỉa hè phải rộng 4m.

+ Tuyến đường GS23 (đoạn từ GS15 đến GS20): Điều chỉnh hướng tuyến và lộ giới; Lộ giới sau khi điều chỉnh là 18m, trong đó lòng đường rộng 8m, vỉa hè trái rộng 5m, vỉa hè phải rộng 5m.

+ Tuyến đường GS23 (đoạn từ GS20 đến GS14): Điều chỉnh hướng tuyến và lộ

giới; Lộ giới sau khi điều chỉnh là 23m, trong đó lòng đường rộng 14m, vỉa hè trái rộng 4m, vỉa hè phải rộng 5m.

+ Tuyến đường GS24: Mở rộng lòng đường 4m về phía khu thương mại, mở rộng lề phải 1m; Lộ giới sau khi điều chỉnh là 23m, trong đó lòng đường rộng 14m, vỉa hè trái rộng 4m, vỉa hè phải rộng 5m.

+ Tuyến đường GS27: Điều chỉnh hướng tuyến và lộ giới; Lộ giới sau khi điều chỉnh là 12m, trong đó lòng đường rộng 8m, vỉa hè trái rộng 4m.

+ Mở mới tuyến đường GS28 (đoạn từ GS20 đến GS21): Lộ giới 16m, trong đó lòng đường rộng 8m, vỉa hè trái rộng 4m, vỉa hè phải rộng 4m.

+ Mở mới tuyến đường GS28 (đoạn từ GS21 đến GS22): Lộ giới 12m, trong đó lòng đường rộng 8m, vỉa hè phải rộng 4m.

+ Mở mới tuyến đường GS29 (đoạn từ GS20 đến GS27): Lộ giới 16m, trong đó lòng đường rộng 8m, vỉa hè trái rộng 4m, vỉa hè phải rộng 4m.

+ Mở mới tuyến đường GS29 (đoạn từ GS27 đến GS22): Lộ giới 12m, trong đó lòng đường rộng 8m, vỉa hè trái rộng 4m.

+ Mở mới tuyến đường GS30: Lộ giới 11m, trong đó lòng đường rộng 7m, vỉa hè phải rộng 4m.

+ Mở mới Tuyến đường GS31: Lộ giới 11m, trong đó lòng đường rộng 7m, vỉa hè phải rộng 4m.

+ Bỏ tuyến đường GS19 kết nối giữa đường GS01 tại khu vực vòng xoay trung tâm với đường GS20.

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	LỘ GIỚI (m)	CG ĐĐ (m)		CG XD (m)		GHI CHÚ
				TRÁI	PHẢI	TRÁI	PHẢI	
A CÁC TUYẾN ĐƯỜNG ĐIỀU CHỈNH								
1	Đường GS14							
	- Đoạn từ GS18 đến GS23	11-11	22,50	12,00	10,50	18,00	11,50	Điều chỉnh
	- Đoạn từ GS23 định hướng kết nối đường Võ Thị Sáu	11'-11'	55,50	12,00	10,50	12,00	10,50	Mở mới
2	Đường GS18 (đoạn từ GS24 đến GS14)	15-15	15,50	9,50	6,00	10,50	21,36	Điều chỉnh
3	Đường GS20							
	- Đoạn từ GS24 đến GS23	17-17	23,00	11,00	12,00	17,00	12,00	Điều chỉnh
- Đoạn từ GS24 đến GS15	17'-17'	19,00	8,75	10,25	9,75	10,25		
4	Đường GS21	18-18	12,00	8,00	4,00	8,00	-	Điều chỉnh
5	Đường GS22							
	- Đoạn từ GS20 đến GS21; GS28 đến GS29; GS20 đến GS27	19-19	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Điều chỉnh
	- Đoạn từ GS21 đến GS28	19'-19'	12,00	8,00	4,00	8,00	-	
- Đoạn từ GS29 đến GS27	19"-19"	12,00	4,00	8,00	-	8,00		
6	Đường GS23							
	- Đoạn từ GS15 đến GS20	20-20	18,00	9,00	9,00	9,00	9,00	Điều chỉnh

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	LỘ GIỚI (m)	CG ĐĐ (m)		CG XD (m)		GHI CHÚ
				TRÁI	PHẢI	TRÁI	PHẢI	
	- Đoạn từ GS20 đến GS14	20'-20'	23,00	11,00	12,00	17,00	12,00	
7	Đường GS24	21-21	23,00	11,00	12,00	12,00	18,00	Điều chỉnh
8	Đường GS27	18-18	12,00	8,00	4,00	8,00	-	Điều chỉnh
9	Đường GS28							
	- Đoạn từ GS20 đến GS21	19-19	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Mở mới
	- Đoạn từ GS21 đến GS22	19"-19"	12,00	4,00	8,00	-	8,00	
10	Đường GS29							
	- Đoạn từ GS20 đến GS27	19-19	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Mở mới
	- Đoạn từ GS27 đến GS22	19'-19'	12,00	8,00	4,00	8,00	-	
11	Đường GS30	25-25	11,00	3,50	7,50	-	7,50	Mở mới
12	Đường GS31	25-25	11,00	3,50	7,50	-	7,50	Mở mới
B CÁC TUYẾN ĐƯỜNG KHÔNG ĐIỀU CHỈNH								
1	Đường GS1							
	- Đoạn từ QL1K đến đường GS5	1-1	33,00	16,50	16,50	22,50	22,50	
	- Đoạn từ GS5 đến GS14	1'-1'	33,00	16,50	16,50	18,00	18,00	
	- Đoạn từ GS15 đến GS 16	2-2	34,25	17,75	16,50	19,25	18,00	
	- Đoạn từ GS24 đến GS 15	2'-2'	35,50	17,75	17,75	19,25	19,25	
	- Đoạn từ GS16 đến đường Trương Tre	2"-2"	34,25	17,75	16,50	19,25	18,00	
2	Đường GS2	3-3	15,00	7,50	7,50	8,50	8,50	
3	Đường GS3	4-4	11,50	4,00	7,50	-	8,50	
4	Đường GS4	5-5	14,00	7,00	7,00	8,00	8,00	
5	Đường GS5	6-6	20,50	9,50	11,00	10,50	17,00	
6	Đường GS6	3-3	15,00	7,50	7,50	8,50	8,50	
7	Đường GS7	7-7	13,00	6,50	6,50	7,50	7,50	
8	Đường GS8	7-7	13,00	6,50	6,50	7,50	7,50	
9	Đường GS9	5-5	14,00	7,00	7,00	8,00	8,00	
10	Đường GS10							
	- Đoạn từ GS01 đến GS03	8-8	21,00	10,50	10,50	11,50	11,50	
	- Đoạn từ GS01 đến GS14	8'-8'	21,00	10,50	10,50	10,50	11,50	
11	Đường GS11	9-9	13,00	6,50	6,50	7,50	6,50	
12	Đường GS12	7-7	13,00	6,50	6,50	7,50	7,50	
13	Đường GS13	7-7	13,00	6,50	6,50	7,50	7,50	
14	Đường GS14							
	- Đoạn từ GS23 đến GS11	10-10	16,00	8,00	8,00	9,00	-	
	- Đoạn từ GS11 đến GS10	10'-10'	12,05	7,68	4,38	7,68	-	
15	Đường GS15							
	- Đoạn từ GS17 đến GS26	12-12	19,00	9,50	9,50	10,50	10,50	
	- Đoạn từ GS18 đến GS26	12'-12'	9,00	4,50	4,50	-	-	
	- Đoạn từ GS17 đến GS23	12"-12"	14,00	4,50	9,50	-	10,50	
16	Đường GS16							
	- Đoạn từ GS01 đến GS26	13-13	20,00	10,00	10,00	11,50	11,00	
	- Đoạn từ GS26 đến GS18	13'-13'	10,00	5,00	5,00	-	-	
17	Đường GS17	14-14	14,00	7,00	7,00	8,00	-	



STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	LỘ GIỚI (m)	CG ĐD (m)		CG XD (m)		GHI CHÚ
				TRÁI	PHẢI	TRÁI	PHẢI	
18	Đường GS18	16-16	11,00	7,00	4,00	-	-	
	- Đoạn từ GS16 đến GS24 - Đoạn từ GS16 đến đường Trương Tre	16'-16'	10,20	6,60	3,60	-	-	
19	Đường GS25	22-22	15,00	7,50	7,50	8,50	8,50	
20	Đường GS26	23-23	11,00	3,50	7,50	-	8,50	
21	Đường Trương Tre							
	- Đoạn Từ GS17 đến GS01 - Đoạn từ GS01 đến GS18	24-24 24'-24'	24,60 22,90	12,55 12,30	12,05 10,60	- -	13,05 -	
22	Đường Võ Thị Sáu							
	- Đoạn từ GS10 đến GS05 - Đoạn từ GS05 đến QL1K	10-10 10"-10"	16,00 16,00	8,00 8,00	8,00 8,00	9,00 14,00	- -	

7.2. Điều chỉnh hệ thống thoát nước mưa:

- Điều chỉnh cục bộ hệ thống thoát nước mưa khu vực phía bắc dự án theo phương án điều chỉnh quy hoạch các tuyến đường giao thông. Những khu vực khác giữ nguyên theo hiện trạng.

- Công thoát nước mưa được bố trí hai bên vỉa hè các tuyến đường, sử dụng công tròn bê tông cốt thép có đường kính D500, D600 và D800 Các đoạn công đặt trên vỉa hè dùng công bê tông cốt thép H10, các đoạn công bằng đường sử dụng công bê tông ly tâm H30 chịu tải trọng cao để hạn chế ảnh hưởng của xe cộ lưu thông bên trên.

7.3. Điều chỉnh hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Điều chỉnh cục bộ hệ thống đường ống cấp nước tại khu vực phía bắc dự án theo phương án điều chỉnh quy hoạch phân lô chức năng và các tuyến đường giao thông. Những khu vực khác giữ nguyên theo hiện trạng.

- Từ đường ống cấp hiện hữu D100 trên đường GS20 và đường GS23, kéo các tuyến ống cấp nước đến các lô nhà tại khu vực điều chỉnh, đảm bảo kết nối thành mạng lưới vòng khép kín với các tuyến ống hiện hữu.

- Các trụ lấy nước chữa cháy được bố trí tại các ngã ba, ngã tư, các điểm thuận tiện lấy nước và được phân bố đều cho toàn khu nhằm đảm bảo khoảng cách trụ với trụ dưới 150m.

7.4. Điều chỉnh hệ thống thoát nước thải:

- Điều chỉnh cục bộ hệ thống thoát nước thải khu vực phía bắc dự án theo phương án điều chỉnh quy hoạch phân lô chức năng và các tuyến đường giao thông ở khu vực này. Những khu vực khác giữ nguyên theo hiện trạng.

- Hệ thống thoát nước thải khu vực điều chỉnh được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải phát sinh trong khu được thu gom bằng hệ thống cống ngầm sau đó dẫn về trạm bơm trung chuyển, tại đây toàn bộ nước thải phát sinh được bơm về nhà máy xử lý nước thải Dĩ An để xử lý.

- Lưu lượng nước thải 3634,6 m³/ngày.đêm.

7.5. Điều chỉnh hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn cấp điện vào khu quy hoạch được lấy từ nguồn lưới điện quốc gia qua tuyến dây trung thế 22kV trên đường Quốc lộ 1K ở phía Nam.
- Hệ thống cấp điện trung thế được thiết kế đi nổi trên các trụ BTLT cao 12m. Các tuyến cáp trung thế sử dụng cáp nhôm lõi thép có vỏ bọc cách điện.
- Hệ thống cấp điện hạ thế được thiết kế đi ngầm toàn bộ, cáp điện được luồn trong ống uPVC đặt trong mương cáp. Hệ thống sử dụng cáp nhôm theo tiêu chuẩn lưới điện hạ thế ngầm. Bổ sung 06 trạm biến áp có công suất 750KVA.
- Hệ thống cấp điện chiếu sáng được thiết kế đi ngầm trong ống nhựa uPVC, các trụ đèn chiếu sáng được bố trí 2 bên đường đối với đường GS1 và 1 bên đường đối với các tuyến đường còn lại, đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led.

7.6. Điều chỉnh hệ thống thông tin liên lạc:

- Điều chỉnh cục bộ hệ thống thông tin liên lạc khu vực phía bắc dự án theo phương án điều chỉnh quy hoạch phân lô chức năng và các tuyến đường giao thông ở khu vực này. Những khu vực khác giữ nguyên theo hiện trạng.
- Từ tuyến cáp hiện hữu trên đường GS23, kéo các tuyến cáp phối đến các tủ cáp phân phối cáp đến các lô nhà liên kế khu vực điều chỉnh. Các tủ cáp phối đặt giữa hai lô đất trên vỉa hè để đảm bảo mỹ quan đô thị. Bố trí các tuyến cáp đi ngầm trong đường ống đặt trên vỉa hè, đảm bảo việc kết nối với hệ thống thông tin hiện hữu.

8. Thành phần hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tỷ lệ 1/500;
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch san nền. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống chiếu sáng. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược. Tỷ lệ 1/500.
- Thuyết minh tổng hợp và các văn bản pháp lý kèm theo;
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;

Điều 2. Các nội dung khác không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 2186/QĐ-UBND ngày 9/9/2013, Quyết định số 4044/QĐ-UBND ngày 14/9/2009 và Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 17/01/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu Đô thị, thương mại, dịch vụ Quảng Trường Xanh.

Điều 3. Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình là chủ đầu tư dự án có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Lập thủ tục về đánh giá tác động môi trường, thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy và triển khai các bước tiếp theo đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An để công bố quy hoạch theo quy định hiện hành.

- Tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo đúng trình tự và quy định pháp luật. Kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An; Chủ đầu tư dự án và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký. //

Nơi nhận:

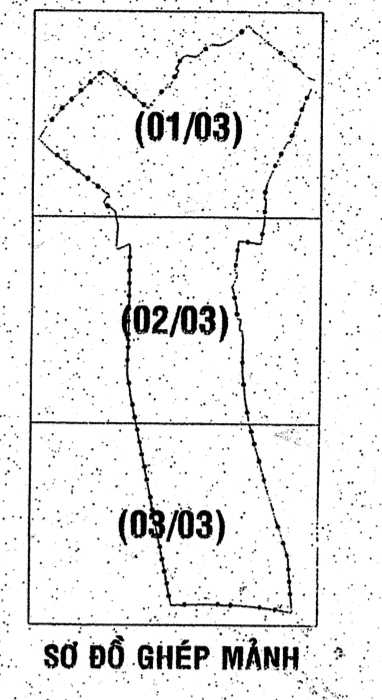
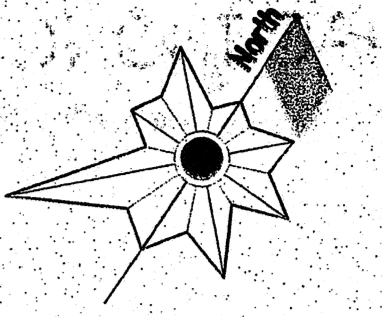
- CT, các PCT;
- Như điều 4;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu VT. //

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

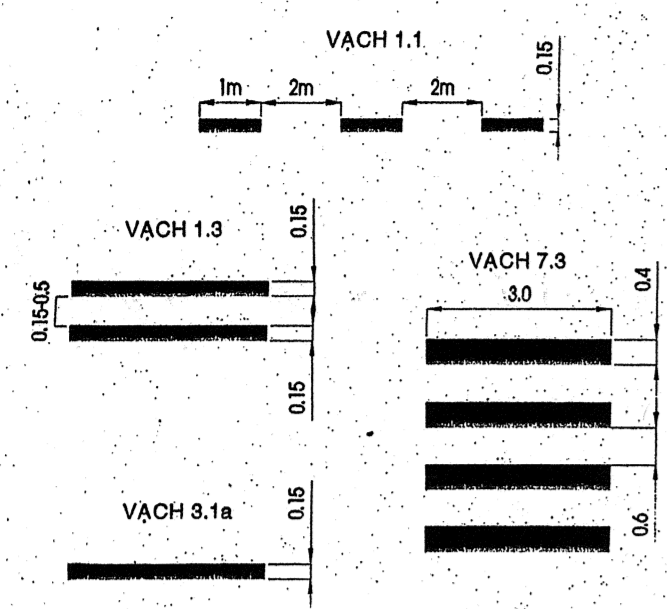


Trần Thanh Liêm

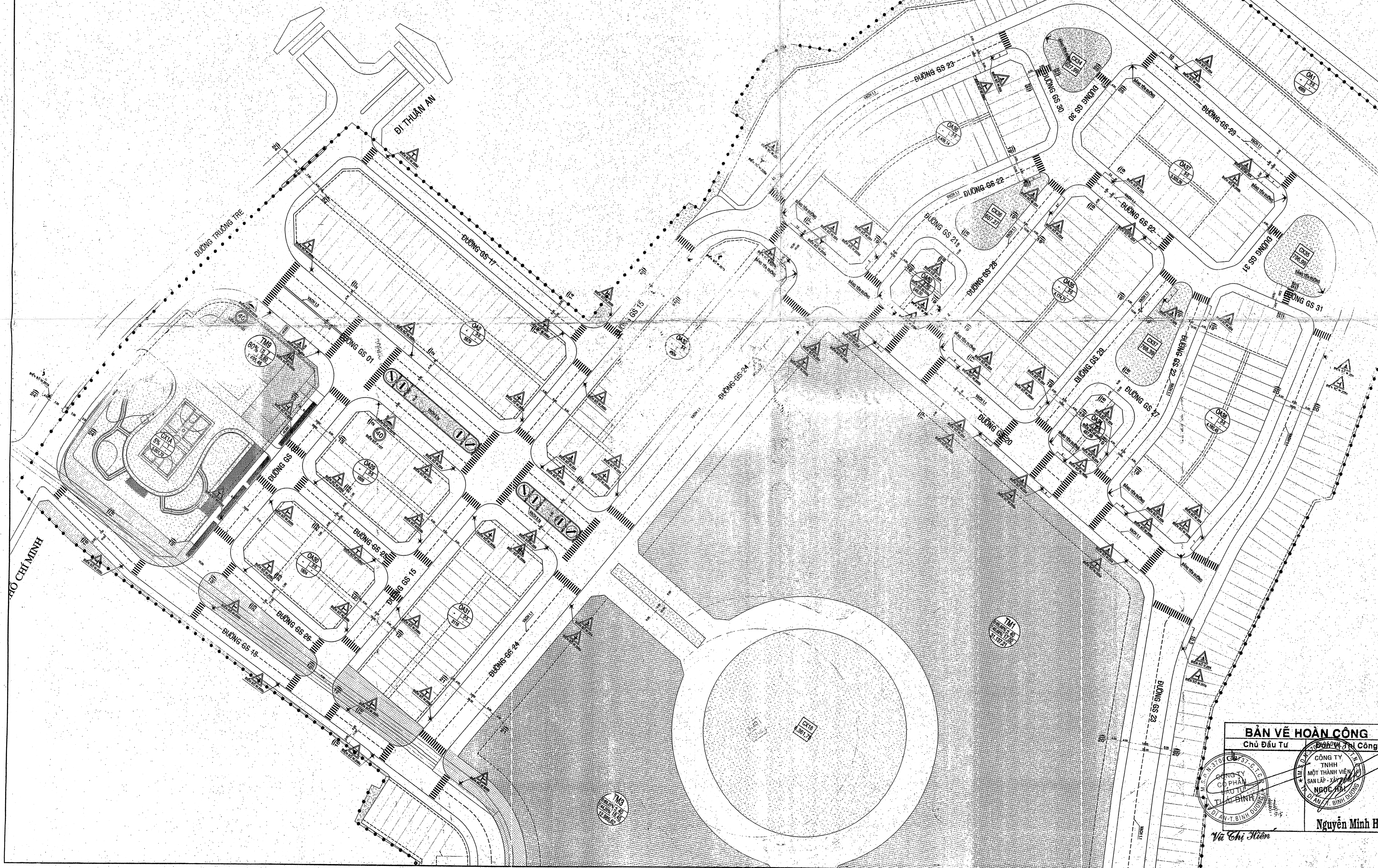
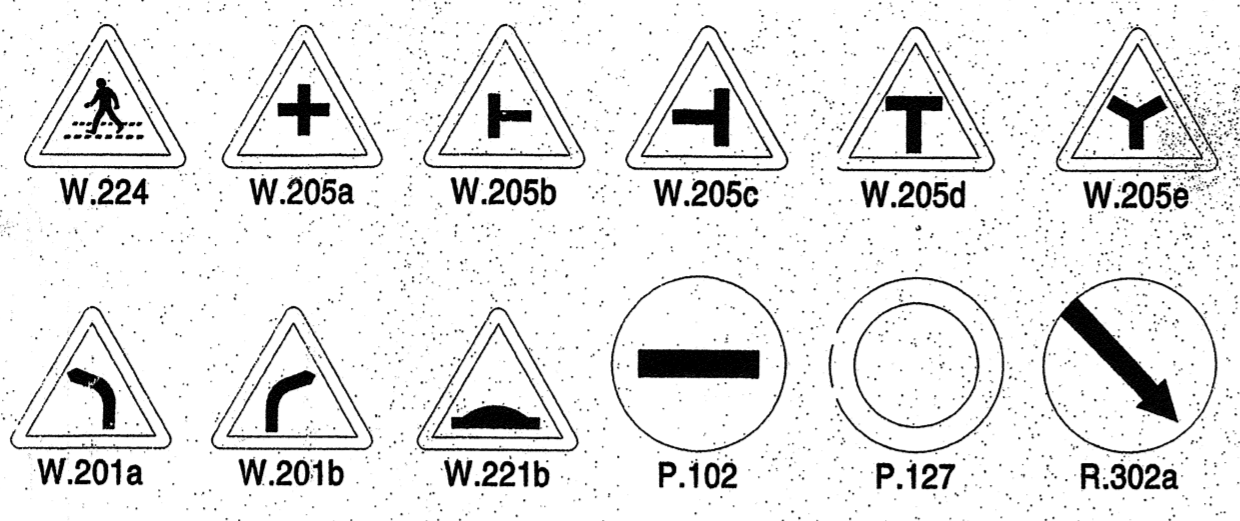
MẶT BẰNG TỔ CHỨC GIAO THÔNG



CHI TIẾT VẠCH SƠN ĐƯỜNG



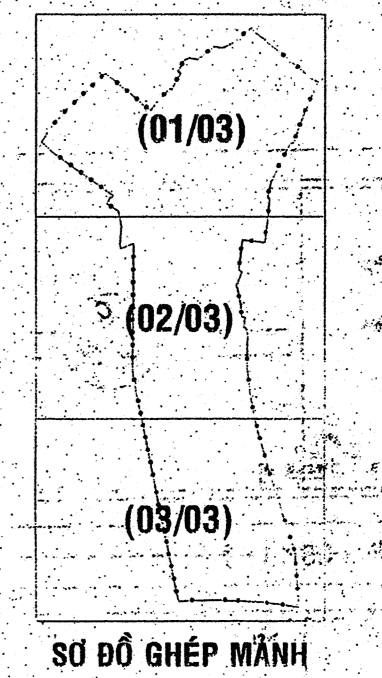
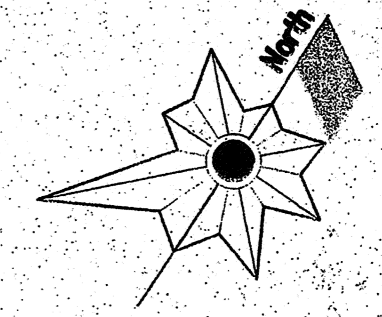
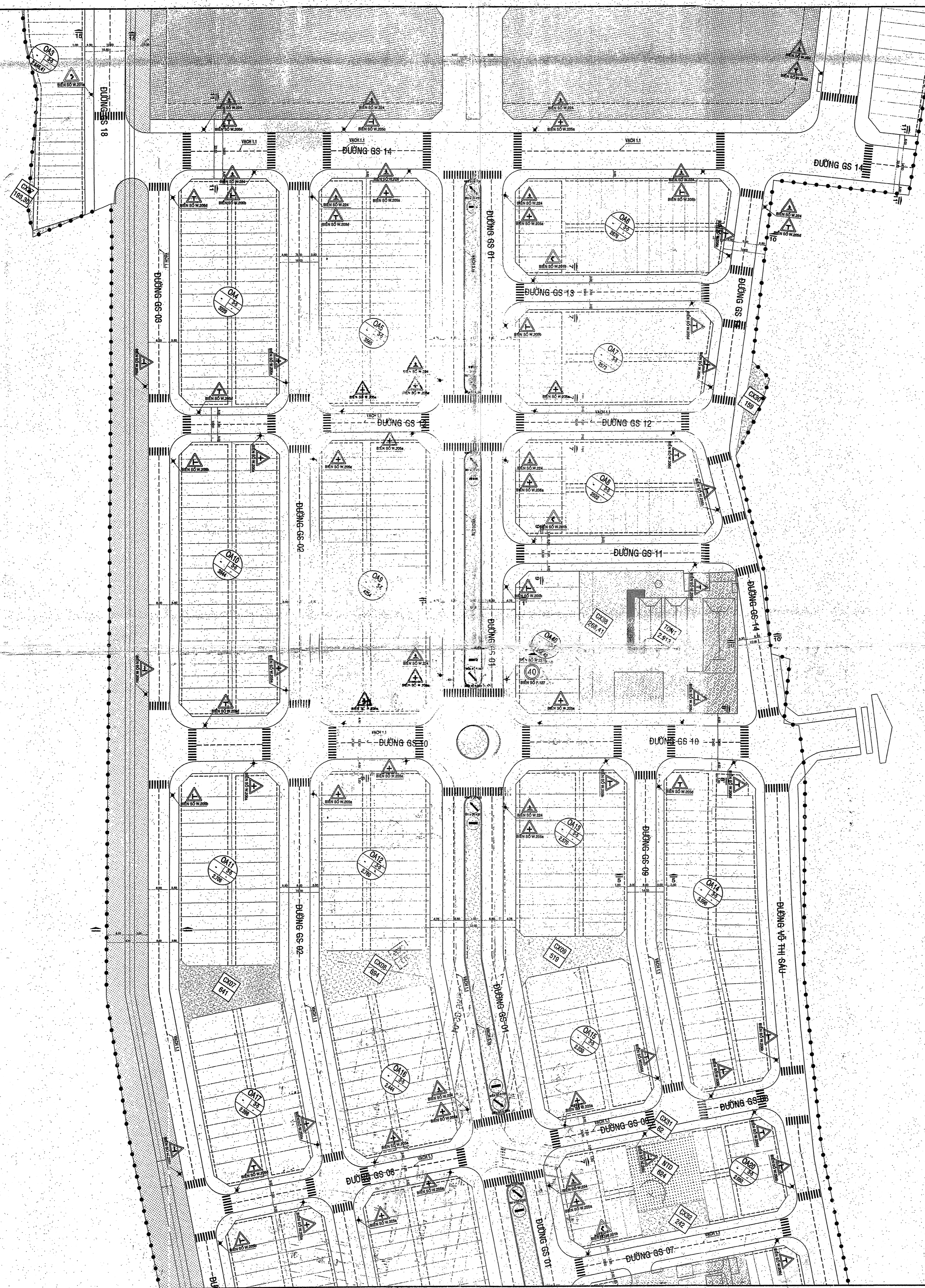
CHI TIẾT BIÊN BẢO



HIỆU CHỈNH VÀ NGÀY HOÀN THÀNH REVISION AND COMPLETION DATE	
A	B
C	D
E	F
G	H
I	J
MỨC ĐỘ PHÁT HÀNH ISSUE FOR	
THIẾT KẾ CƠ SỞ	<input type="checkbox"/> PRELIMINARY
TRÌNH DUYỆT	<input type="checkbox"/> FOR APPROVAL
THI CÔNG	<input type="checkbox"/> FOR CONSTRUCTION
HIỆU CHỈNH	<input type="checkbox"/> REVISED
HOÀN CÔNG	<input type="checkbox"/> AS-BUILT
CHỦ ĐẦU TƯ CLIENT	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THẢI BÌNH	
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ DESIGN CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUỲ HOÀNG AN LẠC QUỲ HOÀNG AN LẠC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ DESIGN CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUỲ HOÀNG AN LẠC QUỲ HOÀNG AN LẠC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ DESIGN CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUỲ HOÀNG AN LẠC QUỲ HOÀNG AN LẠC	
TRẦN CÔNG MINH	QUẢN LÝ KỸ THUẬT TECHNICAL MANAGER
KS. LÊ VIỆT THÀNH	CHỦ TRÌ PRESIDENT
KS. HUỖNH THANH HUY	THIẾT KẾ DESIGNER
KS. HUỖNH THANH HUY	THIẾT KẾ DESIGNER
TÊN CÔNG TRÌNH PROJECT NAME	
KHU ĐÔ THỊ - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG XANH	
HẠNG MỤC ITEMS	
GIAO THÔNG	
TÊN BẢN VẼ DRAWING TITLE	
MẶT BẰNG TỔ CHỨC GIAO THÔNG (01/03)	
SỐ HIỆU BẢN VẼ DRAWING No.	GT. 02.1
TÊN BẢN VẼ SCALE	
NGÀY HOÀN THÀNH COMPLETION DATE	

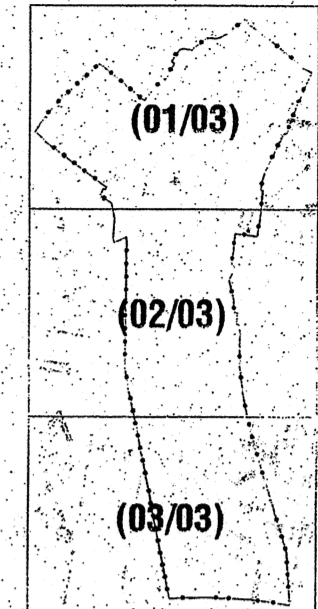
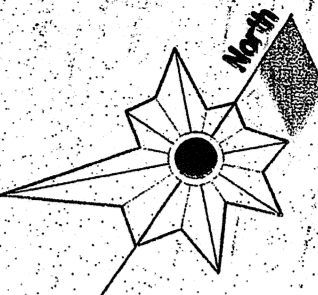
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
 Chủ Đầu Tư: **ĐƠN VỊ THIẾT KẾ**
 CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUỲ HOÀNG AN LẠC
 ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
 DESIGN
 CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUỲ HOÀNG AN LẠC
 QUỲ HOÀNG AN LẠC
 ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
 DESIGN
 CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUỲ HOÀNG AN LẠC
 QUỲ HOÀNG AN LẠC

Nguyễn Minh Hải
 Và Chi Thiện



HỆ CHỮ VÀ NGÀY HOÀN THÀNH REVISION AND COMPLETION DATE	
A	B
C	D
E	F
G	H
I	J
MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH ISSUE FOR	
THIẾT KẾ CƠ SỞ	<input type="checkbox"/> PRELIMINARY
TRÌNH DUYỆT	<input type="checkbox"/> FOR APPROVAL
THI CÔNG	<input checked="" type="checkbox"/> FOR CONSTRUCTION
HIỆU CHỈNH	<input type="checkbox"/> REVISED
HOÀN CÔNG	<input type="checkbox"/> AS-BUILT
CHỦ ĐẦU TƯ CLIENT	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH Số 10, Đường Nguyễn Huệ, Phường Nguyễn Huệ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	
GIÁM ĐỐC THIẾT KẾ DIRECTOR FOR DESIGN THÁI BÌNH	
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ DESIGN CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUÝ HẠCH AN LẠC Số 10, Đường Nguyễn Huệ, Phường Nguyễn Huệ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	
GIÁM ĐỐC DIRECTOR AN LẠC	
TRẦN CÔNG MINH QUẢN LÝ KỸ THUẬT TECHNICAL MANAGER	<i>[Signature]</i>
KS. LÊ VIỆT THANH CHỦ TRƯỞNG PRESIDENT	<i>[Signature]</i>
KS. HUỖNH THANH HUY THIẾT KẾ DESIGNER	<i>[Signature]</i>
TÊN CÔNG TRÌNH PROJECT NAME	
KHU ĐÔ THỊ - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG XANH	
ĐVC: P. ĐỒNG HOÀ, P. ĐIÊN, TP. Đ. AN, TP. BÌNH DƯƠNG	
HANG MỤC ITEMS	GIÁO THÔNG
TÊN BẢN VẼ DRAWING TITLE	
MẶT BẰNG TỔ CHỨC GIAO THÔNG (02/03)	
SỐ HIỆU BẢN VẼ DRAWING No.	GT: 02.2
TỶ LỆ BẢN VẼ SCALE	
NGÀY HOÀN THÀNH COMPLETION DATE	.../2020

BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Chủ Đầu Tư **Đơn Vị Thi Công**
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH
 CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUÝ HẠCH AN LẠC
Vũ Chí Kiên *Nguyễn Minh Hải*



SƠ ĐỒ GHEP MẢNH

BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Chủ Đầu Tư

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUỲ HOẠCH XÂY DỰNG AN LẠC

TRẦN CÔNG MINH
QUẢN LÝ KỸ THUẬT
K.S. LÊ VIỆT THÀNH
CHỦ TRÌ
K.S. HUỲNH THANH HUY
THIẾT KẾ
K.S. HUỲNH THANH HUY

TÊN CÔNG TRÌNH
KHU ĐÔ THỊ - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
QUẢNG TRƯỜNG XANH

HẠNG MỤC
TIÊU CHUẨN
TÊN BẢN VẼ
MẬT BẢNG TỔ CHỨC GIAO THÔNG (03/03)

SỐ HIỆU BẢN VẼ
ĐIỀU KIỆN
TỶ LỆ BẢN VẼ
NGÀY HOÀN THÀNH

REVISION AND COMPLETION DATE	ISSUE FOR
	<input type="checkbox"/> PRELIMINARY
	<input type="checkbox"/> FOR APPROVAL
	<input checked="" type="checkbox"/> FOR CONSTRUCTION
	<input type="checkbox"/> REVISED
	<input type="checkbox"/> AS-BUILT

Chỉ giới xây dựng

Chỉ giới đường đỏ

QL 1K

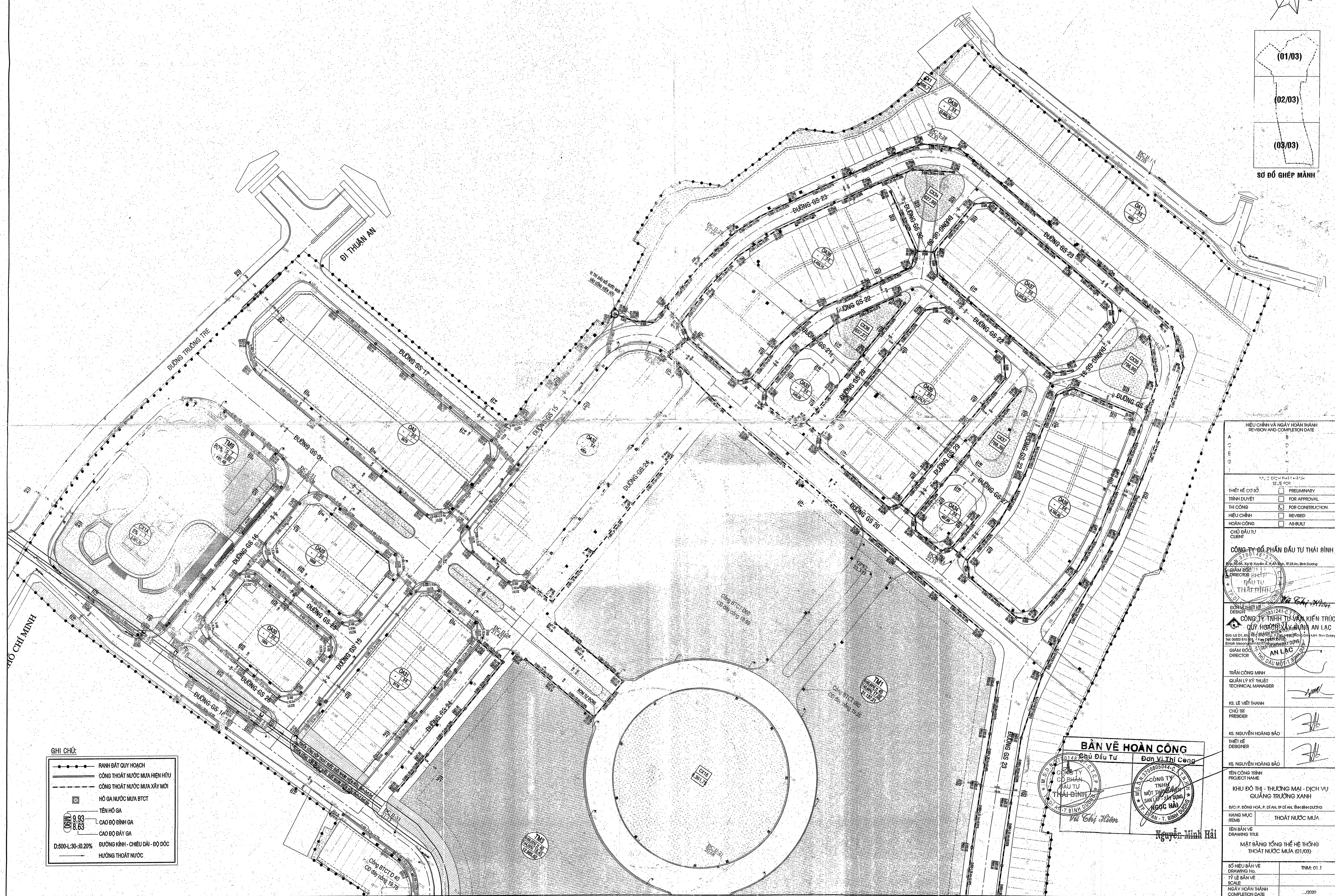
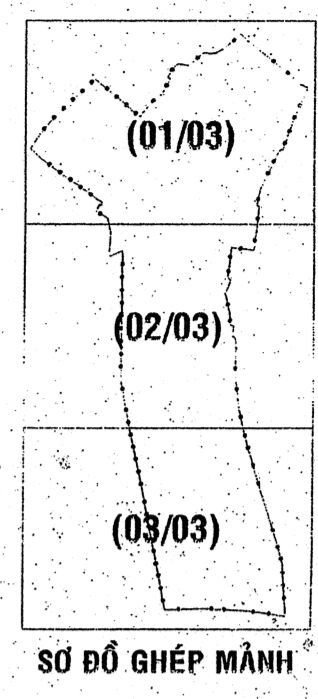
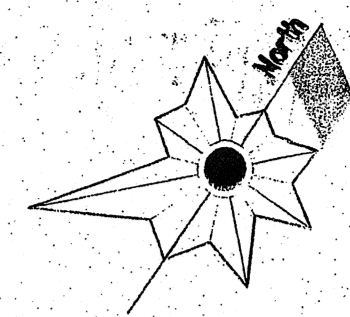
QL 1K

QL 1K

ĐI TP. HỒ CHÍ MINH

ĐI ĐẠI HỌC QUỐC GIA

MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

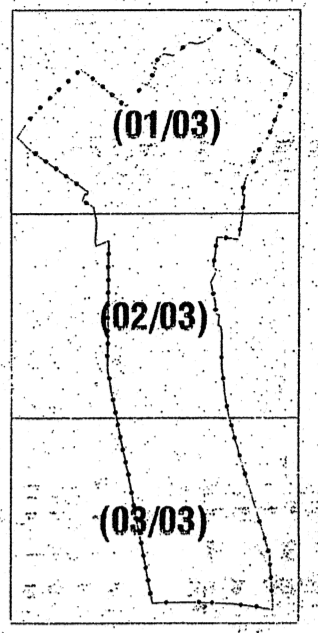
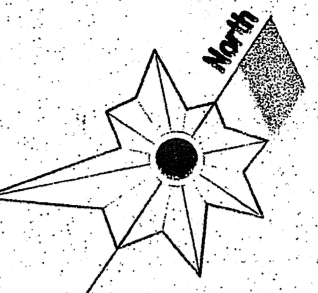
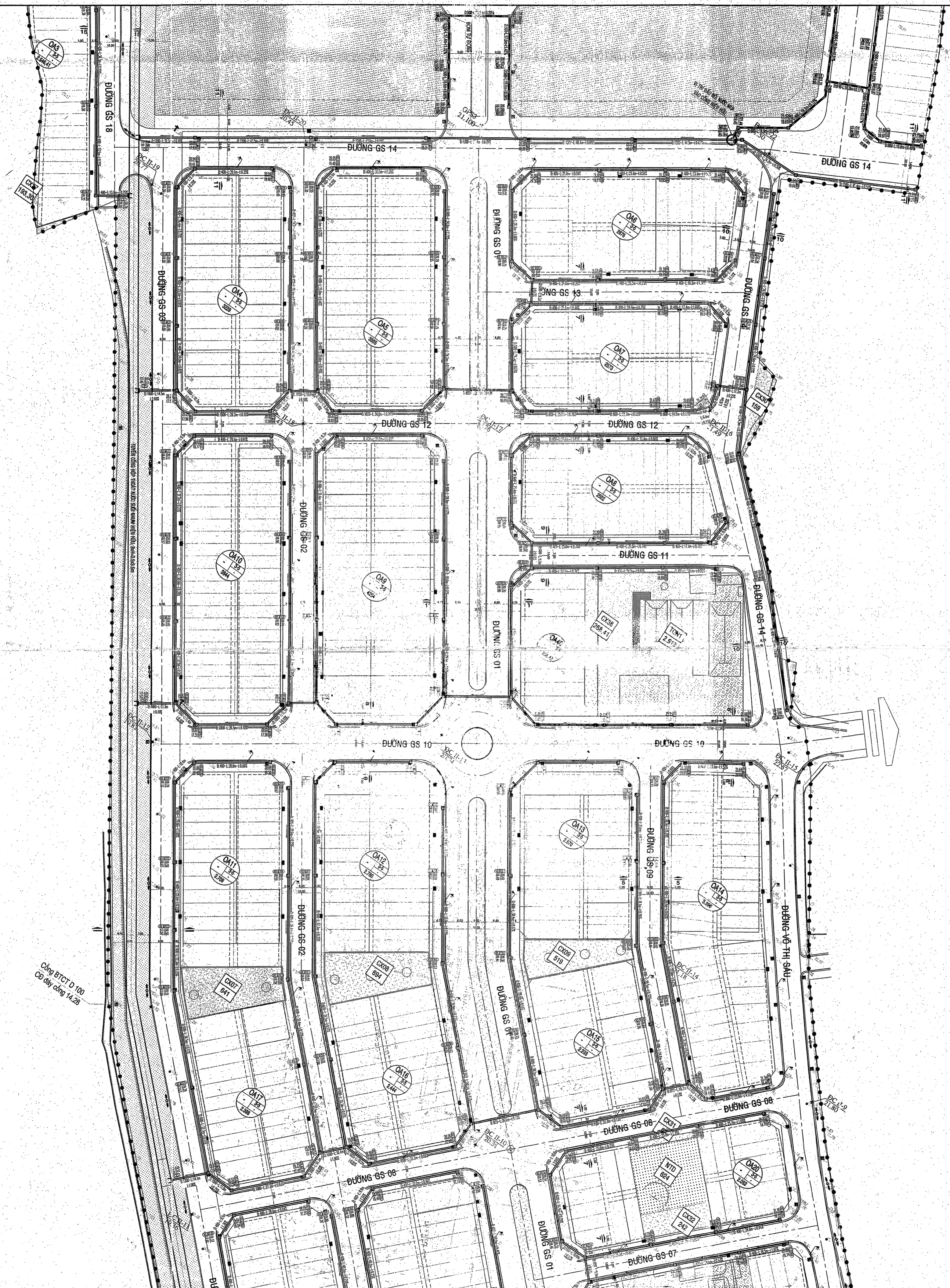


GHI CHÚ:

	RANH ĐẤT QUY HOẠCH
	CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN HỮU
	CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA XÂY MỚI
	HỒ GA NƯỚC MƯA BTCT
	TÊN HỒ GA
	CAO ĐỘ ĐỈNH GA
	CAO ĐỘ ĐÁY GA
	ĐƯỜNG KINH - CHIỀU DÀI - ĐỘ DỐC
	HƯỚNG THOÁT NƯỚC

HIỆU CHỈNH VÀ NGÀY HOÀN THÀNH REVISION AND COMPLETION DATE											
A	B										
C	C										
D	D										
E	E										
<table border="1"> <tr> <td>THIẾT KẾ CƠ SỞ</td> <td><input type="checkbox"/> PRELIMINARY</td> </tr> <tr> <td>TRÌNH DUYỆT</td> <td><input type="checkbox"/> FOR APPROVAL</td> </tr> <tr> <td>THI CÔNG</td> <td><input type="checkbox"/> FOR CONSTRUCTION</td> </tr> <tr> <td>HIỆU CHỈNH</td> <td><input type="checkbox"/> REVISED</td> </tr> <tr> <td>HOÀN CÔNG</td> <td><input type="checkbox"/> AS-BUILT</td> </tr> </table>		THIẾT KẾ CƠ SỞ	<input type="checkbox"/> PRELIMINARY	TRÌNH DUYỆT	<input type="checkbox"/> FOR APPROVAL	THI CÔNG	<input type="checkbox"/> FOR CONSTRUCTION	HIỆU CHỈNH	<input type="checkbox"/> REVISED	HOÀN CÔNG	<input type="checkbox"/> AS-BUILT
THIẾT KẾ CƠ SỞ	<input type="checkbox"/> PRELIMINARY										
TRÌNH DUYỆT	<input type="checkbox"/> FOR APPROVAL										
THI CÔNG	<input type="checkbox"/> FOR CONSTRUCTION										
HIỆU CHỈNH	<input type="checkbox"/> REVISED										
HOÀN CÔNG	<input type="checkbox"/> AS-BUILT										
CHỦ ĐẦU TƯ CLIENT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH 10/2 Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Nguyễn Văn Linh, Quận Bình Dương GIÁM ĐỐC DỰ ÁN DIRECTOR PROJECT ĐÁU TƯ THÁI BÌNH THÁI BÌNH											
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUÝ HƯƠNG VÀ AN LẠC 10/2 Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Nguyễn Văn Linh, Quận Bình Dương GIÁM ĐỐC DIRECTOR AN LẠC QUÝ HƯƠNG VÀ AN LẠC											
TRẦN CÔNG MINH QUẢN LÝ KỸ THUẬT TECHNICAL MANAGER											
KS. LÊ VIỆT THANH CHỦ TRƯỞNG PRESIDENT											
KS. NGUYỄN HOÀNG BẢO THIẾT KẾ DESIGNER											
KS. NGUYỄN HOÀNG BẢO TÊN CÔNG TRÌNH PROJECT NAME											
KHU ĐÔ THỊ - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG XANH											
ĐIỂM: P. ĐỒNG HÒA, P. ĐI AN, TP. ĐI AN, BÌNH DƯƠNG											
HẠNG MỤC ITEMS	THOÁT NƯỚC MƯA										
TÊN BẢN VẼ DRAWING TITLE	MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA (01/03)										
SỐ HIỆU BẢN VẼ DRAWING NO.	TR.M. 01.1										
TỶ LỆ BẢN VẼ SCALE											
NGÀY HOÀN THÀNH COMPLETION DATE	.../2020										

BẢN VẼ HOÀN CÔNG
 Chủ Đầu Tư: ĐƠN VỊ THI CÔNG
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH
 CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUÝ HƯƠNG VÀ AN LẠC
 Nguyễn Minh Hải



SƠ ĐỒ GHÉP MẢNH

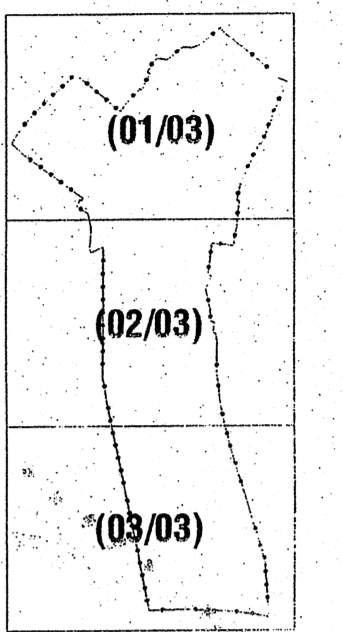
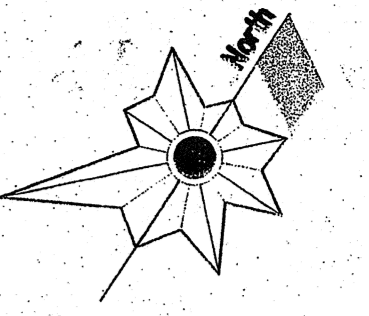
Công BTCT D 100
Cấp độ công 1/25

HIỆU CHỈNH VÀ NGÀY HOÀN THÀNH REVISION AND COMPLETION DATE	
A	B
C	D
E	F
G	H
I	J
MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH ISSUE FOR	
THIẾT KẾ CƠ SỞ FOR PRELIMINARY	<input type="checkbox"/>
TRÌNH DUYỆT FOR APPROVAL	<input type="checkbox"/>
THI CÔNG FOR CONSTRUCTION	<input checked="" type="checkbox"/>
HIỆU CHỈNH REVISED	<input type="checkbox"/>
HOÀN CÔNG AS-BUILT	<input type="checkbox"/>
CHỦ ĐẦU TƯ CLIENT	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH CÔNG TY Trụ sở: Số 36, Ngõ 5 Nguyễn Văn A, Phường 11, TP. An Bình, Dương GIÁM ĐỐC T. T. BÌNH	
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC - QUY HOẠCH XÂY DỰNG AN LẠC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ Trụ sở: Lô D1 Khu Thương mại Dịch vụ Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh Email: anlac@anlac.vn GIÁM ĐỐC AN LẠC ĐƠN VỊ MỘT T. BÌNH	
TRẦN CÔNG MINH QUẢN LÝ KỸ THUẬT TECHNICAL MANAGER	
KS. LÊ VIỆT THANH CHỦ TRƯ PRESIDER	
KS. NGUYỄN HOÀNG BẢO THIẾT KẾ DESIGNER	
KS. NGUYỄN HOÀNG BẢO	
TÊN CÔNG TRÌNH PROJECT NAME	
KHU ĐÔ THỊ - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG XANH	
ĐIỂM P. ĐÔNG HÒA, P. ĐI AN, TP. ĐI AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG	
HÀNG MỤC ITEMS	
TÊN BẢN VẼ DRAWING TITLE	
MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA (02/03)	
SỐ HIỆU BẢN VẼ DRAWING No.	TNM: 01.2
TỶ LỆ BẢN VẼ SCALE	
NGÀY HOÀN THÀNH COMPLETION DATE	.../200...

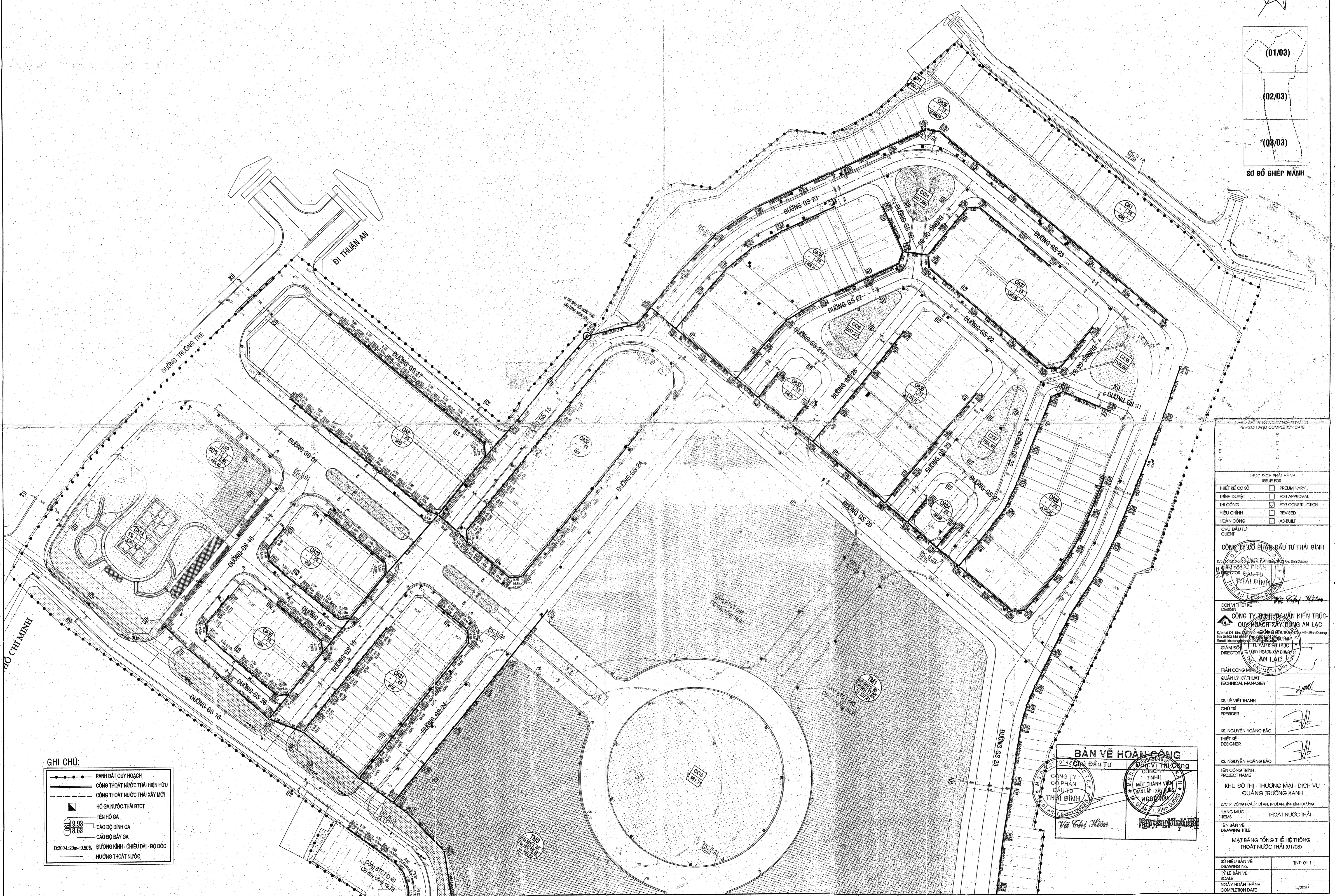
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
C: Đầu Tư Đơn Vị Thi Công

Nguyễn Minh Hải

MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI



SƠ ĐỒ GHEP MẢNH



GHI CHÚ:

	BIÊN GIỚI QUY HOẠCH
	CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI HIỆN HỮU
	CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI XÂY MỚI
	HỒ GA NƯỚC THẢI BTCT
	TÊN HỒ GA
	CAO ĐỘ ĐỈNH GA
	CAO ĐỘ ĐÁY GA
	ĐƯỜNG KINH - CHIỀU DÀI - ĐỘ ĐỐC
	HƯỚNG THOÁT NƯỚC

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

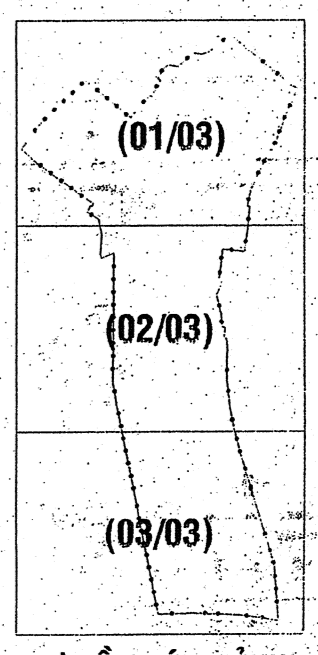
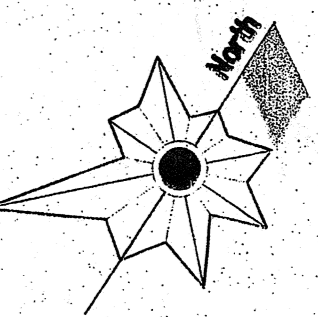
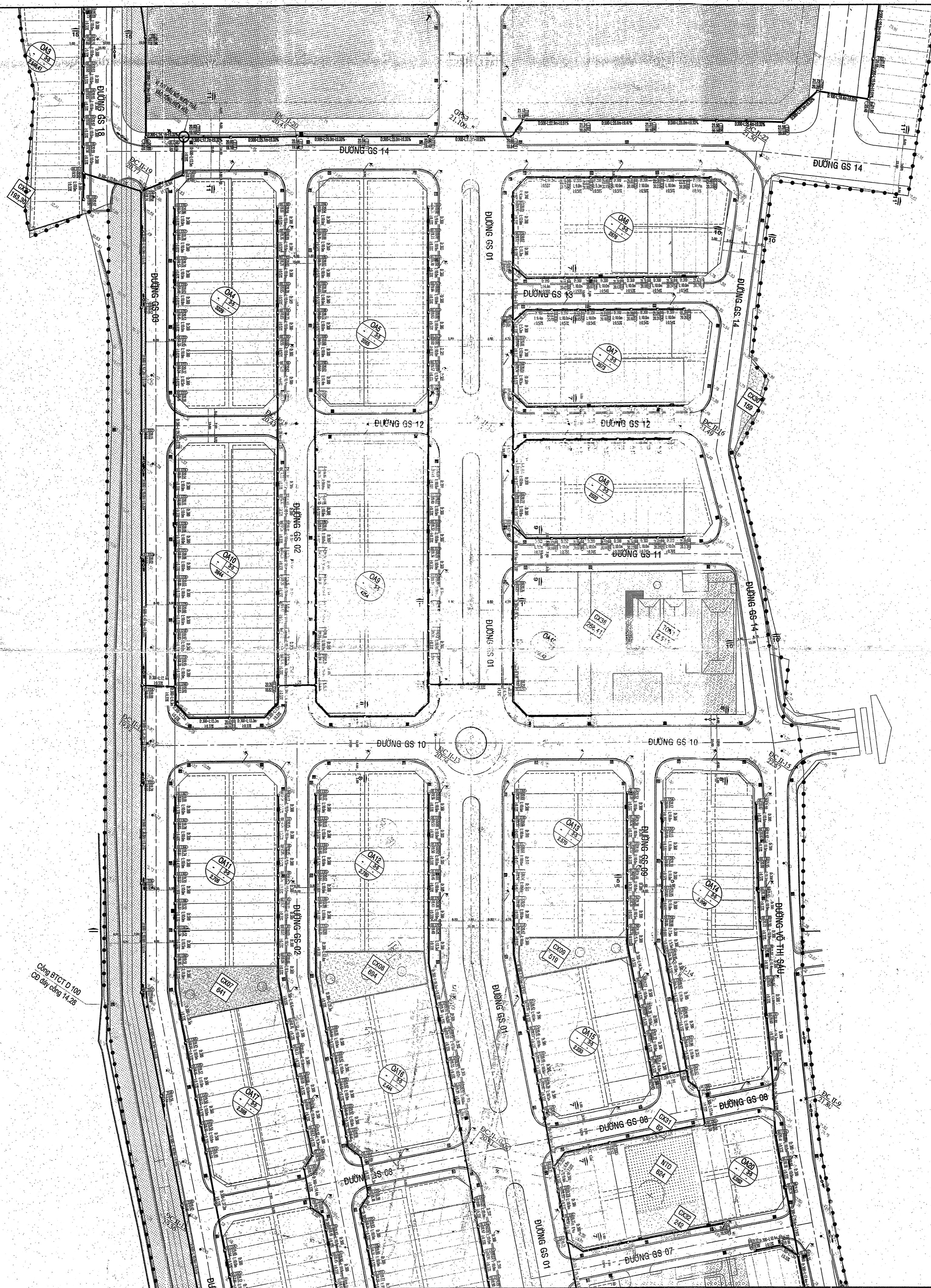
CHỖ ĐẤU TƯ

CÔNG TY THIẾT KẾ VÀ KIẾN TRÚC QUỸ HOẠCH XÂY DỰNG AN LẠC

TRẦN CÔNG HOÀNG BẢO

THIẾT KẾ

MỨC ĐỘ PHÁT HÀNH	
THIẾT KẾ CƠ SỞ	<input type="checkbox"/> PRELIMINARY
TRÌNH DUYỆT	<input type="checkbox"/> FOR APPROVAL
THI CÔNG	<input checked="" type="checkbox"/> FOR CONSTRUCTION
HIỆU CHỈNH	<input type="checkbox"/> REVISED
HOÀN CÔNG	<input type="checkbox"/> AS-BUILT
CHỦ ĐẦU TƯ	CLIENT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH	
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ	
CÔNG TY THIẾT KẾ VÀ KIẾN TRÚC QUỸ HOẠCH XÂY DỰNG AN LẠC	
GIÁM ĐỐC	
TRẦN CÔNG HOÀNG BẢO	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	
K.S. LÊ VIỆT THÀNH	
CHỦ TÌ	
K.S. NGUYỄN HOÀNG BẢO	
THIẾT KẾ	
K.S. NGUYỄN HOÀNG BẢO	
TÊN CÔNG TRÌNH	
KHU ĐÔ THỊ - THƯỜNG MAI - DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG XANH	
HẠNG MỤC	
THOÁT NƯỚC THẢI	
TÊN BẢN VẼ	
MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI (01/03)	
SỐ BẢN VẼ	TW: 01.1
TỶ LỆ BẢN VẼ	SCALE
NGÀY HOÀN THÀNH	COMPLETION DATE
...../2009	

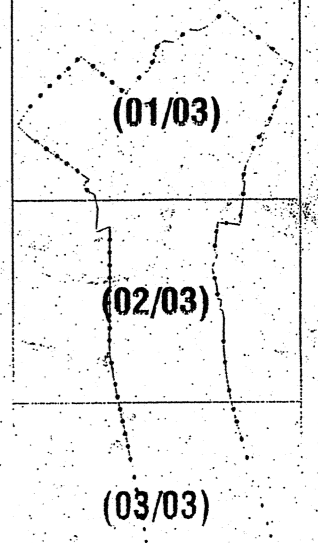
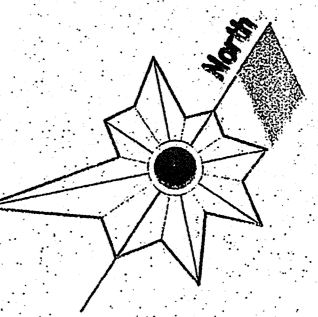
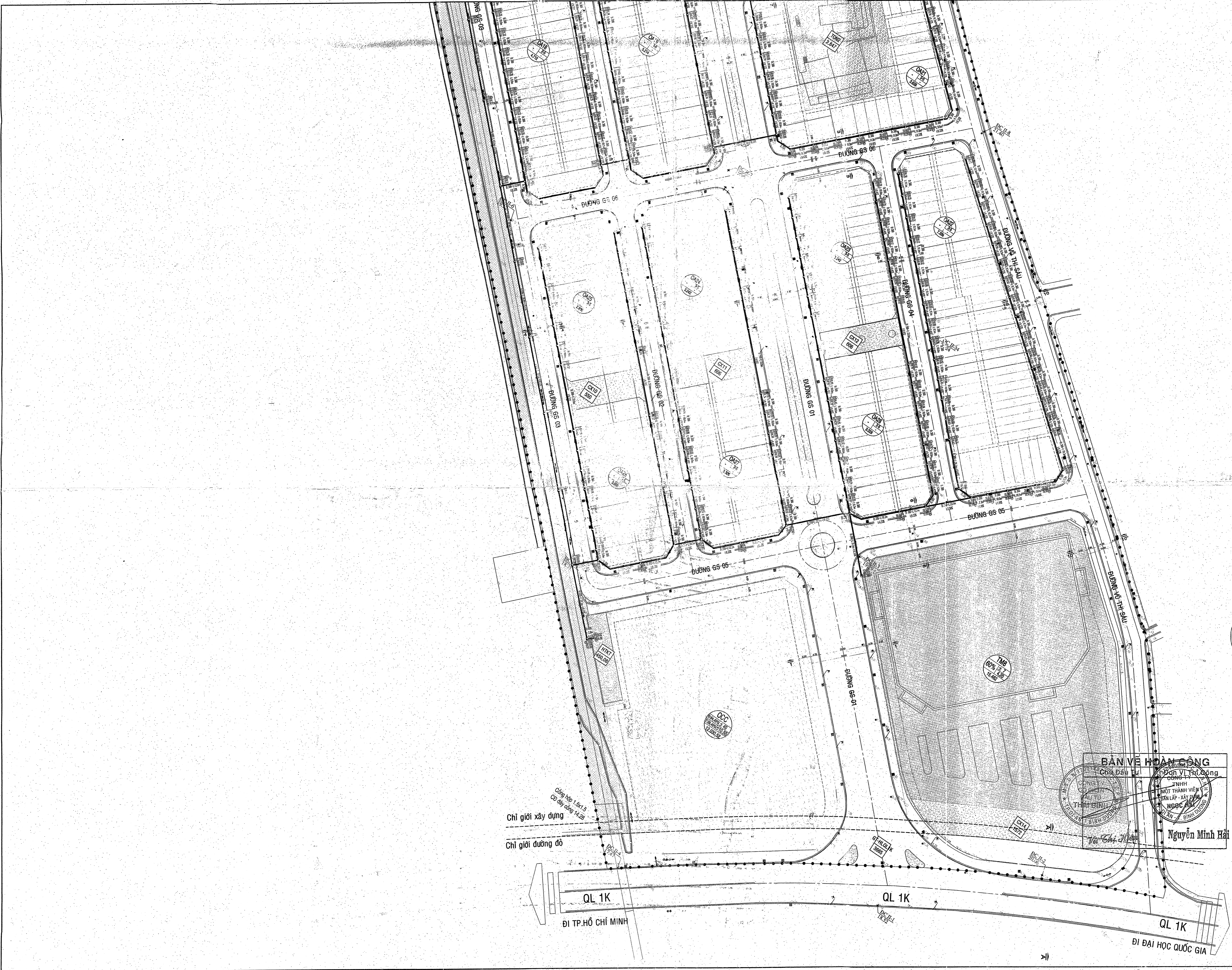


SƠ ĐỒ GHEP MẢNH

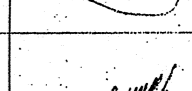
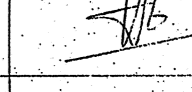
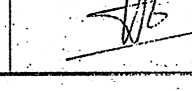
HIỆU CHỈNH VÀ NGÀY HOÀN THÀNH REVISION AND COMPLETION DATE	
A	B
C	D
E	F
G	H
MỨC ĐỘ PHÁT HÀNH ISSUE FOR	
THIẾT KẾ CƠ SỞ	<input type="checkbox"/> PRELIMINARY
TRÌNH DUYỆT	<input type="checkbox"/> FOR APPROVAL
THI CÔNG	<input checked="" type="checkbox"/> FOR CONSTRUCTION
HIỆU CHỈNH	<input type="checkbox"/> REVISED
HOÀN CÔNG	<input type="checkbox"/> AS-BUILT
CHỦ ĐẦU TƯ CLIENT	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH ĐƠN VỊ ĐẦU TƯ THÁI BÌNH NGUYỄN MINH RẤT	
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ DESIGN CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUỲ HOẠCH XÂY DỰNG AN LẠC QUỲ HOẠCH XÂY DỰNG AN LẠC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ NGUYỄN MINH RẤT	
TRẦN CÔNG MINH QUẢN LÝ KỸ THUẬT TECHNICAL MANAGER	
KS. LÊ VIỆT THANH CHỦ TRÌ PRESIDER	
KS. NGUYỄN HOÀNG BẢO THIẾT KẾ DESIGNER	
KS. NGUYỄN HOÀNG BẢO THIẾT KẾ DESIGNER	
TÊN CÔNG TRÌNH PROJECT NAME KHU ĐÔ THỊ - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG XANH	
ĐƠN VỊ: ĐỒNG HOÀ, P. Đ. AN, TP. Đ. AN, TH. BÌNH DƯƠNG HẠNG MỤC: THOÁT NƯỚC THẢI ITEMS	
TÊN BẢN VẼ DRAWING TITLE MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI (02/03)	
SỐ HIỆU BẢN VẼ DRAWING No.	TN: 01.2
TỶ LỆ BẢN VẼ SCALE	
NGÀY HOÀN THÀNH COMPLETION DATE	...

BẢN VẼ HOÀN CÔNG
 Chủ Đầu Tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH**
 Thiết Kế: **CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUỲ HOẠCH XÂY DỰNG AN LẠC**
 Thiết Kế: **NGUYỄN MINH RẤT**

Cảng BTCT D 100
 Cở dày tầng 14,25



SƠ ĐỒ GHEP MẢNH

HỆ THỐNG VÀ NGÀY HOÀN THÀNH REVISION AND COMPLETION DATE	
A	B
C	D
E	F
G	H
I	J
MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH ISSUE FOR	
THIẾT KẾ CƠ SỞ	<input type="checkbox"/> PRELIMINARY
TRÌNH DUYỆT	<input type="checkbox"/> FOR APPROVAL
THI CÔNG	<input checked="" type="checkbox"/> FOR CONSTRUCTION
HIỆU CHỈNH	<input type="checkbox"/> REVISED
HOÀN CÔNG	<input type="checkbox"/> AS-BUILT
CHỦ ĐẦU TƯ CLIENT	
GÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình Văn phòng: 142 Nguyễn Văn Linh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh Chi nhánh: 142 Nguyễn Văn Linh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh Email: info@tbt.vn	
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ DESIGN CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUÝ HOẠCH VÀ CÔNG NGHỆ AN LẠC Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Quý hoạch và Công nghệ An Lạc Văn phòng: 142 Nguyễn Văn Linh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh Chi nhánh: 142 Nguyễn Văn Linh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh Email: info@anlac.vn	
GIÁM ĐỐC DIRECTOR  TRẦN CÔNG MINH QUẢN LÝ KỸ THUẬT TECHNICAL MANAGER  NGUYỄN HOÀNG BẢO THIẾT KẾ DESIGNER  NGUYỄN HOÀNG BẢO	
TÊN CÔNG TRÌNH PROJECT NAME KHU ĐÔ THỊ - THƯỜNG MAI - DỊCH VỤ QUẢN TRỊ XANH B/C: P. ĐỒNG HOÀ, P. ĐI AN, TP. ĐI AN, BÌNH DƯƠNG HẠNG MỤC ITEMS THOÁT NƯỚC THẢI TÊN BẢN VẼ DRAWING TITLE MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI (03/03) SỐ HIỆU BẢN VẼ DRAWING No. TỶ LỆ BẢN VẼ SCALE NGÀY HOÀN THÀNH COMPLETION DATE	
TÊN BẢN VẼ DRAWING TITLE MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI (03/03) SỐ HIỆU BẢN VẼ DRAWING No. TỶ LỆ BẢN VẼ SCALE NGÀY HOÀN THÀNH COMPLETION DATE	
TÊN BẢN VẼ DRAWING TITLE MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI (03/03) SỐ HIỆU BẢN VẼ DRAWING No. TỶ LỆ BẢN VẼ SCALE NGÀY HOÀN THÀNH COMPLETION DATE	

BẢN VẼ HOÀN CÔNG
 Chủ Đầu Tư: Ban Vì Thành Phố
 Công Ty TNHH Tư Vấn Kiến Trúc Quý Hoạch và Công Nghệ An Lạc
 Văn Phòng: 142 Nguyễn Văn Linh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
 Chi Nhánh: 142 Nguyễn Văn Linh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
 Email: info@anlac.vn

Nguyễn Minh Hải

Chỉ giới xây dựng
 Chỉ giới đường đỏ

QL 1K QL 1K QL 1K
 ĐI TP. HỒ CHÍ MINH ĐI ĐẠI HỌC QUỐC GIA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
-----oOo-----

TP Dĩ An, ngày tháng năm 2022

BIÊN BẢN
NGHIỆM THU HOÀN THÀNH ĐƯA VÀO VẬN HÀNH VÀ SỬ DỤNG
Số: /BBNT-NTDA

1. **Công trình:** Thi công đấu nối nước thải sinh hoạt cho dự án Khu dân cư Greensquare – Đông Hòa

Địa điểm: Dự án Khu dân cư Greensquare – Đông Hòa (phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương).

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

2.1 Đơn vị chủ đầu tư:

Đại diện bên A: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH**

Bà: Vũ Thị Hiền	Chức vụ : Giám đốc
Ông: Nguyễn Thanh Tú	Chức vụ : CBKT
Ông: Huỳnh Quý	Chức vụ : CBKT
Ông: Nguyễn Văn Thoại	Chức vụ : CBKT

2.2 Đơn vị thi công :

Đại diện bên B: **CHI NHÁNH NƯỚC THẢI DĨ AN**

Bà: Nguyễn Ngọc Diễm	Chức vụ : P.Giám đốc
Ông: Nguyễn Đức Hòa	Chức vụ : CBKT
Bà: Nguyễn Thị Bảo Trân	Chức vụ : CBKT

3. Thời gian nghiệm thu:

- Bắt đầu:giờ, ngày.....tháng..... năm 2022
- Kết thúc:giờ, ngày.....tháng..... năm 2022

Địa điểm: Dự án Khu dân cư Greensquare – Đông Hòa (Phường Đông Hòa, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương).

4. Đánh giá công trình đã thực hiện:

a. Tài liệu để thực hiện nghiệm thu:

Căn cứ vào hợp đồng số 34/HĐKT – NTDA ngày 05 tháng 05 năm 2021: Thi công đấu nối nước thải sinh hoạt cho dự án Khu dân cư Greensquare – Đông Hòa (theo bản vẽ thiết kế được hai bên phê duyệt).

- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật – khái toán được Chủ đầu tư phê duyệt.
- Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành.
- Bản vẽ hoàn công công trình.

b. Đánh giá công trình thực hiện:

Thi công theo hiện trạng và cao độ thực tế của hệ thống thoát nước thải hiện hữu của khu dự án hiện hữu và đấu chờ cho khu dự án (có bản vẽ hoàn công).

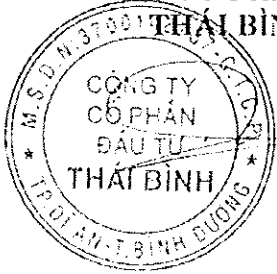


5. Kết luận:

Đảm bảo cao độ, độ dốc và nước chảy tự chảy tự nhiên.

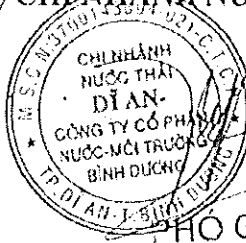
Các bên cùng đồng ý nghiệm thu đưa vào vận hành và sử dụng.

ĐẠI DIỆN BÊN A
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
THÁI BÌNH



Vũ Thị Hiền

ĐẠI DIỆN BÊN B
CHÍNH HÀNH NƯỚC THÁI DI AN



HỒ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Diễm



**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

- Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 29 tháng 6 năm 2001;
- Căn cứ Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy;
- Căn cứ Thông tư số 04/2004/TT-BCA ngày 31 tháng 3 năm 2004 của Bộ Công an;
- Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt về PCCC số 33/TB ngày 09 / 7 / 2009 của: **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ SX GIẤY THÁI BÌNH**

Người đại diện là ông/bà: **Nguyễn Đình Nhuận** Chức danh: **Giám Đốc**
(1) **Phòng Cảnh sát PCCC Công an tỉnh Bình Dương**

CHỨNG THỰC BẢN SẠCH ĐIỀU KIỆN AN TOÀN

(2) **KHU ĐÔ THỊ THƯƠNG MẠI QUANG TRƯỜNG XANH**
Địa điểm: xã Đông Hoà và TT Dĩ An, huyện Dĩ An - tỉnh Bình Dương
Chủ đầu tư/chủ phương tiện: Công ty CP Đầu tư và SX giấy Thái Bình
Đơn vị lập dự án/thiết kế: Xí nghiệp Tư vấn Cấp thoát nước
Đã được thẩm duyệt về PCCC các hạng mục sau:
- Mạng lưới cấp nước đô thị



Các yêu cầu kỹ thuật theo các tài liệu bản vẽ ghi ở trang 2.
Tổ chức nghiệm thu công trình trước khi đưa vào sử dụng (Điều 16 Luật PCCC)
NGUYỄN HỮU HOÀNG VŨ

Thủ Dấu Một..... ngày 09 tháng 8 năm 2009

- Nơi nhận:
- Cục CS PCCC (Báo cáo)
 - Công ty CP Đầu tư và SX giấy Thái Bình
 - Lưu Phòng CS PCCC Bình Dương.

(4) **TRƯỜNG PHÒNG**



- (1) Tên cơ quan Cảnh sát PCCC cấp giấy.
(2) Tên dự án, công trình, hạng mục công trình hoặc phương tiện giao thông cụ thể.
(3) Trách nhiệm của chủ đầu tư, chủ phương tiện phải thực hiện tiếp.
(4) Chức danh người ký giấy.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường
Dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Đô thị – Thương mại – Dịch vụ
Quảng Trường Xanh (diện tích 415.690m², tăng quy mô dân số từ 6.500 người
lên 20.600 người) tại phường Đông Hòa và Dĩ An, thành phố Dĩ An,
tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ủy quyền thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường chi tiết và phương án cải tạo, phục hồi môi trường trong hoạt động khai thác khoáng sản; kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường và hoàn thành phương án cải tạo phục hồi môi trường đối với các dự án nằm ngoài khu công nghiệp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Đô thị – Thương mại – Dịch vụ Quảng Trường Xanh (diện tích 415.690m², tăng quy mô dân số từ 6.500 người lên 20.600 người) tại phường Đông Hòa và Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình tại Tờ trình số 3212/TTr-CCBVMT ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Bảo vệ môi trường;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Đô thị – Thương mại – Dịch vụ Quảng Trường Xanh (diện tích 415.690m², tăng quy mô dân số từ 6.500 người lên 20.600 người) tại phường Đông Hòa và Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 33/CV ngày 27 tháng 4 năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình;

Xét đề nghị của cơ quan thường trực thẩm định;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Đô thị – Thương mại – Dịch vụ Quảng Trường Xanh (diện tích 415.690m², tăng quy mô dân số từ 6.500 người lên 20.600 người) tại phường Đông Hòa và Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (sau đây gọi là dự án) của Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

Niêm yết công khai quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật.

Thực hiện nghiêm túc nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường của dự án.

Điều 4. Ủy nhiệm Chi cục Bảo vệ môi trường thực hiện kiểm tra các nội dung bảo vệ môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

- Chủ dự án;
- Bộ TNMT (báo cáo);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây Dựng;
- UBND thành phố Dĩ An;
- UBND phường Đông Hòa và Dĩ An;
- Lưu: VT, CCBVMT, Nhung8.



GIÁM ĐỐC

Ngô Quang Sự

PHỤ LỤC

CÁC NỘI DUNG YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU ĐÔ THỊ – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ QUẢNG TRƯỜNG XANH (DIỆN TÍCH 415.690M², TĂNG QUY MÔ DÂN SỐ TỪ 6.500 NGƯỜI LÊN 20.600 NGƯỜI) TẠI PHƯỜNG ĐÔNG HÒA VÀ DĨ AN, THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÁI BÌNH

(Kèm theo Quyết định số 611/QĐ-STNMT ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

1. Thông tin về dự án:

1.1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Đô thị – Thương mại – Dịch vụ Quảng Trường Xanh

1.2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình.

1.3. Địa điểm, địa chỉ: phường Đông Hòa và Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

1.4. Phạm vi, quy mô, công suất: diện tích 415.690m², tăng quy mô dân số từ 6.500 người lên 20.600 người trong đó dân số thường xuyên 10.210 người và dân số không thường xuyên 10.390 người.

1.5. Tính chất: đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu Đô thị – Thương mại – Dịch vụ hoàn chỉnh với đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật cung cấp không gian sống phù hợp với nhu cầu của người dân địa phương và các khu vực lân cận.

1.6. Các hạng mục công trình chính: Tổng diện tích khoảng 415.690m², quy mô bao gồm:

- Hạng mục công trình đã xây dựng:

+ Đất ở chia lô: 85.540,32 m² bao gồm 842 lô nhà ở

+ Đất thương mại dịch vụ (khu thương mại TM8- Big C) quy mô 07 tầng: 15.462 m².

+ Đất công viên cây xanh: 13.668,46 m²

+ Đất giao thông: 120.200 m²

+ Đất trạm bơm trung chuyển : 450,08m²

+ Đất khác (chùa, mồ mã): 6.384m²

+ Đất cây xanh thuộc hành lang bảo vệ suối: 16.351m²

- + Đất hàng lang bảo vệ Quốc lộ 1K: 2.115m²
- Hạng mục công trình sẽ triển khai:
- + Đất ở chia lô: 54.064,52 m² bao gồm 514 lô nhà ở
- + Đất ở chung cư (40 tầng và 02 tầng hầm): diện tích 12.030,52m²
- + Đất thương mại dịch vụ (khu thương mại TM1, TM3, TM9) quy mô tối đa 40 tầng: 45.618,29 m²
- + Đất công viên cây xanh: 8.555,07 m²
- + Đất giao thông: 35.250,74 m²

1.7. Các hạng mục công trình phụ trợ: cấp điện, cấp nước...

2. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh

2.1. Các tác động môi trường chính trong giai đoạn thi công các hạng mục, công trình

- Bụi và tiếng ồn phát sinh từ quá trình san ủi tạo mặt bằng; vận chuyển vật liệu xây dựng, xà bần, thi công đào đắp và xây lắp hạ tầng kỹ thuật các hạng mục sẽ đầu tư.

- Nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng; nước thải từ hoạt động xây dựng.

- Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân; phế thải vật liệu xây dựng; chất thải nguy hại.

2.2. Các tác động môi trường chính trong giai đoạn hoạt động

a. Quy mô, tính chất của nước thải:

Nước thải sinh hoạt từ khu dân cư, khu thương mại, dịch vụ thành phần ô nhiễm chủ yếu là chất rắn lơ lửng, chất hữu cơ, vi sinh vật gây bệnh với lưu lượng khoảng 3.634,69 m³/ngày.

b. Quy mô, tính chất của chất thải rắn thông thường

Các chất thải rắn thông thường phát sinh từ hoạt động của khu dân cư, khu thương mại phát sinh với khối lượng khoảng 10.244 kg/ngày.

c. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại

Chủ yếu là bình đựng thuốc diệt muỗi, thuốc xịt tóc, bình đựng chất tẩy rửa, sát trùng mạnh, đồ điện tử hư hỏng, bóng đèn thải, pin tiêu, ắc quy hết hạn

sử dụng, hộp sơn, keo, hộp mực in,... Ước tính tổng khối lượng chất thải nguy hại phát sinh khoảng 8.680 kg/ngày.

3. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường:

3.1 Giai đoạn thi công, xây dựng các hạng mục công trình

a. Đối với bụi, khí thải

- Bố trí hàng rào bao quanh các hạng mục công trình, có biện pháp che chắn các công trình, khu đô thị, thương mại, dịch vụ; thường xuyên tưới các tuyến đường thi công để hạn chế bụi phát sinh trong quá trình thi công xây dựng;

- Tất cả các thiết bị thi công, vận chuyển vật liệu phải được kiểm tra kỹ thuật định kỳ, bảo dưỡng theo đúng quy định, đảm bảo các thông số về khí thải, độ ồn, rung đạt quy định của Cục đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường;

- Thực hiện các giải pháp quản lý và điều phối, kiểm soát các phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng ra vào công trường hợp lý.

- Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh (QCVN 05:2013/BTNMT), quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (QCVN 26:2010/BTNMT) và quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (QCVN 27:2010/BTNMT).

b. Đối với nước thải

- Nước thải phát sinh từ quá trình thi công xây dựng → Bể lắng cặn → Thoát vào hệ thống thoát nước thải của khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ.

- Nước thải phát sinh hoạt công nhân xây dựng → 03 Nhà vệ sinh lưu động → Định kỳ hợp đồng với đơn vị có chức năng để xử lý đúng quy định.

- Bùn thải từ nhà vệ sinh lưu động phải được thu gom, quản lý và xử lý đúng quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 05 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

c. Đối với rác thải

- Rác thải phát sinh từ công trình → Thùng chứa 240 lít tại công trình (02 thùng) → Chuyển giao cho đơn vị có chức năng để thu gom và vận chuyển rác thải đến nơi xử lý đúng quy định.

- Chất thải rắn phải được thu gom, quản lý và xử lý đúng quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 05 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

d. Đối với chất thải nguy hại

- Bố trí khu vực lưu giữ chất thải nguy hại diện tích 20 m² → Chuyển giao cho đơn vị có chức năng định kỳ thu gom, vận chuyển và xử lý đúng quy định.

- Quản lý chất thải nguy hại theo đúng quy định tại Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

3.2 Giai đoạn hoạt động

a. Về thu gom và xử lý nước thải

- Mạng lưới thu gom nước thải:

+ Nước thải từ các khu thương mại TM1, TM3, TM9 (thu gom bằng đường ống HDPE D400 trên đường GS01) + khu thương mại TM8 (thu gom bằng đường ống HDPE D300 trên đường GS05) + khu nhà ở liên kế → Thu gom bằng đường ống HDPE D600 trên đường GS03 → Trạm bơm trung chuyển nước thải → Nhà máy xử lý nước thải thành phố Dĩ An.

+ Nước thải từ các khu chung cư → Thu gom bằng đường ống HDPE D400 trên đường GS 05 → Trạm bơm trung chuyển nước thải → Nhà máy xử lý nước thải thành phố Dĩ An.

+ Trạm bơm trung chuyển nước thải:

Trạm bơm trung chuyển nước thải có diện tích khoảng 450m² đặt phía Tây khu đất. Thể tích hồ bơm chứa nước khoảng 1.153m³, trang bị 4 bơm có công suất Q=200 lít/s, hoạt động liên tục 24 giờ/ngày, máy bơm được điều khiển theo chế độ phao.

+ Yêu cầu về cải tạo hạ tầng: rà soát, cải tạo lại hạ tầng thu gom nước thải trên diện tích đã xây dựng các công trình hiện hữu, đảm bảo thu gom, đấu nối toàn bộ nước thải từ các công trình về trạm bơm; xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng thu gom nước thải, nước mưa (tách riêng) cho khu Đô thị- Thương mại – Dịch vụ và kết nối đồng bộ hạ tầng thoát nước trên diện tích đã xây dựng và diện tích chuẩn bị xây dựng để thu gom, thoát nước mưa, nước thải ra nguồn tiếp nhận, không gây sự cố ngập úng và gây ô nhiễm môi trường.

b. Về xử lý bụi, khí thải.

- Toàn bộ đường giao thông nội bộ trải nhựa, đổ bê tông để giảm thiểu việc lôi cuốn bụi từ mặt đất.

- Trồng cây xanh dọc các tuyến đường nội bộ, khu công viên, khuôn viên của khu Đô thị- Thương mại – Dịch vụ.

- Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh (QCVN 05:2013/BTNMT), quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (QCVN 26:2010/BTNMT) và quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (QCVN 27:2010/BTNMT);

c. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường:

- Rác tại các khu nhà ở liên kế thương mại → Phân loại tại nguồn → Thùng chứa được bố trí tại các khu nhà ở → Chuyển giao đơn vị có chức năng để thu gom và vận chuyển xử lý, định kỳ 1 lần/ngày

- Rác tại các khu chung cư và khu thương mại, dịch vụ → Phòng chứa rác từng tầng diện tích khoảng 6m² → Nhà chứa rác được bố trí tại tầng hầm có diện tích khoảng 20m² → Chuyển giao đơn vị có chức năng để thu gom và vận chuyển xử lý, định kỳ 1 lần/ngày.

- Chất thải rắn phải được thu gom, quản lý và xử lý đúng quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

- Thực hiện phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn theo hướng dẫn tại Văn bản số 4074/HD-STNMT ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

d. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại

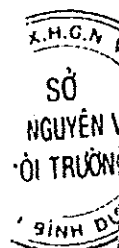
- Chất thải nguy hại từ các khu nhà ở liên kế → Phân loại tại nguồn → Thùng chứa được bố trí tại các khu nhà ở → Chuyển giao đơn vị có chức năng để thu gom và vận chuyển xử lý, định kỳ 1 lần/tuần.

- Chất thải nguy hại từ các khu chung cư, khu thương mại, dịch vụ → Khu vực lưu chứa chất thải diện tích 1,5 m² → Chuyển giao đơn vị có chức năng để thu gom và vận chuyển xử lý.

- Quản lý chất thải nguy hại theo đúng quy định tại Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

đ. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác

- Thực hiện các giải pháp thi công công trình tuân thủ đúng thiết kế, giấy phép xây dựng và các quy định khác của ngành xây dựng. Áp dụng các biện



pháp kỹ thuật, quản lý và tổ chức thi công phù hợp để hạn chế tối đa các tác động bất lợi đến cảnh quan, môi trường và các hoạt động kinh tế dân sinh khác trong quá trình thi công xây dựng.

- Thực hiện các biện pháp kỹ thuật và quản lý giảm thiểu phán tán bụi trong quá trình thi công xây dựng và vận chuyển, kiểm tra giám sát, vệ sinh các phương tiện giao thông ra vào công trường, đảm bảo không gây ảnh hưởng xấu đến cộng đồng, dân cư gần khu vực dự án.

- Trồng cây xanh xung quanh khuôn viên khu Đô thị- Thương mại – Dịch vụ, dọc các đường giao thông để hạn chế bụi, tiếng ồn, độ rung.

e. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

- Lắp đặt hệ thống biển báo, có các biện pháp tạm thời để đảm bảo an toàn giao thông và đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân trong thời gian thi công. Tuân thủ các quy định về an toàn giao thông đường bộ trong quá trình thi công xây dựng và hoạt động khu Đô thị- Thương mại – Dịch vụ.

- Tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động, ứng cứu sự cố, quản lý đất đai và các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện dự án theo các quy định của Pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo kinh phí để thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường và chương trình quan trắc, giám sát môi trường tự đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính

- Công trình thu gom, thoát nước mưa.

- Công trình thu gom nước thải.

- Các công trình thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải thông thường và chất thải nguy hại.

- Các công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường.

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ dự án:

5.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng các hạng mục công trình

a. Giám sát môi trường không khí xung quanh

- Vị trí: 1 điểm công ra vào dự án; 1 điểm giữa dự án.

- Thông số giám sát: tiếng ồn, độ rung, nhiệt độ, bụi tổng, bụi PM 2,5 và PM10.

- Tần suất: 3 tháng/lần

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT

b. Giám sát sụt lún, sụt lún

- Vị trí giám sát: các công trình tiếp giáp với khu đất dự án.

- Tần suất giám sát: hàng ngày (trước thi công và trong suốt quá trình thi công).

c. Chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Vị trí giám sát: các điểm tập kết chất thải nguy hại.

- Thông số giám sát: thành phần và khối lượng

5.2 .Trong giai đoạn hoạt động:

a. Không khí tại tầng hầm

- Vị trí: tại 02 tầng hầm của Chung cư

- Thông số: CO

- Tần suất giám sát: giám sát liên tục, tự động bằng thiết bị cảm biến khí CO

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2008/BTNMT.

b. Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Vị trí giám sát: các điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt, nhà chứa chất thải nguy hại.

- Thông số giám sát: thành phần và khối lượng

Thống kê, lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm theo quy định tại Điều 37 Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường và gửi báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường.

