

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

DỰ ÁN

KHU NHÀ Ở THẢO TIÊN 1

Địa điểm thực hiện: phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên,
tỉnh Bình Dương.

Bình Dương, tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

DỰ ÁN

KHU NHÀ Ở THẢO TIÊN 1

Địa điểm thực hiện: phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên,
tỉnh Bình Dương.

CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
(Ký, ghi họ tên, đóng dấu)



Bình Dương, tháng 03 năm 2022

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT.....	iii
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	iv
DANH MỤC CÁC HÌNH	vi
Chương I THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	1
1. Tên chủ dự án đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5	1
2. Tên dự án đầu tư: “KHU NHÀ Ở THẢO TIÊN 1”	1
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư	3
3.1. Công suất của dự án đầu tư	3
3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư.....	3
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư	3
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư	3
5. Các hạng mục công trình của dự án đầu tư	7
5.1. Quy hoạch sử dụng đất.....	7
5.2. Các hạng mục công trình chính.....	7
5.2. Các hạng mục công trình phụ trợ của dự án.....	14
5.3. Các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường	17
Chương II	18
SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH,	18
KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	18
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	18
2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường	19
Chương III	22
ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ	22
1. Dữ liệu về hiện trạng môi trường và tài nguyên sinh vật.....	22
2. Mô tả về môi trường tiếp nhận nước thải của dự án	22
2.1 Điều kiện tự nhiên	22
3. Đánh giá hiện trạng các thành phần môi trường đất, nước, không khí nơi thực hiện dự án..	24
Chương IV	27
ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	27

1. Đánh giá tác động và đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn triển khai xây dựng dự án đầu tư	27
1.1. Đánh giá, dự báo các tác động.....	27
1.2. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất thực hiện.....	45
2. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành.....	51
2.1. Đánh giá, dự báo các tác động.....	51
2.2 Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất thực hiện dự án.....	64
3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	80
4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo.....	84
Chương V	86
NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	86
Chương VI	94
KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	94
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư	94
1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm.....	94
1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải	94
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật.....	95
2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ.....	95
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải: Không có	95
2.3. Hoạt động quan trắc môi trường định kỳ, quan trắc môi trường tự động, liên tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan hoặc theo đề xuất của chủ dự án: Không có.....	95
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm.....	95
Chương VII.....	96
CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	96

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

ĐTM	:	Đánh giá tác động môi trường
BQLRPH	:	Ban quản lý rừng phòng hộ
BTCT	:	Bê tông cốt thép
BOD ₅ ²⁰	:	Nhu cầu oxy sinh học ở nhiệt độ 20°C trong 5 ngày
COD	:	Nhu cầu oxy hoá học
CBCNV	:	Cán bộ công nhân viên
CTNH	:	Chất thải nguy hại
CTRSH	:	Chất thải rắn sinh hoạt
DO	:	Ôxy hòa tan
NGTK	:	Niên giám thống kê
PCCC	:	Phòng cháy chữa cháy
QCKTQG	:	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia
QLMT	:	Quản lý môi trường
TCVN	:	Tiêu chuẩn Việt Nam
QCVN	:	Quy chuẩn Việt Nam
UBMTTQVN	:	Ủy Ban Mặt Trận Tổ Quốc Việt Nam
UBND	:	Ủy Ban Nhân Dân
VOC	:	Chất hữu cơ bay hơi
SS	:	Chất rắn lơ lửng
WHO	:	Tổ chức y tế thế giới
BNNPTNT	:	Bộ Nông nghiệp Phát triển nông thôn
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1. 1 Tọa độ vị trí khu đất Dự án	2
Bảng 1. 2 Nhu cầu sử dụng nguyên liệu, vật liệu phục vụ xây dựng của dự án.....	3
Bảng 1. 3 Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ xây dựng của dự án.....	4
Bảng 1. 4 Ước tính nhu cầu sử dụng nước	5
Bảng 1. 5 Thống kê nhu cầu sử dụng nước của dự án.....	6
Bảng 1. 6 Bảng thống kê cơ cấu sử dụng đất	7
Bảng 1. 7 Bảng thống kê chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu.....	7
Bảng 1. 8 Bảng thống kê các lô đất xây dựng	10
Bảng 3. 1 Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất.....	22
Bảng 3. 2 Kết quả đo đặc chất lượng nước suối Cái	24
Bảng 3. 3 Vị trí và thời điểm lấy mẫu	24
Bảng 3. 4 Kết quả đo đặc chất lượng không khí	25
Bảng 3. 5 Vị trí và thời điểm lấy mẫu	25
Bảng 3. 6 Kết quả đo đặc chất lượng đất.....	25
Bảng 4. 1 Hạng mục san nền các lô.....	28
Bảng 4. 2 Tải lượng ô nhiễm khuếch tán từ quá trình đào đất	29
Bảng 4. 3 Nồng độ bụi phát tán trong không khí trong quá trình thi công đào đất.....	29
Bảng 4. 4 Nồng độ bụi phát tán trong không khí trong quá trình thi công đào đất (tính thêm nồng độ nền)	30
Bảng 4. 5 Hệ số và tải lượng ô nhiễm khí thải xe tải > 16 tấn	31
Bảng 4. 6 Nồng độ các khí ô nhiễm khí thải của xe tải > 16 tấn.....	31
Bảng 4. 7 Định mức hao hụt vật liệu do thi công.....	32
Bảng 4. 8 Hệ số tải lượng ô nhiễm của các phương tiện vận chuyển	33
Bảng 4. 9 Tải lượng ô nhiễm phát sinh từ các phương tiện vận chuyển	34
Bảng 4. 10 Nồng độ các khí ô nhiễm khí thải của xe tải	34
Bảng 4. 11 Tải lượng ô nhiễm khuếch tán từ quá trình bốc dỡ VLXD	36
Bảng 4. 12 Nồng độ bụi phát tán trong không khí trong quá trình bốc dỡ VLXD	36
Bảng 4. 13. Nồng độ bụi phát tán trong không khí trong quá trình bốc dỡ VLXD (tính thêm nồng độ nền)	37
Bảng 4. 14 Bảng tổng hợp định mức sử dụng nhiên liệu của một số thiết bị xây dựng sử dụng dầu DO.....	38
Bảng 4. 15 Tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm khí thải của phương tiện thi công	38

Bảng 4. 16 Hệ số ô nhiễm khi hàn	39
Bảng 4. 17 Tải lượng và nồng độ ô nhiễm trong quá trình hàn của 1 công nhân hàn	40
Bảng 4. 18 Tác động của các chất gây ô nhiễm không khí.	41
Bảng 4. 19. Dự báo khối lượng chất thải nguy hại phát sinh trong xây dựng	42
Bảng 4. 20 Mức ồn của các loại phương tiện.....	44
Bảng 4. 21. Dự báo mức ồn gây ra do các phương tiện thi công	44
Bảng 4. 22 Mức ồn cao nhất của các thiết bị thi công	45
Bảng 4. 23 Tải lượng ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt (chưa qua xử lý)	52
Bảng 4. 24 Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt của dự án trong giai đoạn vận hành thương mại chưa qua xử lý và sau bể tự hoại.....	53
Bảng 4. 25 Tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm có trong nước mưa chảy tràn giai đoạn hoạt động	54
Bảng 4. 26 Thành phần khí độc hại trong khói thải của động cơ ô tô	55
Bảng 4. 27 Hệ số ô nhiễm từ các loại xe.....	55
Bảng 4. 28 Tải lượng ô nhiễm các loại xe trong giai đoạn hoạt động dự án	56
Bảng 4. 29 Tải lượng các thông số ô nhiễm trong khí thải lò đốt gas	57
Bảng 4. 30 Các hợp chất gây mùi chứa S tạo ra từ quá trình phân hủy kỵ khí.....	57
Bảng 4. 31. Định mức phát thải các khí nhà kính từ bể tự hoại.....	58
Bảng 4. 32 Tải lượng các khí thải từ hệ thống bể tự hoại của dự án	58
Bảng 4. 33 Khối lượng CTR sinh hoạt phát sinh của dự án.....	59
Bảng 4. 34 Thành phần hóa học của bùn từ bể sinh học.....	60
Bảng 4. 35. Các loại chất thải nguy hại phát sinh	61
Bảng 4. 36 Mức ồn phát sinh của các phương tiện giao thông	62
Bảng 4. 37 Thành phần và tính chất nước thải sinh hoạt (đã qua xử lý ở bể tự hoại)	67
Bảng 4. 38. Các hạng mục xây dựng của hệ thống XLNT	71
Bảng 4. 39. Bảng phân loại và lưu trữ CTNH tại dự án.....	75
Bảng 4. 40 Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường.....	81
Bảng 4. 41 Tổng hợp dự toán kinh phí các biện pháp bảo vệ môi trường	84
Bảng 4. 42 Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các đánh giá.....	85

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 1. 1 Sơ đồ vị trí Dự án	1
Hình 4. 1.Phương án thu gom và XLNT sinh hoạt của Dự án	65
Hình 4. 2. Mô hình cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn	67
Hình 4. 3 Sơ đồ công nghệ hệ thống xử lý nước thải của dự án với công suất 100m ³ /ngày.đêm	68
Hình 4. 4. Quy trình thu gom chất thải rắn của dự án	75

Chương I THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên chủ dự án đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

- Địa chỉ văn phòng: 228/22 Khu phố Bình Phước B, Phường Bình Chuẩn, Thành Phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.
- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư: Bà Lê Thị Trà My
- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
- Điện thoại: 0989211639
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 3702665949 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 17/05/2018 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 12/01/2021.

2. Tên dự án đầu tư: “KHU NHÀ Ở THẢO TIÊN 1”

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Phường Tân Vĩnh Hiệp, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.



Hình 1. 1 Sơ đồ vị trí Dự án

Vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía đông giáp đất công ty dược phẩm OPC
- + Phía Tây giáp với công ty Thép Tú Sơn, đường đất và đất dân
- + Phía Nam giáp với đường ĐX-04
- + Phía Bắc giáp với lô đất cao su

Bảng 1. 1 Tọa độ vị trí khu đất Dự án

Vị trí	Tọa độ X _{VN2000} (m)	Tọa độ Y _{VN2000} (m)
1.	1219444,900	606255,372
2.	1219450,581	606206,784
3.	1219543,193	606244,124
4.	1219584,428	606168,100
5.	1219743,443	606215,242
6.	1219704,695	606300,061

– Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của dự án đầu tư:

- + Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng: Phòng quản lý đô thị Thị xã Tân Uyên.
- + Cơ quan phê duyệt thiết kế xây dựng: UBND thị xã Tân Uyên.
- + Quyết định số 2452/QĐ-UBND ngày 24/06/2020 của UBND Thị xã Tân Uyên về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên.
- + Quyết định 2483/QĐ-UBND ngày 26/06/2020 của UBND thị xã Tân Uyên về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL628343 ngày 09/05/2018
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL628342 ngày 09/05/2018
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL628960 ngày 09/05/2018
- + Biên bản họp tham vấn cộng đồng dân cư về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ đồ án tổng mặt bằng TL 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, Thị Xã Tân Uyên.
- + Biên bản họp dân lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc giao đất có thu tiền diện tích sử dụng đất 118m² tại Ấp Tân Hóa, Xã Tân Vĩnh Hiệp.
- + Văn bản số 60/UBND-KT ngày 04/03/2019 của UBND Xã Tân Vĩnh Hiệp về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống thoát nước chung của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5.
- + Văn bản số 216/TDM-KD ngày 20/10/2021 của CN cấp nước Thủ Dầu Một; Công ty cổ phần nước – Môi trường Bình Dương về việc phúc đáp công văn số 06/2021-CV của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5.
- + Văn bản số 07/QĐ-UBND ngày 05/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Tân Uyên.
- + Văn bản số 826/QĐ-UBND ngày 05/04/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thị xã Tân Uyên.

– Quy mô của dự án đầu tư:

Với tổng mức đầu tư của Dự án là 143.819.098.000 VNĐ, theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Luật đầu tư công số 39/2019/QH14 (Dự án thuộc lĩnh vực xây dựng khu nhà ở có tổng mức đầu tư từ 120 tỷ đồng đến dưới 2.300 tỷ đồng), Dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 thuộc tiêu chí phân loại nhóm B.

Do đó, Dự án thuộc Danh mục các dự án đầu tư Nhóm II có nguy cơ tác động xấu đến môi trường quy định tại Khoản 4 Điều 28 Luật bảo vệ môi trường theo quy định tại Mục I.2 Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ (Dự án nhóm A và nhóm B có cấu phần xây dựng được phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công, xây dựng và không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường).

Theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Luật bảo vệ môi trường, Dự án nêu trên thuộc đối tượng lập giấy phép môi trường và trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương phê duyệt.

3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư

3.1. Công suất của dự án đầu tư

Công suất thiết kế: 157 căn với quy mô dân số dự kiến là 628 người, trường mầm non dự kiến 30 học sinh và 2 giáo viên.

3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

- Xây dựng một khu nhà ở kết nối hạ tầng đồng bộ với khu vực xung quanh, đáp ứng nhu cầu ở cho người dân sinh sống và làm việc trên địa bàn thị xã Tân Uyên và các khu vực lân cận. Khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo không gian cảnh quan sinh động, hài hòa với khu vực xung quanh, góp phần chỉnh trang đô thị Tân Uyên.
- Là một khu nhà ở thương mại.

3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư

Quy mô 157 căn.

4. Nguyên liệu, nhiên liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư

Giai đoạn xây dựng

a/ Nhu cầu vật liệu giai đoạn xây dựng

Danh mục các loại vật tư, vật liệu phục vụ cho hoạt động xây dựng của dự án được đưa ra ước tính trong bảng sau:

Bảng 1. 2 Nhu cầu sử dụng nguyên liệu, vật liệu phục vụ xây dựng của dự án

Stt	Tên vật liệu	ĐVT	Khối lượng
1	Cát	Tấn	1.811
2	Gạch	Tấn	275
3	Đá 1x2; đá 4x6	Tấn	17.429
4	Xi măng	Tấn	852
5	Bê tông thương phẩm	Tấn	5.156

Stt	Tên vật liệu	ĐVT	Khối lượng
6	Thép tròn	Tấn	703
7	Cốt pha thép định hình	Tấn	16
8	Gỗ ván các loại	Tấn	24
9	Bã bột	Tấn	8
10	Sơn nước	Tấn	8
11	Sơn dầu	Tấn	8
12	Cọc	Tấn	674
13	Que hàn	Tấn	0,85
	Tổng	Tấn	26.965

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5)

b/ Danh mục máy móc, thiết bị

Danh mục các máy móc, thiết bị phục vụ xây dựng dự trù được trình bày trong Bảng sau:

Bảng 1. 3 Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ xây dựng của dự án

Stt	Loại thiết bị thi công	Công suất	Đơn vị tính	Số lượng	Nước sản xuất	Tình trạng
1	Cầu tháp	Sức nâng 30T	Cái	1	Korea, Japan	Mới 85%
2	Máy thi công cọc	200kNm	Cái	1	Korea	Mới 85%
3	Máy đào	0,8 m ³	Cái	2	Kobelco	Mới 85%
4	Máy cắt	10 KW	Cái	5	USA	Mới 85%
5	Máy hàn	27,5 KW	Cái	5	Taiwan	Mới 85%
6	Máy khoan tay	-	Cái	5	Taiwan	Mới 85%
7	Máy uốn	2,8 KW	Cái	5	Taiwan	Mới 85%
8	Máy bơm	40 cv	Cái	2	Taiwan	Mới 85%
9	Mát trộn bê tông	250L, 500L	Cái	2	Taiwan	Mới 85%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5)

c/ Nhu cầu sử dụng điện

– Nguồn cung cấp:

Nguồn cung cấp điện phục vụ cho thi công được đấu nối từ đường dây trung thế 22Kv hiện hữu đi nổi trên đường ĐX-04.

– Nhu cầu sử dụng:

Lượng điện năng tiêu thụ chủ yếu là để sử dụng cho các thiết bị thi công: máy cắt sắt thép, máy hàn và một số máy móc sử dụng điện khác, ...

Ước tính nhu cầu điện cần thiết cho dự án hoạt động khoảng 521,7 KWH/tháng.

d/ Nhu cầu sử dụng nước

– Nguồn cung cấp:

Sử dụng nguồn nước cấp hiện hữu ngoài đường ĐT-746 cách khu quy hoạch khoảng 500m về phía Tây đi theo đường ĐX-04.

– Nhu cầu sử dụng:

Lượng nước sử dụng trong Dự án chủ yếu phục vụ cho hoạt động của công nhân xây dựng và hoạt động vệ sinh dụng cụ thi công, làm mát máy móc.

Bảng 1. 4 Ước tính nhu cầu sử dụng nước

Nhu cầu nước cấp	Lượng sử dụng		Định mức tính toán
	Quy mô cấp nước	Lượng sử dụng (m ³ /ngày)	
Sinh hoạt	50 người	2,25	45 lít/người.ngày theo TCXDVN 33:2006
Tưới bảo dưỡng bê tông	-	0,5	Sau khi đổ bê tông, phải tưới nước thường xuyên để giữ ẩm, khoảng 3 giờ tưới 1 lần, ban đêm ít nhất 2 lần. Tưới nước dùng cách phun (phun mưa nhân tạo), không tưới trực tiếp lên bề mặt bê tông mới đông kết. Theo số liệu khảo sát từ một số công trình xây dựng có quy mô và tính chất tương tự thì lượng nước thải phát sinh từ hoạt động này ước tính 0,5 m ³ /ngày.
Rửa phương tiện vận chuyển	-	2,85	Nước xịt rửa xe lớn định mức khoảng 300 lít/xe, thời gian rửa liên tục 10 phút theo TCVN 4513:1998. Đối với xe ra vào công trình, chủ yếu chỉ xịt rửa bánh và gầm xe, do đó lượng nước chỉ sử dụng khoảng 150 lít/xe với thời gian xịt rửa khoảng 3 - 5 phút. Xịt rửa 19 xe/ngày thì lượng nước xịt rửa xe là $(150 \times 19) / 1.000 = 2,85 \text{ m}^3/\text{ngày}$
Súc rửa, vệ sinh các dụng cụ thi công như máy trộn bê tông, bàn chèn, thước, bay, thùng xô đựng vữa	-	0,5	-
Tổng nhu	-	6,1	-

Nhu cầu	Lượng sử dụng		Định mức tính toán
cầu sử dụng nước			

Tổng lưu lượng nước thải trong quá trình xây dựng, thi công tại công trường khoảng 6,1 m³/ngày.

Giai đoạn hoạt động

a/ Nhu cầu sử dụng điện

Nguồn cung cấp điện phục vụ cho thi công được đấu nối từ đường dây trung thế 22Kv hiện hữu đi nổi trên đường ĐX-04.

b/ Nhu cầu sử dụng nước

– Nguồn cung cấp:

Sử dụng nguồn nước cấp hiện hữu ngoài đường ĐT-746 cách khu quy hoạch khoảng 500m về phía Tây đi theo đường ĐX-04.

– Nhu cầu sử dụng:

Cơ sở tính toán:

+ Căn cứ vào quy mô hoạt động của dự án và tham khảo nhu cầu dùng nước của một số Cao ốc văn phòng chủ đầu tư đã thực hiện.

+ QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng

+ TCXDVN 33:2006: cấp nước – mạng lưới đường ống và công trình tiêu chuẩn thiết kế.

- Nước tưới cây: 3 lít/m²

- Nước rửa đường: 0,4 lít/m²

Căn cứ vào các quy chuẩn hiện hành và nhu cầu thực tế, ước tính nhu cầu sử dụng nước của dự án trong giai đoạn hoạt động như sau:

Bảng 1. 5 Thống kê nhu cầu sử dụng nước của dự án

Stt	Mục đích dùng nước	Tiêu chuẩn	Quy mô	Lượng nước cấp (m ³ /ngày.đêm)
1	Nước cấp sinh hoạt của khu nhà ở	150 lít/người.ngày.đêm	628 người	94,2
2	Nước cấp cho trường mầm non	75 lít/người.ngày.đêm	32 người	2,4
3	Nước tưới cây	3 lít/m ² .ngày	1.291,56 m ²	0,62
Tổng lưu lượng nước cấp				97,22

(*Chủ đầu tư cam kết về số liệu tính toán trên)

Ghi chú: Ngoài ra trong quá trình hoạt động của dự án nhu cầu sử dụng nước cho hoạt động phòng cháy chữa cháy và vệ sinh phòng chứa rác như sau:

– Nhu cầu nước cấp dự phòng cho PCCC (Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy là $q = 15$ l/s cho một đám cháy). Dự kiến xảy ra hai đám cháy với lưu lượng nước chữa cháy = 15l/s. Tổng lượng nước cần cho chữa cháy trong 3 giờ liên tục theo TCVN 2622-1995):

$$W_{cc} = 2 \text{ đám cháy} \times 15 \text{ l/s} \times 3 \text{ giờ} = 324 \text{ m}^3.$$

Như vậy, tổng nhu cầu nước cấp cần thiết lớn nhất cho toàn bộ dự án ước tính là: **421,445 m³/ngày đêm.**

5. Các hạng mục công trình của dự án đầu tư

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

Dự án được quy hoạch theo cơ cấu sử dụng đất cho các công trình chính như sau:

Bảng 1. 6 Bảng thống kê cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
			(m ²)	(%)	(m ² /người)
A	Đất trong cơ cấu		23.918,00	100,00	37,61
1	Đất ở		11.497,61	48,07	18,31
	Nhà liên kế	LK	9.111,92	38,10	
	Nhà ở xã hội	LK	2.385,68	9,97	
2	Đất cây xanh		1.291,56	5,40	2,06
	Đất cây xanh công viên	CXCV	639,42	2,67	1,02
	Đất cây xanh cách ly	CXCL	652,14	2,73	
3	Đất giáo dục	GD	471,00	1,97	0,75
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		995,16	4,16	1,58
	Xử lý nước thải	XLNT	50,67	0,21	
	Hành lang an toàn kỹ thuật sau nhà		932,48	3,90	
	Trạm biến áp 1	TBA1	6,00	0,03	
	Trạm biến áp 2	TBA2	6,00	0,03	
5	Đất giao thông		9.662,68	40,40	15,39
	Lòng đường		5.666,97	23,69	
	Via hè		3.995,71	16,71	
B	Đất ngoài cơ cấu		386,00		
	Đất hành lang an toàn đường bộ		386,00		
	Tổng cộng		24.304,00		
			Dân số	628	người
			Số lô	157	căn

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5)

5.2. Các hạng mục công trình chính

Bảng 1. 7 Bảng thống kê chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu

STT	Loại đất	Ký hiệu block	Số nền	Dân số	Diện tích (m ²)	Diện tích			Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng tối đa (m)	MĐXD tối đa (%)	Hệ số SĐĐ tối đa
						Trung bình/lô (m ²)						
A	Đất trong				23.918,00							

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư

STT	Loại đất	Ký hiệu block	Số nền	Dân số	Diện tích (m ²)	Diện tích			Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng tối đa (m)	MĐXD tối đa (%)	Hệ số SĐĐ tối đa
						Trung bình	÷	lô				
	cơ cấu											
1	Đất ở		157	628	11.497,61	60,96	÷	136,10	3	13,3	95,62	2,87
	Nhà liền kề		120	480	9.111,92	60,96	÷	136,10	3	13,3	95,62	2,87
		LK-A	14	56	1.342,60	70,63	÷	136,10	3	13,3	91,75	2,75
		LK-B1	7	28	490,03	63,57	÷	86,37	3	13,3	94,57	2,84
		LK-B2	18	72	1.264,36	61,53	÷	92,33	3	13,3	95,39	2,86
		LK-C	33	132	2.341,62	60,96	÷	122,21	3	13,3	95,62	2,87
		LK-D	27	108	2.011,66	70,00	÷	90,82	3	13,3	92,00	2,76
		LK-E1	15	60	1.162,61	65,24	÷	99,32	3	13,3	93,90	2,82
		LK-G1	2	8	152,86	66,71	÷	99,32	3	13,3	93,31	2,80
		LK-H1	4	16	346,19	64,41	÷	99,32	3	13,3	94,23	2,83
	Nhà xã hội		37	148	2.385,68	61,56	÷	69,32	2	9,9	95,38	1,91
		LK-E2	6	24	407,37	66,08	÷	68,98	2	9,9	93,57	1,87
		LK-H2	19	76	1.191,20	61,56	÷	66,46	2	9,9	95,38	1,91
		LK-G2	2	48	787,12	63,37	÷	69,32	2	9,9	94,65	1,89
2	Đất cây xanh				1.291,56				1	5	5,00	0,05
	Đất công viên cây xanh	CXCV			639,42				1	5	5,00	0,05
	Đất	CXCL			652,14				1	5	5,00	0,05

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư

STT	Loại đất	Ký hiệu block	Số nền	Dân số	Diện tích (m ²)	Diện tích			Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng tối đa (m)	MĐXD tối đa (%)	Hệ số SĐĐ tối đa
						Trung (m ²)		bình/lô				
	cây xanh cách ly											
3	Đất giao dục	GD			471,00				3	15	40,00	0,40
4	Đất hạ tầng kỹ thuật				995,16				1	5	40,00	0,40
	Xử lý nước thải	XLNT			50,67				1	5	40,00	0,40
	Hành lang an toàn kỹ thuật sau nhà				932,48							
	Trạm biến áp 1	TBA1			6,00							
	Trạm biến áp 2	TBA2			6,00							
5	Đất giao thông				9.662,68							
B	Đất ngoài cơ cấu				386,00							
	Đất hành lang an toàn đường bộ				386,00							

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư

STT	Loại đất	Ký hiệu block	Số nền	Dân số	Diện tích (m ²)	Diện tích			Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Chiều cao xây dựng tối đa (m)	MĐXD tối đa (%)	Hệ số SĐĐ tối đa
						Trung bình/lô (m ²)						
Tổng cộng					24.304,00							

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5)

Căn cứ vào kinh nghiệm và thiết kế của chủ đầu tư dự kiến quy mô của dự án khi đi vào hoạt động được thống kê tại bảng sau:

Bảng 1. 8 Bảng thống kê các lô đất xây dựng

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT LÔ LIÊN KỀ									
Ký hiệu lô		Số lô	Diện tích 1 lô đất (m ²)	Diện tích tổng	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SĐĐ tối đa	Dân số	Ghi chú
				(m ²)					
LK-A	1	1	136,10	136,10	76,4	3	2,29	4	
	2	1	130,14	130,14	77,0	3	2,31	4	
	3	1	124,17	124,17	77,6	3	2,33	4	
	4	1	118,20	118,20	78,2	3	2,35	4	
	5	1	112,23	112,23	78,8	3	2,36	4	
	6	1	106,26	106,26	79,4	3	2,38	4	
	7	1	113,71	113,71	78,6	3	2,36	4	Lô góc
	8	1	77,99	77,99	88,8	3	2,66	4	Lô góc
	9-14	6	70,63	423,81	91,8	3	2,75	24	
	Tổng	14		1.342,60	91,8	3	2,75	56	
LK-B1	1	1	85,80	85,80	85,7	3	2,57	4	Lô góc
	2-6	5	63,57	317,85	94,6	3	2,84	20	
	7	1	86,37	86,37	85,5	3	2,56	4	
	Tổng	7		490,03	94,6	3	2,84	28	
LK-B2	8	1	92,33	92,33	83,1	3	2,49	4	Lô góc
	9-11	3	61,53	184,60	95,4	3	2,86	12	

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT LÔ LIỀN KỀ									
Ký hiệu lô		Số lô	Diện tích 1 lô đất (m2)	Diện tích tổng	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ Số SĐĐ tối đa	Dân số	Ghi chú
				(m²)					
	12-24	13	70,00	910,00	92,0	3	2,76	52	
	25	1	77,43	77,43	89,0	3	2,67	4	Lô góc
	Tổng	18		1.264,36	95,4	3	2,86	72	
LK-C	1	1	99,94	99,94	80,0	3	2,40	4	Lô góc
	2	1	74,83	74,83	90,1	3	2,70	4	
	3	1	67,89	67,89	92,8	3	2,79	4	
	4	1	60,96	60,96	95,6	3	2,87	4	
	5	1	80,00	80,00	88,0	3	2,64	4	Lô góc
	6-18	13	70,00	910,00	92,0	3	2,76	52	
	19-20	2	69,00	138,00	92,4	3	2,77	8	Lô góc
	21-33	13	70,00	910,00	92,0	3	2,76	52	
	Tổng	33		2.341,62	95,6	3	2,87	132	
LK-D	1	1	122,21	122,21	77,8	3	2,33	4	Lô góc
	2	1	84,48	84,48	86,2	3	2,59	4	
	3	1	77,54	77,54	89,0	3	2,67	4	
	4	1	70,60	70,60	91,8	3	2,75	4	
	5	1	90,82	90,82	83,7	3	2,51	4	Lô góc
	6-15	10	70,00	700,00	92,0	3	2,76	40	
	16-17	2	83,00	166,00	86,8	3	2,60	8	Lô góc
	18-27	10	70,00	700,00	92,0	3	2,76	40	
	Tổng	27		2.011,66	92,0	3	2,76	108	
LK-E1	1	1	99,32	99,32	80,3	3	2,41	4	Lô góc
	2-11	10	70,00	700,00	92,0	3	2,76	40	
	12	1	83,00	83,00	86,8	3	2,60	4	Lô góc

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT LÔ LIÊN KỀ									
Ký hiệu lô	Số lô	Diện tích 1 lô đất (m ²)	Diện tích tổng	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ Số SDD tối đa	Dân số	Ghi chú	
			(m ²)						
	12A	1	83,71	83,71	86,5	3	2,60	4	Lô góc
	20	1	65,24	65,24	93,9	3	2,82	4	
	21	1	131,34	131,34	76,9	3	2,31	4	Lô góc
	Tổng	15		1.162,61	93,9	3	2,82	60	
LK-G1	1	1	86,14	86,14	85,5	3	2,57	4	Lô góc
	2	1	66,71	66,71	93,3	3	2,80	4	
	Tổng	2		152,86	93,3	3	2,80	8	
LK-H1	1	1	130,36	130,36	77,0	3	2,31	4	
	2	1	81,18	81,18	87,5	3	2,63	4	
	3	1	70,24	70,24	91,9	3	2,76	4	
	4	1	64,41	64,41	94,2	3	2,83	4	
	Tổng	4		346,19	94,2	3	2,83	16	
BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT LÔ NHÀ Ở XÃ HỘI									
Ký hiệu lô	Số lô	Diện tích 1 lô đất (m ²)	Diện tích tổng	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ Số SDD tối đa	Dân số	Ghi chú	
			(m ²)						
LK-E2	14	1	69,71	69,71	92,1	2	1,84	4	
	15	1	68,98	68,98	92,4	2	1,85	4	
	16	1	68,26	68,26	92,7	2	1,85	4	
	17	1	67,53	67,53	93,0	2	1,86	4	
	18	1	66,81	66,81	93,3	2	1,87	4	
	19	1	66,08	66,08	93,6	2	1,87	4	
LK-H2	Tổng	6		407,37	93,6	2	1,87	24	
	5	1	61,62	61,62	95,4	2	1,91	4	

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT LÔ LIỀN KÈ									
Ký hiệu lô	Số lô	Diện tích 1 lô đất (m ²)	Diện tích tổng	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ Số SĐĐ tối đa	Dân số	Ghi chú	
			(m ²)						
	6	1	61,78	61,78	95,3	2	1,91	4	
	7	1	61,93	61,93	95,2	2	1,90	4	
	8	1	62,08	62,08	95,2	2	1,90	4	
	9	1	62,24	62,24	95,1	2	1,90	4	
	10	1	62,39	62,39	95,0	2	1,90	4	
	11	1	62,55	62,55	95,0	2	1,90	4	
	12	1	62,70	62,70	94,9	2	1,90	4	
	12A	1	62,85	62,85	94,9	2	1,90	4	
	14	1	63,01	63,01	94,8	2	1,90	4	
	15	1	63,16	63,16	94,7	2	1,89	4	
	16	1	63,31	63,31	94,7	2	1,89	4	
	17	1	63,42	63,42	94,6	2	1,89	4	
	18	1	63,12	63,12	94,8	2	1,90	4	
	19	1	62,73	62,73	94,9	2	1,90	4	
	20	1	62,34	62,34	95,1	2	1,90	4	
	21	1	61,95	61,95	95,2	2	1,90	4	
	22	1	61,56	61,56	95,4	2	1,91	4	
	23	1	66,46	66,46	93,4	2	1,87	4	
	Tổng	19		1191,20	95,4	3	1,91	76	
	3	1	66,38	66,38	93,5	2	1,87	4	
	4	1	66,05	66,05	93,6	2	1,87	4	
	5	1	65,71	65,71	93,7	2	1,87	4	
	6	1	65,38	65,38	93,9	2	1,88	4	
	7	1	65,04	65,04	94,0	2	1,88	4	

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT LÔ LIỀN KÈ									
Ký hiệu lô	Số lô	Diện tích 1 lô đất (m ²)	Diện tích tổng	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ Số SDD tối đa	Dân số	Ghi chú	
			(m ²)						
	8	1	64,71	64,71	94,1	2	1,88	4	
	9	1	64,37	64,37	94,3	2	1,89	4	
	10	1	64,04	64,04	94,4	2	1,89	4	
	11	1	63,70	63,70	94,5	2	1,89	4	
	12	1	63,37	63,37	94,7	2	1,89	4	
	13	1	69,32	69,32	92,3	2	1,85	4	
	14	1	69,05	69,05	92,4	2	1,85	4	
Tổng	12		787,12	94,7	2	1,89	48		

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5)

Khối lượng và bố trí các hạng mục công trình chính của dự án

❖ Công trình nhà ở

Tổng số căn là 157 căn.

- Tầng cao xây dựng: ≤3 tầng.
- Cao độ nền: +0,15m đến +0,3m tính từ mặt vỉa hè đã hoàn thiện đến mặt nền tầng 1.
- Chiều cao thông thủy các tầng: $3,6m \leq$ chiều cao thông thủy $\leq 4,2m$.
- Cao độ tầng mái: ≤ 3,0m tính từ sàn tầng mái đến đỉnh mái.

❖ Công trình trường mầm non

Tầng cao xây dựng: ≤3 tầng.

- Cao độ nền: +0,15m đến +0,3m tính từ mặt vỉa hè đã hoàn thiện đến mặt nền tầng 1.
- Chiều cao thông thủy các tầng: $3,6m \leq$ chiều cao thông thủy $\leq 4,2m$.
- Cao độ tầng mái: ≤ 3,0m tính từ sàn tầng mái đến đỉnh mái.
- Không có bộ phận ngầm nào của công trình vượt quá chỉ giới đường đỏ.

5.2. Các hạng mục công trình phụ trợ của dự án

a. Hệ thống cấp nước

- Hệ thống cấp nước được thiết kế mới hoàn toàn, dọc theo các dãy nhà.
- Sử dụng mạng vòng kết hợp mạng cụt để cấp nước cho khu vực.

- Từ vị trí đầu nối kéo về khu quy hoạch tuyến ống cấp nước D100 tạo thành 1 mạng vòng chính, các tuyến nhánh được đầu nối từ các tuyến ống chính trong mạng vòng.
 - Đường ống sử dụng ống HDPE đường kính từ D32-D100, đường ống chính cấp nước sử dụng ống HDPE đường kính D100, đường ống nhánh cấp nước sử dụng ống HDPE đường kính D32.
 - Các đường ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè đi đến từng hộ gia đình và từng công trình trong khu. Đối với những đoạn ống đặt trên vỉa hè, chiều sâu tối thiểu của lớp đất đắp trên lưng ống phải lớn hơn 0,5m. Đối với các đoạn ống băng đường, chiều sâu tối thiểu của lớp đất đắp trên lưng ống phải lớn hơn 0,7m để có thể hạn chế chấn động từ mặt đường truyền xuống. Những nơi ống cấp nước băng qua đường do chịu tải trọng của các loại xe lưu thông bên trên nên phải lắp đặt ống lồng bên ngoài.
 - Tại các vị trí có 2 tuyến ống trở lên đầu nối với nhau phải bố trí các van khóa để có thể cách ly khi cần thiết.
 - Tại các điểm cao nhất trên tuyến ống phải bố trí van xả khí và điểm thấp nhất phải đặt các van xả cặn.
 - Khoảng cách từ ống cấp nước đến chân các công trình ngầm khác (đường điện, cáp thông tin liên lạc, cống thoát nước) phải đảm bảo khoảng cách an toàn cho phép theo quy định.
- a. Hệ thống thoát nước*

Thoát nước mưa:

Hiện trạng: Khu vực dự án chưa có hạ tầng thoát nước chung do Nhà nước xây dựng. Trên đường ĐX-04 có cống thoát nước, chiều dài khoảng 400m do một số Công ty đầu tư để thoát nước từ các Công ty ra cống thoát nước đường ĐX06, chiều dài khoảng 500m, sau đó thoát ra mương thoát nước bằng đất chiều dài khoảng 500m chảy ra suối Cái, cách dự án khoảng 1,4km.

Quy hoạch:

Toàn bộ nước mưa của dự án sau khi được thu gom lại bằng hệ thống hồ ga và cống bê tông cốt thép trên các trục đường sau đó theo cống chính D800 trên đường D1 đầu nối vào tuyến cống thoát nước mưa đô thị ngoài đường ĐX-04, tuyến cống thoát nước đô thị ngoài đường ĐX – 04 là tuyến cống D800 chủ đầu tư sẽ kết hợp đơn vị chủ quản cải tạo lên D1.000 để đảm bảo khu vực thoát nước cho khu vực.

Hệ thống cống thoát nước nối từ đường ĐX-04 sang đường ĐX-06 đi qua đất của các hộ dân và doanh nghiệp.

Công ty sẽ cải tạo và nâng cấp toàn bộ hệ thống thoát nước (hiện tại là mương hở) dọc tường rào Công ty TNHH SX TM XNK Thanh Hoàng Lâm từ đoạn cống công tu Thanh Hoàng Lâm đến khu vực nhà dân chảy qua đường ĐX-06 thành hệ thống cống bê tông có đường kính D1000, bề mặt tái lập bê tông và thoát ra suối Cái.

Công ty đã được các hộ dân và Công ty TNHH SX TM XNK Thanh Hoàng Lâm chấp thuận về việc đầu nối hướng thoát nước. (*Văn bản đính kèm phụ lục*)

Thoát nước thải:

Toàn bộ nước thải của dự án thu gom bằng các hố ga thu nước thải được bố trí dọc theo vỉa hè và hành lang kỹ thuật sau nhà dẫn về trạm xử lý nước thải ở phía Tây dự án để xử lý. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép được dẫn thoát ra đường DX-04 bằng đường ống thoát nước thải riêng biệt.

Cống thoát nước thải trước và sau xử lý sử dụng cống HDPE đường kính D200.

Độ dốc với cống thoát nước thải D200 là 0,5%. Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống thoát nước thải đặt trên vỉa hè là 0,5, độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống đặt dưới lòng đường là 0,7m (tính đến đỉnh cống).

Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép được dẫn thoát ra đường DX-04 bằng đường ống nước thải riêng biệt, thoát vào tuyến cống thoát nước mưa trên đường DX-04 → DX-06 → suối Cái.

b. Hệ thống giao thông

Hiện trạng: Hiện trạng trong khu vực quy hoạch chưa có hệ thống giao thông hiện hữu phục vụ đi lại, chỉ có một phần tuyến đường giao thông cũ. Tiếp cận chính là đường DX-04 ở phía Nam có lộ giới hiện hữu khoảng 6,0m. Đây là một trong tuyến đường chính cho việc đấu nối hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu quy hoạch.

Quy hoạch:

Hệ thống giao thông đối ngoại như sau:

- Đường DX-04 được nâng cấp mặt đường nhựa hiện hữu khoảng 10,5m (mặt cắt 1-1), theo quy hoạch nông thôn mới có lộ giới khoảng 16,0m (3m-1,5m-7m-1,5m-3m, mặt cắt 1A-1A)

- Đường đất phía Tây (mặt cắt 2-2) mặt đường khoảng 6,0m

Hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế kết nối ra đường DX-04 như sau:

- Mặt cắt 3-3 lộ giới 13,0m (3m-7m-3m): đường D1, D2, N1, N2, N3, N4

- Mặt cắt 3A-3A lộ giới 15,2m (5,2m-7m-3m): đường N1

- Mạng lưới giao thông nội bộ trong dự án kết nối với tuyến giao thông đối ngoại chính tạo thành một hệ thống đường thông suốt hoàn chỉnh.

c. Hệ thống cấp điện

Nguồn cấp điện cho dự án được đấu nối từ đường dây trung thế 22kV hiện hữu đi nổi trên đường DX-04.

d. Hệ thống PCCC

Dựa vào mạng lưới cấp nước, bố trí các trụ cứu hỏa tại ngã ba, ngã tư hoặc tại những nơi tập trung đông dân với bán kính phục vụ của mỗi trụ là 60m, khoảng cách giữa hai trụ gần nhất không quá 120 m. Tổng số trụ cứu hỏa của khu vực quy hoạch 05 trụ, các trụ cứu hỏa lấy nước từ ống cấp nước D100, trụ cứu hỏa có đường kính D125mm, trụ cứu hỏa được bố trí trên vỉa hè, cách mép lòng đường 1,5m.

Lưu lượng cấp nước chữa cháy là 15 lít/s cho mỗi đám cháy, với 1 đám cháy xảy ra đồng thời.

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.

5.3. Các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường

a. Đối với chất thải rắn sinh hoạt

Mỗi nhà sẽ tự đầu tư thùng rác riêng để tạm chứa rác trong khuôn viên nhà. Rác thải từ các thùng rác trong nhà các hộ dân trước khi đưa ra thùng chứa lớn đặt dọc các tuyến đường nội bộ phải được gói kín trong bao nilon tránh rơi vãi.

Chủ đầu tư có phương án đầu tư các thùng rác lớn, đồng nhất về màu sắc, kích cỡ và đặt dọc theo các tuyến đường để thu gom lượng rác chung trong khuôn viên khu nhà ở. Mỗi hộ gia đình sẽ tự phân loại và mang rác cho vào các thùng rác này. Lượng chất thải này được đơn vị có chức năng định kỳ đến thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo đúng quy định với tần suất 1 lần/ngày.

b. Đối với chất thải nguy hại

Mỗi hộ gia đình sẽ tự phân loại và lưu trữ. Định kỳ 6 tháng/lần được đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định.

c. Hệ thống xử lý nước thải.

Toàn bộ nước thải phát sinh được xử lý sơ bộ sau đó dẫn về HTXL tập trung của khu nhà ở đạt QCVN 14:2008/BTNMT, Cột A (K=1,0) sau đó đầu nối nguồn tiếp nhận là suối Cái.

Chương II

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

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

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Thị xã Tân Uyên đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 677/QĐ – UBND ngày 27/03/2014 và theo dự thảo Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 của thị xã Tân Uyên được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, khu đất thuộc quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Tuy nhiên, tại văn bản số 4025/UBND – KTN ngày 05/11/2018, Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên có ý kiến: việc phát triển các khu nhà ở trên địa bàn là phù hợp với định hướng phát triển đô thị của thị xã Tân Uyên.

Thị xã Tân Uyên đã được Bộ xây dựng công nhận là đô thị loại III tại Quyết định số 1504/QĐ-BXD ngày 20/11/2018. Tuy nhiên, diện tích sàn nhà ở bình quân trên địa bàn thị xã là 25,12m² sàn/người (vẫn chưa đạt so với tiêu chuẩn đô thị loại III hiện nay là 26,5-29m² sàn/người). Việc hình thành và phát triển các khu nhà ở trên địa bàn nhằm làm tăng diện tích sàn nhà ở bình quân/người đảm bảo diện tích tối thiểu so với tiêu chuẩn của đô thị loại III là cần thiết. Mặt khác, hiện nay, tốc độ tăng dân số cơ học trên địa bàn thị xã rất cao, nhu cầu về nhà ở phục vụ cho người dân đến thị xã sinh sống, lao động, làm việc trong các khu, cụm công nghiệp là rất lớn. Do đó, việc phát triển các khu nhà ở trên địa bàn là phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội, góp phần đảm bảo an sinh xã hội và định hướng phát triển đô thị của xã.

Đồng thời để triển khai Kế hoạch số 96/KH – UBND ngày 10/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân thị xã đang phối hợp với Sở ngành tỉnh tiếp tục vận động các Doanh nghiệp sản xuất công nghiệp ngoài các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn thị xã chuyển đổi công năng, di dời vào các khu, cụm công nghiệp. Các khu đất sau khi di dời để chuyển mục đích sử dụng, phát triển đô thị, dịch vụ thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

Theo Quyết định số 826/QĐ – UBND ngày 05/4/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thị xã Tân Uyên và Theo quyết định số 07/QĐ – UBND ngày 05/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Tân Uyên, Dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 được chấp thuận đổi mục đích sử dụng đất thành đất ở tại đô thị (ODT).

Theo đồ án quy hoạch, Thị xã Tân Uyên tập trung phần lớn quỹ đất cho việc chỉnh trang đô thị, hoàn thiện các trung tâm hành chính dịch vụ và phát triển các dự án nhà ở, dự án du lịch địa phương. Cụ thể:

- Tạo quỹ đất, từng bước hình thành trung tâm hành chính dịch vụ của các phường.
- Khuyến khích chuyển đổi sản xuất hoặc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất của các cơ sở công nghiệp ngoài khu – cụm công nghiệp thành các cơ sở dịch vụ, nhà ở công nhân,...
- Kêu gọi đầu tư phát triển dịch vụ, du lịch và nhà ở.

Bên cạnh đó, dự án đã được UBND Thị xã Tân Uyên phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, Phường Tân Vĩnh Hiệp, Thị xã Tân

Uyên theo quyết định số 2452/QĐ-UBND ngày 24/06/2020 và Quyết định số 2483/QĐ-UBND về phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, Phường Tân Hiệp, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

Vì vậy, dự án “Khu nhà ở Thảo Tiên 1” phù hợp với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường.

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

Dự án “Khu nhà ở Thảo Tiên 1” thuộc Danh mục các dự án đầu tư nhóm II có nguy cơ gây tác động xấu đến môi trường.

❖ Về điều kiện tự nhiên, KT – XH:

Dự án được thực hiện tại phường Tân Vĩnh Hiệp, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, với tổng diện tích khu đất là 24.304 m².

- Phía Bắc: giáp lô đất cao su
- Phía Tây giáp: giáp đất công ty, đường đất và đất dân
- Phía Đông: giáp đất Công ty dược phẩm OPC
- Phía Nam: giáp đường ĐX - 04

Các đối tượng kinh tế - xã hội xung quanh dự án:

– Khu vực 1 (giáp ranh phía Nam dự án): giáp với đường ĐX04, bên kia đường là công ty TNHH Dafi Tropicdance Furniture với ngành nghề sản xuất gỗ. Khu vực này kết hợp với đường ĐX-04 đóng vai trò là khu vực trung gian cách ly dự án không bị ảnh hưởng môi trường phát sinh từ nhà máy phía Nam. Vì vậy phía dự án không cần bố trí khoảng cách ly đối với khu vực này. Tuy nhiên, về phía dự án cũng bố trí trồng cây trên vỉa hè để tạo cảnh quan, ngăn bụi và tiếng ồn từ các nhà máy.

– Khu vực 2 (giáp ranh phía Tây Nam dự án): khu vực sản xuất bao bì, khu vực này không gây tạo bụi và ảnh hưởng môi trường, cách ranh dự án thông qua đường giao thông nội bộ tháo dỡ hàng. Tuy nhiên để đảm bảo cách ly với nhà máy, tại khu vực tiếp giáp ở phía Tây bố trí dải cây xanh cách ly có bề rộng tối thiểu 2m trồng các loại cây xanh có tính ngăn bụi, ngăn tiếng ồn.

– Khu vực 3 (giáp ranh phía Tây dự án): giáp với công ty Thép Tú Sơn với ngành nghề sản xuất sắt, thép. Khu vực sản xuất giáp ranh dự án, nhà xưởng được thiết kế chung trong một khối công trình nhà tiền chế, vách tôn vẩy kín từ nền công trình đến mái nên khả năng gây ô nhiễm đến các dãy nhà thuộc dự án cũng đã được giảm thiểu. Tuy nhiên, về phía bên dự án sẽ bố trí khu vực cây xanh cách ly và công viên vừa là khu vực vui chơi vừa có thể ngăn chặn tiếng ồn của nhà máy.

– Khu vực 4 (giáp ranh phía Đông dự án): khu vực sản xuất dược phẩm không tạo ra nhiều bụi và tiếng ồn. Khoảng cách từ khu nhà xưởng sản xuất chính đến dự án từ 43m đến 55m. Mặt khác các khối công trình giáp ranh dự án chủ yếu là nhà kho và nhà nghỉ giữa ca của công nhân. Phần phía Đông dự án Thảo Tiên 1 bố trí đường giao thông lộ giới 13m. Như vậy sự tác động của nhà máy tới dự án không lớn.



Hình 2. 1 Các đối tượng kinh tế - xã hội gần dự án

- ❖ **Về môi trường không khí:** Hiện trạng môi trường không khí tại khu vực thực hiện dự án chưa bị ô nhiễm như trình bày ở chương 3, hoạt động của dự án phát sinh bụi, khí thải không đáng kể.
- ❖ **Về môi trường đất:** dự án không xả thải chất thải rắn, chất thải nguy hại, nước thải trực tiếp ra môi trường đất, không có các hoạt động có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường đất
- ❖ **Về môi trường nước:** toàn bộ nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sau đó dẫn về HTXL nước thải 100 m³/ngày.đêm xử lý đạt cột A (K=1).
- ❖ **Hiện trạng giao thông:** Hiện trạng trong khu vực quy hoạch chưa có hệ thống giao thông hiện hữu phục vụ đi lại, chỉ có một phần tuyến đường giao thông cắt. Tiếp cận chính là đường DX-04 ở phía Nam có lộ giới hiện hữu khoảng 6,0m. Đây là một trong tuyến đường chính cho việc đầu nối hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu quy hoạch.
- ❖ **Về hệ thống thoát nước:** Khu vực dự án chưa có hạ tầng thoát nước chung do Nhà nước xây dựng. Trên đường DX-04 có cống thoát nước với đường kính D800, chiều dài khoảng 400m do một số Công ty đầu tư để thoát nước từ các

Công ty ra cống thoát nước đường ĐX06, chiều dài khoảng 500m, sau đó thoát ra mương thoát nước bằng đất chiều dài khoảng 500m chảy ra suối Cái, cách dự án khoảng 1,4km. Chủ đầu tư kết hợp với đơn vị chủ quản cải tạo đường ống lên D1000 để đảm bảo khả năng thoát nước của khu vực.

Hệ thống cống thoát nước nối từ đường ĐX-04 sang đường ĐX-06 đi qua đất của các hộ dân và doanh nghiệp.

Công ty sẽ cải tạo và nâng cấp toàn bộ hệ thống thoát nước (hiện tại là mương hở) dọc tường rào Công ty TNHH SX TM XNK Thanh Hoàng Lâm từ đoạn cống công tu Thanh Hoàng Lâm đến khu vực nhà dân chảy qua đường ĐX-06 thành hệ thống cống bê tông có đường kính D1000, bề mặt tái lập bê tông và thoát ra suối Cái.

Chương III

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Dữ liệu về hiện trạng môi trường và tài nguyên sinh vật

Khu vực thực hiện dự án là khu đất trống, chưa có dân cư sinh sống.

Bảng 3. 1 Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất trống, cỏ thấp	24.304,0	100,00
	TỔNG CỘNG	24.304,0	100,00

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng địa ốc Sài Gòn 5)

Các thành phần môi trường có khả năng chịu tác động trực tiếp của dự án:

- Tác động đến môi trường nước
- Tác động đến môi trường đất
- Tác động đến môi trường không khí

Các đối tượng nhạy cảm về môi trường gần nhất có thể bị tác động của dự án:

Khi dự án đi vào xây dựng và hoạt động, các đối tượng nhạy cảm về môi trường gần nhất có thể bị tác động của dự án:

- Tác động đến môi trường nước:

+ Nước mưa chảy tràn: tải lượng nước mưa chảy tràn phụ thuộc vào thời tiết.

Trong quá trình thi công xây dựng, nước mưa khi rơi xuống mặt bằng dự án sẽ cuốn theo các chất bẩn, đất, cát, và các tạp chất rơi vãi trên mặt đất trong khu vực dự án ra môi trường xung quanh dự án. Nếu lượng nước mưa này không được quản lý tốt cũng sẽ gây tác động tiêu cực đến nguồn nước ngầm, nước biển ven bờ và đời sống thủy sinh trong khu vực.

+ Nước thải sinh hoạt có hàm lượng chất ô nhiễm tương đối cao, hơn nữa với lượng nước thải sinh hoạt lớn có khả năng gây ô nhiễm môi trường tiếp nhận.

- Tác động môi trường không khí:

+ Ảnh hưởng của bụi, tiếng ồn, SO₂, CO, NO_x

2. Mô tả về môi trường tiếp nhận nước thải của dự án

2.1 Điều kiện tự nhiên

❖ Về khí hậu

Khu vực dự án nằm trong miền nhiệt đới gió mùa có hai mùa rõ rệt là mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11 và mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.

Nhiệt độ không khí:

- Nhiệt độ bình quân trong năm 25⁰C.
- Tháng có nhiệt độ cao nhất trong năm là tháng 4 khoảng 28.8⁰C.
- Tháng có nhiệt độ thấp nhất trong năm là tháng 1 khoảng 21⁰C.

Độ ẩm không khí:

- Độ ẩm trung bình năm khoảng 76,6%;

- Độ ẩm cực tiểu tuyệt đối khoảng 65,2%;
- Độ ẩm cực đại tuyệt đối khoảng 83%.
- Giờ nắng: Trung bình hàng năm, khu vực có khoảng 2.247 giờ nắng, tức khoảng 6 giờ nắng mỗi ngày. Thời điểm trong năm có độ ẩm thấp nhất cũng chính là thời điểm có giờ nắng cao nhất, đó là tháng 3, 4 và 5 hàng năm (có từ 7 đến 7,3 giờ/ngày). Ngược lại, thời điểm có độ ẩm cao lại có số giờ nắng thấp hơn, đó là tháng 9 và 10 hàng năm (có từ 5,1 đến 5,3 giờ/ngày)

Lượng mưa:

- Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 11, vào các tháng trên mỗi tháng mưa trên 20 ngày.
- Tháng mưa nhiều nhất tập trung vào các tháng 8 - 9 - 10 (chiếm khoảng 90 % so với cả năm).
- Về mùa khô, có tháng hầu như không có mưa (tháng 1).
- Lượng mưa trung bình năm :2.177 mm; Lượng mưa tối đa 2.638 mm; Lượng mưa tối thiểu 1.961 mm.
- Lượng bốc hơi bình quân năm 1.350,5 mm.
- Lượng bốc hơi bình quân ngày 3,7 mm; Lượng bốc hơi lớn nhất ngày 13,8 mm.

Chế độ gió:

- Chế độ gió tương đối ổn định, không chịu ảnh hưởng trực tiếp của bão và áp thấp nhiệt đới. Về mùa khô gió thịnh hành chủ yếu là hướng Đông, Đông – Bắc, về mùa mưa gió thịnh hành chủ yếu là hướng Tây, Tây – Nam. Tốc độ gió bình quân khoảng 0.7m/s, tốc độ gió lớn nhất quan trắc được là 12m/s thường là Tây, Tây – Nam.

– Chế độ không khí ẩm tương đối cao, trung bình 80-90% và biến đổi theo mùa. Độ ẩm được mang lại chủ yếu do gió mùa Tây Nam trong mùa mưa, do đó độ ẩm thấp nhất thường xảy ra vào giữa mùa khô và cao nhất vào giữa mùa mưa. Giống như nhiệt độ không khí, độ ẩm trong năm ít biến động.

- ❖ *Về địa hình:* khu đất quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, hướng dốc chủ yếu theo hướng Nam xuống Đông Bắc, cao độ có sự chênh lệch nhỏ từ 28,80m đến 22,00m. Địa hình trong khu vực thuận lợi cho việc xây dựng công trình và thoát nước.

❖ *Về địa chất*

Khu vực quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho việc xây dựng công trình.

2.2 Nguồn tiếp nhận nước thải

Toàn bộ nước thải phát sinh được xử lý sơ bộ sau đó dẫn về HTXL tập trung của khu nhà ở đạt QCVN 14:2008/BTNMT, Cột A (K=1,0) sau đó đầu nối nguồn tiếp nhận là suối Cái.

Khu vực suối Cái (Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương) là nguồn tiếp nhận nước thải từ các khu/cụm công nghiệp trên địa bàn, sau đó đổ ra sông Đồng Nai.

Để đánh giá chất lượng mặt của suối Cái, tham khảo chất lượng suối Cái tại cầu Bến Sắn vào tháng 9, tháng 10, tháng 11 và tháng 12/2021.

Bảng 3. 2 Kết quả đo đạc chất lượng nước suối Cái

STT	Chỉ tiêu/đơn vị	Kết quả				QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A2)
		Tháng 9	Tháng 10	Tháng 11	Tháng 12	
1.	pH	6,4	6,7	6,7	6,1	6 – 8,5
2.	Nhiệt độ	29	26,8	28,1	29,5	-
3.	Amoni	1,57	1,44	0,42	1,2	0,3
4.	COD	8	10	8	30	15
5.	DO	5	4,9	3,9	3,3	5
6.	NO ₂ - N	0,024	0,032	0,01	0,044	0,05
7.	PO ₄ ³⁻ - P	0,23	0,3	0,15	0,15	0,2
8.	Fe	1,75	1,65	1,44	1,94	1
9.	SS	62	65	16	24	30
10.	NO ₃ - N	0,5	0,4	2,1	0,2	5

(Nguồn: Trung tâm quan trắc kỹ thuật – Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương)
 Nhận xét: Theo bảng 3.2 nồng độ các chất ô nhiễm của suối Cái đa số nằm trong QCVN 08-MT:2015/BTNMT, cột A₂. Tuy nhiên một số chỉ tiêu vượt so với quy chuẩn như Amoni; COD vào tháng 12; DO vào tháng 9, tháng 10; Phosphat vào tháng 9, tháng 10; Fe vào tháng 9-12.

3. Đánh giá hiện trạng các thành phần môi trường đất, nước, không khí nơi thực hiện dự án

Để đánh giá hiện trạng môi trường tự nhiên khu vực dự án, chủ dự án phối hợp với Công ty CP DV TV môi trường Hải Âu tiến hành thu mẫu tiếng ồn, bụi, hơi, khí và chất lượng đất tại khu đất thực hiện dự án.

Mẫu khảo sát được lấy vào ngày 14/12/2021 trong điều kiện thời tiết trời nắng, gió nhẹ.

Việc lấy mẫu đo đạc, phân tích mẫu được tuân thủ quy trình và quy phạm quan trắc, phân tích môi trường của tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành.

Việc đo đạc, lấy mẫu phân tích về môi trường theo sự phối hợp với đơn vị có chức năng thực hiện:

- Đơn vị hỗ trợ: Công ty CP DV TV môi trường Hải Âu
- Điện thoại: 028.3816.4421 Fax: 028.3816.4437

Đơn vị đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường với số hiệu VIMCERTS 117 theo Quyết định số 384/QĐ-BTNMT ngày 21/02/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Về việc gia hạn chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường.

Vị trí và thời điểm lấy mẫu

Bảng 3. 3 Vị trí và thời điểm lấy mẫu

Stt	Ký hiệu	Vị trí lấy mẫu	Thời điểm lấy mẫu	Điều kiện khí tượng
1		Giữa khu vực dự án	14/12/2021;	Trời nắng, gió nhẹ

Stt	Ký hiệu	Vị trí lấy mẫu	Thời điểm lấy mẫu	Điều kiện khí tượng
			04/05/2022; 05/05/2022	

Kết quả đo đặc chất lượng không khí tại khu vực dự án được trình bày như sau:

Bảng 3. 4 Kết quả đo đặc chất lượng không khí

St	Yếu tố vật lý	Đơn vị	Kết quả			QCVN 05:2013/BTN MT	QCVN 26:2010/BTN MT
			14/12/2021	04/05/2022	05/05/2022		
1.	Độ ồn	dB(A)	65	68	67	--	6h – 21h: 70 21h – 6h: 55
2.	Bụi	mg/m ³	0,02	0,0012	0,0021	0,3	--
3.	SO ₂	mg/m ³	0,041	0,01	0,12	0,35	-
4.	NO ₂	mg/m ³	0,01	0,025	0,0032	0,2	--
5.	CO	mg/m ³	2,1	3,2	2,12	30	--

(Nguồn: Công ty CP DV TV Môi trường Hải Âu)

Ghi chú:

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh áp dụng: QCVN 05:2013/BTNMT.

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn: QCVN 26:2010/BTNMT, từ 6h00 - 21h00.

Nhân xét:

Kết quả đo đạc cho thấy chất lượng môi trường không khí tại khu vực dự án là khá tốt, các chỉ tiêu đều nằm trong giới hạn cho phép so với quy chuẩn QCVN 05:2013/BTNMT và QCVN 26:2010/BTNMT.

❖ **Hiện trạng chất lượng môi trường đất**

Vị trí và thời điểm lấy mẫu

Bảng 3. 5 Vị trí và thời điểm lấy mẫu

Stt	Ký hiệu	Vị trí lấy mẫu	Thời điểm lấy mẫu	Điều kiện khí tượng
1		Cổng vào khu đất thực hiện dự án	14/12/2021; 04/05/2022; 05/05/2022	Trời nắng, gió nhẹ

Kết quả đo đặc chất lượng đất tại khu vực dự án được trình bày như sau:

Bảng 3. 6 Kết quả đo đặc chất lượng đất

Stt	Yếu tố vật lý	Đơn vị	Kết quả			QCVN 03-MT:2015/BTNMT (Đất dân sinh)
			14/12/2021	04/05/2022	05/05/2022	
1	Asen	mg/kg	11,1	12,1	13,1	15

Stt	Yếu tố vật lý	Đơn vị	Kết quả			QCVN 03-MT:2015/BTNMT (Đất dân sinh)
			14/12/2021	04/05/2022	05/05/2022	
	(As)					
2	Cadimi (Cd)	mg/kg	0,05	0,21	0,03	1,5
3	Chì (Pb)	mg/kg	32	21	31	70
4	Crom (Cr)	mg/kg	25	15	26	150
5	Đồng (Cu)	mg/kg	75	56	65	100
6	Kẽm (Zn)	mg/kg	102	52	82	200

(Nguồn: Công ty CP DV TV Môi trường Hải Âu)

Ghi chú:

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn cho phép của một số kim loại nặng trong đất: QCVN 03-MT:2015/BTNMT.

Nhận xét:

Kết quả phân tích các chỉ tiêu chất lượng đất tại khu vực dự án đều nằm ở mức rất thấp so với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số kim loại nặng trong đất: QCVN 03-MT:2015/BTNMT (Đất dân sinh) chứng tỏ chất lượng đất còn tốt.

Chương IV

ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Đánh giá tác động và đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn triển khai xây dựng dự án đầu tư

1.1. Đánh giá, dự báo các tác động

1.1.1. Đánh giá tác động của việc chiếm dụng đất

Trong giai đoạn thi công dự án, các tác động gây ảnh hưởng đến môi trường đất bao gồm:

- Sự hình thành và xây dựng dự án trước hết làm thay đổi mục đích sử dụng đất của khu vực dự án (bao gồm khu nhà ở), hoạt động của dự án sẽ làm phá bỏ thảm thực vật hoang dại (cây bụi, cỏ dại) do các hoạt động phát quang, đào, đắp, san lấp mặt bằng.

- Hoạt động của máy móc thiết bị thi công xây dựng, tập kết nguyên vật liệu, lưu trữ nhiên, nguyên liệu tại khu vực công trình và sinh hoạt của công nhân sẽ làm phát sinh chất thải gây ô nhiễm môi trường đất như: chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại, nước thải,...

- Trong quá trình lưu giữ nguyên nhiên liệu phục vụ vận hành máy móc thi công có thể xảy ra sự cố rò rỉ, cháy nổ nhiên liệu gây ô nhiễm môi trường đất tại khu vực dự án.

- Chất thải phát sinh trong quá trình xây dựng như vật liệu dư thừa, giẻ lau, chai lọ, bìa, túi nilon, . . . được vứt bỏ bừa bãi hay công tác thu gom chất thải rắn chưa tốt, . . . sẽ gây ảnh hưởng xấu đến môi trường đất và cảnh quan khu vực.

- Khi nước thải sinh hoạt phát sinh vào môi trường đất, nước sẽ làm tăng hàm lượng các chất ô nhiễm (BOD , COD , SS và các chất hữu cơ dễ phân hủy) gây suy thoái môi trường nước và ảnh hưởng đến các loài thủy sinh, các loài côn trùng sông trong môi trường đất.

- Nước thải trong quá trình xây dựng bao gồm các loại nước súc rửa và nước làm mát các thiết bị máy móc thi công, nước xịt rửa bánh xe dính đất cát, nước trộn vữa hồ, bê tông, sẽ làm suy giảm chất lượng đất tại khu vực xây dựng của dự án.

1.1.2. Đánh giá tác động của hoạt động giải phóng mặt bằng

Hiện tại, khu đất hiện hữu là đất trống chưa được giải phóng và san lấp mặt bằng địa hình tương đối bằng phẳng. Hiện tại khu vực Dự án là đất trống mọc cỏ dại diện tích 2,4ha. Sinh khối cỏ dại trung bình đạt 2,2 tấn/ha (Nguồn: thống kê sinh khối của một số loại cây trồng tại Việt Nam do Viện Sinh học Nhiệt đới thực hiện). Như vậy khối lượng sinh khối cần phải làm sạch trước khi tiến hành thi công khoảng 5,28 tấn. Sinh khối thực vật trong khu vực Dự án nếu không được làm sạch trước khi tiến hành san nền, xây dựng thì lượng sinh khối này sẽ bị phân hủy, là nguyên nhân gây ô nhiễm đất, nước dưới đất và sụt lún nền móng công trình. Tác động này được nhận diện ở mức trung bình nếu không có biện pháp giảm thiểu thích hợp.

Trong quá trình đào, đắp đất và làm việc với các VLXD dễ phát sinh bụi. Bụi là khía cạnh môi trường đáng kể nhất trong quá trình thi công. Dạng bụi mịn, dễ phát tán ra không khí và ảnh hưởng tới môi trường xung quanh, nhất là khi có gió.

Bảng 4. 1 Hạng mục san nền các lô

STT	Tên lô	DIỆN TÍCH (m ²)		KHỐI LƯỢNG (m ³)	
		S Đào	S Đắp	V Đào	V Đắp
1	LK-H-CX	0,00	1.763,90	0,00	3.948,05
2	LK-E	0,00	1.691,08	0,00	5.043,45
3	LK-D	0,00	2.184,66	0,00	2.386,55
4	LK-C	0,00	2.542,61	0,00	2.096,11
5	LK-G-GX-HT	211,01	1.751,91	-8,46	889,90
6	B1-2-CX-GD	0,00	2.742,97	0,00	1.617,96
7	LK-A-CX	863,52	748,88	-82,95	73,53
Tổng		1.074,53	13.246,01	-91,41	16.055,55

(Nguồn: Bản vẽ quy hoạch san nền của Công ty CP đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5)

Khối lượng đất đào của dự án: 109,692 tấn (Với tỷ trọng đất đào 1,2 tấn/m³).

Hệ số ô nhiễm bụi (E) khuếch tán từ quá trình thi công đào, xúc, san lấp đất được tính theo công thức sau:

$$E = k \times 0,0016 \times \frac{\left(\frac{U}{2,2}\right)^{1,3}}{\left(\frac{M}{2}\right)^{1,4}} \text{ (kg/tấn)}$$

(Nguồn: (*) UNEP(2013) Emission inventory manual)

Trong đó:

- E: Hệ số ô nhiễm (kg/tấn).
- U: Vận tốc gió trung bình khu vực dự án (m/s): Vận tốc gió được chọn là 1,2m/s.
- M: Độ ẩm của vật liệu (đất = 30 %).

$$\text{Vậy: } E = 0,35 \times 0,0016 \times \left(\frac{1,2}{2,2}\right)^{1,3} \div \left(\frac{0,3}{2}\right)^{1,4} = 0,0036 \text{ (Kg bụi/tấn)}$$

Tính toán khối lượng bụi phát sinh từ quá trình thi công đào đất của dự án theo công thức sau:

$$W = E * Q$$

Trong đó:

W: Lượng bụi phát sinh bình quân (Kg).

E: Hệ số ô nhiễm (kg bụi/tấn).

Q: khối lượng chất thải rắn từ quá trình đào đất (tấn).

Vậy tổng lượng bụi phát sinh trong suốt quá trình này là:

$$W = 0,0036 \times 109,692 = 394,89 \text{ Kg.}$$

Lượng bụi phát sinh trong một ngày:

$$W_{\text{ngày}} = W/t = 394,89 / 130 = 3,04 \text{ (kg/ngày)} \approx 35,19 \text{ mg/s.}$$

Với t: thời gian thi công đào đất: 5 tháng tương đương 130 ngày (làm việc 26 ngày/tháng và 8h/ngày).

Bảng 4. 2 Tải lượng ô nhiễm khuếch tán từ quá trình đào đất

Vận tốc gió trung bình (m/s)	Hệ số ô nhiễm (Kg/tấn)	Tải lượng ô nhiễm (mg/s)
1,2	0,0036	35,19

Khối không khí tại khu vực công trường được hình dung như một hình hộp với các kích thước chiều dài L (m), chiều rộng W (m) và chiều cao H (m), một cạnh đáy của hình hộp không khí song song với hướng gió. Giả sử luồng gió thổi vào hộp là không ô nhiễm và không khí tại khu vực công trường vào thời điểm chưa xây dựng là sạch thì nồng độ bụi phát sinh trung bình trong 01 giờ được tính theo công thức:

$$C = \frac{E_s \cdot L}{u \cdot H} (1 - e^{-ut/L}) \quad (\text{mg/m}^3)$$

Trong đó:

- C: nồng độ bụi phát sinh.
- Lượng phát thải ô nhiễm tính trên đơn vị diện tích $E_s = M_{\text{bụi}} / (L \times W) \text{ (mg/m}^2 \cdot \text{s)}$.
- $M_{\text{bụi}}$: tải lượng bụi (mg/s), $M_{\text{bụi}} = 35,19 \text{ mg/s}$.
- u: Tốc độ gió trung bình thổi vuông góc với một cạnh của hộp không khí (m/s), lấy $u = 1,2 \text{ m/s}$.
- H: Chiều cao xáo trộn (m).
- L, W: Chiều dài và chiều rộng của hộp khí (m).

Kết quả tính toán nồng độ bụi phát tán trong không khí ứng với chiều dài L và chiều rộng W của hộp không khí được trình bày như sau:

Bảng 4. 3 Nồng độ bụi phát tán trong không khí trong quá trình thi công đào đất

L=W (m)	Nồng độ (mg/m ³)				QCVN 05:2013/ BTNMT (mg/m ³)	QCVN 02:2019/ BYT (mg/m ³)
	H = 1,5	H = 3	H = 6	H = 9		
1	19,550	9,775	4,888	3,258	0,3	8
5	3,910	1,955	0,978	0,652		
10	1,955	0,978	0,489	0,326		

L=W (m)	Nồng độ (mg/m ³)				QCVN 05:2013/ BTNMT (mg/m ³)	QCVN 02:2019/ BYT (mg/m ³)
	H = 1,5	H = 3	H = 6	H = 9		
20	0,978	0,489	0,244	0,163		
50	0,391	0,196	0,098	0,065		
100	0,196	0,098	0,049	0,033		

Tính thêm nồng độ nền đo đặc ngày 14/12/2021 tại dự án thì nồng độ các chất ô nhiễm tăng lên như sau:

Bảng 4. 4 Nồng độ bụi phát tán trong không khí trong quá trình thi công đào đất (tính thêm nồng độ nền)

L=W (m)	Nồng độ (mg/m ³)				QCVN 05:2013/ BTNMT (mg/m ³)	QCVN 02:2019/ BYT (mg/m ³)
	H = 1,5	H = 3	H = 6	H = 9		
1	19,57	4,91	3,93	3,28	0,3	8
5	3,93	1,00	0,80	0,67		
10	1,98	0,51	0,41	0,35		
20	1,00	0,26	0,22	0,18		
50	0,41	0,12	0,10	0,09		
100	0,22	0,07	0,06	0,05		

Nhận xét:

So sánh kết quả tính toán với QCVN 05:2013/BTNMT và QCVN 02:2019/BYT (mg/m³) cho thấy nồng độ bụi phát sinh tại khu vực thi công trong phạm vi 1m, 5m, 10m, 20m, 50m vượt giới hạn cho phép. Do đó, Chủ đầu tư và đơn vị thi công bảo đảm trang bị đầy đủ BHLĐ cho công nhân nhằm bảo vệ an toàn sức khỏe và năng lực làm việc của công nhân thi công.

Tại khoảng cách 100m thì nồng độ bụi phát sinh vượt giới hạn cho phép của QCVN 05:2013/BTNMT và nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 02:2019/BYT (mg/m³).

Do đó, trong thời gian thực hiện công tác đào đất chủ dự án và đơn vị thi công sẽ thực hiện các biện pháp giảm lượng bụi này đến mức thấp nhất để hạn chế ảnh hưởng đến môi trường không khí xung quanh khu vực dự án.

Quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng sẽ làm gia tăng mật độ phương tiện giao thông, kéo theo sự gia tăng khả năng gây tai nạn giao thông. Sự ra vào thường xuyên của các phương tiện vận chuyển sẽ gây những cản trở nhất định đến tuyến đường giao thông.

Khối lượng đất đắp để san nền là: 19.266,66 tấn (Với tỷ trọng đất đào 1,2 tấn/m³).

Khối lượng đất đào của dự án là: 394,89 tấn.

→ Khối lượng đất cần vận chuyển thêm để san nền: 18.871,77 tấn.

Với tổng khối lượng vận chuyển là 18.871,77 tấn, khối lượng nguyên vật liệu này sẽ được vận chuyển bằng đường bộ. Dự án sẽ sử dụng các loại xe vận tải với tải trọng trung bình là 35 tấn/xe, sử dụng nhiên liệu là dầu Diesel với hàm lượng lưu huỳnh (S) trong dầu Diesel là 0,05% để vận chuyển thì số chuyến xe cần vận chuyển là 539 chuyến/toàn thời gian, số lượt xe ra vào là 1.078 lượt (trong đó có 539 lượt xe không tải). Với thời gian vận chuyển là 5 tháng tương đương với 130 ngày (làm việc 26 ngày/tháng) thì mỗi ngày trung bình có khoảng 08 lượt xe ra vào công trình xây dựng Dự án (trong đó 04 lượt xe có tải và 04 lượt xe không tải tính tải lượng ô nhiễm = $\frac{1}{2}$ xe có tải), vậy có khoảng 08 lượt xe có tải mỗi ngày. Khoảng cách vận chuyển nguyên vật liệu lấy trung bình là 20 km.

Lượng sinh đất này sẽ được vận chuyển đi bằng xe tải. Các phương tiện vận chuyển sử dụng nhiên liệu sẽ phát sinh khí thải như SO_2 , NO_2 , CO. Mức độ phát thải các chất ô nhiễm phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố như: nhiệt độ không khí, vận tốc xe chạy, chiều dài quãng đường đi, phân khối động cơ, loại nhiên liệu sử dụng, các biện pháp kiểm soát ô nhiễm áp dụng.

WHO đã đưa ra phương pháp dự báo tải lượng ô nhiễm phụ thuộc tải trọng và vận tốc từ các phương tiện vận tải như sau:

Bảng 4. 5 Hệ số và tải lượng ô nhiễm khí thải xe tải > 16 tấn

STT	Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (g/km)	Tải lượng ô nhiễm (kg/ngày)
1	Bụi	1,6	0,256
2	SO_2	7,43S	0,007
3	NO_x	24,1	3,856
4	CO	3,7	0,074

Ghi chú: Tải lượng ô nhiễm = Hệ số ô nhiễm $\times$ số lượt xe ra vào công trình xây dựng Dự án mỗi ngày $\times$ khoảng cách vận chuyển nguyên vật liệu (lấy trung bình là 20 km).

Định mức tiêu hao nhiên liệu của xe tải 35 tấn: 16,5 lít dầu DO/h. Tổng lượng dầu DO sử dụng 465,23 lít/h.

Khối lượng dầu DO sử dụng trong một giờ (khối lượng riêng của dầu DO = 0,87 kg/lít) là: $m = 465,23 \text{ lít/h} \times 0,87 \text{ kg/lít} = 404,75 \text{ kg/h}$.

Theo “Viện kỹ thuật nhiệt đới và bảo vệ môi trường TP. HCM”, ta có thể tích khí phát sinh do đốt 01 kg dầu DO ở điều kiện chuẩn (25°C , 1 atm) khoảng 20 - 22 m^3 khí thải/kg dầu DO.

Lưu lượng khí thải của các phương tiện vận chuyển:

$Q_K = 21 \times 404,75 = 8.499,76 \text{ (m}^3\text{/h ở điều kiện chuẩn)}$.

Bảng 4. 6 Nồng độ các khí ô nhiễm khí thải của xe tải > 16 tấn

STT	Chất ô nhiễm	Nồng độ khí thải mg/m^3	QCVN 05:2013/BTNMT (mg/m^3)	TCVSLĐ theo QĐ 3733/2002/QĐ-BYT (mg/m^3)
1	Bụi	1,25	0,3	8

STT	Chất ô nhiễm	Nồng độ khí thải mg/m ³	QCVN 05:2013/BTNMT (mg/m ³)	TCVSLĐ theo QĐ 3733/2002/QĐ-BYT (mg/m ³)
2	SO ₂	0,03	0,35	10
3	NO ₂	18,9	0,2	10
4	CO	0,36	30	40

Trong đó:

- S là hàm lượng lưu huỳnh trong nhiên liệu (0,05%).

Nhận xét: So sánh nồng độ khí thải từ các phương tiện vận chuyển với QCVN 05:2013/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh và tiêu chuẩn vệ sinh lao động theo QĐ 3733/2002/QĐ-BYT cho thấy nồng độ các chất ô nhiễm đều vượt quy chuẩn cho phép.

1.1.3. Khai thác vật liệu xây dựng phục vụ dự án

Trong quá trình khai thác vật liệu xây dựng phục vụ dự án, chất thải chủ yếu phát sinh từ xây dựng các hạng mục công trình và từ sự hao hụt vật liệu thi công trên công trường bao gồm các loại nguyên vật liệu xây dựng phế thải, rơi vãi như xi măng, sắt thép vụn, bao bì đựng vật liệu...

Chất thải xây dựng theo định mức hao hụt của Bộ xây dựng khoảng 0,5% – 2,5% tổng lượng nguyên nhiên liệu phục vụ xây dựng dự án (Theo Quyết định số 1329/QĐ-BXD ngày 19/12/2016 của Bộ Xây dựng về Công bố định mức sử dụng vật liệu trong xây dựng). Tổng lượng chất thải này ước tính như bảng sau:

Bảng 4. 7 Định mức hao hụt vật liệu do thi công

Stt	Loại vật tư	% hao hụt (*)	Khối lượng nguyên liệu (tấn)	Khối lượng vật liệu hao hụt (tấn)
1	Sắt, thép vụn	2,5	703	17,58
2	Cát xây tô	0,5	1.811	9,06
3	Đá 4x6, đá 1x2	0,5	17.429	87,14
4	Bao xi măng	1	852	8,52
5	Gạch các loại	0,5	275	1,37
6	Sơn nước	0,5	8	0,04
7	Bả bột	0,5	8	0,04
8	Sơn dầu	0,5	8	0,04
9	Que hàn	0,1	0,85	0,00085
10	Bentonite	0,5	674	3,37
11	Các loại vật liệu khác +	0,5	5.196	25,98

Stt	Loại vật tư	% hao hụt (*)	Khối lượng nguyên liệu (tấn)	Khối lượng vật liệu hao hụt (tấn)
	thiết bị			
	Tổng		26.965	153,14

(*) Nguồn: Quyết định số 1329/QĐ-BXD ngày 19/12/2016 của Bộ Xây dựng về Công bố định mức sử dụng vật liệu trong xây dựng)

Chất thải rắn xây dựng hầu hết là có thể tái sử dụng và tái chế được. Một số chất thải không tái sử dụng được Chủ đầu tư sẽ có biện pháp thu gom và xử lý đúng quy định.

- Khối lượng vật liệu hao hụt: 153,14 tấn.

Khối lượng vật liệu hao hụt lớn nên chủ đầu tư sẽ yêu cầu và giám sát đơn vị thi công thực hiện ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý đúng quy định.

1.1.4. Vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị

- Bụi và khí thải từ phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu thi công

- Vận chuyển nguyên vật liệu: Khối lượng nguyên vật liệu xây dựng là khoảng 26.965 tấn; Sử dụng xe tải trọng trung bình 10 tấn thì ước tính cần 2.696 chuyến xe vận chuyển. Thời gian vận chuyển dự kiến là 24 tháng (làm việc 26 ngày/tháng) thì mỗi ngày có 4 chuyến xe vận chuyển vào dự án (trong đó 4 lượt xe có tải và 2 lượt xe không tải tính tải lượng ô nhiễm = $\frac{1}{2}$ xe có tải), vậy có khoảng 6 lượt xe có tải mỗi ngày.

- Vận chuyển máy móc thiết bị: Khối lượng thiết bị công trình là khoảng 78 tấn; Sử dụng xe tải trọng trung bình 3,5 đến 16 tấn thì ước tính có 2 chuyến xe vận chuyển mỗi ngày trong suốt thời gian xây dựng.

Như vậy, số lượng xe ra vào dự án tập trung nhiều nhất trong thời gian đầu xây dựng (thời gian này vừa có xe vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng và máy móc thiết bị) với số xe ra vào tối đa khoảng $6+2=8$ lượt/ngày.

Khoảng cách vận chuyển lấy trung bình là 20 km.

Dựa theo tài liệu đánh giá nhanh của Tổ chức y tế thế giới WHO, 1993, ta có bảng hệ số tải lượng ô nhiễm của các thông số ô nhiễm đặc trưng như sau:

Bảng 4. 8 Hệ số tải lượng ô nhiễm của các phương tiện vận chuyển

STT	Chất ô nhiễm	Hệ số tải lượng ô nhiễm (Kg/1.000Km)
1	Bụi	0,9
2	SO ₂	4,29 x S
3	NO ₂	1,18
4	CO	6,0
5	VOC	2,6

(Nguồn: Rapid Environmental Assessment, WHO, 1993)

Tải lượng ô nhiễm:

$Tải\ lượng\ ô\ nhiễm = Hệ\ số\ ô\ nhiễm \times số\ lượt\ xe\ ra\ vào\ dự\ án\ mỗi\ ngày \times khoảng$

Kết quả tính toán tải lượng ô nhiễm do khí thải của các phương tiện vận chuyển trong giai đoạn này:

Bảng 4. 9 Tải lượng ô nhiễm phát sinh từ các phương tiện vận chuyển

STT	Chất ô nhiễm	Tải lượng ô nhiễm (Kg/ngày)
1	Bụi	0,144
2	SO ₂	0,03
3	NO ₂	0,02
4	CO	0,12

Ghi chú: Tải lượng ô nhiễm = Hệ số ô nhiễm × số lượt xe ra vào công trình xây dựng Dự án mỗi ngày × khoảng cách vận chuyển nguyên vật liệu (lấy trung bình là 20 km).

Định mức tiêu hao nhiên liệu của xe tải 35tấn: 16,5 lít dầu DO/h. Tổng lượng dầu DO sử dụng 472,86 lít/h.

Khối lượng dầu DO sử dụng trong một giờ (khối lượng riêng của dầu DO = 0,87 kg/lít) là: $m = 472,86 \text{ lít/h} \times 0,87 \text{ kg/lít} = 411,39 \text{ kg/h}$.

Theo “Viện kỹ thuật nhiệt đới và bảo vệ môi trường TP. HCM”, ta có thể tích khí phát sinh do đốt 01 kg dầu DO ở điều kiện chuẩn (25°C, 1 atm) khoảng 20 - 22 m³ khí thải/kg dầu DO.

Lưu lượng khí thải của các phương tiện vận chuyển:

$$Q_K = 21 \times 411,39 = 8.639,16 \text{ (m}^3\text{/h ở điều kiện chuẩn)}.$$

Bảng 4. 10 Nồng độ các khí ô nhiễm khí thải của xe tải

STT	Chất ô nhiễm	Nồng độ khí thải mg/m ³	QCVN 05:2013/BTNMT (mg/m ³)	TCVSLĐ theo QĐ 3733/2002/QĐ-BYT (mg/m ³)
1	Bụi	0,7	0,3	8
2	SO ₂	0,144	0,35	10
3	NO ₂	0,1	0,2	10
4	CO	0,58	30	40

Nhận xét: So sánh nồng độ khí thải từ các phương tiện vận chuyển với QCVN 05:2013/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh và tiêu chuẩn vệ sinh lao động theo QĐ 3733/2002/QĐ-BYT cho thấy nồng độ bụi vượt quy chuẩn cho phép.

Nguồn ô nhiễm không khí từ các hoạt động giao thông là nguồn phân tán, các chất ô nhiễm phát thải dọc đường đi của xe. Do vậy, quá trình này sẽ ảnh hưởng đến người dân, sinh vật sống gần đường đi và công nhân thi công tại công trường. Đối tượng bị ảnh hưởng là môi trường không khí trên đường vận chuyển, dân cư xung quanh tuyến đường vận chuyển và đường giao thông tại khu vực Dự án trong suốt thời gian vận chuyển vật liệu xây dựng. Quãng đường vận chuyển trên 20 km cộng thêm điều kiện có gió (gió tự nhiên, gió do sự di chuyển xe) trên quãng đường di chuyển,

khả năng phát tán rộng, do đó có thể nói rằng nồng độ ô nhiễm bụi, khí thải do phương tiện vận chuyển là không đáng kể. Tuy nhiên đường giao thông sẽ bị tác động lớn khi các xe vận tải có tải trọng lớn có khả năng làm hư hỏng đường giao thông (lề đường bị sụp lở, làm cho phần mặt đường bị thu hẹp lại, mặt đường hư hỏng dẫn đến tai nạn trên đường), tăng mật độ giao thông khu vực ảnh hưởng đến đời sống người dân. Mức độ tác động sẽ phụ thuộc vào thời gian vận hành và trình trạng thiết bị, phương tiện, cũng như mức độ nhạy cảm của môi trường tiếp nhận. Tuy nhiên thời gian thực hiện ngắn nên tác động của khí thải đến môi trường là không đáng kể.

Chủ dự án sẽ có các quy định bắt buộc cho các phương tiện vận chuyển như: phủ bạt khi vận chuyển, chờ đúng trọng tải quy định, không vận chuyển vào giờ cao điểm,....

- *Bụi từ hoạt động tập kết nguyên vật liệu xây dựng*

Quá trình tập kết nguyên vật liệu xây dựng chủ yếu làm phát sinh bụi. Theo công thức của AIR CHIEF, Cục môi trường Mỹ, năm 1995 thì hệ số phát thải bụi do các đồng vật liệu xây dựng (chủ yếu là cát, đá) của dự án, được tính theo công thức:

$$E = 0,35 \times 0,0016 \times \frac{\left(\frac{U}{2,2}\right)^{1,3}}{\left(\frac{M}{2}\right)^{1,4}} \text{ (kg/tấn) .}$$

(Nguồn: (*) UNEP(2013) Emission inventory manual)

Trong đó:

- E: Hệ số ô nhiễm (kg/tấn).
- U: Vận tốc gió trung bình khu vực Dự án (m/s) (vận tốc gió được chọn là 1,2 m/s).
- M: Độ ẩm của vật liệu (VLXD = 10 %).

Với khu vực thi công của dự án, tốc độ gió trung bình lấy vào mùa hè là 4m/s.

Khi đó ta có:

$$E = 0,35 \times 0,0016 \times \left(\frac{1,2}{2,2}\right)^{1,3} \div \left(\frac{0,1}{2}\right)^{1,4} = 0,0169 \text{ (kg bụi/tấn)}$$

Tính toán khối lượng bụi phát sinh từ quá trình quá trình bốc dỡ VLXD của Dự án theo công thức sau:

$$W = E \cdot Q$$

Trong đó:

- W: Lượng bụi phát sinh bình quân (Kg).
- E: Hệ số ô nhiễm (Kg bụi/tấn).
- Q: khối lượng VLXD cần bốc dỡ (tấn): 26.965 tấn.

Vậy tổng lượng bụi phát sinh trong suốt quá trình này là:

$$W = 0,0169 \times 26.965 = 455,23 \text{ Kg.}$$

Lượng bụi phát sinh trong một ngày:

$$W_{\text{ngày}} = W/t = 455,21/624 = 0,73 \text{ (kg/ngày)} \approx 8,44 \text{ mg/s.}$$

Với t: thời gian tập kết vật liệu: 24 tháng tương đương 624 ngày (làm việc 26 ngày/tháng và 8h/ngày).

Bảng 4. 11 Tải lượng ô nhiễm khuếch tán từ quá trình bốc dỡ VLXD

Vận tốc gió trung bình (m/s)	Hệ số ô nhiễm (kg/tấn)	Tải lượng ô nhiễm (mg/s)
1,2	0,0169	8,44

Khối không khí tại khu vực bốc dỡ VLXD được hình dung như một hình hộp với các kích thước chiều dài L (m), chiều rộng W (m) và chiều cao H (m), một cạnh đáy của hình hộp không khí song song với hướng gió. Giả sử luồng gió thổi vào hộp là không ô nhiễm và không khí tại khu vực bốc dỡ VLXD là sạch thì nồng độ bụi phát sinh trung bình trong 01 giờ được tính theo công thức:

$$C = \frac{E_s \cdot L}{u \cdot H} (1 - e^{-utL}) \quad (\text{mg/m}^3)$$

Trong đó:

- C: nồng độ bụi phát sinh.
- Lượng phát thải ô nhiễm tính trên đơn vị diện tích $E_s = M_{\text{bụi}}/(L \times W)$ (mg/m².s).
- $M_{\text{bụi}}$: tải lượng bụi (mg/s), $M_{\text{bụi}} = 8,44$ mg/s.
- u: Tốc độ gió trung bình thổi vuông góc với một cạnh của hộp không khí (m/s), lấy u = 1,2 m/s.
- H: Chiều cao xáo trộn (m).
- L, W: Chiều dài và chiều rộng của hộp khí (m).

Kết quả tính toán nồng độ bụi phát tán trong không khí ứng với chiều dài L và chiều rộng W của hộp không khí được trình bày như sau:

Bảng 4. 12 Nồng độ bụi phát tán trong không khí trong quá trình bốc dỡ VLXD

L = W (m)	Nồng độ (mg/m ³)				QCVN 05:2013/BTNMT (mg/m ³)	QCVN 02:2019/BYT (mg/m ³)
	H = 1,5	H = 3	H = 6	H = 9		
1	4,689	2,344	1,172	0,781	0,3	8
5	0,938	0,469	0,234	0,188		
15	0,313	0,156	0,078	0,063		
30	0,156	0,078	0,039	0,026		
50	0,094	0,047	0,023	0,019		

L = W (m)	Nồng độ (mg/m ³)				QCVN 05:2013/BTNMT (mg/m ³)	QCVN 02:2019/BYT (mg/m ³)
	H = 1,5	H = 3	H = 6	H = 9		
100	0,047	0,023	0,012	0,008		

Tính thêm nồng độ nền đo đặc ngày 24/12/2021 tại dự án thì nồng độ các chất ô nhiễm tăng lên như sau:

Bảng 4. 13. Nồng độ bụi phát tán trong không khí trong quá trình bốc dỡ VLXD (tính thêm nồng độ nền)

L = W (m)	Nồng độ (mg/m ³)				QCVN 05:2013/BTNMT (mg/m ³)	QCVN 02:2019/BYT (mg/m ³)
	H = 1,5	H = 3	H = 6	H = 9		
1	4,71	2,36	1,19	0,80	0,3	8
5	0,96	0,49	0,25	0,21		
15	0,33	0,18	0,1	0,08		
30	0,18	0,1	0,06	0,05		
50	0,11	0,07	0,04	0,04		
100	0,07	0,04	0,03	0,03		

Nhận xét:

So sánh kết quả tính toán với QCVN 05:2013/BTNMT và QCVN 02:2019/BYT (mg/m³) cho thấy nồng độ bụi phát sinh tại khu vực thi công trong phạm vi 1m, 5m và 15m vượt giới hạn cho phép. Do đó, Chủ đầu tư và đơn vị thi công bảo đảm trang bị đầy đủ BHLĐ cho công nhân nhằm bảo vệ an toàn sức khỏe và năng lực làm việc của công nhân thi công. Vì vậy, Chủ đầu tư và đơn vị thi công bảo đảm trang bị đầy đủ Bảo hộ lao động cho công nhân nhằm bảo vệ an toàn sức khỏe và năng lực làm việc của công nhân.

Tại khoảng cách 30m, 50m và 100m thì nồng độ bụi phát sinh vượt giới hạn cho phép của QCVN 05:2013/BTNMT và nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 02:2019/BYT (mg/m³).

1.1.5. Thi công các hạng mục công trình của dự án đối với các dự án có công trình xây dựng

a/ Khí thải do các thiết bị thi công trên công trường

Hoạt động của các phương tiện và thiết bị thi công sẽ làm phát sinh khí ô nhiễm từ quá trình đốt nhiên liệu của các động cơ như: SO₂, NO₂, CO. Các phương tiện này chủ yếu phục vụ cho hoạt động đào, đắp đất,... các thiết bị thi công được trình bày cụ thể như sau:

Bảng 4. 14 Bảng tổng hợp định mức sử dụng nhiên liệu của một số thiết bị xây dựng sử dụng dầu DO

STT	Loại thiết bị	Số lượng (chiếc)	Định mức (lít/h)	Tổng lượng dầu DO sử dụng (lít/h)
1	Cầu tháp	1	81	81
2	Máy thi công cọc	1	52	52
3	Máy đào	2	8	16
4	Máy hàn	5	7,43	37,15
5	máy khoan tay	5	20	100
6	Máy bơm	2	20	40
7	Máy trộn bê tông	2	60	120
Tổng		18	-	326,15

(Nguồn: Thống kê của nhà thầu thi công và Định mức tiêu hao nhiên liệu thiết bị công trường của Bộ Giao thông Vận tải, 2011)

Tính toán tải lượng (TL) và nồng độ ô nhiễm:

Quá trình tính toán chỉ với giả thiết các thiết bị máy móc hoạt động tập trung; nồng độ ô nhiễm xác định ở đây là nồng độ tại khu vực công trường thi công, xây dựng (giả sử khu vực thi công là 1 nguồn điểm – tương đương với miệng thải).

- Lưu lượng khí thải (LLKT):

Theo Viện kỹ thuật nhiệt đới và bảo vệ môi trường TP.HCM, lượng khí tạo thành khi đốt cháy hoàn toàn 1 kg dầu DO ở 0°C khoảng 22 – 25 m³.

Dầu DO: tỷ trọng/15⁰C (g/cm³) = 0,87

Vậy lưu lượng khí thải do đốt dầu DO khi vận hành toàn bộ máy móc tại công trường:

$$LLKT = 326,15 \times 25 \times 0,87 = 7.093,76 \text{ m}^3/\text{h} = 1,97 \text{ m}^3/\text{s}.$$

- Hệ số ô nhiễm (HSÔN):

Khí thải sinh ra từ quá trình đốt dầu DO bao gồm bụi, SO₂, NO_x, CO.

- Tải lượng và nồng độ ô nhiễm:

Tải lượng (g/h) = Hệ số (g/kg dầu) × Tổng lượng dầu DO tiêu thụ trong 1 giờ (Kg dầu/giờ);

$$\text{Nồng độ (mg/m}^3\text{)} = \text{Tải lượng (g/s)} \times 10^3 / \text{Lưu lượng khí thải (m}^3\text{/s)}.$$

Dựa vào định mức tiêu thụ và hệ số ô nhiễm, tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải đốt dầu DO được trình bày như sau:

Bảng 4. 15 Tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm khí thải của phương tiện thi công

Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm	Tải lượng ô nhiễm	Nồng độ khí thải mg/Nm ³	QCVN 19:2009/BTNMT, cột B, Kv = 0,6; Kp = 1,0
--------------	---------------	-------------------	-------------------------------------	---

	kg/tấn	g/s		mg/Nm ³
Bụi	0,71	0,056	26,02	120
SO ₂	20S	0,001	0,37	300
NO ₂	9,62	0,758	352,52	510
CO	2,19	0,173	80,25	600

(Nguồn: *Assessment of Sources of Air, Water, and Land Pollution - WHO, 1993*)

Ghi chú:

Hàm lượng lưu huỳnh trong dầu DO: S = 0,05%.

QCVN 19:2009/BTNMT; B; Kv = 1; Kp = 1: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia đối với khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.

Nhận xét:

Qua kết quả tính toán cho thấy nồng độ các chất ô nhiễm phát thải từ các phương tiện thi công dự án đạt QCVN 19:2009/BTNMT, cột B. Bên cạnh đó, theo tính toán thì nguồn thải là nguồn điểm; trong thực tế nồng độ sẽ thấp hơn rất nhiều do khu vực công trường có diện tích rộng, các thiết bị không bố trí tập trung. Tuy nhiên, bụi, khí thải có tác động chủ yếu trên khu vực thi công và ảnh hưởng trực tiếp tới sức khỏe công nhân tham gia vận hành máy móc, thiết bị nên cần trang bị bảo hộ lao động phù hợp cho công nhân.

b/ Khí thải từ các hoạt động cơ khí

Trong quá trình cắt hàn giai đoạn thi công, các máy hàn khi hoạt động phát sinh khói hàn và ánh sáng hồ quang hàn. Các khói hàn chứa một lượng rất lớn oxit của các kim loại mangan, niken, magie, thép và một số nguyên tố khác. Ngoài ra còn có bụi silic. Những phân tử khói hàn đủ nhỏ để đi vào và ngưng tụ trên phổi. Theo thời gian các phân tử này sẽ ảnh hưởng tới dòng máu. Các bệnh mang lại cho công nhân nếu tiếp xúc với khói hàn nhiều: viêm phế quản, viêm phổi, hen suyễn, ung thư phổi, các bệnh về mắt, về da, ...

Hệ số ô nhiễm khi hàn được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 4. 16 Hệ số ô nhiễm khi hàn

Chất ô nhiễm	Đường kính que hàn (mm)				
	2,5	3,25	4	5	6
Khói hàn (mg/que hàn)	285	508	706	1.100	1.578
CO (mg/que hàn)	10	15	25	35	50
NO _x (mg/que hàn)	12	20	30	45	70

(Nguồn: *Phạm Ngọc Đăng, Môi trường không khí, NXB KH và kỹ thuật, Hà Nội, 2003*)

Dự án sử dụng que hàn có đường kính 3,25mm.

Khối lượng que hàn sử dụng là 850 kg, ước tính khoảng 1,63 kg/ngày thi công (khối lượng que hàn khoảng 50 que/kg) như vậy số lượng que hàn sử dụng khoảng 82 que/ngày = 10 que/h. Tính toán cho đối tượng chịu tác động trực tiếp nhất là công nhân hàn, khoảng không gian bao quanh 1 công nhân hàn khoảng $0,5\text{m} \times 0,5\text{m}$; chiều cao phát tán 0,5m (xét trong phạm vi ảnh hưởng trực tiếp từ vị trí hàn đến công nhân hàn); vận tốc gió 1,2 m/s thì lưu lượng khí lưu thông là $0,5\text{m} \times 0,5\text{m} \times 1,2\text{ m/s} = 0,3\text{ m}^3/\text{s} = 1.080\text{ m}^3/\text{h}$.

Nồng độ ô nhiễm do quá trình hàn trong giai đoạn XD được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 4. 17 Tải lượng và nồng độ ô nhiễm trong quá trình hàn của 1 công nhân hàn

Chất ô nhiễm	Tải lượng (mg/h)	Nồng độ (mg/m ³)	Quyết định 3733/2002/QĐ-BYT (mg/m ³)
Khói hàn	5.080	4,81	5
CO	150	0,14	20
NO _x	200	0,19	5

Nhận xét:

Nồng độ khí CO và NO_x tính toán trong phạm vi không gian hẹp bao quanh công nhân hàn vẫn nằm trong giới hạn cho phép của Quyết định 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ Y tế. Tuy nhiên khi hàn sẽ phát sinh ánh sáng hồ quang hàn ảnh hưởng xấu đến mắt nên khi thi công công nhân hàn sẽ được trang bị kính hàn chuyên dụng.

c/ Hơi dung môi từ quá trình sơn

Dự án sử dụng sơn dầu và sơn nước cho quá trình sơn bao gồm sơn nước cho tường, sơn chống gỉ và sơn dầu hoàn thiện cho một số kết cấu trong công trình.

- Sơn gốc nước được sử dụng phổ biến trong nhiều công trình hiện nay. Không chỉ mang đến bề mặt công trình đẹp, sơn gốc nước còn hội tụ nhiều ưu điểm như dễ lau chùi, không bám bẩn, mùi nhẹ, an toàn cho con người và thân thiện với môi trường, nhất là với những loại sơn cao cấp được làm từ công nghệ nhựa polymer tân tiến. Sơn gốc nước giữ màu lâu, chống phấn hóa tốt. Khi nước bốc hơi, những phân tử còn lại trong sơn sẽ tụ lại với nhau. Những phân tử này không bị oxy hóa bởi các tác nhân của môi trường, ngược lại, còn hình thành một màng sơn có độ co giãn, đàn hồi tốt, không bị thấm nước. Hầu hết những dòng sơn nước hiện nay đều áp dụng công nghệ sản xuất đan chéo - CrossLinking nên trong lớp màng của sơn sẽ tồn tại các khe hở, nhờ vậy mà hơi nước thoát ra dễ dàng. Chính vì đặc tính này mà trong suốt thời gian dài sử dụng, lớp sơn nước ít bị ảnh hưởng bởi điều kiện thời tiết và các yếu tố môi trường. Tuy nhiên, trong sơn cũng có nhiều hợp chất vòng, vì vậy khi tiếp xúc nhiều với mùi sơn mà không sử dụng khẩu trang có thể gây chóng mặt, nhức đầu, kích ứng mắt. Đối tượng chịu tác động trực tiếp là công nhân tham gia công đoạn sơn căn hộ.

- Sơn dầu: có độ bám dính tốt và độ phủ cao, khả năng chống thấm nước, kháng vi khuẩn, nấm mốc cho các công trình và vật liệu giúp bảo vệ công trình trước các tác động của môi trường bên ngoài. Sơn dầu là hỗn hợp của chất tạo màu và dầu sơn. Sơn dầu hiện nay đa số cần pha loãng bằng các dung môi trước khi sử dụng. Việc sử dụng các dung môi trong quá trình sơn sẽ làm phát sinh các hợp chất hữu cơ bay hơi. Ngoài ra, dung môi hữu cơ dùng cho sơn là loại dễ cháy, hơi của chúng khi bốc lên sẽ kết hợp với không khí tạo thành hỗn hợp khí dễ bắt cháy khi có nguồn nhiệt hoặc các tác nhân kích thích khác như tia lửa điện, hồ quang điện... Các dung môi hữu cơ đều độc đối với con người, hơi của chúng có tác hại cho đường hô hấp, đường máu và tác dụng vào da gây bệnh ngoài da. Trong quá trình khô của lớp màng sơn, dung môi sẽ từ từ thoát ra khỏi bề mặt và khuếch tán vào không khí. Lượng dung môi dùng càng lớn, diện tích sơn phủ càng nhiều thì nồng độ dung môi trong không khí càng cao, thời gian tiếp xúc lâu dài sẽ tác dụng đến sức khỏe con người càng nhiều.

Tác động của các chất gây ô nhiễm không khí từ quá trình thi công xây dựng Dự án đến khu vực xung quanh được thể hiện qua bảng dưới đây:

Tùy thuộc vào thành phần, tính chất và nồng độ có trong môi trường không khí mà mức độ ảnh hưởng đến sức khỏe con người và hệ động thực vật, năng suất sản xuất của các nhà máy lân cận, ... ở mức độ nặng nhẹ khác nhau.

Bảng 4. 18 Tác động của các chất gây ô nhiễm không khí.

Stt	Thông số	Tác động
1	Bụi	- Tác nghẽn cuống phổi làm giảm quá trình phân phối khí. - Gây ra chứng khí thũng, cản trở quá trình hô hấp. - Gây tổn thương da, giác mạc mắt gây bệnh ở đường tiêu hóa. - Gây hư hại các mô phổi dẫn tới ung thư phổi.
2	Oxit Cacbon (CO)	- Giảm khả năng vận chuyển ôxy của máu đến các tổ chức tế bào làm suy yếu các chức năng của chúng, có thể dẫn đến tử vong. - Khí CO đặc biệt nguy hại với thai nhi và người mắc bệnh tim mạch.
3	Khí axit (SO ₂ , NO _x)	- Gây ảnh hưởng hệ hô hấp, gây nhiễm độc qua da. - Làm giảm khả năng vận chuyển oxy trong máu làm mô phổi bị xơ hóa và chai cứng gây ung thư phổi. - Tạo mưa axit ảnh hưởng xấu tới thực vật và cây trồng. - Tăng cường quá trình ăn mòn kim loại, phá hủy vật liệu. - Ảnh hưởng xấu đến khí hậu, hệ sinh thái và tầng ôzôn.
4	Khí cacbonic (CO ₂)	- Gây rối loạn hô hấp phổi. - Gây hiệu ứng nhà kính. - Tác hại đến hệ sinh thái.
5	Hydrocacbons (THC)	- Gây ra các triệu chứng nhiễm độc mãn tính như suy nhược, chóng mặt, say, co giật, ngạt, viêm phổi, áp xe phổi,... - Gây nhiễm độc cấp tính với các triệu chứng như: tức ngực, khó thở, chóng mặt, rối loạn các giác quan, tâm thần, nhức đầu, buồn nôn.

Stt	Thông số	Tác động
6	Khói hàn	- Những phân tử khói hàn đủ nhỏ để đi vào và ngưng tụ trên phổi. Theo thời gian các phân tử này sẽ ảnh hưởng tới dòng máu. - Các bệnh mang lại cho công nhân nếu tiếp xúc với khói hàn nhiều: Viêm phế quản, viêm phổi, hen suyễn, ung thư phổi, các bệnh về mắt, về da...
7	Ánh sáng hồ quang hàn	Ánh sáng hồ quang hàn là loại ánh sáng quá chói và có các tia bức xạ gây hại cho mắt, khi dùng mắt thường nhìn vào rất dễ bị tổn hại, gây giảm thị lực.
8	Hơi xăng, dung môi pha sơn	Xăng có chứa nhiều chất gây ung thư như các hợp chất có vòng thơm benzene, ethylbenzene, toluene, xylene... Ngoài ra, còn chứa các chất ảnh hưởng đến hệ thần kinh gây đau đầu, chóng mặt, nôn mửa, bất tỉnh thậm chí bị tử vong. Tiếp xúc thường xuyên có khả năng mắc các bệnh về đường hô hấp như mũi, họng, khí quản, phổi.

d/ Chất thải rắn sinh hoạt

Lượng chất thải rắn của công nhân phát sinh trung bình vào khoảng 0,5 kg/người/ngày. Quá trình xây dựng cần khoảng 50 người thì lượng chất thải phát sinh trung bình 25 kg/ngày.

Thành phần chất thải rắn này có chứa 60% – 70% chất hữu cơ, 30% – 40% các chất khác và đặc biệt có thể chứa nhiều vi khuẩn và mầm bệnh. Đây là môi trường sống tốt cho các vi trùng gây bệnh, là nguồn thức ăn cho ruồi, muỗi,... sẽ dễ dàng truyền bệnh cho người và có thể phát triển thành dịch. Hơn nữa, chất hữu cơ trong chất thải rắn sinh hoạt lâu ngày bị phân huỷ sinh ra các sản phẩm trung gian, sản phẩm phân huỷ bốc mùi hôi thối rất khó chịu cho con người.

Ngoài ra, chất thải rắn sinh hoạt của dự án còn sinh ra các chất khí độc hại như CO, CH₄, H₂S, NH₃,... làm ảnh hưởng đến môi trường không khí xung quanh, chất thải rắn sinh hoạt còn bị cuốn theo dòng nước khi mưa gây ô nhiễm nguồn nước mặt. Để đảm bảo môi trường sống tại khu vực, dự án sẽ có các biện pháp thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải theo đúng quy định hiện hành.

e/ Chất thải nguy hại

Trong quá trình xây dựng sẽ phát sinh một lượng chất thải nguy hại như: dầu mỡ thải, các loại giẻ lau dính dầu nhớt, ... Đây cũng là một nguồn gây ô nhiễm cần được thu gom và xử lý hợp lý. Lượng CTNH phát sinh ước tính cho toàn thời gian thi công dự án được thể hiện tại bảng sau:

Bảng 4. 19. Dự báo khối lượng chất thải nguy hại phát sinh trong xây dựng

Stt	Tên chất thải	Loại	Mã CTNH	Khối lượng
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06	30 kg
2	Thùng đựng dầu nhớt, dầu hắc...	Rắn	18 01 02	250 kg
3	Các loại dầu thải	Lỏng	16 01 08	20 kg

Stt	Tên chất thải	Loại	Mã CTNH	Khối lượng
4	Giẻ lau dính dầu nhớt	Rắn	18 02 01	220 kg
5	Bao bì đựng sơn, dung môi	Rắn	18 01 03	150 kg
6	Que hàn	Rắn	07 04 01	10 kg
7	Sơn thải	Lỏng	16 01 09	5 kg
Tổng cộng				685 kg

Đối với CTNH phát sinh từ quá trình xây dựng, Chủ đầu tư sẽ đặt các thùng chứa trên công trình để thu gom riêng, lưu trữ đúng quy định và chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý đúng quy định.

f/ Chất thải rắn thải bỏ

Tổng khối lượng chất thải rắn (sinh khối thực vật) giải phóng mặt bằng là 5,28 tấn.

Chủ đầu tư sẽ có phương án vận chuyển, xử lý không gây các cản trở tới công trường thi công và các tác động đến môi trường.

1.1.6. Làm sạch đường ống, làm sạch các thiết bị sản xuất, công trình bảo vệ môi trường của dự án

Trong quá trình thi công xây dựng:

Nguồn nước thải phát sinh:

- Nước tưới bảo dưỡng bê tông: 0,5 m³/ngày.
- Rửa phương tiện vận chuyển: 2,85 m³/ngày.
- Súc rửa, vệ sinh các dụng cụ thi công như máy trộn bê tông, bàn chèn, thước, bay, thùng xô đựng vữa: 0,5 m³/ngày.
- Nước thải này bao gồm nước rửa xe tải vận chuyển VLXD (đất, đá, bê tông), rửa xe bơm bê tông, rửa đường, ngoài ra còn có nước rửa ván khuôn đúc bê tông, nước tưới bê tông, tưới tường.
- Theo tính toán tại mục 1.2.1, chương 1. Tổng lưu lượng nước thải trong quá trình xây dựng, thi công tại công trường khoảng 3,85 m³/ngày.
- Thành phần và tính chất nước thải:
Xe tại công trường chủ yếu rửa nhằm làm sạch bụi, đất, vật liệu cát, đá còn sót lại trên xe, chỉ sử dụng nước, không dùng hóa chất tẩy rửa. Do đó, đặc trưng của loại nước thải này là chứa nhiều cặn lơ lửng, dầu mỡ khoáng.

Trong quá trình hoạt động:

Nguồn phát sinh: từ quá trình vệ sinh đường ống thu gom nước thải và hố ga sau thời gian hoạt động.

1.1.6. Tiếng ồn phát sinh

Tác động tiếng ồn của các phương tiện vận chuyển

Độ ồn của các phương tiện vận chuyển như sau:

Bảng 4. 20 Mức ồn của các loại phương tiện

Loại xe	Tiếng ồn (dBA)	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (QCVN 26:2010/BTNMT)	
		6h – 21h (dBA)	21h – 6h (dBA)
Xe du lịch	77	70	55
Xe vận tải	93		
Xe mô tô 4 thì	94		

(Nguồn: Viện KHCN và QLMT (IESEM) tổng hợp, 07/2007)

Theo kết quả bảng trên cho thấy hầu hết các hoạt động giao thông đều phát sinh tiếng ồn vượt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn QCVN 26:2010/BTNMT. Tiếng ồn sẽ được giảm dần do khoảng cách, tuy nhiên lại tăng lên do cộng hưởng nhiều phương tiện cùng đi lại trên đường.

Do vậy, khu vực nhà dân hai bên đường sẽ chịu ảnh hưởng trực tiếp do hoạt động vận chuyển. Chủ đầu tư sẽ sắp xếp thời gian vận chuyển hợp lý, tránh giờ nghỉ của người dân để hạn chế ảnh hưởng.

Tác động do tiếng ồn từ các thiết bị thi công

Theo Ủy ban bảo vệ môi trường U.S, *Tiếng ồn từ các thiết bị xây dựng và sự vận hành, máy móc xây dựng và dụng cụ gia đình*, NJID, 300.1, 31-12-1971, cường độ tiếng ồn do hoạt động của các máy móc, thiết bị thi công gây ra tại vị trí cách nguồn ồn 8 m như sau:

Bảng 4. 21. Dự báo mức ồn gây ra do các phương tiện thi công

TT	Thiết bị	Mức ồn (dB)	QCVN 26:2010/BTNMT (6 – 21h)
1	Máy đào	72 – 93	70
2	Máy trộn bê tông	71 – 90	
3	Cần cẩu	75 – 77	
4	Máy hàn	71 – 82	

Nguồn ồn phát sinh từ hoạt động của máy móc là nguồn điểm. Tuy nhiên, khi các máy móc hoạt động cùng một lúc, các nguồn ồn sẽ có tác dụng cộng hưởng với nhau làm tăng cường độ tiếng ồn. Mức ồn tổng số được tính theo công thức sau:

$$L = 10.\lg \sum 10^{(Li/10)} \quad (\text{dB})$$

Trong đó: L - Mức ồn tổng số (dB);

Li - Mức ồn nguồn i (dB).

=> Mức ồn tổng số tại công trường đang thi công là: L = 95 – 97 dB.

Khi lan truyền trong không gian, cường độ tiếng ồn sẽ giảm dần theo độ tăng của khoảng cách. Độ giảm của tiếng ồn theo khoảng cách được tính toán theo công thức sau:

$$\Delta L = 20.\lg \left(\frac{r_2}{r_1} \right)^{1+a} \quad (\text{dB})$$

Trong đó:

ΔL – Mức chênh lệch độ ồn;

r_1 – Khoảng cách từ vị trí đo đến nguồn ồn;

r_2 – Khoảng cách từ nguồn đến điểm khảo sát;

a – Hệ số kể đến ảnh hưởng hấp thụ tiếng ồn của địa hình mặt đất (đối với mặt đất có trồng cỏ thì $a = 0,1$).

(Nguồn: Phạm Ngọc Đăng, 1997, Môi trường không khí, NXB KH&KT, Hà Nội)

Trong trường hợp các thiết bị này được vận hành đồng thời, mức ồn cộng hưởng sẽ có giá trị lớn hơn, mức ồn cộng hưởng được tính theo phương pháp sau:

Bảng 4. 22 Mức ồn cao nhất của các thiết bị thi công

Khoảng cách đến nguồn ồn (m)	Độ ồn (dB)	QCVN 26:2010/BTNMT (6 – 21h)
8	95 – 97	70
20	86 – 88	
50	77 – 79	
70	74 – 76	
100	71 – 73	
140	68 – 70	
200	64 – 66	

Ghi chú: QCVN 26:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn. Áp dụng đối với khu vực thông thường.

Tiếng ồn phát sinh tại khu vực thi công có mức ồn tương đối cao, nhất là khi máy móc hoạt động cùng một lúc dẫn đến cộng hưởng tiếng ồn. Theo thống kê tại Bảng trên thì bán kính tác động của tiếng ồn là $\leq 140m$, trong phạm vi này đối tượng bị tác động bởi tiếng ồn là công nhân làm việc tại công trường và các công trình xung quanh dự án.

Đối với công nhân xây dựng, xem xét số liệu thống kê tại bảng trên cho thấy tiếng ồn từ tất cả các máy móc thi công đều vượt giới hạn cho phép nếu công nhân tiếp xúc với tiếng ồn trên 8h/ngày. Độ ồn này có thể gây nên sự mệt mỏi, giảm thính giác, mất tập trung và có thể dẫn đến tai nạn lao động.

➤ Tiếng ồn tác động trực tiếp đến công nhân trên công trường:

Tiếng ồn tác động đến tai, sau đó tác động đến hệ thần kinh trung ương, rồi đến hệ tim mạch, dạ dày và các cơ quan khác, sau đó mới đến cơ quan thính giác.

Hệ thần kinh trung ương: Tiếng ồn gây kích thích hệ thần kinh trung ương, ảnh hưởng đến bộ não gây đau đầu, chóng mặt, sợ hãi, giận dữ vô cớ.

Hệ tim mạch: làm rối loạn nhịp tim, ảnh hưởng tới sự hoạt động bình thường của tuần hoàn máu, làm tăng huyết áp.

1.2. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất thực hiện

1.2.1. Công trình, biện pháp xử lý nước thải

(1) Giảm thiểu ô nhiễm từ nước thải sinh hoạt

Nguồn gây ô nhiễm môi trường nước đáng kể nhất trong giai đoạn xây dựng là nước thải sinh hoạt của công nhân. Trong giai đoạn này, nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom, xử lý bằng nhà vệ sinh di động.

Dự tính lượng công nhân tập trung vào những thời điểm đông nhất tại công trình là khoảng 50 người, với lượng nước thải khoảng 2,25 m³/ngày.

Do đó, tùy từng khu vực thi công mà đơn vị thi công thuê nhà vệ sinh di động, nhằm bố trí hợp lý, đảm bảo phục vụ cho công nhân thi công trong khu vực dự án. Số lượng nhà vệ sinh di động dự kiến khoảng 2 nhà (20 - 25 người sử dụng/nhà vệ sinh) được bố trí tại các khu vực thi công trên toàn dự án.

Các thông số kỹ thuật của nhà vệ sinh di động:

- Kích thước nhà vệ sinh: 0,95 x 1,3 x 2,5 (m) (dài x rộng x cao).
- Vật liệu: vật liệu Composite.
- Gọn nhẹ, dễ vận chuyển, lắp đặt.
- Dễ dàng lắp ghép với nhau thành nhà đôi, thành dãy.
- Nội thất đầy đủ: Bồn cầu, gương soi, lavabo, vòi rửa.
- Quạt thông gió và đèn tiết kiệm điện.
- Dung tích bể nước sạch: 400 lít.
- Dung tích bể chứa chất thải: 500 lít.

Khi chất thải phát sinh đầy, chủ đầu tư đề nghị và giám sát đơn vị thi công sẽ thuê đơn vị có chức năng đến hút chất thải và chở đến nơi xử lý phù hợp. Khi hoạt động xây dựng kết thúc, các nhà vệ sinh di động có thể sử dụng lại tại các khu công cộng của dự án hoặc đơn vị thi công sẽ vận chuyển sang các công trình khác.

(2) Giảm thiểu ô nhiễm nước mưa chảy tràn

Các biện pháp đề xuất nhằm hạn chế tác động tới chất lượng hệ thống cống thoát nước như sau:

- Để giảm thiểu ô nhiễm do nước mưa, chủ đầu tư quản lý tốt chất thải trong khu vực thi công, tránh để dầu nhớt, nguyên vật liệu và rác thải rơi vãi trong quá trình thi công xây dựng.
- Chủ đầu tư bố trí hệ thống thoát nước mưa tạm cho dự án trước khi triển khai thi công xây dựng. Toàn bộ lượng nước mưa được thu gom dẫn qua song chắn rác để giữ lại các loại rác lớn bị nước cuốn trôi theo dòng chảy rồi dẫn thoát ra hệ thống thoát nước mưa trên tuyến đường DX – 06.

(3) Giảm thiểu ô nhiễm từ nước thải xây dựng

Tổng lưu lượng nước thải trong quá trình xây dựng, thi công tại công trường khoảng 6,1 m³/ngày.

Nước thải chủ yếu ô nhiễm đất cát. Tại cống ra vào khu dự án sẽ bố trí khu vực 01 Bể lắng cát Dài x Rộng x Cao = 3m x 2m x 2m, sẽ được xây dựng bằng gạch; Bể tách dầu mỡ Dài x Rộng x Cao = 2m x 0,5m x 1m được xây bằng gạch, đáy bê tông.

Các phương tiện vận chuyển ra vào khu dự án được xịt rửa bánh xe tại khu vực cầu rửa xe) bằng phương pháp thủ công. Toàn bộ nước rửa tại khu vực cầu rửa xe được thu về hố lắng được bố trí liền kề khu cầu rửa xe.

Các xe ra khỏi công trình đều được vệ sinh sạch sẽ, tránh lôi kéo chất bẩn ra môi trường xung quanh.

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

(1) Chất thải rắn sinh hoạt

Các biện pháp giảm thiểu tác động của chất thải rắn sinh hoạt bao gồm:

- Trên công trường bố trí 02 thùng rác nhựa có nắp đậy loại 240 lít (1 thùng 240 lít thu gom rác thải có khả năng tái chế, 01 thùng 240 lít thu gom chất thải còn lại) để chứa rác thải sinh hoạt của công nhân.
- Khu vực lưu chứa CTR sinh hoạt tạm thời trên công trường có diện tích 3m²; đặt gần cống ra vào phía Đông Nam dự án để tiện thu gom, khu vực chứa có bảng tên, mái che.
- Bố trí công nhân vệ sinh thường xuyên trên công trường để thu gom rác thải sinh hoạt, bao nylon vương vãi của công nhân trên công trường.
- Chủ đầu tư ký hợp đồng với đơn vị có chức năng đến thu gom và xử lý đúng quy định, định kỳ 1 lần/ngày.

(2) Chất thải rắn xây dựng

- Thu gom và phân loại giấy, sắt thép, nhựa, gỗ để bán phế liệu, định kỳ 1-2 lần/tuần.
- Thu gom các loại CTR tro như đất đá, xà bần (gạch vỡ, bê tông...), sau đó sử dụng để san lấp mặt bằng dự án.
- Chất thải rắn còn lại có khả năng tái chế như sắt thép thừa, gỗ hỏng, bao bì xi măng,... sẽ được thu gom và bán phế liệu định kỳ 2-3 lần/tuần.
- Khu vực lưu chứa CTR xây dựng tạm thời có diện tích 5m² trên công trường đặt gần khu vực lưu chứa CTNH, có bảng tên, mái che.
- CTR xây dựng được công nhân thu gom hằng ngày sau giờ làm việc bằng xe đẩy tay và tập trung tại khu vực lưu chứa CTR xây dựng tạm thời.
- Chất thải rắn có khả năng tái chế như sắt thép thừa, gỗ hỏng, bao bì xi măng.... được quản lý theo Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính Phủ về Quản lý chất thải và phế liệu.

(3) Chất thải nguy hại

CTNH phát sinh trong quá trình xây dựng sẽ được thu gom, xử lý tuân thủ theo Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường.

- Thu gom:

+ Khi có CTNH phát sinh, nhà thầu xây dựng và công nhân tham gia thi công có trách nhiệm đưa chất thải tới tại nhà lưu chứa tạm thời trong công trường.

+ Bố trí khu vực lưu chứa CTNH gần khu vực tập trung CTR xây dựng. Nhà chứa có mái che mưa nắng, cửa khóa được, nền được tráng vữa chống thấm nước, có gờ chống tràn đúng quy định.

+ CTNH phát sinh từ quá trình sửa chữa, bảo trì máy móc được quản lý chặt chẽ và đúng quy định.

- Lưu trữ:

Các CTNH phát sinh sẽ được lưu chứa tại nhà chứa CTNH tạm thời 5m², trong đó:

- + Bồn đèn huỳnh quang thải: chứa trong các thùng nhựa 120 lít có nắp đậy.
- + Giẻ lau dính sơn, dung môi: chứa trong các thùng nhựa 120 lít có nắp đậy.
- + Các loại dầu thải: chứa trong các thùng nhựa 15 lít có nắp đậy.
- + Dầu mẫu que hàn: chứa trong các thùng nhựa 15 lít có nắp đậy.
- + Bao bì đựng sơn, dung môi, cọ sơn: chứa trong các thùng nhựa 15 lít có nắp đậy.
- + Sơn thải: chứa trong các thùng nhựa 15 lít có nắp đậy.
- + Thùng chứa, bao bì chứa sơn: tập trung gọn lại tại khu vực lưu chứa CTNH.
- Vận chuyển, xử lý:

Chủ đầu tư ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý CTNH để vận chuyển, xử lý lượng chất thải này ít nhất 1 lần/năm.

1.2.3. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

❖ *Giảm thiểu bụi phát sinh từ quá trình đào đắp, san nền*

- Bố trí tường rào tôn chắn 5m và lưới vây xung quanh khu vực xây dựng, tránh gây ảnh hưởng xấu đến khu vực xung quanh.
- Dự án sẽ tiến hành tưới nước mặt đường 2 lần/ngày khi thấy lượng bụi quá nhiều, tăng cường thêm nếu cần thiết vào những ngày nắng nóng và có gió lớn.
- Bố trí khu vực rửa xe trước khi rời khỏi công trường để tránh bụi, đất bám vào rơi vãi trên đường xe di chuyển tại gần cổng công trường.
- Trang bị BHLĐ cho công nhân (khẩu trang, bao tay, ủng, quần áo bảo hộ).

❖ *Giảm thiểu bụi, khí thải, tiếng ồn từ phương tiện vận chuyển*

- Các phương tiện vận chuyển phải được phủ kín thùng xe và phun xịt bánh xe trước khi ra khỏi dự án và sau cuối mỗi ngày không để phát tán bụi ra ngoài. Cụ thể:

+ Các phương tiện vận chuyển ra vào khu dự án được xịt rửa bánh xe tại khu vực cầu rửa xe) bằng phương pháp thủ công. Toàn bộ nước rửa tại khu vực cầu rửa xe được thu về hố lắng được bố trí liền kề khu cầu rửa xe.

- Các phương tiện vận chuyển phải giảm tốc độ khi ra vào dự án và tắt máy khi bốc dỡ nguyên vật liệu.

- Tiến hành rửa đường cổng vào dự án.

- Các phương tiện vận chuyển sẽ ra vào công trình sẽ tránh vận chuyển vào giờ cao điểm (giờ đi làm, đi học và giờ tan ca).

- Vào thời gian thi công dự án, chủ đầu tư yêu cầu và giám sát đơn vị thi công thực hiện các biện pháp thu gom như sau:

+ Đơn vị thi công cử người thu gom tại công trình. Tất cả các xe vận chuyển vật liệu xây dựng phải đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng Kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường mới được phép hoạt động phục vụ cho công tác triển khai Dự án.

+ Khi chuyên chở vật liệu xây dựng các phương tiện sẽ được phủ kín phần thùng xe bằng vải bạt, tránh tình trạng rơi vãi trên đường vận chuyển. Quét dọn, thu gom vật liệu ở những nơi bị rơi vãi trong quá trình vận chuyển đến công trường. Hạn chế thu gom vào giờ cao điểm để tránh gây kẹt xe.

+ Thực hiện biện pháp quản lý, thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải theo nghị định 38/2015/NĐ-CP về quản lý chất thải và phế liệu.

+ Đặt biển báo tại khu vực quét dọn giúp người lưu thông giảm tốc độ, tránh xảy ra tai nạn.

- Các phương tiện vận chuyển không được vận chuyển quá trọng tải của xe.

❖ *Giảm thiểu bụi phát sinh từ hoạt động bốc dỡ VLXD*

- Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị thi công sẽ có kế hoạch thi công và cung cấp vật tư thích hợp. Hạn chế việc tập kết vật tư vào cùng một thời điểm.

- Khu vực dự án, khu chứa VLXD được che chắn bằng tường tạm.

- Khi chuyên chở VLXD dễ rơi vãi, các xe vận tải sẽ được phủ kín bằng vải bạt, tránh tình trạng rơi vãi vật liệu trên đường vận chuyển. Khi bốc dỡ nguyên vật liệu, công nhân bốc dỡ sẽ được trang bị BHLĐ đầy đủ.

- Hoạt động tập kết phải thực hiện đúng thao tác và được sắp xếp gọn gàng tránh rơi vãi ra bên ngoài.

- Phun xịt nước tại khu vực sân bãi tập kết nguyên vật liệu nhằm giảm thiểu lượng bụi phát sinh tại khu vực này.

- Trang bị BHLĐ (khẩu trang, găng tay, ...) cho công nhân tham gia bốc dỡ nguyên vật liệu.

❖ *Giảm thiểu bụi, khí thải từ phương tiện vận chuyển và thiết bị thi công*

- Lập kế hoạch thi công và bố trí nhân lực hợp lý, tuần tự, tránh chồng chéo giữa các công đoạn thi công.

- Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hóa các thao tác và quá trình thi công ở mức tối đa.

- Khi xây dựng công trình, bố trí hệ thống lưới chắn bụi, tưới cục bộ tại địa điểm xây dựng.

- Các máy móc thiết bị hoạt động gián đoạn trong quá trình thi công sẽ được tắt máy hoàn toàn trong giai đoạn nghỉ hoạt động.

- Cần cải tiến và hiện đại hoá thiết bị thi công, thường xuyên được bảo trì, tra dầu mỡ và thay thế kịp thời các bộ phận bị mòn để máy luôn ở tình trạng tốt khi hoạt động.

- Phương án che chắn giảm thiểu bụi trong quá trình thi công nhà cao tầng. Việc che chắn công trình đảm bảo tuân thủ các yêu cầu sau:

+ Khi công trình vượt khỏi điểm cao nhất của công trình hiện hữu liền kề sát lộ giới, đơn vị thi công cần làm sàn che chắn đủ đảm bảo an toàn chống vữa hoặc vật liệu

roi trực tiếp và có thoả thuận của chủ các công trình liền kề về các giải pháp thích hợp cho an toàn.

+ Khi thi công tầng cao: che phủ kín mặt dàn giáo ngoài công trình bằng lưới đủ kín và chắc chắn để đảm bảo không rơi rác xây dựng ra khỏi khu vực thi công. Rác xây dựng từ trên các tầng cao cho xuống bằng thùng kín do cần cầu chuyển xuống hoặc qua ống dẫn kín mà đầu dưới phải có vải bạt chum sát đất để giảm tối đa lượng bụi gây trên công trường. Vật liệu lưới che chắn bằng nhựa HDPE, sợi lưới được đan theo kiểu xương cá, kích thước lỗ lưới khoảng 2mm, mắt đan khít, chắn được bụi, cát đá...Khổ lưới và màu sắc sẽ được bố trí tùy thuộc thực tế phạm vi công trình thi công.

❖ *Giảm thiểu bụi, khí thải từ các hoạt động cơ khí*

- Bố trí khu vực hàn, cắt, xì (với các công việc hàn, cắt cố định) ở khu vực ít người qua lại và cuối hướng gió để giảm thiểu tác động đến cán bộ, công nhân trên công trường.

- Trang bị BHLĐ cho công nhân trực tiếp thực hiện các công đoạn cơ khí:

+ Quần áo gồm các chất liệu chống cháy cho thợ hàn.

+ Quần áo BHLĐ được thiết kế với đường phản quang dành cho các kỹ sư, công nhân viên bảo trì, chuyên viên kỹ thuật.

+ Kính hàn giúp bảo vệ đôi mắt không bị tổn thương giác mạc.

+ Mặt nạ chắn hàn bảo vệ toàn diện phía trước của người lao động.

❖ *Giảm thiểu khí thải từ các hoạt động cơ khí*

- Bố trí khu vực hàn, cắt, xì (với các công việc hàn, cắt cố định) ở khu vực ít người qua lại và cuối hướng gió để giảm thiểu tác động đến cán bộ, công nhân trên công trường.

- Trang bị BHLĐ cho công nhân trực tiếp thực hiện các công đoạn cơ khí:

+ Quần áo gồm các chất liệu chống cháy cho thợ hàn.

+ Quần áo BHLĐ được thiết kế với đường phản quang dành cho các kỹ sư, công nhân viên bảo trì, chuyên viên kỹ thuật.

+ Kính hàn giúp bảo vệ đôi mắt không bị tổn thương giác mạc.

+ Mặt nạ chắn hàn bảo vệ toàn diện phía trước của người lao động.

❖ *Giảm thiểu tác động của hơi dung môi từ quá trình sơn hoàn thiện*

- Sử dụng các loại sơn nước không có thành phần chì và thủy ngân, có nguồn gốc rõ ràng, nhằm giảm thiểu tác hại do các chất nguy hiểm dễ bay hơi (VOCs) có trong sơn.

- Chú ý đến hướng gió chính trong quá trình sơn để bố trí thời gian, khu vực sơn phù hợp nhằm giảm thiểu các ảnh hưởng đến người dân xung quanh công trình.

- Trang bị BHLĐ cho công nhân trực tiếp tham gia sơn tại công trình: găng tay, khẩu trang, kính mắt, ...

- Lưới che chắn được bố trí trong quá trình thi công cũng như trong giai đoạn thực hiện hoàn thiện công trình (chà nhám, sơn tường).

- Tiến hành phun sương giảm bụi phát sinh trong quá trình hoàn thiện công trình.

1.2.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn

Để giảm tác động của tiếng ồn và độ rung trong quá trình thi công xây dựng dự án, Chủ đầu tư sẽ yêu cầu đơn vị thi công thực hiện các biện pháp sau:

- Trong quá trình thi công: sử dụng các thiết bị giảm rung cho động cơ để chống ồn hoặc dùng các máy móc có mức độ ồn và rung động thấp.
- Các loại xe chở nguyên vật liệu đến và đi khỏi công trường phải bảo đảm tuân thủ các quy định hiện hành về tình trạng kỹ thuật xe, chở đúng tải trọng thiết kế để hạn chế tối đa mức độ ồn và rung do việc vận chuyển gây ra.
- Các máy móc thiết bị thi công thường xuyên được bảo trì, tra dầu mỡ và thay thế kịp thời các bộ phận bị mòn để máy luôn ở tình trạng tốt khi hoạt động.
- Bố trí các hoạt động của các phương tiện thi công một cách phù hợp: các thiết bị thi công gây tiếng ồn lớn như máy khoan, máy đào, máy cắt ... không hoạt động trong khoảng thời gian từ 18h đến 6h sáng hôm sau, giờ ăn và nghỉ trưa.
- Các máy móc thiết bị hoạt động gián đoạn trong quá trình thi công sẽ được tắt máy hoàn toàn trong giai đoạn nghỉ hoạt động.
- Điều phối các hoạt động xây dựng để giảm mức tập trung của các hoạt động gây ồn.
- Đối với máy móc, thiết bị thi công gây ra tiếng ồn vượt mức cho phép thì phải được bố trí sử dụng trong những giờ làm việc mà có ít người hay những giờ mà không ảnh hưởng đến hoạt động sinh hoạt và làm việc của con người tại khu vực Dự án và các khu nhà ở lân cận. Đặc biệt hạn chế và không sử dụng các thiết bị đó vào những giờ mà tiếng ồn có thể tác động đến nhiều người (ban đêm và vào lúc nghỉ trưa).
- Quy định chế độ vận hành của xe vận chuyển và chế độ bốc dỡ nguyên vật liệu hợp lý, tránh vận chuyển vào các giờ cao điểm (không hoạt động từ 18h đến 6h sáng hôm sau, giờ ăn và nghỉ trưa) để tránh ảnh hưởng về giao thông cũng như chế độ nghỉ ngơi, sinh hoạt của công nhân và người dân lân cận.
- Cần cải tiến và hiện đại hoá thiết bị thi công nhằm giảm mức ồn phát sinh. Luôn luôn kiểm tra, cân chỉnh bảo dưỡng thiết bị thi công đúng quy định của nhà sản xuất để hạn chế tiếng ồn phát sinh.
- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc trong công trường. Đồng thời, giám sát chặt chẽ và nhắc nhở việc thực hiện các nội quy về an toàn lao động của tất cả công nhân.

2. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành

2.1. Đánh giá, dự báo các tác động

A. Nguồn gây tác động liên quan đến chất thải

A1. Đánh giá tác động từ môi trường nước

Nguồn gây ô nhiễm môi trường nước trong giai đoạn hoạt động được nhận diện như sau:

- Nước thải sinh hoạt;
- Nước mưa chảy tràn.

(1) Nước thải sinh hoạt của công nhân

Nguồn phát sinh nước thải chủ yếu là từ quá trình vệ sinh cá nhân của dân cư sinh sống tại khu nhà ở, trường mầm non, cán bộ, giáo viên trường mầm non. Nước thải bị nhiễm bẩn do các chất bài tiết của con người từ các phòng vệ sinh

Tổng lưu lượng nước thải lấy như đã tính toán trình bày ở Chương 1, lượng nước thải phát sinh tại dự án được tính bằng 80% lượng nước cấp (*không bao gồm nước tưới cây, PCCC ...*): **93,3 m³/ngày** (Với hệ số K=1,2)

Các chất hữu cơ có trong nước thải sinh hoạt chủ yếu là các loại carbohydrate, protein, lipid là các chất dễ bị vi sinh vật phân hủy. Khi phân hủy thì vi sinh vật cần lấy oxy hòa tan trong nước để chuyển hóa các chất hữu cơ nói trên thành CO₂, N₂, H₂O, CH₄, ...Chỉ thị cho lượng chất hữu cơ có trong nước thải có khả năng bị phân hủy hiếu khí bởi vi sinh vật chính là chỉ số BOD₅. Chỉ số này biểu diễn lượng oxy cần thiết mà vi sinh vật phải tiêu thụ để phân hủy lượng chất hữu cơ có trong nước thải. Như vậy, chỉ số BOD₅ càng cao cho thấy lượng chất hữu cơ có trong nước thải càng lớn, oxy hòa tan trong nước thải ban đầu bị tiêu thụ nhiều hơn, mức độ ô nhiễm của nước thải cao hơn.

Dự báo tải lượng ô nhiễm của nước thải sinh hoạt trong giai đoạn hoạt động như sau:

Bảng 4. 23 Tải lượng ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt (chưa qua xử lý)

Stt	Thông số	Hệ số tải lượng (g/người/ngày) (*) (Min- Max)	Tải lượng chưa qua xử lý (kg/ngày) (Min- Max)	Nồng độ chưa qua xử lý (mg/l) (Min- Max)	QCVN 14:2008/BTNMT (cột B, K=1)
1	BOD ₅	45 – 54	40,95 - 49,14	818,43 - 982,11	50
2	COD	72 – 102	65,52 - 92,82	1309,48 - 1855,10	-
3	TSS	70 – 145	63,70 - 131,95	1273,11 - 2637,15	100
4	Amoni	2,4 – 4,8	2,18 - 4,37	43,65 - 87,30	10
5	Tổng Nito	6 – 12	5,46 - 10,92	109,12 - 218,25	-
6	Tổng Photpho	0,8 – 4	0,73 - 3,64	14,55 - 72,75	-
7	Dầu mỡ	10 – 30	9,10 - 27,30	181,87 - 545,62	20
8	Tổng Coliforms	10 ⁶ – 10 ⁹ (MNP/100ml)	-	-	5.000

Nguồn: (*) *Assessment of Sources of Air, water, and land pollution, WHO, 1993*

Ghi chú:

QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

Nhận xét:

Nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý hầu hết các thông số đều vượt QCVN 14:2008/BTNMT, cột B với K = 1.

Nước thải sinh hoạt từ các bồn cầu, âu tiêu từ các nhà vệ sinh sẽ được thu gom và xử lý qua các bể tự hoại 3 ngăn trước khi dẫn về hệ thống thu gom nước thải. Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt trước và sau xử lý bể tự hoại được tính toán tại bảng sau:

Bảng 4. 24 Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt của dự án trong giai đoạn vận hành thương mại chưa qua xử lý và sau bể tự hoại

St t	Thông số	Nồng độ chưa qua xử lý (mg/l) (Min- Max)	Nồng độ sau khi qua xử lý bằng bể tự hoại (mg/l) (*) (Min- Max)	QCVN 14:2008/BTN MT, cột B, K = 1
1	BOD ₅	818,43 - 982,11	133,12 - 159,75	50
2	COD	1309,48 - 1855,10	213,00 - 301,75	-
3	TSS	1273,11 - 2637,15	207,08 - 428,95	100
4	Amoni	43,65 - 87,30	7,10 - 14,20	10
5	Tổng Nito	109,12 - 218,25	17,75 - 35,50	-
6	Tổng Photpho	14,55 - 72,75	2,37 - 11,83	-
7	Dầu mỡ	181,87 - 545,62	29,58 - 88,75	20
8	Tổng Coliforms	-	-	5.000

(*)Nguồn: Giáo trình xử lý nước thải – PGS, TS Hoàng Nhuệ)

Nhận xét:

Theo kết quả bảng trên cho thấy nước thải sinh hoạt sau khi xử lý qua bể tự hoại, nồng độ các chất ô nhiễm được giảm thiểu nhưng vẫn vượt tiêu chuẩn cho phép của 14:2008/BTNMT, cột B với k=1. Do vậy lượng nước thải này cần được tiếp tục xử lý trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

(2) Nước mưa chảy tràn

Nước mưa vốn được quy ước là nước sạch. Tuy nhiên khi rơi xuống mặt đất, nước mưa chảy tràn trên mặt đất sẽ bị nhiễm bẩn do cuốn theo các loại bụi, CTR trên mặt đất. Đặc biệt nếu không được quy hoạch thoát nước tốt, nước mưa có thể chảy tràn vào các khu vực chứa dầu nhớt và các chất bẩn độc hại khác sẽ làm mức độ nhiễm bẩn của nước mưa tăng lên, khi chảy xuống các nguồn nước mặt có thể gây ô nhiễm nguồn nước này và còn có khả năng gây ô nhiễm đất và nước dưới đất.

- Tổng lượng nước mưa phát sinh từ khu vực Dự án được ước tính theo công thức sau:

$$Q = q \times C \times F \quad (\text{l/s}) (*)$$

Trong đó:

(*) TCVN 7957:2008: Thoát nước, mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế:

- Q: Lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến cống.
- q: Cường độ mưa tính toán

$$q = A(1+C_2 \cdot \log P)/(t+b)^n$$

+ t: Thời gian dòng chảy mưa (phút), chọn t = 180 phút.

+ P: Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm), chọn P = 10 năm.

+ A, C₂, b, n: Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương, (A=11.650; C₂=0,58; b=32; n=0,95).

Thay vào ta có: q = 113,5 (l/s.ha).

- C: Hệ số dòng chảy, phụ thuộc tính chất mặt phủ của lưu vực và chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P (đối với mái nhà, đường bê tông C = 0,81 ; đối với cây xanh, mặt nước C = 0,37).

+ F1: là diện tích cây xanh mặt nước 0,13 ha.

+ F2: là diện tích mái nhà, đường phủ bê tông 0,04 ha.

Như vậy:

$$Q_1 = [0,37 \times 0,13] \times 113,5 = 5,46 \text{ m}^3/\text{ngày}.$$

$$Q_2 = [0,81 \times 0,04] \times 113,5 = 3,68 \text{ m}^3/\text{ngày}.$$

Tổng lượng nước mưa phát sinh từ khu vực dự án là:

$$Q = Q_1 + Q_2 = 5,46 + 3,68 = 9,14 \text{ m}^3/\text{ngày}.$$

Trong trường hợp nước mưa không bị các chất trên bề mặt ảnh hưởng trực tiếp thì nồng độ các chất ô nhiễm trong nước mưa như sau:

Bảng 4. 25 Tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm có trong nước mưa chảy tràn giai đoạn hoạt động

Stt	Chất ô nhiễm	Tải lượng (kg/ngày)	Nồng độ (mg/l)
1	Tổng Nitơ (N)	0,805 - 2,415	0,023 - 0,069
2	Tổng Phospho (P)	0,006 - 0,048	0,00017 - 0,0013
3	Nhu cầu oxy hóa học (COD)	16,1 - 32,2	0,46 - 0,92
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	16,1 - 32,2	0,46 - 0,92

(Nguồn: Viện Vệ sinh Dịch tễ Trung ương, 2007)

A2. Đánh giá tác động từ bụi, khí thải và mùi hôi

a.1. Bụi, khí thải từ hoạt động giao thông

Các phương tiện giao thông ra vào khu nhà ở, đặc biệt, vào những giờ cao điểm như giờ bắt đầu và kết thúc ca làm việc. Một lượng lớn các loại phương tiện giao thông ra vào các bãi giữ xe sẽ sinh ra một lượng khí thải rất lớn nhưng lại phát sinh ở một số vị trí cục bộ tại các cửa ra vào bãi giữ xe. Điều này sẽ gây ra ô nhiễm cục bộ với nồng độ cao chất ô nhiễm trong khói thải như SO₂, NO_x, CO, bụi ... sẽ rất nguy hiểm cho người lao động trực tiếp làm việc trong các bãi giữ xe và khách gửi xe, đặc biệt là đối với những người có sức khỏe kém, thai phụ, trẻ em, người già, ...

Bảng 4. 26 Thành phần khí độc hại trong khói thải của động cơ ô tô

Thành phần khí độc hại (%)	Chế độ làm việc của động cơ							
	Chạy chậm		Tăng tốc độ		Ổn định		Giảm tốc độ	
	Xăng	Diesel	Xăng	Diesel	Xăng	Diesel	Xăng	Diesel
CO	7,0	Vết	2,5	0,1	1,8	Vết	2,0	Vết
Hydrocacbon	0,5	0,04	0,2	0,02	0,1	0,01	1,0	0,03
NO _x (ppm)	30	60	050	850	650	250	20	30
Aldehyde	30	10	20	20	10	10	300	30

(Nguồn: Ô nhiễm không khí – PGS.TS. Đinh Xuân Thắng – 2007)

- Số lượng phương tiện thường xuyên ra vào Dự án:
- + Lượng xe của người dân trong các khu nhà ở : Theo ước tính trung bình 1 hộ sử dụng 2 xe máy và 2 hộ có 1 xe ô tô, với tổng số lượng căn hộ của Dự án là 157 căn hộ. Như vậy có khoảng 314 xe máy và 157 xe ô tô.
- + Lượng xe cán bộ, giáo viên phục vụ trường mầm non: Ước tính lượng xe là 5 xe máy.

Tổng lượng xe ô tô của Dự án là 157 xe

Tổng lượng xe máy của Dự án = 314 + 05 = 319 xe.

Như vậy tổng lượng xe máy, xe ô tô lưu thông ra vào Dự án: 476 xe.

Giả sử quãng đường di chuyển trung bình của mỗi phương tiện trong Dự án là 0,2km.

- Tải lượng:

Hiện nay, các phương tiện chủ yếu sử dụng loại động cơ 4 thì, số lượng động cơ 2 thì không đáng kể.

Bảng 4. 27 Hệ số ô nhiễm từ các loại xe

Các loại xe	Hệ số phát thải (Kg/xe/1.000km)				
	Bụi	SO ₂	NO ₂	CO	VOC
1.Xe ca (ô tô con, xe tải):					
Động cơ <1400cc	0,07	1,74S	1,31	10,24	1,29
Động cơ 1400cc -2000cc	0,07	2,05S	1,13	6,46	0,06
Động cơ >2000cc	0,07	2,35S	1,13	6,46	0,06
Trung bình	0,07	2,05S	1,19	7,72	0,83
2.Xe máy					
Động cơ <50cc 2 kỳ	0,12	0,36S	0,05	10	6
Động cơ >50cc 2 kỳ	0,12	0,6S	0,08	22	15
Động cơ >50cc 4 kỳ	-	0,76S	0,30	20	3
Trung bình	0,08	0,57S	0,14	16,7	8

(Nguồn: Assessment of Source of Air, Water and Land Pollution, WHO, 2013)

Ghi chú:

S: Hàm lượng lưu huỳnh trong xăng là 0,05% (Nguồn: Petrolimex, năm 2015).

Tải lượng ô nhiễm từ các phương tiện ra vào Dự án được tính toán như sau:

$$L \text{ (kg/s)} = \text{Số lượng xe (chiếc)} \times \text{Quãng đường vận chuyển (km/ngày)} \times \text{Hệ số ô nhiễm (kg/km)}.$$

Kết quả tính toán tải lượng ô nhiễm được trình bày trong bảng sau:

Bảng 4. 28 Tải lượng ô nhiễm các loại xe trong giai đoạn hoạt động dự án

Stt	Thông số	Tải lượng ô nhiễm (kg/ngày)		Tổng tải lượng ô nhiễm (kg/ngày)
		Xe ô tô	Xe gắn máy	
1	Bụi	0,00003	0,00006	0,00009
2	SO ₂	0,00004	0,00002	0,00006
3	NO _x	0,0004	0,0001	0,0005
4	CO	0,002	0,012	0,014
5	VOC	0,0003	0,006	0,0063

Nhận xét:

Theo kết quả tính toán tại bảng trên thì tải lượng khí thải phát sinh từ hoạt động do các phương tiện giao thông phát sinh khá thấp.

Như vậy, tuy lượng xe ra vào khu vực Dự án hàng ngày khá lớn nhưng lượng xe này thường được phân bố rải rác vào các thời gian trong ngày và không tập trung cho nên trong thực tế rất khó kiểm soát được bằng các biện pháp kỹ thuật. Và khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông ra vào khu vực Dự án có các ảnh hưởng xấu đến chất lượng môi trường không khí tại khu vực Dự án và khu vực xung quanh là không đáng kể.

Tuy nhiên, nhìn trên diện rộng thì khí thải giao thông là nguyên nhân chính gây ra sự ô nhiễm môi trường không khí xung quanh. Nhưng hiện nay, do Chính phủ đã cấm sử dụng các xăng pha chì nên một chất ô nhiễm nguy hiểm là oxít chì phát sinh do các phương tiện giao thông đã được loại bỏ, điều này đã góp phần đáng kể vào việc làm giảm ô nhiễm môi trường không khí.

a.2. Khí thải từ nhà bếp của các căn hộ

Trong quá trình nấu nướng trong bếp khu căn hộ và khu cửa hàng ăn uống sẽ sản sinh nhiều nhiệt và khí thải độc hại. Hơi nước và mùi vị của các món xào nấu, chiên... cũng làm cho bếp thường xuyên ẩm ướt, ám mùi.

Mức độ ô nhiễm này là do khí ga thải ra khi nấu nướng, các chất tẩy rửa cường độ mạnh... Những khí thải nguy hiểm là carbon monoxide, nitrogen dioxide do bếp gas thải ra khi đun nấu. Đây đều là những loại khí gây nguy hiểm cho người già và người có bệnh về đường hô hấp. Ngoài ra, còn khí thoát ra do lượng dầu ăn dùng chiên rán ở nhiệt độ cao, người hít phải trong thời gian dài sẽ làm gia tăng nguy cơ ung thư...

Dân số dự kiến của dự án khoảng 628 người. Nhu cầu sử dụng gas trung bình 1,5kg/người/tháng. Tổng lượng gas tiêu thụ do hoạt động nấu nướng khoảng 942 kg/tháng; trong 1 ngày khoảng 31,4 kg; tương đương với 7,85 kg/h.

Ngoài ra còn 1 lượng gas được sử dụng tại trường mầm non cũng như tại trung tâm thương mại, ước tính khoảng 15% lượng gas tiêu thụ tại các khu nhà ở. Như vậy lượng gas sử dụng bình quân tại nhà trẻ, trung tâm thương mại khoảng 1,18 kg/h.

Theo hệ số ô nhiễm từ khí thải đốt gas theo đánh giá nhanh của UNEP ta tính được tải lượng ô nhiễm khi đốt gas như sau:

Bảng 4. 29 Tải lượng các thông số ô nhiễm trong khí thải lò đốt gas

STT	Thông số ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (g/kgNL)	Tải lượng (g/giờ)	Tải lượng (kg/ngày)
1	Bụi	0,26	2,35	0,06
2	SO ₂	0,33	2,98	0,07
3	NO _x	1,76	15,89	0,38
4	CO	3,72	33,59	0,81
5	VOC	0,14	1,26	0,03

(Nguồn: Emission inventory manual, UNEP(2013))

Kết quả tính toán cho thấy tải lượng thông số các chất ô nhiễm trong khí thải lò đốt gas rất nhỏ. Đồng thời, gas được xem là nhiên liệu sạch, không gây ô nhiễm môi trường, hiện nay đang được khuyến khích sử dụng và hiện nay các hộ chung cư và các nhà hàng trong khu trung tâm thương mại, nhà trẻ đều bố trí các hệ thống hút khói phát sinh từ các bếp nên đánh giá nguồn ô nhiễm này là không đáng kể. Ngoài ra, nguồn ô nhiễm này chỉ phát sinh trong thời gian ngắn nên hoạt động này cũng ít gây ảnh hưởng đến môi trường.

a.3. Mùi hôi phát sinh từ các nguồn phân tán (hệ thống thu gom và xử lý nước thải)

Mùi hôi do việc phân hủy các chất hữu cơ sinh ra từ khu vực chất thải sinh hoạt và hệ thống thu gom nước thải, bể tự hoại, hệ thống XLNT. Thành phần các khí chủ yếu sinh ra từ quá trình phân hủy hữu cơ bao gồm CO₂, NH₃, H₂S, CO, CH₄, ... trong đó các khí gây mùi chủ yếu là NH₃ và H₂S.

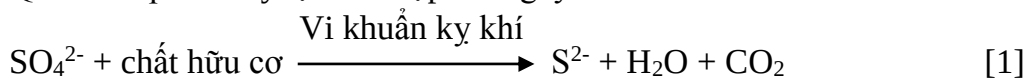
Bảng 4. 30 Các hợp chất gây mùi chứa S tạo ra từ quá trình phân hủy kỵ khí

Các hợp chất	Công thức	Mùi đặc trưng	Ngưỡng phát hiện (ppm)
Allyl mercaptan	CH ₂ =CH-CH ₂ -SH	Mùi tỏi – cà phê mạnh	0,00005
Amyl mercaptan	CH ₃ -(CH ₂) ₃ -CH ₂ -SH	Khó chịu, hôi thối	0,0003
Benzyl mercaptan	C ₆ H ₅ -CH ₂ -SH	Khó chịu, mạnh	0,00019
Crotyl mercaptan	CH ₃ -CH=CH-CH ₂ -SH	Hôi hám	0,000029
Dimetyl sulfide	CH ₃ -S-CH ₃	Thực vật thối rửa	0,0001
Ethyl mercaptan	CH ₃ -CH ₂ -SH	Bắp cải thối	0,00019
Hydrogen sulfide	H ₂ S	Trứng thối	0,00047
Methyl mercaptan	CH ₃ -SH	Bắp cải thối	0,0011
Propyl mercaptan	CH ₃ -CH ₂ -CH ₂ -SH	Khó chịu	0,000075

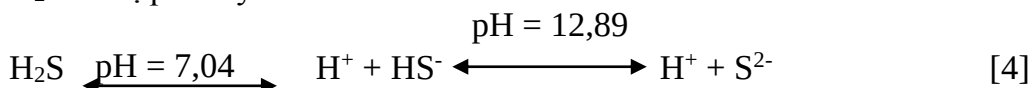
Các hợp chất	Công thức	Mùi đặc trưng	Ngưỡng phát hiện (ppm)
Sulfur dioxide	SO ₂	Hăng, gây dị ứng	0,009
Tert-butyl mercaptan	(CH ₃) ₃ C-SH	Hôi hám	0,00008
Thiophenol	C ₆ H ₅ -SH	Thối, mùi tỏi	0,000062

(Nguồn: Matsis, E.Grigoropoulou, 2001)

Quá trình phân hủy tạo các hợp chất gây mùi như sau:



H₂S dễ bị phân ly:



H₂S gia tăng từ 2 nguồn: giảm thiểu Sulfide (phản ứng [1] và [2] và sự khử lưu huỳnh của các hợp chất hữu cơ chứa lưu huỳnh (phản ứng [3]).

Theo tài liệu Hướng dẫn tính toán khí nhà kính phát sinh từ hệ thống bể tự hoại tại tài liệu “Evaluation of Greenhouse Gas Emissions from Septic Systems” (2010) của The Water Environment Research Foundation (Quỹ nghiên cứu môi trường nước), tải lượng các khí nhà kính: CO₂, CH₄, N₂O phát sinh từ bể tự hoại như sau:

Bảng 4. 31. Định mức phát thải các khí nhà kính từ bể tự hoại

Stt	Loại khí thải	Định mức phát thải (g/đầu người/ngày)
1	CO ₂	11,000
2	CH ₄	0,005
3	N ₂ O	33,300

(Nguồn: “Evaluation of Greenhouse Gas Emissions from Septic Systems” - The Water Environment Research Foundation (2010)

Với quy mô Dự án ước tính là 660 người (dân cư khu nhà ở + trường mầm non), thời gian làm việc 8 giờ. Vậy tải lượng các khí phát sinh từ hệ thống bể tự hoại của dự án như sau:

Bảng 4. 32 Tải lượng các khí thải từ hệ thống bể tự hoại của dự án

Stt	Loại khí thải	Định mức phát thải (g/đầu người/ngày)	Tải lượng khí thải (g/ngày)	Tải lượng khí thải (mg/s)
1	CO ₂	11,000	12.585	436,94
2	CH ₄	0,005	5,72	0,20
3	N ₂ O	33,300	38.098,2	1322,75

Với quy mô 660 người tải lượng khí thải phát sinh từ bể tự hoại tại dự án là tương đối nhỏ, do vậy chủ đầu tư cần có phương án thu gom, xử lý lượng khí phát sinh này.

A3. Nguồn gây ô nhiễm từ chất thải rắn, CTNH

(1) *Chất thải rắn sinh hoạt*

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của dân cư khu vực căn hộ ở, trường mầm non. Thành phần chủ yếu của chất thải rắn này bao gồm: chất thải hữu cơ dễ phân hủy (rau, củ thực phẩm, đồ ăn...), chất thải tái chế (chai nhựa, lon nước, bìa carton,...) và chất thải khác.

Ước tính lượng CTR sinh hoạt hàng ngày căn cứ vào tốc độ phát sinh chất thải rắn và số lượng người hoạt động trong dự án.

- *Khối lượng:*

Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tối đa tại dự án được trình bày trong Bảng sau:

Bảng 4. 33 Khối lượng CTR sinh hoạt phát sinh của dự án

Stt	Các đối tượng	Quy mô	Định mức	Khối lượng (kg/ngày)
1	Dân cư ở khu nhà ở	628 người	1,3 kg/người/ngày	816,4
2	Trẻ trường mầm non	32 người	1,0 kg/người/ngày	32
Tổng cộng				848,4

- *Thành phần:*

Thành phần chủ yếu trong CTR bao gồm:

- + Thành phần rác thải hữu cơ như thực phẩm, rau, củ quả hư hỏng, thức ăn dư thừa, ... chiếm 70% khối lượng rác thải sinh hoạt phát sinh tại dự án, tương đương khoảng 593,88 kg/ngày.
 - + Thành phần rác vô cơ như nhựa, nilon, PVC, thủy tinh, vỏ hộp kim loại, ... chiếm khoảng 30% khối lượng rác thải sinh hoạt phát sinh tại dự án, tương đương khoảng 254,52 kg/ngày.
- *Tác động:*

CTR sinh hoạt có thành phần chất hữu cơ cao nên dễ phân hủy gây mùi hôi, khó chịu. Lượng nước vệ sinh thùng rác có nồng độ chất ô nhiễm rất cao nên rất dễ gây ô nhiễm môi trường đất và mạch nước dưới đất. Trong thành phần của CTR sinh hoạt có những thành phần rất khó phân hủy nên sẽ là một nguồn gây ô nhiễm lâu dài đến môi trường đất như: bọc nilon, nhựa, ... CTR sinh hoạt còn là môi trường trung gian cho vi sinh vật gây bệnh, các côn trùng (ruồi, muỗi, sâu bọ, ...) và sinh vật có hại (chuột) phát triển. Các tác động nêu trên có thể gây ảnh hưởng tới sức khỏe của nhân viên làm việc trong dự án và người dân xung quanh khu vực dự án. Nên có biện pháp thu gom và xử lý thích hợp để hạn chế sự ảnh hưởng của chất thải rắn sinh hoạt đến môi trường xung quanh.

(2) *Chất thải rắn nguy hại*

❖ *Chất thải nguy hại chủ yếu bao gồm các loại*

– Các chất thải nguy hại phát sinh từ sinh hoạt từ khu nhà ở, trường mầm non bao gồm: các bao bì, dầu nhớt thải, đồ dùng điện tử hư hỏng, các bình chứa hóa chất tẩy rửa...

– Quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải, bảo trì, bảo dưỡng các thiết bị, máy móc kỹ thuật: giặt lau dính dầu mỡ, can, thùng đựng hóa chất,...

❖ *Thành phần và khối lượng phát sinh*

– Chất thải nguy hại phát sinh từ các căn hộ ở:

Tổng khối lượng CTNH phát sinh tại Dự án: 157 căn hộ là 47,1 kg/tháng tương đương 565,2 kg/năm (Theo báo cáo hiện trạng môi trường quốc gia 2011, mỗi hộ gia đình trung bình phát sinh 0,3kg CTNH/tháng).

– Chất thải nguy hại từ trường mầm non:

Ước tính 5% khối lượng CTNH phát sinh từ các căn hộ: 2,355 kg/tháng tương đương 28,26 kg/năm.

Như vậy tổng khối lượng CTNH khi dự án đi vào hoạt động là 593,46 kg/năm.

Bùn từ HTXL nước thải:

Bùn từ quá trình xử lý nước thải chủ yếu là các bùn cặn trong các bể lắng và bể lọc sinh học hiếu khí của hệ thống xử lý nước thải tập trung. Lượng cặn này được tính bằng công thức sau :

$$G = Q \times (0,8 \text{ SS} + 0,3 \text{ BOD}_5) / 10^3 \text{ kg/ngày}$$

(Nguồn: Xử lý nước thải đô thị và công nghiệp -Tính toán thiết kế công trình - Nguyễn Phước Dân, Lâm Minh Triết, Nguyễn Thanh Hùng -Tháng 02/2004)

Thành phần: Nước thải sinh hoạt có chứa thành phần chất hữu cơ cao nên trạm xử lý nước thải của Dự án sử dụng phương pháp công nghệ bùn hoạt tính hiếu khí. Lượng bùn thải sinh ra chủ yếu từ bể xử lý sinh học với các thành phần được trình bày trong bảng sau:

Bảng 4. 34 Thành phần hóa học của bùn từ bể sinh học

Đơn vị tính: % trọng lượng khô

Loại bùn	Chất hữu cơ	Nitơ	Phốt pho	Kali	Chất béo
Bể sinh học	65 - 75	3,4	2,3	0,3 - 0,4	2,6

Nguồn: Trần Hiếu Nhuệ - Quản lý chất thải rắn – NXB Xây dựng, 2001

Trong đó:

G_{bùn}: Khối lượng bùn phát sinh (kg/ngày)

SS: Hàm lượng cặn lơ lửng trong nước thải (kg/ngày); C_{SS} = 1.955,13 mg/l = 1,96kg/m³).

BOD: Hàm lượng BOD trong nước thải (kg/ngày); C_{BOD} = 900,27 mg/l = 0,9 kg/m³).

Tương ứng với độ tro của cặn Z = 0,3.

– Vậy lượng bùn sinh ra là:

$$G = 0,8 \times (0,8 \times 1.955,13 + 0,3 \times 900,27) / 10^3 = 1,47 \text{ kg/ngày}$$

Với khối lượng bùn sinh ra như trên, lượng bùn sinh học tuần hoàn lại bể xử lý sinh học hiếu khí chiếm khoảng 45% lượng bùn sinh ra là $G_{\text{tuần hoàn}} = 0,67 \text{ kg/ngày}$

Lượng bùn thải chiếm 55% lượng bùn sinh ra là $G_{\text{thải}} = 0,8 \text{ kg/ngày}$

Tổng hợp khối lượng từng lượng chất thải nguy hại được trình bày cụ thể dưới đây:

Bảng 4. 35. Các loại chất thải nguy hại phát sinh

Stt	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Khối lượng phát sinh dự kiến (kg/năm)	Mã CTNH
1	Bóng đèn huỳnh quang	Rắn	50	16 0106
2	Pin, ắc quy thải	Rắn	120	16 01 12
3	Giẻ lau thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	70	18 02 01
4	Hộp mực in thải	Rắn	20	08 02 04
5	Bao bì cứng thải bằng kim loại	Rắn	120	18 01 02
6	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải	Rắn	85	16 01 13
7	Các loại dầu mỡ thải	Lỏng	128,46	16 01 08
8	Bùn từ HTXL	Rắn	288	04 02 04
Tổng			881,46	

Nguồn chất thải này sẽ được chủ đầu tư phối hợp với các đơn vị chức năng thực hiện các biện pháp thu gom, lưu trữ và vận chuyển đến nơi xử lý theo các quy định về quản lý chất thải nguy hại hiện hành.

Nếu không được thu gom theo đúng qui định thì chất thải nguy hại sẽ gây tác động mạnh đến môi trường và con người cụ thể:

- Vấn đề an toàn: do tính chất dễ cháy, nổ, hoạt tính hóa học cao, gây ăn mòn, các chất nguy hại có ảnh hưởng trực tiếp đến tính mạng của con người. Đồng thời khi diễn ra quá trình cháy nổ còn phát sinh thêm nhiều chất thải độc hại thứ cấp khác, gây ngạt do mất oxy có thể dẫn đến tử vong. Ngoài ra, chất thải nguy hại còn phá hủy vật liệu nhanh chóng. Do đó chúng gián tiếp có ảnh hưởng đến sự an toàn và sức khỏe của con người.

- Vấn đề sức khỏe con người: chất nguy hại gây tổn thương cho các cơ quan trong cơ thể, kích thích, dị ứng, gây độc cấp tính và mãn tính, có thể gây đột biến gen, lây nhiễm, rối loạn chức năng tế bào, ... dẫn đến các tác động nghiêm trọng cho con người và động vật như gây ung thư, ảnh hưởng đến sự di truyền.

Con người khi tiếp xúc với chất thải nguy hại có thể biểu hiện nhiễm độc qua các triệu chứng lâm sàng và rối loạn chức năng như sau:

- Biểu hiện ở đường tiêu hóa: tăng tiết nước bọt, khô miệng, kích thích đường tiêu hóa, nôn, tiêu chảy, chảy máu đường tiêu hóa, vàng da.
- Biểu hiện ở đường hô hấp: tím tái, thở nông, ngừng thở, phù phổi, ...
- Biểu hiện rối loạn tim mạch: mạch chậm, mạch nhanh, trụy mạch, ngừng tim.
- Các rối loạn thần kinh, cảm giác và điều nhiệt: hôn mê, kích thích và vật vã, nhức đầu nặng, chóng mặt, điếc, hoa mắt, co giãn đồng tử, tăng giảm thân nhiệt.

- Rối loạn bài tiết: vô niệu, ...

Do đó, với thành phần và khối lượng chất thải như trên chủ đầu tư sẽ phối hợp với đơn vị thu gom xử lý thích hợp.

B. Nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải

(1) Tác động của tiếng ồn

Tiếng ồn từ các phương tiện vận tải ra vào khu vực dự án phát sinh từ động cơ, sự rung động của các bộ phận xe, từ ống xả khói, ... Sau đây là bảng thể hiện mức độ ồn phát sinh từ các phương tiện giao thông.

Bảng 4. 36 Mức ồn phát sinh của các phương tiện giao thông

Stt	Loại xe	Mức ồn (dBA)	QCVN 26:2010/BTNMT về tiếng ồn
01	Xe 2 bánh	60 – 70	Từ 6h – 21h: 70dBA Từ 21h – 6h: 55dBA
02	Xe 4 chỗ, xe 7 chỗ	60 – 62	
03	Xe tải nhẹ	72 – 74	
04	Xe vận tải	93	

(Nguồn: Nguyễn Hải, Âm học và Kiểm tra tiếng ồn, NXB Giáo dục)

Nhận xét:

Nhìn chung, độ ồn của các phương tiện ra vào dự án vượt tiêu chuẩn cho phép theo QCVN 26:2010/BTNMT. Tuy nhiên mức độ ồn này phát sinh tương đối không thường xuyên nhưng chủ đầu tư sẽ có các giải pháp để hạn chế nguồn ô nhiễm này.

(2) Tác động do hoạt động dự án tới KT-XH trong khu vực

Tác động tích cực:

- Phục vụ nhu cầu cấp thiết về nhà ở cho người dân, tạo thêm diện tích căn hộ cho thuê.
- Góp phần phát triển đô thị hóa và nâng cao mức sống trong phạm vi địa phương, cải thiện điều kiện cảnh quan và vệ sinh môi trường trong khu vực.
- Tăng cường thêm hệ thống hạ tầng cơ sở cho khu vực như: đường giao thông nội bộ, trạm biến thế, thông tin liên lạc và các dịch vụ thương mại phát triển, tăng cường quản lý an ninh chính trị địa phương.
- Nâng cao năng lực thực hiện, quản lý và điều hành các dự án sau này, đào tạo được đội ngũ cán bộ có kinh nghiệm trong việc phát triển đầu tư và xây dựng trong giai đoạn mới, giai đoạn của cơ chế thị trường.
- Góp phần tăng mật độ cây xanh tại khu vực, tạo không khí trong lành. Ngoài ra công viên cây xanh còn là nơi vui chơi của các trẻ em và người dân trong khu vực

Tác động tiêu cực:

- Khi dự án đi vào hoạt động làm gia tăng số lượng phương tiện giao thông. Các phương tiện này sẽ là nguyên nhân gây ách tắc giao thông trong những giờ cao điểm (giờ vào làm, giờ tan sở, xe ra vào...).
- Các loại chất thải (nước thải, khí thải, CTR) có thể ảnh hưởng tiêu cực đến chất lượng cuộc sống con người.

(3) Tác động đến hoạt động giao thông của khu vực

Việc tập trung dân cư làm tăng mật độ giao thông trong khu vực một cách đáng kể.. Một khi các tuyến đường này bị ùn tắc sẽ kéo theo hàng loạt những bất lợi khác như kẹt xe, ô nhiễm môi trường và kể cả hiệu quả kinh tế do tổn hao nhiên liệu, ...

Ngoài ra, tăng số lượng xe vận chuyển đồng nghĩa với việc tăng xác suất xảy ra tai nạn giao thông nhiều hơn.

C. Đánh giá, dự báo tác động gây nên bởi các rủi ro, sự cố của dự án trong quá trình vận hành

Những sự cố và rủi ro có thể xảy ra khi dự án đi vào hoạt động bao gồm như sau:

❖ Sự cố cháy nổ

Sự cố cháy, nổ tại căn hộ có thể xảy ra do chập điện hoặc dân cư không chú ý trong sinh hoạt khi sử dụng các vật dụng dễ gây cháy, nổ (*các đồ dùng điện, tàn thuốc, ...*) gây nên các thiệt hại về người và tài sản.

Các nguyên nhân cháy tại tầng hầm là rất đa dạng, do vậy đòi hỏi sự phối hợp chặt chẽ giữa việc trang bị đầy đủ, đúng quy chuẩn về PCCC còn tập trung nâng cao ý thức dân cư sinh sống.

Các trang thiết bị về PCCC của khu nhà ở được đầu tư đúng chuẩn quy định của pháp luật Việt Nam, thường xuyên được bảo trì, bảo dưỡng; có hệ thống chiếu sáng sự cố, thang dành riêng cho hoạt động PCCC, biển chỉ dẫn lối thoát nạn, ... để tránh dẫn đến tai nạn đáng tiếc xảy ra.

Nhìn chung sự cố cháy nổ, hỏa hoạn là dạng sự cố không dự báo trước được. Sự cố gây cháy nổ khi xảy ra có thể dẫn tới các thiệt hại lớn về kinh tế - xã hội và làm ô nhiễm cả 3 hệ thống sinh thái nước, đất, không khí một cách nghiêm trọng. Hơn nữa còn ảnh hưởng tới tính mạng con người, tài sản và tác động về mặt tinh thần. Như vậy, Chủ đầu tư cần áp dụng các biện pháp phòng chống cháy nổ nhằm hạn chế tối thiểu các rủi ro do sự cố cháy nổ gây ra trong suốt quá trình hoạt động.

❖ Sự cố vỡ và rò rỉ đường ống cấp nước

Nguyên nhân gây ra sự cố vỡ, rò rỉ đường ống cấp nước do đường ống cấp nước được lắp đặt không đúng theo quy phạm độ sâu lắp đặt của đường ống hoặc độ bền và độ ổn định của đường ống không đảm bảo tiêu chuẩn. Khi sự cố này xảy ra sẽ ảnh hưởng đến quá trình sinh hoạt của nhân viên trong dự án nói chung, gây thất thoát một lượng nước đáng kể và làm mất vẻ mỹ quan chung của khu vực dự án.

❖ Sự cố đường ống thoát nước và hệ thống xử lý nước thải

Sự cố đường ống thoát nước

Sự cố đường ống thoát nước (như vỡ, rò rỉ...) do đường ống thoát nước được lắp đặt không đúng theo quy phạm độ sâu lắp đặt của đường ống hoặc độ bền và độ ổn định của đường ống không đảm bảo tiêu chuẩn.

Sự cố xử lý nước thải

✚ Sự cố của bể tự hoại

- Tắc nghẽn hầm do đầy hầm hoặc tắc nghẽn hệ thống ống dẫn thải làm giảm hiệu suất xử lý.
- Thi công không đảm bảo làm phát sinh mùi trong quá trình sử dụng.
- Giấy, dầu mỡ, chất rắn làm tắc nghẽn bộ phận lọc.
- Sự cố đối với bùn sinh học.

✚ Sự cố của hệ thống xử lý nước thải

- Các sự cố hư hỏng các máy móc thiết bị, các hạng mục công trình như bơm định lượng nước thải hư, máy thổi khí hư hỏng, bị nghẹt đường ống, nước thải đầu vào có tính chất bất thường (có độc tố, chất diệt vi sinh...), sự cố chết vi sinh xử lý, sự cố quá tải, vi sinh vật thiếu dinh dưỡng, vận hành không đúng qui định dẫn đến tình trạng hiệu suất xử lý của hệ thống xử lý nước thải giảm, không đạt quy chuẩn thải ra môi trường và sẽ gây ô nhiễm môi trường.
- Nguyên nhân do bể Aerotank quá tải, tuổi bùn cao làm xuất hiện nhiều bông bùn mịn ở lớp nước trên mặt bằng đầu kim trôi vào máng thu nước bể lắng.
- Nước thải sau khi xử lý bị đục và khả năng lắng kém do bể Aerotank quá tải, tuổi bùn quá thấp, xáo trộn quá mạnh phá vỡ bông bùn, DO thấp.
- Nước thải tại bể lắng xuất hiện cục bùn màu nâu nổi lên mặt bể lắng, có kèm theo bọt khí do quá trình nitrate hóa xảy ra.
- Các đám bùn lớn nổi lên trong toàn bộ bể lắng do quá tải trọng thủy lực; quá nhiều cặn trong bể lắng.
- Nhiều sóng bọt trắng do tuổi bùn quá thấp, do nước thải chứa nhiều chất hoạt động bề mặt khó phân hủy sinh học.
- Váng nổi dày màu nâu sẫm do tuổi bùn quá cao.

2.2 Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất thực hiện dự án

A. Giảm thiểu tác động nguồn liên quan đến chất thải

A1. Giảm thiểu tác động đến môi trường nước

(1) Biện pháp xử lý nước sinh hoạt

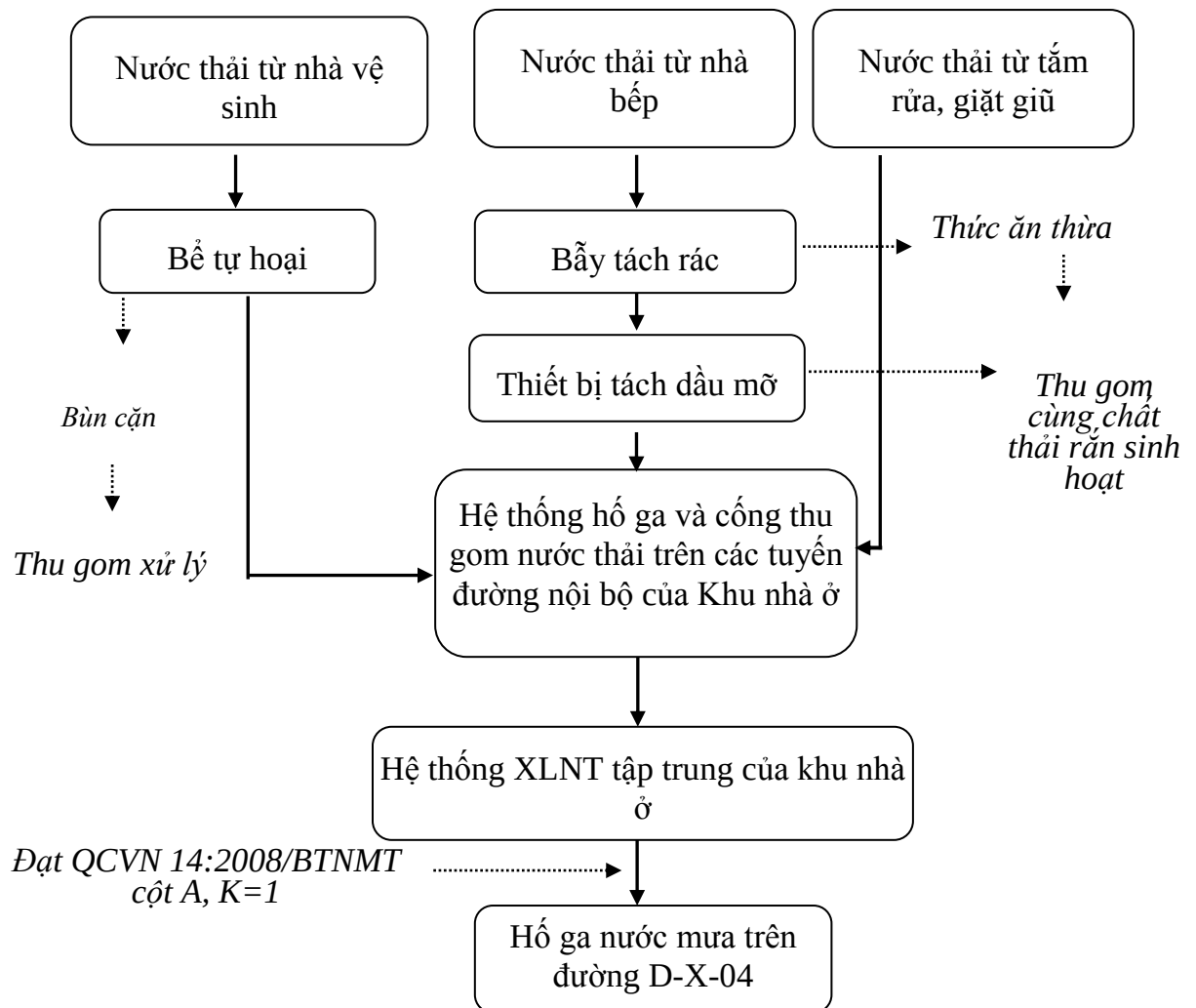
Nước thải phát sinh từ dự án chủ yếu là nước thải sinh hoạt. Như đã tính toán trong tại Chương 1, tổng lưu lượng nước thải phát sinh của dự án 93,3 m³/ngày.đêm (với hệ số K=1,2)

Đặc điểm cơ bản của nước thải sinh hoạt có hàm lượng các chất hữu cơ cao, dễ bị phân hủy sinh học (như carbohydrat, protein, mỡ, ...), các chất dinh dưỡng (phosphat, nitơ), vi trùng, chất rắn và mùi.

b.2.1. Phương án thoát nước và xử lý nước thải.

Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch thu gom bằng các hố ga thu nước thải được bố trí dọc theo vỉa hè và hành lang kỹ thuật sau đó dẫn về trạm xử lý đặt ngầm trong khu để xử lý. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép thoát ra hố ga nước mưa ngoài đường ĐX-04 bằng đường ống riêng biệt (cống thoát nước thải trước và sau xử lý là riêng biệt).

Xây dựng hệ thống thu gom nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Quy trình thu gom và xử lý nước thải của khu nhà ở với công suất 100m³/ngày.đêm:



Hình 4. 1. Phương án thu gom và XLNT sinh hoạt của Dự án

Thuyết minh quy trình thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt:

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hộ gia đình bao gồm nước thải nhà vệ sinh và nước thải nhà bếp, tắm rửa, giặt giũ.

Nguồn 1: Nước thải nhà vệ sinh được thu gom và xử lý qua hầm tự hoại.

Đối với các khu nhà liên kế: Thiết kế mỗi nhà đều xây dựng 01 bể tự hoại thì thể tích của mỗi bể là 3m³/bể (trung bình 4 người/căn nhà) để đảm bảo đáp ứng và xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án.

Nguồn 2: Nước thải từ nhà bếp sẽ được tách rác để loại bỏ rác, thức ăn thừa. Rác, thức ăn thừa được giữ lại bởi các mắt lưới trên thiết bị và thu gom cùng với chất thải rắn sinh hoạt. Tiếp đó nước thải sẽ được đưa vào thiết bị tách dầu mỡ được thiết kế đặc biệt ở đây là các ngăn inox sẽ không hàn sát đáy mà cách đáy 1 - 2 cm giúp nước có thể dễ dàng chảy ngầm qua các ngăn và thoát ra ngoài, phần dầu mỡ được chảy trong can nhựa và được thu gom bởi đơn vị thu gom chất thải rắn sinh hoạt của địa phương. Nước thải nhà ăn được tách rác và tách dầu mỡ sau đó thu gom vào hệ

thống thu gom nước thải. Các ống thu gom nước thải làm bằng các ống HDPE với kích thước khác nhau: Ø34, Ø42, Ø60, Ø100.

Nguồn 3: Nước thải tắm rửa, giặt giũ. Nước thải sinh hoạt (tắm rửa, giặt giũ) phát sinh được thu gom bằng đường ống nhựa PVC 140mm, sau đó nhập chung với nước sinh hoạt sau bể tự hoại, nước thải sau tách mỡ.

Ba nguồn nước thải này sau khi được xử lý sơ bộ sẽ kết nối (nhờ ống dẫn PVC D150mm) vào hố ga kích thước 900x900mm (khoảng cách giữa các hố ga là $\leq 30\text{m}$) và chảy vào các cống thu gom nước thải kích thước 1300x1300mm, kích thước đường ống thu gom nước thải D200mm, làm bằng vật liệu HDPE. Các cống thu gom nước thải chạy dọc trên các tuyến đường nội bộ và hành lang sau nhà rồi dẫn về hệ thống XLNT tập trung công suất nằm tại phần đất hạ tầng kỹ thuật của dự án. Nước sau trạm XLNT tập trung được xử lý đạt QCVN 14-2008 cột A, K=1. Sau đó đấu nối bằng ống HDPE D200 để chảy vào hố ga thoát nước mưa ngoài ranh dự án từ đây nước thải chảy vào suối ông Đông Sở.

Hệ thống XLNT của Khu nhà ở Thảo Tiên 1 được xây dựng trong phần đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải và cây xanh cách ly) ở phía Tây Bắc của dự án. Hệ thống được thiết kế kín, có hệ thống hút và xử lý mùi, không có máy làm khô bùn, không có sân phơi bùn. Bể được xây dựng ngầm dưới mặt đất (đỉnh cao hơn mặt đất 30-40cm để tránh nước mưa tràn vào). Hệ thống không có máy làm khô bùn hay còn gọi là máy ép bùn cũng như không có sân phơi bùn (hai nguyên nhân chính gây mùi cho HTXLNT), do đó mùi phát sinh từ hệ thống hầu như không đáng kể (chỉ phát sinh trong trường hợp mở các nắp thăm để vệ sinh, bảo trì thiết bị), tại nhà điều hành có hệ thống hút và xử lý mùi cho cụm bể nhằm hạn chế mùi hôi không phát tán ra bên ngoài, ngoài ra xung quanh hệ thống xử lý có trồng cây xanh cách ly giảm thiểu khí thải phát sinh từ hệ thống XLNT và tạo mỹ quan cho các khu vực xung quanh (theo QCVN 01:2021/BXD).

b.2.2. Phương án xử lý sơ bộ nước thải

Theo sơ đồ thu gom hình 2.1. phương án xử lý nước thải tại khu nhà ở được thể hiện như sau:

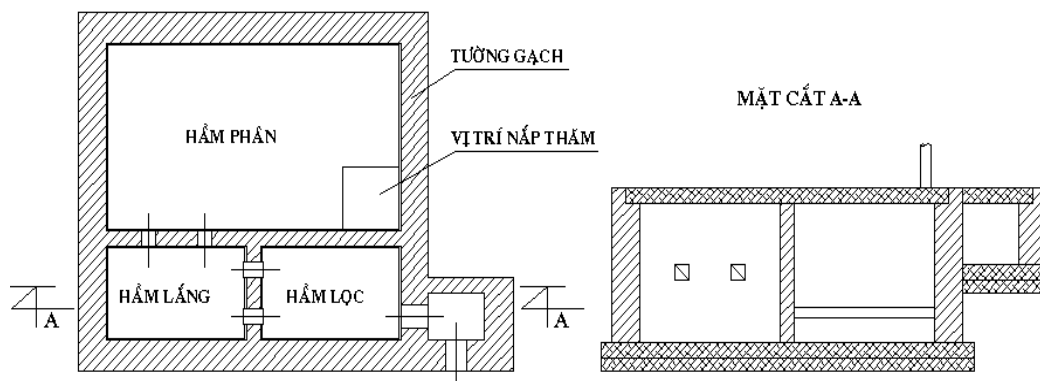
b.2.2.1. Bể tự hoại

Chất thải phát sinh từ các thiết bị vệ sinh (bồn cầu, chậu tiểu...) của khu nhà ở sẽ được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 3 ngăn (phân hủy cặn, lắng, lọc), sau đó được đưa đến hệ thống xử lý nước thải xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT cột B trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

❖ Nguyên lý xử lý nước thải bằng bể tự hoại

- Nước thải từ nhà vệ sinh sẽ được xử lý bằng bể tự hoại.
- Bể tự hoại là một bể trên mặt có hình chữ nhật, với thời gian lưu nước 3 đến 6 ngày, 90% đến 92% các chất thải lơ lửng (bùn thải) lắng xuống đáy bể, qua một thời gian cặn sẽ phân hủy kỵ khí trong ngăn lắng, sau đó nước thải qua ngăn lọc và thoát ra ngoài qua ống dẫn. Trong ngăn lọc có chứa vật liệu lọc là đá 4x6 phía dưới, phía trên là đá 1x2. Trong mỗi bể đều có lỗ thông hơi để giải phóng lượng khí sinh ra trong quá

trình lên men kỵ khí và tác dụng thứ hai của ống này là dùng để thông các ống đầu vào



và ống đầu ra khi bị nghẹt. Cấu tạo bể tự hoại như sau:

Hình 4. 2. Mô hình cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn

Sau khi qua bể tự hoại, nồng độ các chất hữu cơ còn lại trong nước thải khoảng 30% - 40%, riêng các chất thải lơ lửng (bùn thải) được giữ lại. Bùn trong bể tự hoại định kỳ sẽ được đơn vị có chức năng bơm hút và xử lý đúng quy định. Sau khi qua bể tự hoại, lượng nước thải sinh hoạt sẽ được dẫn đến hệ thống xử lý nước thải của dự án.

Hiệu quả xử lý nước thải sinh hoạt bằng bể tự hoại đạt 45% đến 50% chất thải lơ lửng (SS) và 20% đến 40% BOD (Nguồn: Lâm Minh Triết, Nguyễn Phước Dân. Xử lý nước thải sinh hoạt và công nghiệp – Tính toán thiết kế công trình. NXB ĐH Quốc gia Tp.HCM. 2006).

Thành phần tính chất nước thải sau bể tự hoại được ước tính tại bảng 2.37 như sau:

Bảng 4. 37 Thành phần và tính chất nước thải sinh hoạt (đã qua xử lý ở bể tự hoại)

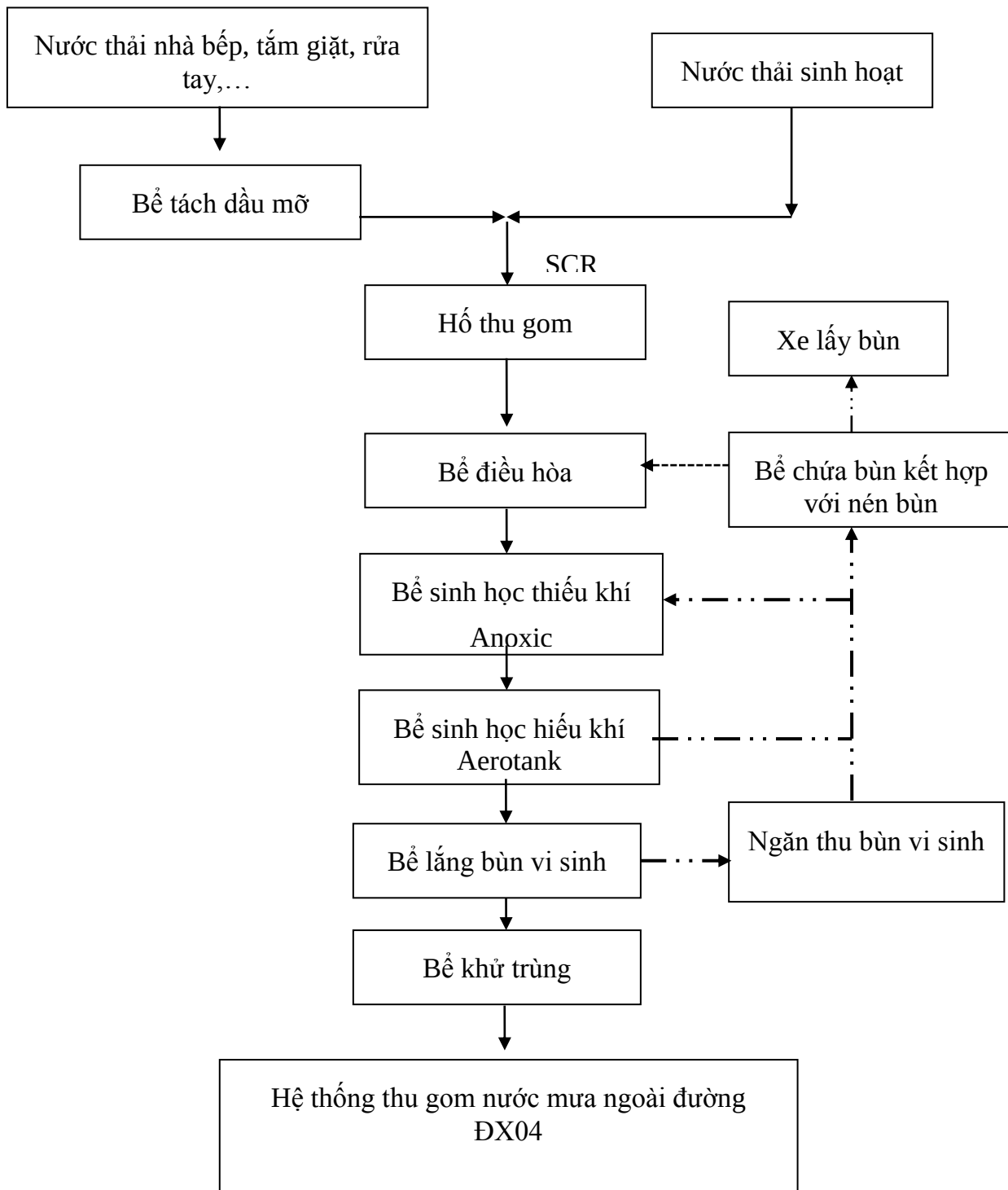
Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nước thải qua bể tự hoại			QCVN 14:2008/BTNMT, cột B
1	BOD ₅	mg/l	132,83	-	159,40	50
2	COD	mg/l	212,53	-	301,08	-
3	TSS	mg/l	206,63	-	428,01	100
4	Amoni	mg/l	7,08	-	14,17	10
5	Tổng Nitơ	mg/l	17,71	-	35,42	-
6	Tổng Photpho	mg/l	2,36	-	11,81	-
7	Dầu mỡ	mg/l	29,52	-	88,55	20
8	Tổng Coliforms	MPN/100 ml	-			5000

Ưu điểm của bể tự hoại là có cấu tạo đơn giản, quản lý dễ dàng và hiệu suất lắng tương đối cao. Để tạo điều kiện thuận lợi hơn trong quản lý và để hạn chế hàm lượng chất lơ lửng trôi theo nước cần chia bể làm 3 ngăn theo chiều dài và ngăn này thông với ngăn kia bởi các lỗ có đường kính 60mm đến 90mm.

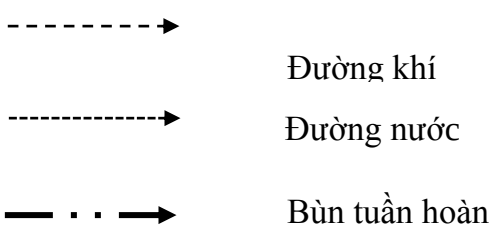
b.3. Các công trình giảm thiểu ô nhiễm do nước thải sinh hoạt

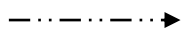
b.3.1. Hệ thống xử lý nước thải

Sơ đồ công nghệ hệ thống xử lý nước thải tại dự án như sau:



Hình 4. 3 Sơ đồ công nghệ hệ thống xử lý nước thải của dự án với công suất $100\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$





Đường hóa chất

b.3.2. Thuyết minh hệ thống xử lý

Song chắn rác

Nước thải sau bể tự hoại cũng như các loại nước thải từ các hoạt động khác phát sinh đều được thu gom toàn bộ vào hệ thống thu gom nước thải, từ đây nước thải chảy vào hố thu của hệ thống XLNT tập trung, trước khi vào hố thu nước thải chảy vào song chắn rác để tách bỏ các loại rác có kích cỡ lớn hơn khe chắn nhằm bảo vệ bơm và các đường ống phía sau. Rác sẽ được thu gom và xử lý chung với chất thải rắn sinh hoạt của dự án.

Hố thu

Nhiệm vụ: Thu gom toàn bộ nước thải của khu nhà ở để từ đây bơm vào hệ thống xử lý chính nhằm tận dụng tối đa chiều cao xử lý cho cụm bể xử lý.

Trong hố thu có lắp đặt 02 bơm chìm luân phiên hoạt động để bơm nước thải vào bể điều hòa. Trường hợp phao báo đầy hai bơm chạy cùng lúc nhằm đảm bảo cho hố thu không bị tràn.

Bể điều hòa

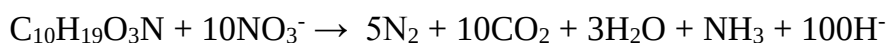
Nhiệm vụ: Điều hòa lưu lượng và nồng độ ô nhiễm.

Bể điều hòa là phương pháp được áp dụng để khắc phục các vấn đề sinh ra do sự dao động của lưu lượng, để cải thiện hiệu quả hoạt động của các quá trình tiếp theo. Các lợi ích cơ bản của việc điều hòa lưu lượng là: (1) quá trình xử lý sinh học được nâng cao do không bị hoặc giảm đến mức thấp nhất “shock” tải trọng, các chất ảnh hưởng đến quá trình xử lý có thể được pha loãng, pH có thể được trung hòa và ổn định; (2) chất lượng nước thải sau xử lý được cải thiện do tải trọng chất thải lên các công trình ổn định. Để tránh lắng cặn và phân hủy kỵ khí phát sinh mùi hôi bể điều hòa được sục khí. Dung tích chứa nước càng lớn thì độ an toàn về nhiều mặt càng cao. Tóm lại, bể điều hòa được sử dụng để điều hòa lưu lượng, nồng độ các chất ô nhiễm và trung hòa pH (khi cần).

Bể anoxic (sinh học thiếu khí)

Nước thải từ bể điều hòa được bơm nước thải bơm qua bể sinh học thiếu khí theo hướng từ dưới lên. Bể sinh học này có có nhiệm vụ khử Nitơ và chất hữu cơ. Các vi khuẩn hiện diện trong nước thải tồn tại ở dạng lơ lửng do tác động của dòng chảy. Vi sinh thiếu khí phát triển sinh khối bằng cách lấy các chất ô nhiễm làm thức ăn.

Quá trình khử nitơ (denitrification) từ nitrate NO_3^- thành nitơ dạng khí N_2 được thực hiện nhằm đạt chỉ tiêu cho phép của nitơ. Quá trình sinh học khử nitơ liên quan đến quá trình oxy hóa sinh học của nhiều cơ chất hữu cơ trong nước thải sử dụng nitrate hoặc nitrite như chất nhận điện tử thay vì dùng oxy, trong điều kiện không có DO hoặc dưới nồng độ DO giới hạn (nhỏ hơn 2 mg O_2/L).



Quá trình chuyển hóa này được thực hiện bởi vi khuẩn khử nitrate chiếm khoảng 10-80% khối lượng vi khuẩn (bùn). Tốc độ khử nitơ đặc biệt dao động 0,04 đến 0,42g N- $\text{NO}_3^-/\text{g MLVSS.ngày}$, tỉ lệ F/M càng cao tốc độ càng lớn.

Việc khuấy trộn bùn (vi sinh) và nước được thực hiện bằng máy khuấy chìm để đảm bảo cho hiệu quả xử lý cho bể.

Đồng thời trong những trường hợp tỷ lệ các chất BOD: N: P không đảm bảo tỷ lệ cân bằng 100:5:1 dẫn đến thiếu dinh dưỡng cho vi sinh vật sinh trưởng và phát triển, khi đó hệ bơm định lượng sẽ châm thêm dinh dưỡng vào bể để bổ sung dinh dưỡng đảm bảo cho quá trình xử lý nitơ hiệu quả.

Nước thải sau khi qua bể anoxic sẽ tự chảy sang bể sinh học hiếu khí để tiếp tục được xử lý.

Bể aerotank (sinh học hiếu khí)

Bể sinh học hiếu khí có nhiệm vụ xử lý các chất hữu cơ, N, P... trong nước thải. Trong bể diễn ra quá trình oxi hóa các chất hữu cơ hòa tan và dạng keo trong nước thải, dưới sự tham gia của vi sinh vật hiếu khí.

Bể sinh học hiếu khí có hệ thống sục khí trên khắp diện tích bể nhằm cung cấp oxi, tạo điều kiện thuận lợi cho vi sinh vật hiếu khí sống, phát triển và phân giải các chất ô nhiễm.

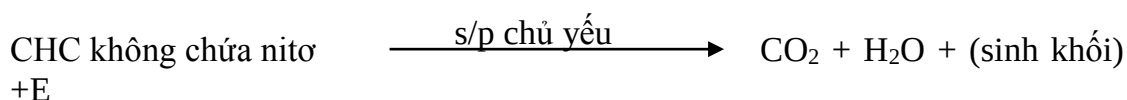
Vi sinh vật hiếu khí sẽ tiêu thụ các chất hữu cơ dạng keo và hòa tan có trong nước để sinh trưởng. Vi sinh vật phát triển thành quần thể dạng bông bùn dễ lắng gọi là bùn hoạt tính. Hàm lượng bùn hoạt tính nên duy trì ở nồng độ khoảng 2500 – 4000 mg/l

Nước sau khi ra khỏi công trình đơn vị này, hàm lượng COD và BOD có thể giảm đến 95%. Nước thải sau khi qua bể sinh học hiếu khí sẽ mang theo một lượng bùn lơ lửng tiếp tục chảy qua bể lắng.

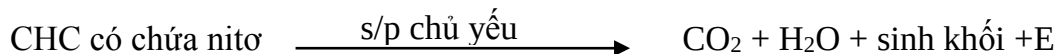
Bên cạnh đó, nước thải từ bể hiếu khí được tuần hoàn về bể anoxic để khử nitơ, đảm bảo nước thải sau xử lý có nồng độ amoni đạt yêu cầu.

Quy trình phân hủy trong aerotank như sau:

+Oxy hóa các hợp chất hữu cơ không chứa nitơ:



+Oxy hóa các hợp chất hữu cơ có chứa nitơ:



+Nếu có nitơ dư sẽ xảy ra quá trình khử nitơ:



+Quá trình tự hủy của sinh khối:



+Oxy hóa các chất vô cơ:

- Lưu huỳnh (có trong các axit amin như: xistin, xistein) bị oxy hóa: $S \rightarrow SO_4^{2-}$
- Phốt pho (có trong các coenzim, các axit nucleic) bị oxy hóa: $P \rightarrow PO_4^{3-}$
- Sắt (có trong các enzym oxy hóa khử) bị oxy hóa: $Fe^{2+} \rightarrow Fe^{3+}$

Các vi khuẩn hiện diện trong nước thải tồn tại ở dạng lơ lửng và dính bám. Vi sinh vật tồn tại trong hệ thống bùn hoạt tính bao gồm Pseudomonas, Zoogloea, Achromobacter, Flavobacterium, Nocardia, Bdellovibrio, Mycobacterium, và hai loại vi khuẩn nitrate hóa Nitrosomonas và Nitrobacter.

Bể lắng sinh học

Nhiệm vụ: Tách loại cặn bản ra khỏi nước nhờ vào quá trình lắng trọng lực.

Tại đây, hỗn hợp bùn và nước được tách ra, phần bùn lắng xuống đáy, phần nước trong tiếp tục chảy sang ngăn khử trùng.

Bùn lắng ở bể lắng sau quá trình xử lý sinh học chủ yếu là bùn hữu cơ, được chứa ở đáy của bể lắng. Lượng bùn này sẽ được tuần hoàn về bể aerotank, bể anoxic một phần, phần bùn dư sẽ được chuyển đến bể chứa bùn.

Bể khử trùng

Nhiệm vụ: Bể khử trùng có nhiệm vụ khử trùng để tiêu diệt các vi sinh vật.

Nước thải sau khi xử lý bằng phương pháp sinh học còn chứa khoảng $10^3 - 10^5$ vi khuẩn trong 1ml, hầu hết các loại vi khuẩn này tồn tại trong nước thải không phải tất cả là vi trùng gây bệnh nhưng để bảo đảm an toàn thì nước phải được khử trùng để xử lý triệt để các thành phần vi sinh vật gây bệnh trong nước thải.

Phần nước trong sau bể lắng sẽ tự chảy qua bể khử trùng. NaOCl/ $Ca(OCl)_2$ là chất khử trùng được sử dụng phổ biến do hiệu quả diệt khuẩn cao và giá thành tương đối rẻ.

Quá trình khử trùng nước xảy ra qua 2 giai đoạn: dưới tác dụng chảy rối của bể, hóa chất NaOCl/ $Ca(OCl)_2$ có tính oxy hóa mạnh sẽ khuếch tán xuyên qua vỏ tế bào vi sinh vật sau đó phản ứng với men bên trong tế bào và phá hoại quá trình trao đổi chất dẫn đến vi sinh vật bị tiêu diệt.

Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (K=1) sau khi thoát ra ĐX-04 → ĐX-06 → Suối Cái.

Bể chứa bùn

Bể chứa bùn có nhiệm vụ tách một phần nước ra khỏi bùn và chứa bùn. Phần nước tách ra được chảy về bể điều hòa để tái xử lý.

Xử lý bùn: Phần bùn giữ lại trong bể theo định kỳ sẽ được hút và thải đổ đúng theo quy định bởi đơn vị có chức năng thu gom tương tự như hút bùn bể tự hoại. Thời gian hút bùn 3tháng/lần.

b.3.3. Các hạng mục xây dựng trong hệ thống xử lý nước thải.

Bảng 4. 38. Các hạng mục xây dựng của hệ thống XLNT

Stt	Tên bể xử lý	Lưu lượng	Thời gian lưu	Thể tích tính toán tối thiểu	Kích thước bể (m)
-----	--------------	-----------	---------------	------------------------------	-------------------

		(m ³ /h)	(h)	(m ³)	Dài	Rộng	Cao
1	Hố thu gom	5,3	1,5	7,8	1,0	2,0	4,2
2	Bể tách dầu mỡ	5,3	7,8	41,34	4,35	2,0	4,2
3	Bể điều hòa	5,3	12	34	6,5	2,8	4,2
4	Bể Anoxic	5,3	8	13	6,5	2,0	4,2
5	Bể Aerotank	5,3	12	42	6,5	2,5	4,2
6	Bể lắng	5,3	4	18	2,5	2,5	4,3
7	Bể khử trùng	5,3	2	9	1,5	1,5	4,2
8	Bể chứa bùn	-	-	20	2,5	2,1	4,2

(Sơ đồ HTXL nước thải đính kèm phụ lục)

(3) Biện pháp giảm thiểu nước mưa chảy tràn

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.
- Nước mưa trên mái nhà và ban công sẽ được thu gom bằng hệ thống trực ống đứng rồi xả vào hệ thống thoát nước mưa trên đường DX-06.
- Mỗi ống thu nước mưa dẫn đến mỗi máng thu nước mưa hay phễu thu sẽ thoát ra ống dẫn nước mưa.
- Nước mưa ngoài nhà được thu gom bằng hệ thống các hồ ga và ống uPVC.
- Tất cả các nắp hồ ga trên đường đều bằng vật liệu bằng gang đúc loại chịu tải trọng nặng.
- Hệ thống thoát nước mưa sẽ được vệ sinh định kỳ để bảo đảm hệ thống luôn hoạt động tốt nhằm khi mưa lớn có thể thoát nước nhanh nhất.

A2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

(1) Giảm thiểu bụi, khí thải từ các phương tiện giao thông

Để hạn chế đến mức thấp nhất khả năng ảnh hưởng của các phương tiện ra vào dự án đến môi trường xung quanh nhất là những người sinh sống và làm việc tại khu vực này, các biện pháp được áp dụng như sau:

- Bê tông hóa đường giao thông nội bộ, đối với lề đường tiến hành lát gạch, trồng cây xanh trong khuôn viên khu nhà ở nhằm tạo cảnh quan khu vực đồng thời cải thiện môi trường không khí xung quanh.
- Phân luồng giao thông đảm bảo đáp ứng số lượng nhân viên và khách ra vào nhằm tránh tình trạng ách tắc giao thông vào các giờ cao điểm.
- Thường xuyên vệ sinh khu vực bãi đỗ xe, đường nội bộ 2 lần/tuần hạn chế bụi phát sinh.
- Vào mùa nắng phun nước sân bãi giảm bụi và hơi nóng do xe vận chuyển ra vào khu vực.

- Trồng cây xanh có tán dày hấp thụ khói bụi và những hỗn hợp khí như: SO₂, CO₂, hợp chất chứa nitơ, photpho, các yếu tố vi lượng độc hại khác như Pb, Cu, Fe, ...

(2) Giảm thiểu mùi, khí thải từ quá trình nấu nướng

Tại khu vực nhà bếp của mỗi căn hộ được bố trí chụp hút ngay phía trên khu vực đun bếp nên sẽ không có tình trạng mùi đồ ăn lan tỏa nhiều trong nhà bếp.

Ngoài ra trong mỗi căn hộ, khu vực công trình đều có bố trí: quạt hút, quạt thông gió, máy điều hòa nên vẫn sẽ duy trì được chất lượng không khí nội vi theo tiêu chuẩn hiện hành.

Hệ thống hút bếp được thiết kế theo tiêu chuẩn ASHRAE, hệ thống cơ bản bao gồm các thành phần sau:

- Quạt hút bếp, và ống gió nối vào chụp hút gió và thải ngang tại vị trí ban công.
- Quạt hút bếp sẽ được kích hoạt thông qua công tắc đặt trên chụp hút bếp.

(3) Biện pháp giảm thiểu bụi từ hệ thống thu gom nước thải và hệ thống xử lý nước thải

Toàn bộ hệ thống XLNT được xây ngầm và kín, nhà điều hành xây nổi trên mặt bể. Các nắp thăm đều sử dụng nắp thăm gang hai rãnh kín mùi, với khả năng chịu lực tối thiểu 12,5 tấn. Một số bể như bể anoxic, bể aerotank, bể chứa bùn đều bố trí các nắp thăm nằm gọn trong nhà điều hành, đảm bảo mùi không phát sinh ra khỏi nhà điều hành trong các trường hợp mở nắp thăm để vệ sinh, kiểm tra, bảo dưỡng thiết bị, cũng như hoàn toàn không phát sinh mùi ra bên ngoài trong khi vận hành.

Quạt hút bố trí trong nhà điều hành để hút toàn bộ khí có mùi trong các bể cũng như khí trong nhà điều hành (trong các trường hợp mở nắp thăm bảo trì hoặc phát hiện nhà điều hành có mùi hôi). Toàn bộ khí này được thổi vào tháp xử lý mùi, tại đây các khí gây mùi được hấp phụ bằng than hoạt tính, sau đó khí sạch được thoát lên mái của nhà điều hành.

*** Quy trình xử lý mùi như sau:**

- Mùi phát sinh từ các bể chứa → Đường ống dẫn → Quạt hút → Tháp hấp phụ than hoạt tính → Khí sau xử lý thoát ra đường ống thoát cao 2m so với nhà điều hành.

- *Thuyết minh hệ thống xử lý mùi:* Mùi hôi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải chủ yếu là H₂S và NH₃ được thu gom bằng quạt hút ly tâm qua các đường ống dẫn về tháp xử lý mùi. Khí đi vào từ dưới lên tiếp xúc với vật liệu hấp phụ là than hoạt tính, các khí thải này bị hấp phụ bởi than hoạt tính. Khí sau hấp phụ thoát ra theo đường ống thoát ra ngoài qua ống thải vượt mái nhà điều hành, chiều cao ống thải là 2m so với nhà điều hành. Khí sau xử lý đạt quy chuẩn cho phép QCVN 19-2009/BTNMT, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ; Quy chuẩn QCVN 06:02009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh.

(4) Giảm thiểu mùi từ khu vực tập kết rác

– Rác thải sinh hoạt được thu gom hằng ngày nhằm tránh sự phân hủy và phát sinh mùi hôi bên trong và khu vực xung quanh dự án.

- Thùng rác và khu vực lưu chứa rác thải được vệ sinh định kỳ, tránh gây mùi hôi.
- Chất thải tại mỗi khu vực phát sinh sau khi thu gom sẽ được bảo quản cẩn thận trong các thùng chứa có nắp đậy kín.
- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom đúng thời gian để hạn chế quá trình phân hủy các hợp chất hữu cơ trong khi lưu trữ.

A3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn

(1) Chất thải rắn sinh hoạt

❖ Phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn

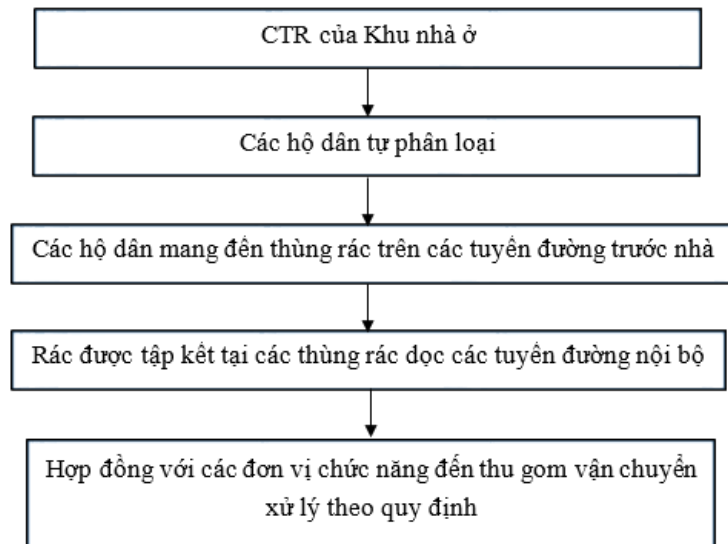
- *Chất thải rắn phát sinh sẽ được phân loại từ nguồn:* Chất thải có khả năng tái chế, Chất thải rắn còn lại cụ thể:
 - + Chất thải có khả năng tái chế: bao bì nilon, chai lọ nhựa, thủy tinh, giấy vụn, ...
 - + Chất thải rắn còn lại: đồ ăn thừa, thực phẩm bần, rau, củ, quả hư hỏng, ...
- *Kích thước thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt:*
 - + Đối với khu căn hộ có thể sử dụng các thùng có kích thước: 10, 15L, 20L, ...
 - + Đối với khu vực tập kết rác chung của khu nhà ở trên tuyến đường nội bộ bố trí thùng có kích thước: 660L
- *Màu sắc thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt:*
 - + Đối với chất thải có khả năng tái chế: thùng màu xám.
 - + Đối với chất thải rắn còn lại: thùng màu xanh lá cây.
 - + Trên mỗi thùng đều có logo và các hình ảnh minh họa loại chất thải sẽ được bỏ vào thùng.

❖ Phương thức thu gom

Chủ đầu tư không bố trí các điểm tập kết rác trong khuôn viên khu nhà ở để thu gom rác (do mùi hôi phát sinh tại các khu tập kết rác ảnh hưởng tới sinh hoạt của người dân). Rác được đơn vị vệ sinh thu gom trực tiếp tại các thùng chứa rác có nắp đậy kín trên các tuyến đường nội bộ khu nhà ở và mang đi xử lý với tần suất 1lần/ngày.

Chủ đầu tư cam kết việc thu gom, xử lý rác thải được thực hiện đúng quy định tại nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 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; Quyết định 23/2016/QĐ-UBND ngày 05/08/2016 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành về việc Ban hành quy định quản lý CTR trên địa bàn tỉnh Bình Dương và Quyết định số 29/2017/QĐ-UBND ngày 13/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- ❖ Quy trình thu gom, phân loại rác thể hiện trong sơ đồ dưới đây:



Hình 4. 4. Quy trình thu gom chất thải rắn của dự án

(2) Chất thải nguy hại

Thành phần chất thải nguy hại phát sinh tại dự án: hộp mực in và thiết bị điện tử hư hỏng, dầu nhớt và giẻ lau dính dầu nhớt trong việc bảo trì máy móc thiết bị, pin, acquy thải,... chủ đầu tư cam kết không sử dụng bóng đèn huỳnh quang, chỉ sử dụng đèn led. Với khối lượng đã được tính toán tại chương 3 báo cáo vào khoảng 49,455 kg/tháng tương đương 593,46 kg/năm.

❖ Biện pháp phân loại và lưu trữ:

CTNH sẽ được phân loại và lưu trữ như sau:

Bảng 4. 39. Bảng phân loại và lưu trữ CTNH tại dự án

Stt	Tên chất thải	Hình thức phân loại và lưu trữ	Đơn vị thu gom
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Thùng nhựa màu cam loại 120 lít, có nắp đậy, dán nhãn	Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý CTNH trong quá trình hoạt động
2	Pin, ắc quy thải	Thùng nhựa màu cam loại 120 lít, có nắp đậy, dán nhãn	
3	Giẻ lau thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Thùng nhựa màu cam loại 120 lít, có nắp đậy, dán nhãn	
4	Hộp mực in thải	Thùng nhựa màu cam loại 120 lít, có nắp đậy, dán nhãn	
5	Bao bì cứng thải bằng kim loại	Thùng nhựa màu cam loại 120 lít, có nắp đậy, dán nhãn	
6	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải	Thùng nhựa màu cam loại 120 lít, có nắp đậy, dán nhãn	
7	Các loại dầu mỡ thải	Thùng nhựa màu cam loại 120 lít, có nắp đậy, dán nhãn	
8	Bùn từ HTXL	Bể chứa bùn	

Mỗi hộ gia đình sẽ tự phân loại và lưu trữ chất thải nguy hại, định kỳ 06 tháng/lần sẽ có đơn vị chức năng đến thu gom và xử lý theo đúng quy định.

B. Giảm thiểu tác động nguồn không liên quan đến chất thải

(1) Biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn

Thực tế ở một số khu nhà ở cho thấy, mức độ ồn không quá cao, có thể chấp nhận được. Do đó, để giảm thiểu đến mức thấp nhất những tác động do tiếng ồn, rung gây ra, Ban quản lý khu nhà ở sẽ đặt ra các nội quy về hoạt động các khu nhà ở, khu công cộng ... nhằm bảo đảm sự yên tĩnh cho các hộ dân và khu vực dân cư xung quanh.

Tiếng ồn, rung từ các phương tiện lưu thông ra vào khu vực chủ yếu tập trung vào giờ cao điểm như: Buổi sáng khi đi làm và buổi chiều khi về nhà, biện pháp chống ồn được áp dụng ở đây là:

- + Thiết kế các điểm giảm tốc để hạn chế tốc độ lưu thông.
- + Đặt các biển báo quy định tốc độ lưu thông trong khu vực.
- + Trồng nhiều cây xanh trong khu vực dự án.

(2) Biện pháp giảm thiểu tác động đến giao thông của dự án

- Phân luồng, hướng dẫn không dừng hoặc đậu đỗ xe trên đường ĐT – 746, DX - 04 để tránh gây cản trở giao thông.
- Chủ đầu tư tuyên truyền ý thức chấp hành luật giao thông đường bộ cho nhân viên văn phòng tại dự án, chấp hành đúng luật lệ giao thông như không vượt đèn đỏ; không lấn tuyến, không đậu xe trái phép, ...

(3) Biện pháp giảm thiểu tác động kinh tế - xã hội

- Chủ đầu tư kết hợp với cảnh sát giao thông giáo dục tuyên truyền ý thức chấp hành luật giao thông đường bộ cho cư dân, chấp hành đúng luật lệ giao thông như không vượt đèn đỏ; không lấn tuyến, không đậu xe trái phép,....
- Định kỳ tổ chức các buổi tuyên truyền về PCCC, phân loại rác thải, tiết kiệm điện/nước, ứng phó khi có sự cố xảy ra (3-6 tháng/lần).

C. Biện pháp quản lý phòng ngừa và ứng phó rủi ro, sự cố của dự án trong giai đoạn hoạt động

(1) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ

a.1. Nguyên tắc hoạt động của hệ thống

- Khi có tín hiệu báo động từ thiết bị đầu cuối (đầu báo khói, đầu báo nhiệt, module giám sát dòng cháy, nút ấn khẩn cấp). Tủ điều khiển hệ thống báo cháy trung tâm sẽ bắt đầu đưa tín hiệu cảnh báo đến toàn hệ thống mạng điều khiển và các tủ báo cháy khu vực hay bảng hiển thị từng tầng.
- Sau 1 thời gian tiền giám định, nếu tín hiệu báo cháy vẫn còn tồn tại, tủ điều khiển hệ thống báo cháy trung tâm sẽ bắt đầu đưa tín hiệu cảnh báo đến các thiết bị sau:

- + Hệ thống thông báo khẩn cấp và công cộng (Public Address System).
- + Chuông, còi, còi hụ và đèn báo cháy.
- + Thông báo đến các số điện thoại đã cài đặt sẵn.
- + Hệ thống điện nguồn dự phòng.

- Các thiết bị có khả năng hoạt động độc lập cả khi tủ báo cháy trung tâm có sự cố khi kích hoạt các thiết bị báo cháy.

- Hệ thống báo cháy có khả năng:

- + Lưu trữ và in đến 400 dữ kiện.

- + Tự động kiểm tra, thử nghiệm, xác định tình trạng hoạt động và báo lịch bảo trì.

- + Tự hiệu chỉnh độ nhạy cảm của các đầu báo cháy để thích nghi với điều kiện ban ngày/ban đêm hoặc thời gian kích hoạt và có thể thay đổi mức độ hoạt động từng tầng, từng khu vực.

- + Tự động kiểm tra, thử nghiệm và xác định tính hiệu.

a.2. Quy trình hoạt động, xử lý khi xảy ra sự cố cháy, nổ

- Quy trình thông báo khi xảy ra sự cố cháy, nổ

- + Ngay khi nhận được tin báo nhân viên bảo vệ cơ động nhanh chóng đến địa điểm báo cháy kiểm tra xem đó là thật hay giả, mức độ lớn hay nhỏ.

- + Thông báo cho toàn bộ các bộ phận có liên quan.

- + Chuyển bộ đàm sang kênh khẩn cấp và không được gọi nếu không cần thiết.

- + Nếu cháy nhỏ và nhận định không nguy hiểm thì phải tự mình sử dụng các phương tiện PCCC gần đó để dập tắt. Tuyệt đối tránh tình trạng hoảng sợ không đáng có gây sự hoảng loạn cho mọi người.

- + Nếu cháy lớn và có thể xác định lây lan nguy hiểm cần phải đập bể các thiết bị báo cháy để thông tin mọi nơi.

- Xác định nguyên nhân của sự cố cháy, nổ

- + Xác định sơ bộ nguyên nhân của vụ cháy: Do điện – gas - hoá chất - xăng dầu - lửa thường, ...

- + Căn cứ vào độ cao ngọn lửa, diện tích đám cháy, nhiệt độ toả ra từ đám cháy.

- + Căn cứ tốc độ lây lan của ngọn lửa.

- + Căn cứ vào vật liệu, địa hình, địa vật tại nơi cháy và khu vực lân cận.

- Biện pháp xử lý khi có sự cố cháy, nổ

- + Cúp cầu dao điện tại nguồn chính của khu nhà ở nhằm ngăn ngừa các thiết bị điện chập mạch gây cháy nổ dây chuyền.

- + Phát động báo cháy.

- + Gọi điện thoại cho Đội Cảnh Sát PCCC, hướng dẫn nhanh cho cán bộ cảnh sát PCCC đường đi thuận lợi nhất.

- + Mở nhanh các lối thoát hiểm để mọi người thoát ra ngoài.

- + Dùng tắt cả các phương tiện sẵn có để chữa cháy.

- + Chuẩn bị nhanh chóng, thuận lợi hướng di chuyển cho xe cứu hoả – cứu thương.

- + Xác định nơi có thể ùn tắc do con người như: Cửa thoát hiểm, bãi xe, nơi để đồ nhân viên, nơi có tài sản để điều động nhân viên giám sát, đảm bảo an toàn trật tự.

- + Di dời ngay lập tức các đồ vật dễ gây cháy, nổ ra xa khu vực nguy hiểm.
- + Tất cả nhân viên bảo vệ phải đảm bảo vị trí, nhiệm vụ được phân công.
- **Biện pháp xử lý cháy - nổ - rò - rỉ gas**
 - + Xác định nhanh chóng nơi có sự cố.
 - + Khoá chặt và cô lập hệ thống gas.
 - + Liên tục nhắc nhở mọi người khi sử dụng bật lửa khi hút thuốc, khi bật các công tắc điện...
- **Biện pháp xử lý sau khi xảy ra sự cố cháy nổ**
 - + Giữ nguyên hiện trường để các ban, ngành, cơ quan Công an làm công tác khám nghiệm điều tra.
 - + Lập biên bản, báo cáo ghi nhận sự việc.
 - + Phối hợp và trình bày, hỗ trợ điều tra cho các cơ quan hữu quan.
 - + Đánh giá mức độ thiệt hại.
 - + Chỉ thu dọn khi có lệnh của cấp có thẩm quyền.

a.3. Biện pháp phòng ngừa, hạn chế một số sự cố gây cháy, nổ giai đoạn hoạt động

- Để phòng ngừa cháy nổ tại khu nhà ở chủ đầu tư tổ chức hướng dẫn tuyên truyền nhân viên toà nhà về PCCC, phân loại rác thải, tiết kiệm điện/nước, ứng phó khi có sự cố xảy ra (3 – 6 tháng/lần).
- Thực hiện các biện pháp phòng ngừa có thể gây cháy, nổ khi hoạt động của khu nhà ở như sau:

a.3.1. Sự cố cháy do dòng điện quá tải

Để tránh hiện tượng quá tải điện, các biện pháp sau sẽ được áp dụng:

- Khi thiết kế sẽ chọn tiết diện dây dẫn phù hợp với dòng điện.
- Những nơi cách điện bị đập, nhựa cách điện bị biến màu là những nơi dễ phát lửa khi dòng điện quá tải cần được thay dây mới.
- Khi sử dụng mạng điện và các máy móc thiết bị phải có những bộ phận bảo vệ như cầu chì, role, ...

a.3.2. Phòng chống cháy do chập mạch

Để đề phòng chập mạch, các khu chức năng có thể áp dụng các biện pháp sau:

- Khi mắc dây điện, chọn và sử dụng thiết bị điện phải theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật an toàn như dây điện trần phía ngoài nhà.
- Nếu dây dẫn tiếp xúc với kim loại sẽ bị mòn, vì vậy cấm dùng đinh, dây thép để buộc giữ dây điện.
- Các dây điện nối vào phích cắm, đui đèn, ... phải chắc và gọn, điện nối vào mạch rẽ ở hai đầu dây nóng và nguội không được trùng lên nhau.

a.3.3. Phòng chống cháy do nối dây không tốt (lỏng, hở)

Để phòng chống cháy do nối dây không tốt, các điểm nối dây phải đúng kỹ thuật. Khi thấy nơi quần băng dính bị khô và cháy sáng thì phải kiểm tra ngay và nối chặt lại điểm nối. Không được co kéo dây điện hay treo các vật nặng lên dây. Đường dây dẫn điện, các cầu chì, cầu dao không để bị gỉ, nếu bị gỉ thì nơi gỉ là nơi phát nhiệt lớn.

a.3.4. Phòng chống cháy máy biến áp

- Nếu máy biến áp làm việc quá công suất (hiện tượng ống báo nhiệt độ hoặc đồng hồ sẽ chỉ số quá an toàn) nên kiểm tra nhiệt độ.
- Nếu thấy phía thành của nắp máy biến thế có mùi khét và có khói trắng thì phải ngừng ngay hoạt động.
- Phòng đặt máy biến áp phải xây dựng bằng vật liệu không cháy, cửa cũng phải làm bằng vật liệu không cháy và mở ngoài. Trong các phòng có máy biến áp không được để những vật gì khác.
- Phải có trang bị phương tiện chữa cháy, bình CO₂, cát, xẻng, sào cắt điện.

a.3.5. Biện pháp chữa cháy thiết bị điện

- Trước khi chữa cháy thiết bị điện phải ngắt nguồn điện rồi mới tiến hành. Nếu cháy nhỏ có thể dùng bình CO₂. Khi đám cháy đã phát triển lớn thì tùy tình hình cụ thể mà quyết định phương pháp thích hợp.
- Khi ngắt điện, người chữa cháy phải được trang bị các dụng cụ bảo hộ như sào cách điện, bọc cách điện, ủng, găng tay và kéo cắt điện. Những dụng cụ này phải ghi rõ điện áp cho phép sử dụng.

(2) Biện pháp phòng ngừa sự cố vỡ và rò rỉ đường ống cấp nước

- Đường ống dẫn nước phải 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.
- Giải pháp ứng cứu khi có sự cố vỡ đường ống dẫn nước là xây dựng một hệ thống cống thoát nước xung quanh những vị trí có khả năng gây đổ vỡ đường ống.
- Không có bất kỳ các công trình xây dựng trên đường ống dẫn nước.

(3) Biện pháp phòng ngừa sự cố từ hệ thống thoát nước và xử lý nước thải

- Sử dụng các vật liệu có độ bền cao và chống ăn mòn.
- Phải có thiết bị dự phòng cho máy móc thiết bị của hệ thống.
- Thường xuyên giám sát chất lượng nước thải.
- Lập kế hoạch bảo hành định kỳ đối với thiết bị máy móc và đối với những hạng mục công trình, thiết bị quan trọng sẽ có thiết bị dự phòng: bơm, ...
- Các bể ngầm đều có được thiết kế có nắp dẹt và thang thăm ở dưới nhằm đảm bảo an toàn cũng như phòng ngừa trường hợp khi xảy ra các sự cố có thể mở ra, kiểm tra và khắc phục sự cố kịp thời. Sau đó tùy từng sự cố cụ thể mà có các biện pháp xử lý tiếp theo.

- Trong trường hợp bùn nổi từ bể vi sinh, lượng bùn nổi sẽ được vớt lên và phối hợp với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý triệt để.
- Khi sự cố rò rỉ hay tắt nghẽn hệ thống đường cống, chủ đầu tư sẽ phối hợp với đơn vị chuyên môn nhằm sửa chữa kịp thời và giảm thiểu đến mức thấp nhất khả năng ảnh hưởng đến môi trường nước mặt.
- Đảm bảo không có bất kỳ các công trình xây dựng trên đường ống thoát nước.
- Đảm bảo vận hành hệ thống theo đúng quy trình đã được hướng dẫn (có kế hoạch đào tạo và hướng dẫn nhân viên vận hành).
- Vận hành và bảo trì các máy móc thiết bị trong hệ thống một cách thường xuyên theo đúng hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp.
- Lập hồ sơ giám sát kỹ thuật các công trình đơn vị để theo dõi sự ổn định của hệ thống, đồng thời cũng là tạo ra cơ sở để phát hiện sự cố một cách sớm nhất.
- Lấy mẫu và phân tích chất lượng mẫu nước sau xử lý nhằm đánh giá hiệu quả hoạt động của hệ thống xử lý.
- Trong trường hợp xảy ra sự cố như nghẹt bơm, vỡ đường ống hoặc nước thải xử lý không đạt tiêu chuẩn sẽ tiến hành ngưng hoạt động của hệ thống và tiến hành kiểm tra, sửa chữa. Trong thời gian này nước sẽ được dẫn vào bể điều hòa, sau khi hệ thống được sửa chữa hoàn tất nước thải sẽ được bơm trở lại quy trình xử lý; đảm bảo thời gian sửa chữa là nhanh nhất. Hệ thống xử lý nước thải được thiết kế bể điều hòa và bể anoxic có thể lưu trữ nước thải tạm thời trong khoảng thời gian chờ sửa chữa.
- Đối với sự cố chết vi sinh xử lý: tắt sục khí để lắng 1 tiếng, tiến hành bơm nước thải ra (ức chế vi sinh vật). Tiến hành bơm nước thải sạch vào bể Aerotank sục khí 30 phút và để lắng, tiếp tục bơm nước ra. Sau đó kiểm tra toàn bộ thông số của nước thải đầu vào.
- Đối với sự cố quá tải: cần kiểm tra lại tính chất nước thải đầu vào và các công đoạn xử lý trước khi nước thải đi vào bể vi sinh hiếu khí. Để khắc phục hiện tượng bọt nổi nhiều do lượng vi sinh vật hoạt tính trong bể rất ít, cần bổ sung thêm lượng vi sinh vật trong bể bằng cách mua thêm bùn vi sinh tại các công ty chuyên cung cấp bùn vi sinh hoạt tính.
- Đối với sự cố vi sinh vật thiếu thức ăn: Tăng lưu lượng nước cần xử lý hoặc bổ sung thêm các chất hữu cơ tự nhiên cho vi sinh vật phát triển.

3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 4. 40 Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường

Các giai đoạn	Các hoạt động	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Kinh phí thực hiện	Thời gian thực hiện- hoàn thành	Trách nhiệm tổ chức thực hiện	Trách nhiệm giám sát
Thi công xây dựng	Bụi và khí thải	- Giải phóng mặt bằng - Từ hoạt động chuẩn bị mặt bằng (đào đắp, tôn nền) - Từ quá trình vận chuyển vật liệu và thi công xây dựng. - Từ quá trình bốc dỡ, tập kết vật liệu và thi công xây dựng. - Từ hoạt động thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu Dự án.	- Trang bị BHLĐ cho công nhân thi công. - Quét dọn, tưới đường và sân bãi. - Xây dựng nội quy ra vào công trường và thời gian thi công hợp lý.	-	Bắt đầu: 08/2022 Hoàn thành: 08/2024	Chủ đầu tư, đơn vị thi công xây dựng, đơn vị cung cấp dịch vụ có chức năng	Chủ đầu tư và đơn vị giám sát
	Tiếng ồn	- Hoạt động của các thiết bị thi công xây dựng. - Phương tiện giao thông.	- Định kỳ kiểm tra kỹ thuật các thiết bị thi công xây dựng. - Thực hiện phương pháp thi công hiện đại. - Bố trí thời gian làm việc của các thiết bị thi công gây ồn hợp lý.	-	Bắt đầu: 08/2022 Hoàn thành: 08/2024		
	Nước thải	- Nước mưa chảy tràn. - Nước thải từ quá trình xây dựng. - Sinh hoạt của công nhân.	- Thường xuyên thu dọn VLXD rơi vãi và đào mương thu nước mưa tạm thời tại khu vực Dự án. - Xây mương lắng nước thải xây dựng tạm thời. - Thuê các nhà vệ sinh di động cho công nhân.	12 triệu đồng	Bắt đầu: 08/2022 Hoàn thành: 08/2024		
	CTR	- Rác thải sinh hoạt của công nhân.	- Bố trí thùng rác tại công trường. - Thuê đơn vị có chức năng thu gom xử lý.	Theo Hợp đồng thu gom	Bắt đầu: 08/2022 Hoàn thành: 08/2024		

Các giai đoạn	Các hoạt động	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Kinh phí thực hiện	Thời gian thực hiện- hoàn thành	Trách nhiệm tổ chức thực hiện	Trách nhiệm giám sát
		- Đất đào từ quá trình thi công. - Chất thải rắn sinh hoạt - Chất thải rắn xây dựng - CTNH.	- Tái sử dụng và bán cho các đơn vị tái chế. - Tôn nền, vận chuyển san lấp ở những nơi có nhu cầu. - Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý.	Theo Hợp đồng thu gom	Bắt đầu: 08/2022 Hoàn thành: 08/2024	Chủ đầu tư, đơn vị thi công xây dựng, đơn vị cung cấp dịch vụ có chức năng	Chủ đầu tư và đơn vị giám sát
Vận hành	Bụi, mùi và khí thải	- Hoạt động của các phương tiện giao thông. - Hệ thống cống, hồ ga thu gom nước thải. - Hệ thống xử lý nước thải - Khu vực tập trung chất thải rắn	- Thường xuyên quét dọn, tưới đường các tuyến đường nội bộ. - Quy định tốc độ xe lưu thông trong khu vực dự án. - Thu gom rác thường xuyên. - Trồng cây xanh để hạn chế ô nhiễm không khí. - Thường xuyên kiểm tra và vận hành đúng kỹ thuật HT XLNT tập trung. - Lắp đặt HTXL mùi	-	Bắt đầu: 09/2024	Chủ đầu tư	Chủ đầu tư và đơn vị giám sát
	Tiếng ồn, rung	- Phương tiện giao thông.	- Quy định tốc độ xe ra vào dự án. - Trồng cây xanh trong và xung quanh khu Dự án.		Bắt đầu: 09/2024		
	Nước mưa	- Nước mưa chảy tràn	- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thoát nước thải		Bắt đầu: 08/2022 Hoàn thành: 08/2024		

Các giai đoạn	Các hoạt động	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Kinh phí thực hiện	Thời gian thực hiện-hoàn thành	Trách nhiệm tổ chức thực hiện	Trách nhiệm giám sát
	Nước thải	- Nước thải sinh hoạt của dân cư sinh sống, trường mầm non,...	- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thoát nước thải - Xây dựng hệ thống xử lý nước thải 100 m ³ /ngày.đêm.	2,5 tỷ đồng	Bắt đầu: 08/2022 Hoàn thành: 08/2024		
	CTR sinh hoạt	- Từ hoạt động của sinh hoạt của khu nhà ở, trường mầm non	- Quản lý CTNH theo Nghị định 38/2015/NĐ-CP. - Dân cư tự phân loại sau đó mang đến khu vực tập trung CTR trên đường nội bộ. - Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định	-	Bắt đầu: 08/2024	Chủ đầu tư	Chủ đầu tư và đơn vị giám sát
	Chất thải nguy hại	- Các loại bao bì, chai lọ đựng dầu nhớt, đồ điện tử hư hỏng, đèn huỳnh quang hỏng, ắc quy, pin hết hạn sử dụng, hộp sơn, keo, hộp mực in, bao bì đựng,...	- Quản lý CTNH theo Thông tư 36/2015/TT-BTNMT. - Thu gom chung cho toàn dự án và lưu trữ trong thùng chứa riêng.	-	Bắt đầu: 08/2024		
	Các sự cố	- Sự cố cháy nổ. - Tình hình giao thông.	- Lắp đặt hệ thống PCCC theo quy định. - Có bộ phận kỹ thuật, an toàn sẽ thường xuyên kiểm tra các hệ thống. - Tổ chức huấn luyện, tuyên truyền giáo dục về PCCC - Tuân thủ an toàn giao thông	-	Bắt đầu: 08/2024	Chủ đầu tư	Chủ đầu tư và đơn vị giám sát

Tóm tắt dự toán kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường:

Bảng 4. 41 Tổng hợp dự toán kinh phí các biện pháp bảo vệ môi trường

Stt	Hạng mục công trình	Số lượng	Chi phí (triệu đồng)
Giai đoạn thi công xây dựng			
1	Trang bị nhà vệ sinh di động trên công trường	2	12
2	Hệ thống bơm xịt nước	2	20
3	Trang bị bảo hộ cho công nhân	1	6
4	Xây dựng hệ thống thoát nước mưa	1 hệ thống	1.000
5	Xây dựng hệ thống thoát nước thải	1 hệ thống	1.000
6	Xây dựng hệ thống xử lý nước thải 100 m ³ /ngày.đêm	1 hệ thống	2.500
7	Lắp đặt HTXL mùi từ HTXL nước thải	1 hệ thống	2.000
8	Xây dựng hệ thống, thiết bị PCCC	1 hệ thống	1.200
Giai đoạn hoạt động			
9	Vận hành hệ thống thoát nước mưa	1 hệ thống	5
10	Vận hành hệ thống thu gom, thoát nước thải, bể tự hoại, hệ thống XLNT	1 hệ thống	100
11	Trang bị thiết bị lưu chứa CTR, CTNH	1 hệ thống	200
12	Vận hành hệ thống, thiết bị PCCC	1 hệ thống	6

4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo

Để đánh giá ảnh hưởng đến môi trường Dự án đã sử dụng một số phương pháp như: Phương pháp liệt kê, phương pháp so sánh và phương pháp đánh giá nhanh của WHO là các phương pháp chính được sử dụng trong phần báo cáo này.

Các phương pháp đánh giá sử dụng có độ tin cậy cao do dùng các biện pháp nghiên cứu khoa học căn bản đến nâng cao, các phương pháp này đã được các chuyên gia có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực môi trường sử dụng đánh giá. Phương pháp liệt kê, phương pháp so sánh và phương pháp đánh giá nhanh tương đối đơn giản, được sử dụng một cách phổ biến, không đòi hỏi quá nhiều số liệu về môi trường, sinh thái, cho phép phân tích một cách rõ ràng tác động của các hoạt động khác nhau của Dự án lên các yếu tố môi trường và KT-XH. Cùng với các công tác điều tra hiện trường, khảo sát thực địa, kiểm tra, đánh giá tại khu vực Dự án, lấy ý kiến của các cấp chính quyền địa phương và tổ chức xã hội nên công tác đánh giá là đáng tin cậy.

Bảng 4. 42 Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các đánh giá

STT	Hạng mục đánh giá	PP Định tính	PP Định lượng	Mức độ chi tiết	Độ tin cậy	Nguyên nhân
I	Các tác động môi trường					- Lý do khách quan: + Chưa có nghiên cứu rõ ràng về nồng độ các chất ô nhiễm do 1 con heo phát sinh mà chỉ có nồng độ tham khảo tổng quan khi đo các dòng thải nên trong các tính toán, đánh giá sẽ có khoảng giới hạn; + Phương pháp đánh giá nhanh dựa trên hệ số ô nhiễm của WHO chỉ là phương pháp tính toán tham khảo vì chưa thực sự phù hợp với điều kiện chăn nuôi tại Việt Nam. - Lý do chủ quan: dựa trên kinh nghiệm của cán bộ viết đối với các chất ô nhiễm không có công thức tính toán hoặc thông số, nồng độ tham khảo.
1	Khí thải	x		+++	+++	
2	Bụi	x		++	++	
3	Nước thải	x		+++	+++	
4	CTR, CTNH		x	++	++	
5	Mùi hôi		x			
6	Tiếng ồn		x			
II	Các rủi ro, sự cố môi trường		x	+++	+++	

Ghi chú: (+) : mức độ tin cậy trung bình

(+) (+) : mức độ tin cậy được

(+) (+) (+) : mức độ đáng tin cậy

Khi Dự án được triển khai đi vào hoạt động thì những tác động xấu, ảnh hưởng đến môi trường là không tránh khỏi. Tuy nhiên, với những đánh giá tác động đến môi trường trong quá trình hoạt động của dự án, các biện pháp ngăn ngừa ô nhiễm với các số liệu, dẫn chứng chi tiết, mang tính khách quan và khoa học đã được đưa ra trong báo cáo thì các ảnh hưởng đến môi trường tự nhiên, kinh tế xã hội là hạn chế được.

Chương V

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

Nội dung cấp phép xả nước thải vào nguồn nước và yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý nước thải:

A. Nội dung cấp phép xả thải

1.1 Nguồn phát sinh:

- Nguồn số 1: nước thải từ bể tự hoại của các hộ dân sinh sống 628 người và trường mầm non 32 người.
- Nguồn số 2: nước thải tắm giặt, rửa tay, nhà bếp từ các hộ dân sinh sống 628 người và trường mầm non 32 người.

1.2 Dòng thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải

1.2.1 Nguồn tiếp nhận: ĐX-04 → ĐX-06 → suối Cái

1.2.2 Vị trí xả thải:

- Vị trí: tại máng quan trắc sau HTXL nước thải
- Tọa độ vị trí xả nước thải: X: 1219422 Y:606199

1.2.3 Lưu lượng xả thải lớn nhất: 93,3 m³/ngày

1.2.3.1 Phương thức xả nước thải nước thải sau xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại tự chảy đến hệ thống xử lý nước thải tập trung của Dự án và phương thức xả thải tại vị trí nước thải vào nguồn tiếp nhận là tự chảy.

1.2.3.2 Chế độ xả nước thải là liên tục (24 giờ)

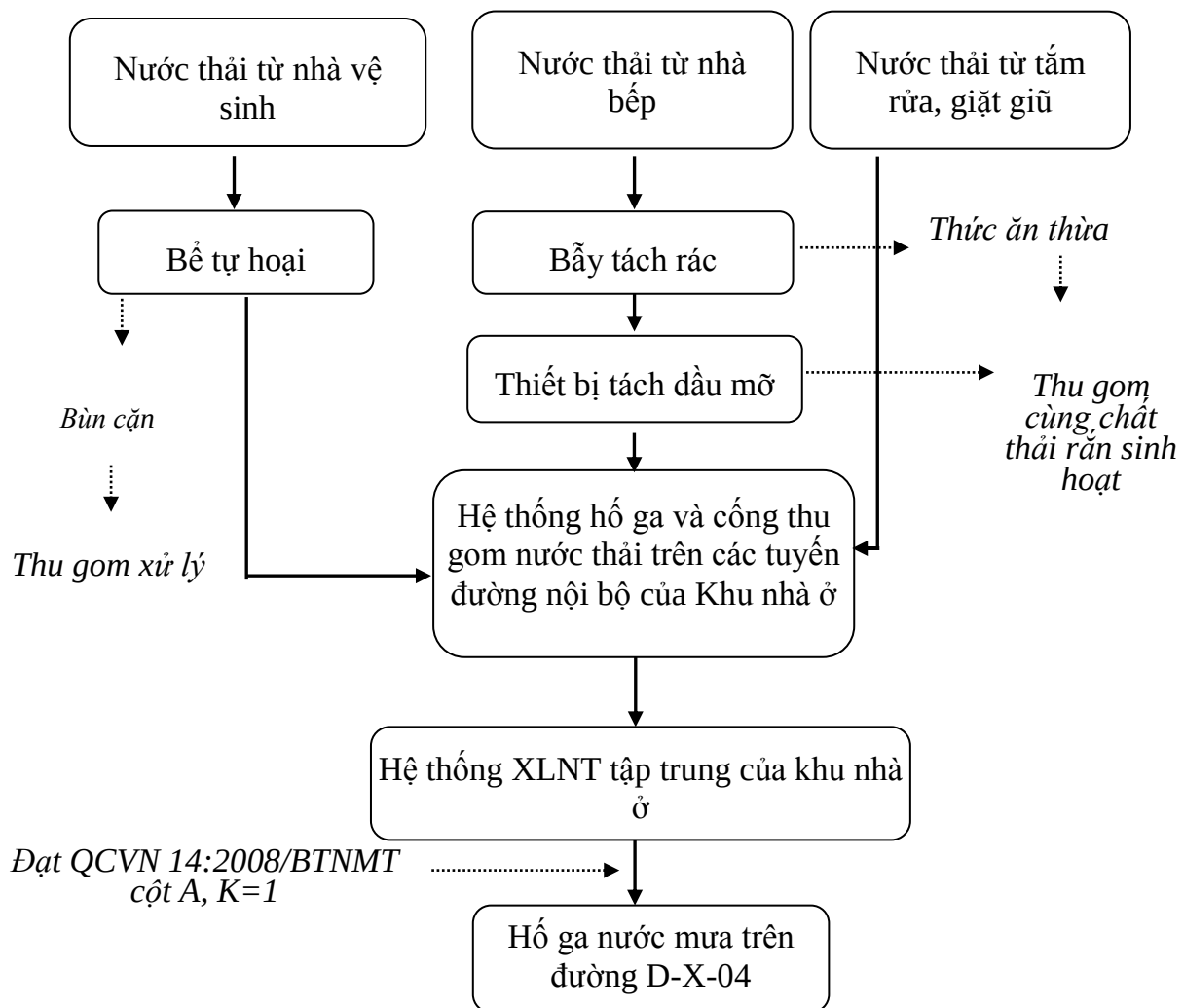
1.2.3.3 Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với nước thải (ghi chú quy chuẩn áp dụng), cụ thể như sau:

STT	Thông số	Đơn vị	QCVN 14:2008/BTNMT, cột A	Tần suất quan trắc định kỳ
1.	pH	-	5 - 9	3 tháng/lần
2.	TSS	mg/l	50	
3.	BOD ₅	mg/l	30	
4.	TDS	mg/l	500	
5.	Sunfua	mg/l	1	
6.	Amoni	mg/l	5	
7.	Nitrat	mg/l	30	
8.	Photphat	mg/l	6	
9.	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	10	
10.	Tổng coliform	MPN/100ml	3.000	

B. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý nước thải

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải và hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục (nếu có):

1.1 Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải đưa về hệ thống xử lý nước thải:



1.2 Công trình, thiết bị xử lý nước thải:

Nước thải sau khi xử lý sơ bộ → hố thu gom → bể điều hòa → bể sinh học thiếu khí Anoxic → bể sinh học hiếu khí Aerotank → bể lắng bùn vi sinh → bể khử trùng → hệ thống thu gom nước mưa ngoài đường ĐX -04 → ĐX-06 → Suối Cái.

1.3 Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục (nếu có): không áp dụng

1.4 Biện pháp, công trình, thiết bị phòng, ứng phó sự cố

- Sử dụng các vật liệu có độ bền cao và chống ăn mòn.
- Phải có thiết bị dự phòng cho máy móc thiết bị của hệ thống.
- Thường xuyên giám sát chất lượng nước thải.
- Lập kế hoạch bảo hành định kỳ đối với thiết bị máy móc và đối với những hạng mục công trình, thiết bị quan trọng sẽ có thiết bị dự phòng: bơm, ...
- Các bể ngầm đều có được thiết kế có nắp đậy và thang thăm ở dưới nhằm đảm bảo an toàn cũng như phòng ngừa trường hợp khi xảy ra các sự cố có thể mở ra, kiểm tra và khắc phục sự cố kịp thời. Sau đó tùy từng sự cố cụ thể mà có các biện pháp xử lý tiếp theo.
- Trong trường hợp bùn nổi từ bể vi sinh, lượng bùn nổi sẽ được vớt lên và phối hợp với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý triệt để.

- Khi sự cố rò rỉ hay tắc nghẽn hệ thống đường cống, chủ đầu tư sẽ phối hợp với đơn vị chuyên môn nhằm sửa chữa kịp thời và giảm thiểu đến mức thấp nhất khả năng ảnh hưởng đến môi trường nước mặt.
- Đảm bảo không có bất kỳ các công trình xây dựng trên đường ống thoát nước.
- Đảm bảo vận hành hệ thống theo đúng quy trình đã được hướng dẫn (có kế hoạch đào tạo và hướng dẫn nhân viên vận hành).
- Vận hành và bảo trì các máy móc thiết bị trong hệ thống một cách thường xuyên theo đúng hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp.
- Lập hồ sơ giám sát kỹ thuật các công trình đơn vị để theo dõi sự ổn định của hệ thống, đồng thời cũng là tạo ra cơ sở để phát hiện sự cố một cách sớm nhất.
- Lấy mẫu và phân tích chất lượng mẫu nước sau xử lý nhằm đánh giá hiệu quả hoạt động của hệ thống xử lý.
- Trong trường hợp xảy ra sự cố như nghẹt bơm, vỡ đường ống hoặc nước thải xử lý không đạt tiêu chuẩn sẽ tiến hành ngưng hoạt động của hệ thống và tiến hành kiểm tra, sửa chữa. Trong thời gian này nước sẽ được dẫn vào bể điều hòa, sau khi hệ thống được sửa chữa hoàn tất nước thải sẽ được bơm trở lại quy trình xử lý; đảm bảo thời gian sửa chữa là nhanh nhất. Hệ thống xử lý nước thải được thiết kế bể điều hòa và bể anoxic có thể lưu trữ nước thải tạm thời trong khoảng thời gian chờ sửa chữa.
- Đối với sự cố chết vi sinh xử lý: tắt sục khí để lắng 1 tiếng, tiến hành bơm nước thải ra (ức chế vi sinh vật). Tiến hành bơm nước thải sạch vào bể Aerotank sục khí 30 phút và để lắng, tiếp tục bơm nước ra. Sau đó kiểm tra toàn bộ thông số của nước thải đầu vào.
- Đối với sự cố quá tải: cần kiểm tra lại tính chất nước thải đầu vào và các công đoạn xử lý trước khi nước thải đi vào bể vi sinh hiếu khí. Để khắc phục hiện tượng bọt nổi nhiều do lượng vi sinh vật hoạt tính trong bể rất ít, cần bổ sung thêm lượng vi sinh vật trong bể bằng cách mua thêm bùn vi sinh tại các công ty chuyên cung cấp bùn vi sinh hoạt tính.
- Đối với sự cố vi sinh vật thiếu thức ăn: Tăng lưu lượng nước cần xử lý hoặc bổ sung thêm các chất hữu cơ tự nhiên cho vi sinh vật phát triển.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

2.1 Thời gian vận hành thử nghiệm: 10/2024 - 01/2025

2.2 Công trình, thiết bị xả nước thải vận hành thử nghiệm: HTXL nước thải 100m³/ngày

2.2.1 Vị trí lấy mẫu: đầu vào và đầu ra HTXL nước thải

2.2.2 Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất thải ô nhiễm

STT	Thông số	Đơn vị	QCVN 14:2008/BTNMT, cột A
1.	pH	-	5 - 9
2.	TSS	mg/l	50
3.	BOD ₅	mg/l	30
4.	TDS	mg/l	500
5.	Sunfua	mg/l	1
6.	Amoni	mg/l	5
7.	Nitrat	mg/l	30
8.	Photphat	mg/l	6
9.	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	10

STT	Thông số	Đơn vị	QCVN 14:2008/BTNMT, cột A
10.	Tổng coliform	MPN/100ml	3.000

2.3 Tần suất lấy mẫu

- Lấy mẫu giai đoạn điều chỉnh hiệu quả của công trình xử lý nước thải: 15 ngày/lần từ khi bắt đầu vận hành thử nghiệm đến hết 75 ngày (lấy mẫu tổ hợp sáng – trưa – chiều)
- Lấy mẫu giai đoạn vận hành ổn định: 01 ngày/lần trong 03 ngày liên tục sau khi đã lấy mẫu cho từng công đoạn xong (lấy mẫu đơn)

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

3.1. Thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án đầu tư, cơ sở bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường: QCVN 14:2008/BTNMT, cột A: quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt

3.2. Yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với nguồn nước công trình thủy lợi: không áp dụng.

3.3. Trường hợp xả thải vào công trình thủy lợi nếu có sự cố bất thường ảnh hưởng xấu tới chất lượng nước trong công trình thủy lợi, chủ dự án đầu tư, cơ sở phải báo cáo kịp thời về cơ quan cấp Giấy phép môi trường, cơ quan chức năng quản lý công trình thủy lợi: không áp dụng

3.4. Các điều kiện liên quan đến bảo vệ môi trường kèm theo: không áp dụng.

3.5. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác: không áp dụng

Nội dung cấp phép xả khí thải và yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý khí thải

A. Nội dung cấp phép xả khí thải

1. Nguồn phát sinh: Mùi phát sinh từ HTXL nước thải

2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải

2.1 Vị trí xả khí thải: X: 1219646 Y: 606180

2.2 Lưu lượng xả khí thải lớn nhất: không xác định

2.2.1 Phương thức xả khí thải: liên tục (24 giờ)

2.2.2 Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường không khí phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với bụi, khí thải, cụ thể như sau:

STT	Thông số	Đơn vị	QCVN 19:2009/BTNMT, cột B
1.	H ₂ S	mg/Nm ³	7,5
2.	NH ₃	mg/Nm ³	50

B. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý khí thải

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải và hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục (nếu có):

1.1 Mạng lưới thu gom khí thải từ các nguồn phát sinh bụi, khí thải để đưa về hệ thống xử lý bụi, khí thải:

Quạt hút bố trí trong nhà điều hành để hút toàn bộ khí có mùi trong các bể cũng như khí trong nhà điều hành (trong các trường hợp mở nắp thăm bảo trì hoặc phát hiện nhà điều hành có mùi hôi). Toàn bộ khí này được thổi vào tháp xử lý mùi, tại đây các khí gây mùi được hấp phụ bằng than hoạt tính, sau đó khí sạch được thoát lên mái của nhà điều hành.

1.2 Công trình, thiết bị xử lý bụi, khí thải

– Tóm tắt quy trình công nghệ: Mùi phát sinh từ các bể chứa → đường ống dẫn → quạt hút → tháp hấp thụ than hoạt tính → Khí sau xử lý thoát đường ống thoát cao 2m so với nhà điều hành.

– Công suất thiết kế:

– Hóa chất, vật liệu sử dụng: than hoạt tính

1.3 Hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục: không áp dụng

1.4 Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố: không áp dụng

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

2.1 Thời gian vận hành thử nghiệm

2.2 Công trình, thiết bị xả khí thải phải vận hành thử nghiệm

2.2.1 Vị trí lấy mẫu: X: 1219646 Y: 606180

2.2.2 Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm

STT	Thông số	Đơn vị	QCVN 19:2009/BTNMT, cột B
1.	H ₂ S	mg/Nm ³	7,5
2.	NH ₃	mg/Nm ³	50

2.3 Tần suất lấy mẫu:

– Lấy mẫu giai đoạn điều chỉnh hiệu quả của công trình xử lý nước thải: 15 ngày/lần từ khi bắt đầu vận hành thử nghiệm đến hết 75 ngày (lấy mẫu tổ hợp sáng – trưa – chiều)

– Lấy mẫu giai đoạn vận hành ổn định: 01 ngày/lần trong 03 ngày liên tục sau khi đã lấy mẫu cho từng công đoạn xong (lấy mẫu đơn)

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

3.1. Thu gom, xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của dự án đầu tư, cơ sở bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Mục A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

3.2. Các điều kiện liên quan đến bảo vệ môi trường kèm theo (nếu có): không áp dụng.

3.3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác (nếu có): không áp dụng

 Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và các yêu cầu bảo vệ môi trường

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung (nêu từng nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung tại dự án, cơ sở):

Nguồn số 1: tiếng ồn từ phương tiện di chuyển ra vào khu nhà ở

2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung:

Nguồn số 1: X: 1219444 Y:606229

3. Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với tiếng ồn, độ rung (ghi tên quy chuẩn áp dụng), cụ thể như sau:

3.1. Tiếng ồn: (QCVN 26:2010/BTNMT)

TT	Từ 6-21h (dBA)	Từ 21-6h (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	55	45	6 tháng/ lần	Khu vực đặc biệt
2	70	55	6 tháng/ lần	Khu vực thông thường

3.2. Độ rung: (QCVN 27:2010/BTNMT)

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép, dB		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6-21h (dBA)	Từ 21-6h (dBA)		
1	60	55	6 tháng/lần	Khu vực đặc biệt
2	70	60	6 tháng/lần	Khu vực thông thường

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:

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

- Thiết kế các điểm giảm tốc độ để hạn chế tốc độ lưu thông
- Đặt các biển báo quy định tốc độ lưu thông khu vực
- Trồng nhiều cây xanh trong khu vực dự án

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

2.1. Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Phần A Phụ lục này.

2.2. Các điều kiện liên quan đến bảo vệ môi trường kèm theo (nếu có): không áp dụng.

2.3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác (nếu có): không áp dụng.

 Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI

1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh:

1.1. Khối lượng, chung loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên (ghi rõ chung loại, khối lượng phát sinh theo tháng hoặc theo năm):

Stt	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Khối lượng phát sinh dự kiến (kg/năm)	Mã CTNH
1	Bóng đèn huỳnh quang	Rắn	50	16 0106
2	Pin, ắc quy thải	Rắn	120	16 01 12
3	Giẻ lau thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	70	18 02 01
4	Hộp mực in thải	Rắn	20	08 02 04
5	Bao bì cứng thải bằng kim loại	Rắn	120	18 01 02
6	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải	Rắn	85	16 01 13
7	Các loại dầu mỡ thải	Lỏng	128,46	16 01 08
8	Bùn từ HTXL	Rắn	288	04 02 04
Tổng			881,46	

1.2. Khối lượng, chung loại chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh (ghi rõ chung loại, khối lượng phát sinh theo tháng hoặc theo năm): không áp dụng

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh (ghi rõ khối lượng phát sinh theo tháng hoặc theo năm): 25.452 kg/tháng

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại:

2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại:

2.1.1. Thiết bị lưu chứa (ghi rõ quy cách, cấu tạo, khối lượng có khả năng lưu chứa):

- Thùng chứa rác nhựa dung tích: 10l, 15l, 20l,... Tùy vào mỗi hộ gia đình.
- Đối với khu tập kết rác chung của Khu nhà ở trên tuyến đường nội bộ bố trí thùng rác dung tích 660L

2.1.2. Kho/khu vực lưu chứa trong nhà (trường hợp có từ 02 kho/khu vực lưu chứa trở lên, các kho lưu chứa tiếp theo được mô tả tương tự kho/khu vực lưu chứa thứ nhất): mỗi hộ gia đình tự phân loại, định kỳ 06 tháng/lần sẽ có đơn vị chức năng đến thu gom và xử lý.

2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường: không áp dụng

2.3. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt:

2.3.1. Thiết bị lưu chứa (ghi rõ quy cách, cấu tạo, khối lượng có khả năng lưu chứa):

Thùng chứa rác nhựa dung tích: 10l, 15l, 20l,... Tùy vào mỗi hộ gia đình.

2.3.2. Kho/khu vực lưu chứa (trường hợp có từ 02 kho/khu vực lưu chứa trở lên, các kho/khu vực lưu chứa tiếp theo được mô tả tương tự kho lưu chứa thứ nhất): mỗi hộ gia đình tự phân loại sau đó mang đến thùng rác trên tuyến đường nội bộ và được đơn vị chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định với tần suất 1 lần/ngày.

3. Hoạt động tự xử lý, tái chế, tái sử dụng chất thải: không áp dụng.

B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

- Phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ
- Phòng ngừa sự cố và rò rỉ đường ống cấp nước
- Phòng ngừa sự cố từ hệ thống thoát nước và xử lý nước thải

Chương VI

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

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

1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

Các hạng mục dự kiến bắt đầu vận hành thử nghiệm từ tháng 10/2024 - 01/2025.

Trường hợp các hệ thống xử lý chưa ổn định, thời gian vận hành thử nghiệm có thể kéo dài hơn nhưng không quá 06 tháng từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm.

Nếu sau 06 tháng kết quả vận hành thử nghiệm vẫn chưa ổn định, công ty sẽ có báo cáo lên Sở TN&MT để trình bày những vấn đề còn tồn tại, thời gian cần để khắc phục và xin phép kéo dài thời gian vận hành thử nghiệm.

1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải

Vị trí lấy mẫu, số lượng mẫu, chỉ tiêu phân tích, quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BNMT, cột A: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và QCVN 19:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.

Bảng 6.2: Kế hoạch đo đạc, lấy và phân tích mẫu chất thải

STT	Vị trí lấy mẫu	Thông số phân tích	Số mẫu	Thời gian lấy mẫu
A	Lấy mẫu giai đoạn điều chỉnh hiệu quả của công trình xử lý nước thải: 15 ngày/lần từ khi bắt đầu vận hành thử nghiệm đến hết 75 ngày (lấy mẫu tổ hợp sáng – trưa – chiều), trại lấy mẫu như sau:			
1	Nước thải đầu vào tại bể thu gom	pH, BOD ₅ , TDS, TSS, Amoni, Sunfua, Nitrat, Phosphat, dầu mỡ động thực vật, Coliform	5	10/2024-01/2025
2	Nước thải sau HTXL	pH, BOD ₅ , TDS, TSS, Amoni, Sunfua, Nitrat, Phosphat, dầu mỡ động thực vật, Coliform.	5	10/2024-01/2025
3	Trước HTXL mùi	H ₂ S, NH ₃	5	10/2024-01/2025
4	Sau HTXL mùi	H ₂ S, NH ₃	5	10/2024-01/2025
B	Lấy mẫu giai đoạn vận hành ổn định: 01 ngày/lần trong 03 ngày liên tục sau khi đã lấy mẫu cho từng công đoạn xong (lấy mẫu đơn), trại lấy mẫu như sau:			
1	Nước thải đầu vào tại bể thu gom	pH, BOD ₅ , TDS, TSS, Amoni, Sunfua, Nitrat, Phosphat, dầu mỡ động thực vật, Coliform	3	10/2024-01/2025
2	Nước thải sau HTXL	pH, BOD ₅ , TDS, TSS, Amoni, Sunfua, Nitrat,	3	10/2024-01/2025

STT	Vị trí lấy mẫu	Thông số phân tích	Số mẫu	Thời gian lấy mẫu
		Phosphat, dầu mỡ động thực vật, Coliform.		
3	Trước HTXL mùi	H ₂ S, NH ₃	3	10/2024-01/2025
4	Sau HTXL mùi	H ₂ S, NH ₃	3	10/2024-01/2025

❖ **Tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường dự kiến phối hợp để thực hiện kế hoạch:**

Công ty Cổ phần dịch vụ tư vấn môi trường Hải Âu:

- Địa chỉ liên hệ: 3, Đường Tân Thới Nhất, KP 4, P. Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp.HCM.

- Điện thoại: (028) 3816 4421

Fax: (028) 3816 4437

- Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động quan trắc môi trường số hiệu VIMCERTS117 theo Quyết định số 384/QĐ-BTNMT ngày 21/02/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường.

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

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

Quan trắc nước thải:

- Vị trí giám sát: 01 điểm (01 điểm tại hố ga quan trắc nước thải sau xử lý).
- Thông số giám sát: pH, BOD₅, TDS, TSS, Amoni, Sunfua, Nitrat, Phosphat, dầu mỡ động thực vật, Coliform.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A.
- Tần suất quan trắc: 03 tháng/lần.

Quan trắc khí thải:

- Vị trí giám sát: Sau HTXL mùi
- Thông số giám sát: H₂S, NH₃
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.
- Tần suất quan trắc: 03 tháng/lần.

2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải: Không có

2.3. Hoạt động quan trắc môi trường định kỳ, quan trắc môi trường tự động, liên tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan hoặc theo đề xuất của chủ dự án:
Không có

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

Kinh phí thực hiện cho 1 đợt báo cáo khoảng 30.000.000 đồng.

Chương VII

CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Trong những năm qua, thị xã Tân Uyên luôn là một trong những địa phương đi đầu của tỉnh Bình Dương. Tốc độ kinh tế phát triển của Thị xã luôn ở mức cao, đời sống nhân dân được nâng lên đáng kể, tạo tiền đề quan trọng cho sự phát triển sắp tới. Cùng với những tiềm năng và lợi thế sẵn có, trong thời gian gần đây Tân Uyên tiếp tục phấn đấu để giữ vững nhịp độ tăng trưởng theo hướng ổn định và bền vững an ninh chính trị, quyết tâm xây dựng thị xã trở thành đô thị loại II vào trước năm 2025 theo đúng định hướng quy hoạch của tỉnh Bình Dương. Đó là những điều kiện thuận lợi để đầu tư phát triển kinh tế - xã hội nói chung và phát triển sản xuất công nghiệp nói riêng của Tân Uyên.

Đặc biệt khu vực phường Tân Vĩnh Hiệp tốc độ phát triển về kinh tế cũng như sự gia tăng về dân số, do đó việc đầu tư các dự án khu nhà ở không chỉ góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người dân mà còn tạo được bộ mặt đô thị khang trang, sạch đẹp cũng như sự hoàn thiện cho phường.

Trong quá trình hoạt động, Chủ dự án cam kết đảm bảo xử lý các chất thải đạt tiêu chuẩn sau:

1. Cam kết xây dựng các công trình xử lý môi trường trước khi dự án đi vào hoạt động. Cam kết thực hiện các công trình xử lý môi trường theo đúng tiến độ đề ra.
2. Cam kết kiểm soát nước tưới tiêu đảm bảo an toàn tránh gây ngập úng;
3. Cam kết thực hiện đầy đủ các biện pháp chống thấm cho các hồ chứa nước thải như đã trình bày trong nội dung báo cáo.
4. Cam kết thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan đến hoạt động khai thác nước ngầm.
5. Cam kết chủ đầu tư và đơn vị thi công thực hiện đầy đủ các biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường và an toàn lao động theo các yêu cầu trong công tác xây dựng cơ bản của nhà nước hiện hành, dọn dẹp vệ sinh các loại chất thải trong và ngoài dự án nếu do dự án thải ra.
6. Chất lượng môi trường không khí xung quanh đảm bảo đạt theo tiêu chuẩn môi trường Việt Nam:
 - + Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (QCVN 26:2010/BTNMT) và QCVN 24/2016/BYT- quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn – mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc.
 - + Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh (QCVN 05:2013/BTNMT).
 - + Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các chất độc hại trong không khí (QCVN 06:2009/BTNMT).
 - + Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về vi khí hậu – Giá trị cho phép vi khí hậu tại nơi làm việc (QCVN 26:2016/BYT)
 - + Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chiếu sáng – Mức cho phép chiếu sáng tại nơi làm việc (QCVN 22:2016/BYT).
7. Cam kết chất lượng môi trường nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A.
8. Tuân thủ thực hiện chương trình giám sát theo định kỳ.
9. Tuân thủ tuyệt đối mọi nguyên tắc an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy.

Chủ Dự án cam kết chịu trách nhiệm trước Pháp luật Việt Nam nếu vi phạm các công ước Quốc tế, các tiêu chuẩn Việt Nam và nếu để xảy ra các sự cố gây ô nhiễm môi trường.

10. Chủ dự án cam kết trường hợp các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường mà chủ dự án đã đề xuất không đảm bảo tiếp nhận, xử lý các chất thải phát sinh của quy trình sản xuất thì chủ đầu tư sẽ thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để cải tạo các công trình và thay đổi các phương pháp quản lý cho phù hợp.

11. Chủ dự án cam kết các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đã đề xuất trong báo cáo này đảm bảo xử lý các chất thải phát sinh từ dự án đạt các tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Mã số doanh nghiệp: 3702665949

Đăng ký lần đầu: ngày 17 tháng 05 năm 2018

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 12 tháng 01 năm 2021

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt: CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

2. Địa chỉ trụ sở chính

*228/22 Khu phố Bình Phước B, Phường Bình Chuẩn, Thành phố Thuận An, Tỉnh:
Bình Dương, Việt Nam*

Điện thoại: 0989211639

Fax:

Email: mile0989211639@yahoo.com.vn

Website:

3. Vốn điều lệ 35.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ: 35.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 3.500.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: LÊ THỊ TRÀ MY

Giới tính: Nữ

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Sinh ngày: 26/03/1983

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 281204885

Ngày cấp: 23/03/2016

Nơi cấp: Công an Bình Dương

Địa chỉ thường trú: Số nhà A4/26A, khu phố Bình Thuận 2, Phường Thuận Giao,
Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Số nhà A4/26A, khu phố Bình Thuận 2, Phường Thuận Giao, Thành
phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

K. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG
ĐĂNG KÝ
KINH DOANH
Nguyễn Thị Thanh Xuân

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày 29 tháng 06 năm 2018, tại trụ sở Văn phòng công chứng
Trần Thị Thanh Mai, chúng tôi gồm:

Bên uỷ quyền (sau đây gọi là bên A):

Ông : **TRINH VĂN LẤN**

Sinh năm : 1968

Chứng minh nhân dân số : 023941703 cấp ngày 28/02/2007 tại CA. TP HCM

Cùng vợ là bà : **LƯƠNG THỊ HỒNG**

Sinh năm : 1971

Chứng minh nhân dân số : 022220341 cấp ngày 10/02/2004 tại CA. TP. HCM

Cùng địa chỉ thường trú : 206/23 Bình Quới, phường 28, quận Bình Thạnh, TP. Hồ
Chí Minh

Ông : **NGUYỄN NAM SƠN**

Sinh năm : 1961

Chứng minh nhân dân số : 024177309 cấp ngày 29/05/2013 tại CA. TP HCM

Địa chỉ thường trú : 436/77/13, Cách mạng tháng tám, phường 11, quận 3,
TP. Hồ Chí Minh

Cùng vợ là bà : **TRƯƠNG THỊ THU HÀ**

Sinh năm : 1962

Căn cước công dân số : 044162000125 cấp ngày 22/08/2016 tại Cục cảnh sát
ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Địa chỉ thường trú của vợ : 495/8/15 Tô Hiến Thành, phường 14, quận 10, TP. HCM

Ông : **NGUYỄN THANH TÙNG**

Sinh năm : 1968

Chứng minh nhân dân số : 025332509 cấp ngày 15/07/2013 tại CA. TP HCM

Cùng vợ là bà : **TÔ THỊ HÒA**

Sinh năm : 1975

Chứng minh nhân dân số : 023693598 cấp ngày 01/08/2014 tại CA. TP. HCM

Cùng địa chỉ thường trú : 207A Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao, quận 1, Tp. Hồ
Chí Minh

Ông **Trinh Văn Lấn** thực hiện hành vi nhân danh mình đồng thời đại diện vợ là
bà **Lương Thị Hồng** và đại diện cho các đồng chủ sử dụng đất là bà **Tô Thị Hòa**,
ông **Nguyễn Nam Sơn** và bà **Trương Thị Thu Hà** theo Hợp đồng uỷ quyền số
03040 do công chứng viên Văn phòng công chứng Bùi Thị Xuân, TP. Hồ Chí
Minh ký ngày 28 và ngày 29/6/2018.

Ông **Nguyễn Thanh Tùng** thực hiện hành vi nhân danh mình đồng thời đại diện
vợ là bà **Tô Thị Hòa** và đại diện cho các đồng chủ sử dụng đất là bà **Lương Thị
Hồng**, ông **Nguyễn Nam Sơn** và bà **Trương Thị Thu Hà** theo Hợp đồng uỷ
quyền số 03040 do công chứng viên Văn phòng công chứng Bùi Thị Xuân, TP. Hồ
Chí Minh ký ngày 28 và ngày 29/6/2018.

Bên A là đồng chủ sử dụng các quyền sử dụng đất gồm :

- Thừa đất số 203, 221 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã
Tân Uyên, tỉnh Bình Dương căn cứ theo :

+ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL 628359 vào sổ cấp GCN số CS07407 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018.

+ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL 628358 vào sổ cấp GCN số CS07407 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018.

+ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL 628357 vào sổ cấp GCN số CS07407 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018.

- Thửa đất số 443, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương căn cứ theo :

+ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL 628353 vào sổ cấp GCN số CS07405 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018.

+ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL 628352 vào sổ cấp GCN số CS07405 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018.

+ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL 628351 vào sổ cấp GCN số CS07405 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018.

- Thửa đất số 444, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương căn cứ theo :

+ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL 628343 vào sổ cấp GCN số CS07402 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018.

+ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL 628342 vào sổ cấp GCN số CS07402 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018.

+ theo: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL 628960 vào sổ cấp GCN số CS07402 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018.

- Thửa đất số 154, 179, 180 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương căn cứ theo :

+ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL 628356 vào sổ cấp GCN số CS07406 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018.

+ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL 628355 vào sổ cấp GCN số CS07406 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018.

+ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL 628354 vào sổ cấp GCN số CS07406 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018.

Bên được uỷ quyền (sau đây gọi là bên B):

Ông : **NGUYỄN VĂN PHONG**

Sinh năm : 1973

Chứng minh nhân dân số : 281204884 cấp ngày 26/09/2014 tại CA. Bình Dương

Địa chỉ thường trú : A4/26A, tổ 10, khu phố Bình Thuận 2, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

Bằng Hợp đồng này, bên A uỷ quyền cho bên B với những thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

PHẠM VI ỦY QUYỀN

Bên B được toàn quyền thay mặt và nhân danh bên A liên hệ với các cơ quan chức năng, các cá nhân tổ chức có thẩm quyền liên hệ để thực hiện và hoàn tất các thủ tục lập hồ sơ, nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thời hạn sử dụng đất, nộp hồ sơ đăng ký cập nhật thay đổi về việc gia hạn thời hạn sử dụng đất, xin xác nhận vị trí đất, lập các văn bản, hồ sơ liên quan đến việc quản lý, nhận đặt cọc, bán, chuyển nhượng, sử đổi, bổ sung, thanh lý, hủy bỏ hợp đồng đặt cọc, mua bán, chuyển nhượng đối với quyền sử dụng đất của bên A nêu trên theo quy định của pháp luật.

Trong phạm vi ủy quyền, bên B được quyền liên hệ với các cá nhân, cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các nội dung ủy quyền nêu trên, trực tiếp thu chi và quyết định mọi vấn đề, được quyền lập, ký trên các giấy tờ liên quan, thực hiện quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng này theo luật định.

ĐIỀU 2

THỜI HẠN ỦY QUYỀN, THÙ LAO ỦY QUYỀN

- Thời hạn ủy quyền: đến hết ngày 31/12/2018 kể từ thời điểm Hợp đồng này được công chứng hoặc hợp đồng này chấm dứt theo các trường hợp luật định.
- Thù lao ủy quyền: 1.000.000đ (một triệu đồng)

ĐIỀU 3

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
 - Cung cấp thông tin, tài liệu và phương tiện cần thiết để bên B thực hiện công việc;
 - Chịu trách nhiệm về cam kết do bên B thực hiện trong phạm vi ủy quyền;
 - Chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng Hợp đồng ủy quyền này.
2. Bên A có các quyền sau đây:
 - Yêu cầu bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên;
 - Yêu cầu bên B giao lại tài sản, lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc được ủy quyền, nếu không có thoả thuận khác.
 - Được bồi thường thiệt hại nếu bên B vi phạm các nghĩa vụ đã thoả thuận.

ĐIỀU 4

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
 - Thực hiện công việc theo ủy quyền và báo cho bên A về việc thực hiện công việc đó;
 - Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện ủy quyền về thời hạn, phạm vi ủy quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi ủy quyền;
 - Bảo quản, giữ gìn tài liệu, phương tiện đã được giao để thực hiện việc ủy quyền;
 - Giao cho bên A tài sản đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện ủy quyền theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật.
2. Bên B có các quyền sau:
 - Yêu cầu bên A cung cấp thông tin, tài liệu, phương tiện cần thiết để thực hiện công việc được ủy quyền;

- Được thanh toán các chi phí hợp lý để thực hiện các việc được uỷ quyền và được nhận thù lao như đã thoả thuận.

ĐIỀU 5 CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Những thông tin đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
2. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
3. Tại thời điểm công chứng, Công chứng viên đã giải thích rõ nội dung, hậu quả pháp lý của nội dung uỷ quyền nêu trên, bên uỷ quyền và bên nhận uỷ quyền đã nghe và hiểu rõ, cam kết tự chịu trách nhiệm trước pháp luật khi xảy ra tranh chấp và hoàn toàn tự nguyện ký, điểm chỉ vào hợp đồng này.

ĐIỀU 6 ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.
2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên.
3. Hợp đồng này được lập thành 04 bản chính, bên A giữ 01 bản, bên B giữ 02 bản, 01 bản lưu tại Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Mai và có hiệu lực kể từ thời điểm Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Mai chứng nhận.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Chúng tôi đã đọc và đồng ý





Trần Văn Lâm

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý



Nguyễn Văn Phạm

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày 29 tháng 6 năm 2018 (ngày hai mươi chín tháng sáu năm hai nghìn mười tám), tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Mai, số 10/8 đường ĐT 743 khu phố Bình Quới B, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, tôi *Nguyễn Xuân*, Công chứng viên, Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Mai.

CHỨNG NHẬN:

- Hợp đồng ủy quyền được giao kết giữa:

Bên A:

Ông : **TRINH VĂN LẤN**
Chứng minh nhân dân số : 023941703 cấp ngày 28/02/2007 tại CA. TP HCM
Cùng vợ là bà : **LƯƠNG THỊ HỒNG**
Chứng minh nhân dân số : 022220341 cấp ngày 10/02/2004 tại CA. TP. HCM
Cùng địa chỉ thường trú : 206/23 Bình Quới, phường 28, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Ông : **NGUYỄN NAM SƠN**
Chứng minh nhân dân số : 024177309 cấp ngày 29/05/2013 tại CA. TP HCM
Địa chỉ thường trú : 436/77/13, Cách mạng tháng tám, phường 11, quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Cùng vợ là bà : **TRƯƠNG THỊ THU HÀ**
Căn cước công dân số : 044162000125 cấp ngày 22/08/2016 tại Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Địa chỉ thường trú của vợ : 495/8/15 Tô Hiến Thành, phường 14, quận 10, TP. HCM

Ông : **NGUYỄN THANH TÙNG**
Chứng minh nhân dân số : 025332509 cấp ngày 15/07/2013 tại CA. TP HCM
Cùng vợ là bà : **TÔ THỊ HÒA**
Chứng minh nhân dân số : 023693598 cấp ngày 01/08/2014 tại CA. TP. HCM
Cùng địa chỉ thường trú : 207A Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Ông **Trinh Văn Lấn** thực hiện hành vi nhân danh mình đồng thời đại diện vợ là bà **Lương Thị Hồng** và đại diện cho các đồng chủ sử dụng đất là bà **Tô Thị Hòa**, ông **Nguyễn Nam Sơn** và bà **Trương Thị Thu Hà** theo Hợp đồng ủy quyền số 03040 do công chứng viên Văn phòng công chứng Bùi Thị Xuân, TP. Hồ Chí Minh ký ngày 28 và ngày 29/6/2018.

Ông **Nguyễn Thanh Tùng** thực hiện hành vi nhân danh mình đồng thời đại diện vợ là bà **Tô Thị Hòa** và đại diện cho các đồng chủ sử dụng đất là bà **Lương Thị Hồng**, ông **Nguyễn Nam Sơn** và bà **Trương Thị Thu Hà** theo Hợp đồng ủy quyền số 03040 do công chứng viên Văn phòng công chứng Bùi Thị Xuân, TP. Hồ Chí Minh ký ngày 28 và ngày 29/6/2018.

Bên B:

Ông : **NGUYỄN VĂN PHONG**
Chứng minh nhân dân số : 281204884 cấp ngày 26/09/2014 tại CA. Bình Dương
Địa chỉ thường trú : A4/26A, tổ 10, khu phố Bình Thuận 2, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng này, cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các tờ có liên quan đến việc công chứng hợp đồng;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo hợp đồng và đã ký, điểm chỉ vào hợp đồng này trước mặt tôi.
- Hợp đồng này được làm 4 bản chính (mỗi bản chính gồm 6 tờ 6 trang), giao cho:

- + Bên A 01 bản chính;
- + Bên B 02 bản chính;

01 bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Mai.

Số công chứng8268..., quyển số 06TP/CC - SCC/HĐGD.

Phí công chứng: 50.000 đồng

CÔNG CHỨNG VIÊN



Lê Cẩm Uyên



HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

Chúng tôi gồm:

BÊN ỦY QUYỀN (BÊN A):

- | | |
|------------------------|---|
| • Bà | : LƯƠNG THỊ HỒNG |
| Sinh năm | : 1971 |
| Chứng minh nhân dân số | : 022 220 341 |
| Thường trú | : 206/23 Bình Quới, phường 28, quận Bình Thạnh, TP.HCM. |
| • Bà | : TÔ THỊ HÒA |
| Sinh năm | : 1975 |
| Chứng minh nhân dân số | : 023 693 598 |
| Thường trú | : 207/1 Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao, quận 1, TP.HCM. |
| • Ông | : NGUYỄN NAM SƠN |
| Sinh năm | : 1961 |
| Chứng minh nhân dân số | : 024 177 309 |
| Thường trú | : 436/77/13 Cách Mạng Tháng Tám, phường 11, quận 3, TP.HCM. |
| • Bà | : TRƯƠNG THỊ THU HÀ |
| Sinh năm | : 1962 |
| Căn cước công dân số | : 0441 6200 0125 |
| Thường trú | : 495/8/15 Tô Hiến Thành, phường 14, quận 10, TP.HCM. |

Bên A là một trong những đồng chủ sử dụng có quyền sử dụng đất đối với:

- **Thửa đất số 203, 221 cùng tờ bản đồ số 14 tại xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương** theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 628358, CL 628357, CL 628359 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/5/2018; số vào sổ cấp GCN: CS07407.
- **Thửa đất số 150, 151 cùng tờ bản đồ số 14 tại xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương** theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 628349, CL 628350, CL 628348 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/5/2018; số vào sổ cấp GCN: CS07404.
- **Thửa đất số 443 tờ bản đồ số 14 tại xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương** theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 628353, CL 628351, CL 628352 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/5/2018; số vào sổ cấp GCN: CS07405.
- **Thửa đất số 153 tờ bản đồ số 14 tại xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương** theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 628347, CL 628346, CL 628345 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/5/2018; số vào sổ cấp GCN: CS07403.



(Handwritten signatures and blue ink marks at the bottom of the page)

- **Thửa đất số 154, 179, 180 cùng tờ bản đồ số 14 tại xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương** theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 628356, CL 628355, CL 628354 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/5/2018; số vào sổ cấp GCN: CS07406.

- **Thửa đất số 444 tờ bản đồ số 14 tại xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương** theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 628343, CL 628342, CL 628960 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/5/2018; số vào sổ cấp GCN: CS07402.

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (BÊN B):

• Ông : **TRỊNH VĂN LẤN**
Sinh ngày : 1968
Chứng minh nhân dân số : 023 941 703
Thường trú : 206/23 Bình Quới, phường 28, quận Bình Thạnh, TP.HCM.

• Ông : **NGUYỄN THANH TÙNG**
Sinh ngày : 1968
Chứng minh nhân dân số : 025 332 509
Thường trú : 207/1 Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao, quận 1, TP.HCM.

Bà **Tô Thị Hòa** và ông **Nguyễn Thanh Tùng** là vợ chồng (Có giấy chứng nhận kết hôn kèm theo). Bà **Trương Thị Thu Hà** và ông **Nguyễn Nam Sơn** là vợ chồng (Có chứng nhận kết hôn kèm theo). Bà **Lương Thị Hồng** và ông **Trịnh Văn Lấn** là vợ chồng (Có giấy chứng nhận kết hôn kèm theo).

Bên A với sự đồng ý của bên B đã chọn bên B làm đại diện cho mình thực hiện một số công việc theo nội dung ủy quyền như sau:

NỘI DUNG ỦY QUYỀN :

1. Bên B được toàn quyền thay mặt và nhân danh Bên A liên hệ với các cơ quan chức năng, các cá nhân tổ chức có thẩm quyền liên quan để thực hiện và hoàn tất các thủ tục lập hồ sơ, nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thời hạn sử dụng đất, nộp hồ sơ đăng ký cập nhật thay đổi về việc gia hạn thời hạn sử dụng đất; xin xác nhận vị trí đất, lập các văn bản, hồ sơ liên quan đến việc quản lý, nhận đặt cọc, bán, chuyển nhượng; sửa đổi, bổ sung, thanh lý, hủy bỏ hợp đồng đặt cọc, mua bán, chuyển nhượng, đối với phần quyền sử dụng đất của Bên A trong các thửa đất nêu trên theo quy định pháp luật.

Bên B được ủy quyền lại cho bên thứ ba, hủy bỏ việc ủy quyền lại (nếu có) các nội dung ủy quyền nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Trong phạm vi ủy quyền, Bên B được quyền liên hệ với cá nhân, cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các nội dung ủy quyền nêu trên; trực tiếp thu chi và quyết định mọi vấn đề, được quyền lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan, thực hiện quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng này theo luật định.
3. Thù lao ủy quyền: **1.000.000 (Một triệu) đồng**
4. Thời hạn ủy quyền: **10 (Mười) năm** kể từ ngày ký hợp đồng này hoặc chấm dứt theo quy định pháp luật.

Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm về mọi hành vi do Bên B nhân danh thực hiện trong phạm vi ủy quyền trên đây.

Bên B cam kết thực hiện đúng nội dung đã được Bên A ủy quyền nêu trên.

Các bên cam đoan đã xem xét, tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý cũng như thực tế của tài sản giao dịch.

Hai bên đã đọc lại và trực tiếp nghe công chứng viên giải thích về hệ quả pháp lý của hợp đồng này, hiểu rõ và đồng ý ký tên (điểm chỉ) dưới đây.

Lập tại Văn phòng Công chứng Bùi Thị Xuân thành phố Hồ Chí Minh.

Bên uỷ quyền (bên A)

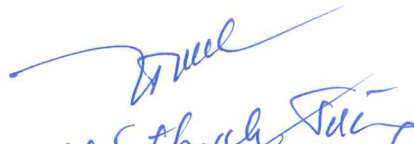
Bên được uỷ quyền (bên B)

Chúng tôi đã đọc và đồng ý

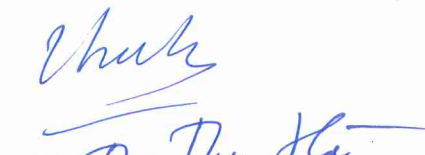
Chúng tôi đã đọc và đồng ý

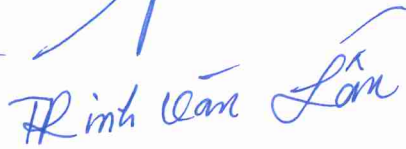

Tô Thị Hoa


Nguyễn Văn Sơn


Nguyễn Thạch Tấn


Lương Thị Hồng


Tô Thị Thu Hà


Đinh Văn Lâm

10/01/2017
PHÒNG CÔNG CHỨNG
BÙI THỊ XUÂN
7.8

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 28, 29... tháng 6... năm 2018 (Ngày hai tám, hai chín tháng sáu năm hai nghìn không trăm mười tám).

Tại Văn phòng Công chứng Bùi Thị Xuân, trụ sở số 1272B đường Huỳnh Tấn Phát, Phường Phú Mỹ, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Tôi, ... Đường Đức Hiếu... - Công chứng viên Văn phòng Công chứng Bùi Thị Xuân, TP.HCM.

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng ủy quyền được giao kết giữa:

BÊN ỦY QUYỀN (BÊN A):

- | | |
|------------------------|---|
| • Bà | : LƯƠNG THỊ HỒNG |
| Sinh năm | : 1971 |
| Chứng minh nhân dân số | : 022 220 341 |
| Thường trú | : 206/23 Bình Quới, phường 28, quận Bình Thạnh, TP.HCM. |
| • Bà | : TÔ THỊ HÒA |
| Sinh năm | : 1975 |
| Chứng minh nhân dân số | : 023 693 598 |
| Thường trú | : 207/1 Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao, quận 1, TP.HCM. |
| • Ông | : NGUYỄN NAM SƠN |
| Sinh năm | : 1961 |
| Chứng minh nhân dân số | : 024 177 309 |
| Thường trú | : 436/77/13 Cách Mạng Tháng Tám, phường 11, quận 3, TP.HCM. |
| • Bà | : TRƯƠNG THỊ THU HÀ |
| Sinh năm | : 1962 |
| Căn cước công dân số | : 0441 6200 0125 |
| Thường trú | : 495/8/15 Tô Hiến Thành, phường 14, quận 10, TP.HCM. |

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (BÊN B):

- | | |
|------------------------|---|
| • Ông | : TRỊNH VĂN LẤN |
| Sinh ngày | : 1968 |
| Chứng minh nhân dân số | : 023 941 703 |
| Thường trú | : 206/23 Bình Quới, phường 28, quận Bình Thạnh, TP.HCM. |
| • Ông | : NGUYỄN THANH TÙNG |
| Sinh ngày | : 1968 |
| Chứng minh nhân dân số | : 025 332 509 |
| Thường trú | : 207/1 Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao, quận 1, TP.HCM. |

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

061
ÔNG
HÙNG
XUÂN
HỒ CH

- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký (điểm chỉ) vào hợp đồng này trước mặt tôi;
- Hợp đồng này được lập thành 03 bản chính (mỗi bản chính gồm 05 tờ, 05 trang), có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 bản chính, Bên B giữ 01 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Bùi Thị Xuân, TP.HCM.

Số công chứng03040....., quyền số 06, TP/CC-SCC/HĐGD.



CÔNG CHỨNG VIÊN

Dương Đức Hiếu



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Hôm nay, ngày 01... tháng 8... năm 2018, tại trụ sở Văn phòng công chứng Thành Phố Mới, tỉnh Bình Dương, chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

Bà : **LƯƠNG THỊ HỒNG**
Sinh năm : 1971
Chứng minh nhân dân số : 022220341 cấp ngày 10/02/2004 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh
Hộ khẩu thường trú : 206/23 Bình Quới, phường 28, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

Bà : **TÔ THỊ HÒA**
Sinh năm : 1975
Chứng minh nhân dân số : 023693598 cấp ngày 01/08/2014 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh
Hộ khẩu thường trú : 207A Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Cao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Ông : **NGUYỄN NAM SƠN**
Sinh năm : 1961
Chứng minh nhân dân số : 024177309 cấp ngày 29/05/2013 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh
Hộ khẩu thường trú : 436/77/13, Cách Mạng Tháng 8, phường 11, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Bà : **TRƯƠNG THỊ THU HÀ**
Sinh năm : 1962
Căn cước công dân số : 044162000125 cấp ngày 22/08/2016 tại Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Hộ khẩu thường trú : 495/8/15 Tô Hiến Thành, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh

Do ông : **TRỊNH VĂN LẤN**
Sinh năm : 1968
Chứng minh nhân dân số : 023941703 cấp ngày 28/02/2007 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh
Hộ khẩu thường trú : 206/23 Bình Quới, phường 28, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

Và ông : **NGUYỄN THANH TÙNG**
Sinh năm : 1968

Chứng minh nhân dân số : 025332509 cấp ngày 15/07/2013 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh

Hộ khẩu thường trú : 207A Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Cao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Nhân danh cá nhân đồng thời là người đại diện theo Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng công chứng Bùi Thị Xuân, thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 03040 ngày 28-29/6/2018.

Ông **Trịnh Văn Lấn** và ông **Nguyễn Thanh Tùng** ủy quyền lại cho:

Ông : **NGUYỄN VĂN PHONG**

Sinh năm : 1973

Chứng minh nhân dân số : 281204884 cấp ngày 26/09/2014 tại Công an tỉnh Bình Dương

Hộ khẩu thường trú : A6/26A tổ 10, khu phố Bình Thuận 2, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

theo Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh Mai, tỉnh Bình Dương chứng nhận số **8268** ngày 29/6/2018. Ông **Nguyễn Văn Phong** cam kết là 02 hợp đồng ủy quyền này vẫn còn hiệu lực pháp luật và cam đoan chịu trách nhiệm về việc đã cam kết.

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B):

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

Địa chỉ trụ sở : thửa đất số 525, tờ bản đồ số 950, KDC Thuận Giao, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

Đăng ký kinh doanh số : 3702665949, do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương - Phòng đăng ký kinh doanh đăng ký lần đầu ngày 17/5/2018

Người đại diện : bà **LÊ THỊ TRÀ MY**

Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Sinh năm : 1983

Chứng minh nhân dân số : 281204885 cấp ngày 23/03/2016 tại Công an tỉnh Bình Dương

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của bên A đối với các thửa đất sau :

1/ Quyền sử dụng đất theo: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL628357-CL628358-CL628359, số vào sổ CS07407 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018, cụ thể như sau:

- Địa chỉ thửa đất

: xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương

- Thửa đất số : 203, 221
- Tờ bản đồ số : 14
- Diện tích : **5.529 m²** (Năm nghìn năm trăm hai mươi chín mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng : 06/2050
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

* Ghi chú: thửa đất có 296m2 CLN thuộc HLATĐB

2/ Quyền sử dụng đất theo: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL628351-CL628352-CL628353, số vào sổ CS07405 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018, cụ thể như sau:

- Địa chỉ thửa đất : xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
- Thửa đất số : 443
- Tờ bản đồ số : 14
- Diện tích : **2.312 m²** (Hai nghìn ba trăm mười hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng : Đến tháng 06/2050
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

3/ Quyền sử dụng đất theo: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL628342-CL628343-CL628960, số vào sổ CS07402 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018, cụ thể như sau:

- Địa chỉ thửa đất : xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
- Thửa đất số : 444
- Tờ bản đồ số : 14
- Diện tích : **3.620 m²** (Ba nghìn sáu trăm hai mươi mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng : Đến tháng 01/2019
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

* Ghi chú: thửa đất có 90m2 HNK thuộc HLATĐB

4/ Quyền sử dụng đất theo: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CL628354-CL628355-

CL628356, số vào sổ CS07406 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/05/2018, cụ thể như sau:

- Địa chỉ thửa đất : xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
- Thửa đất số : 154, 179, 180
- Tờ bản đồ số : 14
- Diện tích : 3.074 m² (Ba nghìn bảy mươi bốn mét vuông)
- Hình thức sử dụng : Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng : Đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 154, 180; Đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 179
- Thời hạn sử dụng : Đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 10/2052; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến tháng 10/2022
- Nguồn gốc sử dụng : Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

Bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B toàn bộ các quyền sử dụng đất nêu trên.

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng các quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: **1.648.000.000 đồng** (bằng chữ: Một tỷ sáu trăm bốn mươi tám triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: bên B thanh toán cho bên A một lần bằng tiền mặt sau khi hợp đồng này được chứng nhận.
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm bên A nhận đủ tiền.
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên B chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền

khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 7

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Các bên đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên.

3. Hợp đồng này được lập thành 07 bản chính, bên A giữ 01 bản, bên B giữ 05 bản, 01 bản lưu tại Văn phòng công chứng Thành Phố Mới và có hiệu lực kể từ thời điểm Công chứng viên Văn phòng Công chứng Thành Phố Mới chứng nhận.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tà Đa Độc Và Đồng Ý
Nguyễn Văn Khoa

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tà Đa Độc Và Đồng Ý
SÀI GÒN 5
T. THUAN AN - T. BINH DUONG

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 1 tháng 8 năm 2018 (ngày một tháng tám năm hai nghìn mười tám).

Tại Văn phòng công chứng Thành Phố Mới, lô G, ô 21, 22, khu phố Thương Mại, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Tôi... *Bùi Hữu Đạt*....., Công chứng viên, Văn phòng Công chứng Thành Phố Mới, tỉnh Bình Dương.

CHỨNG NHẬN:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên A:

Bà : **LƯƠNG THỊ HỒNG**
Chứng minh nhân dân số : 022220341 cấp ngày 10/02/2004 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh

Hộ khẩu thường trú : 206/23 Bình Quới, phường 28, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

Bà : **TÔ THỊ HÒA**
Chứng minh nhân dân số : 023693598 cấp ngày 01/08/2014 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh

Hộ khẩu thường trú : 207A Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Cao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Ông : **NGUYỄN NAM SƠN**
Chứng minh nhân dân số : 024177309 cấp ngày 29/05/2013 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh

Hộ khẩu thường trú : 436/77/13, Cách Mạng Tháng 8, phường 11, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Bà : **TRƯỜNG THỊ THU HÀ**
Căn cước công dân số : 044162000125 cấp ngày 22/08/2016 tại Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Hộ khẩu thường trú : 495/8/15 Tô Hiến Thành, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh

Do ông : **TRỊNH VĂN LẤN**
Chứng minh nhân dân số : 023941703 cấp ngày 28/02/2007 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh

Hộ khẩu thường trú : 206/23 Bình Quới, phường 28, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

Và ông : **NGUYỄN THANH TÙNG**
Chứng minh nhân dân số : 025332509 cấp ngày 15/07/2013 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh

Hộ khẩu thường trú : 207A Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Cao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Nhân danh cá nhân đồng thời là người đại diện theo Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng công chứng Bùi Thị Xuân, thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 03040 ngày 28-29/6/2018.

Ông **Trịnh Văn Lấn** và ông **Nguyễn Thanh Tùng** ủy quyền lại cho:

Ông : **NGUYỄN VĂN PHONG**

Chứng minh nhân dân số : 281204884 cấp ngày 26/09/2014 tại Công an tỉnh Bình Dương

Hộ khẩu thường trú : A6/26A tổ 10, khu phố Bình Thuận 2, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương (1)

theo Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh Mai, tỉnh Bình Dương chứng nhận số **8269** ngày 29/6/2018.

Bên B:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

Trụ sở : thửa đất số 525, tờ bản đồ số 950, KDC Thuận Giao, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

Đăng ký kinh doanh số : 3702665949, do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương - Phòng đăng ký kinh doanh đăng ký lần đầu ngày 17/5/2018

Đại diện là bà : **LÊ THỊ TRÀ MY** Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Chứng minh nhân dân số : 281204885 cấp ngày 23/03/2016 tại Công an tỉnh Bình Dương.

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký và điểm chỉ vào hợp đồng này trước mặt tôi.
- Hợp đồng này được lập thành 07 bản chính (mỗi bản chính gồm 6 tờ, 7 trang) có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 bản chính, Bên B giữ 05 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Thành Phố Mới, tỉnh Bình Dương.

0 1 5 8 0 3

Số công chứng, quyền số 08/2018TP/CC - SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN



Bùi Hữu Đạt

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



18

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông Nguyễn Thanh Tùng

Năm sinh: 1968, CMND số: 025332509

Địa chỉ thường trú: 207A Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng sử dụng đất với:

1. Ông Nguyễn Nam Sơn, Năm sinh: 1961, CMND số: 024 177309.

2. Ông Trịnh Văn Lấn, Năm sinh: 1968, CMND số: 023941703.

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2 5 9 3 3 1 8 0 0 5 7 6 7

CL 628343

III. Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

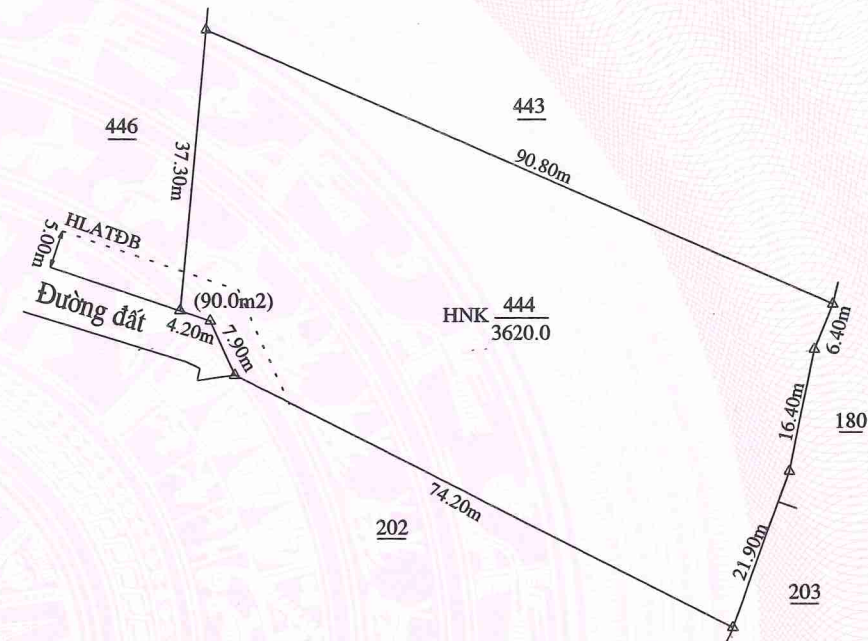
a) Thửa đất số: **444**, tờ bản đồ số: **14**
b) Địa chỉ: xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
c) Diện tích: **3.620,0m²**, (bằng chữ: Ba nghìn sáu trăm hai mươi phẩy không mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng chung
đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
e) Thời hạn sử dụng: Đến tháng 01/2019
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

3. Công trình xây dựng khác: -/-.

5. Cây lâu năm: -/-.

Ông Nguyễn Nam Sơn được sử dụng 20,51% quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Thanh Tùng được sử dụng 61,54% quyền sử dụng đất và Trịnh Văn Lân được sử dụng 17,95% quyền sử dụng đất.

Thửa đất 444 có 90 m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc hành lang an toàn đường bộ.



Tỷ lệ 1/1000

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH DƯƠNG
TUQ. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH DƯƠNG



Nguyễn Thị Tuyết

Số vào sổ cấp GCN: CS07402

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
1. Thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: - Thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh (mã ngành, mã ngành nghề kinh doanh). - Thay đổi nội dung đăng ký vốn (vốn điều lệ, vốn đăng ký). - Thay đổi nội dung đăng ký trụ sở (địa chỉ). - Thay đổi nội dung đăng ký thành viên (cổ đông). - Thay đổi nội dung đăng ký người đại diện theo pháp luật. 2. Thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký thuế: - Thay đổi nội dung đăng ký thuế (mã ngành, mã ngành nghề kinh doanh). - Thay đổi nội dung đăng ký thuế (mã thuế, thuế suất). - Thay đổi nội dung đăng ký thuế (mã thuế, thuế suất). - Thay đổi nội dung đăng ký thuế (mã thuế, thuế suất).	

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông Nguyễn Nam Sơn

Năm sinh: 1961, CMND số: 024177309

Địa chỉ thường trú: 436/77/13 Cách Mạng Tháng Tám, phường 11, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng sử dụng đất với:

1. Ông Nguyễn Thanh Tùng, Năm sinh: 1968, CMND số: 025332509.

2. Ông Trịnh Văn Lân, Năm sinh: 1968, CMND số: 023941703.

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2 5 9 3 3 1 8 0 0 5 7 6 7

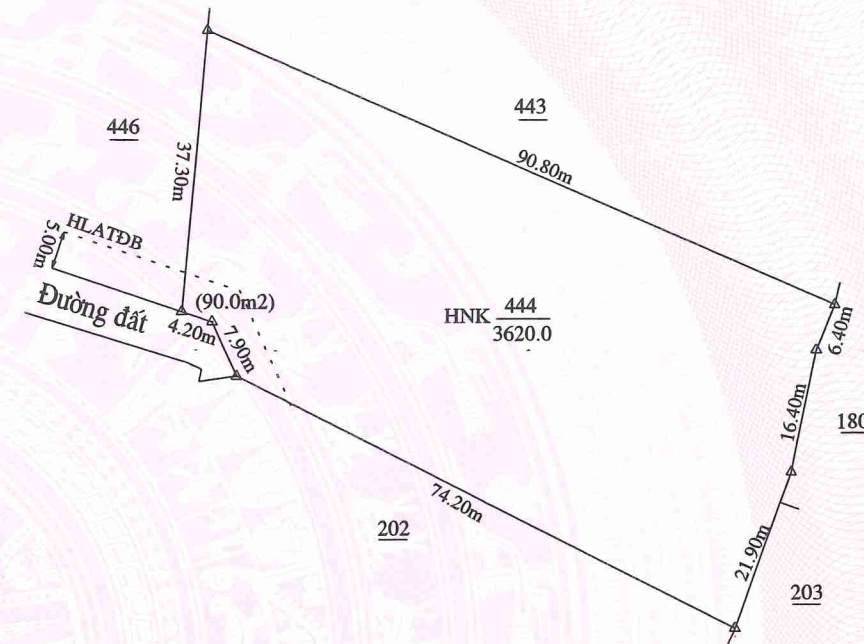
CL 628342

III. Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

a) Thửa đất số: 444, tờ bản đồ số: 14
b) Địa chỉ: xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
c) Diện tích: 3.620,0m², (bằng chữ: Ba nghìn sáu trăm hai mươi phẩy không mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng chung
đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
e) Thời hạn sử dụng: Đến tháng 01/2019
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

6. Ghi chú:

Thửa đất 444 có 90 m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc hành lang an toàn đường bộ.



Tỷ lệ 1/1000

PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH DƯƠNG



Nguyễn Thị Tuyết

Số vào sổ cấp GCN: CS07402

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
1. Thay đổi nội dung hồ sơ đăng ký: Khi có sự thay đổi nội dung hồ sơ đăng ký, người đăng ký phải nộp hồ sơ bổ sung và được cấp giấy chứng nhận bổ sung. 2. Thay đổi địa điểm kinh doanh: Khi có sự thay đổi địa điểm kinh doanh, người đăng ký phải nộp hồ sơ bổ sung và được cấp giấy chứng nhận bổ sung. 3. Thay đổi chủ sở hữu: Khi có sự thay đổi chủ sở hữu, người đăng ký phải nộp hồ sơ bổ sung và được cấp giấy chứng nhận bổ sung. 4. Thay đổi loại hình kinh doanh: Khi có sự thay đổi loại hình kinh doanh, người đăng ký phải nộp hồ sơ bổ sung và được cấp giấy chứng nhận bổ sung. 5. Thay đổi ngành nghề kinh doanh: Khi có sự thay đổi ngành nghề kinh doanh, người đăng ký phải nộp hồ sơ bổ sung và được cấp giấy chứng nhận bổ sung. 6. Thay đổi vốn đăng ký: Khi có sự thay đổi vốn đăng ký, người đăng ký phải nộp hồ sơ bổ sung và được cấp giấy chứng nhận bổ sung. 7. Thay đổi thành viên: Khi có sự thay đổi thành viên, người đăng ký phải nộp hồ sơ bổ sung và được cấp giấy chứng nhận bổ sung. 8. Thay đổi người đại diện pháp luật: Khi có sự thay đổi người đại diện pháp luật, người đăng ký phải nộp hồ sơ bổ sung và được cấp giấy chứng nhận bổ sung. 9. Thay đổi địa chỉ trụ sở: Khi có sự thay đổi địa chỉ trụ sở, người đăng ký phải nộp hồ sơ bổ sung và được cấp giấy chứng nhận bổ sung. 10. Thay đổi mã ngành nghề kinh doanh: Khi có sự thay đổi mã ngành nghề kinh doanh, người đăng ký phải nộp hồ sơ bổ sung và được cấp giấy chứng nhận bổ sung.	

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

12/2018



16

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông Trịnh Văn Lân

Năm sinh: 1968, CMND số: 023941703

Địa chỉ thường trú: 206/23 Bình Quới, phường 28, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng sử dụng đất với:

1. Ông Nguyễn Nam Sơn, Năm sinh: 1961, CMND số: 024177309.

2. Ông Nguyễn Thanh Tùng, Năm sinh: 1968, CMND số: 025332509.

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2593318005767

CL 628960

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- Thừa đất số: 444, tờ bản đồ số: 14
- Địa chỉ: xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
- Diện tích: 3.620,0m², (bằng chữ: Ba nghìn sáu trăm hai mươi phẩy không mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 01/2019
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/-.

3. Công trình xây dựng khác: -/-.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.

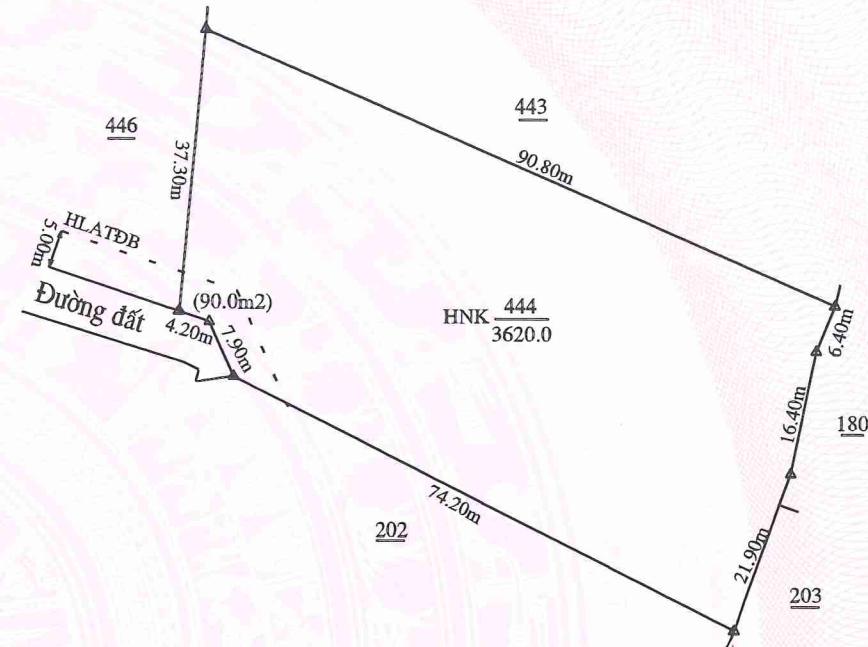
5. Cây lâu năm: -/-.

6. Ghi chú:

Ông Nguyễn Nam Sơn được sử dụng 20,51% quyền sử dụng đất, Ông Nguyễn Thanh Tùng được sử dụng 61,54% quyền sử dụng đất và ông Trịnh Văn Lân được sử dụng 17,95% quyền sử dụng đất.
Thừa đất 444 có 90 m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc hành lang an toàn đường bộ.



III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Tỷ lệ 1/1000

Bình Dương, ngày 09 tháng 5 năm 2018
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH DƯƠNG
TUQ. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH DƯƠNG



Nguyễn Thị Tuyết

Số vào sổ cấp GCN: CS07402

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

BẢN TRÍCH LỤC ĐỊA CHÍNH

TỶ LỆ 1:1000

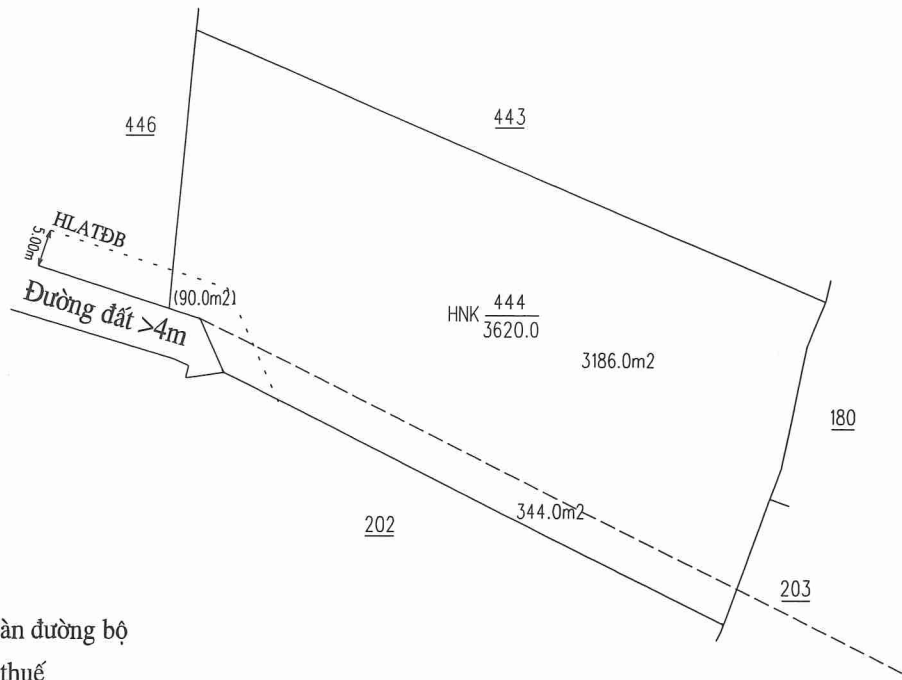


ĐỊA CHỈ THỬA ĐẤT: XÃ TÂN VINH HIỆP, THỊ XÃ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT: TRỊNH VĂN LẤN, Đ/C: 206/23 BÌNH QUỚI, PHƯỜNG 28, QUẬN BÌNH THẠNH, TP HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN NAM SƠN, Đ/C: 436/77/13 CÁCH MẠNG THÁNG TÁM, PHƯỜNG 11, QUẬN 3, TP HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN THANH TÙNG, Đ/C: 207 AN GIỚI, PHƯỜNG ĐA KAO, QUẬN 1, TP HỒ CHÍ MINH



GHI CHÚ:

- Vị trí hành lang an toàn đường bộ
- Vị trí phân vạch tính thuế

1. Thông tin về đất:

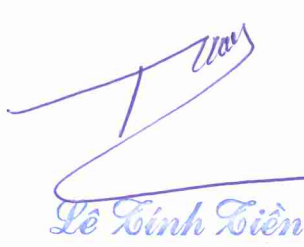
Theo GCN QSDĐ được cấp				Diện tích phân theo mục đích sử dụng đất (m ²)				Quy hoạch	
Số vào sổ cấp GCN	Tờ BĐ số	Thửa số	Diện tích (m ²)	ONT		HNK		Sử dụng đất	Dự án
				Diện tích	Hạn chế quyền	Diện tích	Hạn chế quyền		
CS07402	14	444	3620.0			3620.0	90.0 m ² thuộc HLATĐB	SKC	Không

2. Thông tin xác định vị trí sử dụng đất :

Vị trí phân theo đường đất lớn hơn 4m thông ra đường ĐT-746:

Đoạn từ cầu Hố Đại (ranh Tân Phước Khánh - Tân Vinh Hiệp) đến cầu Tân Hội (ranh Tân Vinh Hiệp - Tân Hiệp)

- Vị trí 1: 344.0m², HNK
- Phần diện tích thuộc phạm vi vị trí 1: 3186.0m², HNK

NGƯỜI THỰC HIỆN	NGƯỜI KIỂM TRA	Ngày 08 tháng 6 năm 2018 CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THỊ XÃ TÂN UYÊN
		 Phó Giám đốc 

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 3487 /STNMT-CCQLĐĐ

V/v cập nhật dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1
vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thị xã
Tân Uyên

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 16 tháng 7 năm 2019



Người ký: Sở Tài nguyên và Môi trường
Email: solnmt@binhduong.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Bình Dương
Thời gian ký: 16.07.2019 09:36:37
+07:00

TIỆT NAM

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Sài Gòn 5

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 05/2019/CV ngày 10/6/2019 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Sài Gòn 5 về việc cập nhật dự án vào Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thị xã Tân Uyên. Qua rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

- Dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 do Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 làm chủ đầu tư tại các thửa đất số 150, 151, 153, 154, 179, 180, 203, 221, 443, 444, tờ bản đồ số 14, xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên. Ngày 07/6/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 2680/UBND-KTN chấp thuận cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 đăng ký thực hiện dự án tại vị trí trên với quy mô diện tích khoảng 24.304m².

- Qua rà soát Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 thị xã Tân Uyên, khu đất thuộc quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Do đó, Công ty đăng ký bổ sung dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 (danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất) là chưa phù hợp.

- Theo quy định tại khoản 8 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ: "Trong trường hợp cần thiết mà phải điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình nhưng không làm thay đổi về chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất và khu vực sử dụng đất theo chức năng trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thì Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trình Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận cho phép để thực hiện và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện của năm tiếp theo". Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Công ty liên hệ Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên để được xem xét cập nhật dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 làm cơ sở để Công ty thực hiện các thủ tục tiếp theo.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, trả lời Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 biết, thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT, CCQLĐĐ, K2



Phạm Xuân Ngọc

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN UYÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 244/UBND-SX

Tân Uyên, ngày 06 tháng 7 năm 2020

V/v bổ sung công trình chuyển
mục đích sử dụng đất vào Kế
hoạch sử dụng đất năm 2020 và
cập nhật điều chỉnh Kế hoạch sử
dụng đất năm 2020

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

Căn cứ Công văn số 2680/UBND-KTN ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1;

Qua xem xét đơn kiến nghị của Công ty Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 về việc cập nhật, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất.

Để có cơ sở cho Công ty Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 thực hiện dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 theo quy định, nay UBND thị xã kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh bổ sung dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 vào danh mục công trình chuyển mục đích sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã Tân Uyên và chấp thuận điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã Tân Uyên tại vị trí khu đất trên theo mục đích đất ở để phù hợp với mục đích thực hiện dự án.

Trên đây là ý kiến của UBND thị xã về việc bổ sung công trình chuyển mục đích sử dụng đất vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 và cập nhật điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã Tân Uyên. Kính chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét.

(Kèm theo phụ lục và hồ sơ liên quan)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- LĐVP;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Đoàn Hồng Tươi

Phụ lục: DANH MỤC CÔNG TRÌNH CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT BỔ SUNG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2020

Kèm theo Công văn số 2448/UBND-SX ngày 06/8/2020 của UBND thị xã

STT	Hạng mục	Mã QH	Diện tích (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Địa điểm		Pháp lý
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất	Vị trí: số tờ, thửa	Xã/phường	
	Thị xã Tân Uyên								
1	Khu nhà ở Tháo Tiến 1	ODT	2.43	2.43		CLN, HNK	Thửa 203, 221, 154, 179, 180, 150, 151, 153, 443, 444 (14)	Phường Tân Vĩnh Hiệp	Công văn số 2680/UBND-KTN ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh Bình Dương

Số: 07 /QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 05 tháng 04 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Tân Uyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên tại Tờ trình số 4350/TTr-UBND ngày 15/11/2021; Tờ trình số 404/TTr-STNMT ngày 24/12/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Tân Uyên với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Tân Uyên

a) Diện tích, cơ cấu các loại đất:

Điều 2. Nội dung Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thị xã Tân Uyên thực hiện theo Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 và Quyết định số 2319/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Căn cứ Điều 1 và Điều 2 của Quyết định này, Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên có trách nhiệm:

1. Công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

2. Thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

3. Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thực hiện các biện pháp nhằm nâng cao hiệu lực về tổ chức, quản lý nhà nước về đất đai; quy định cụ thể trách nhiệm của từng ngành trong tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giám sát môi trường trong quá trình triển khai kế hoạch sử dụng đất, đảm bảo cho sử dụng đất bền vững.

4. Sau khi Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Tân Uyên được phê duyệt, trong quá trình thực hiện nếu có mâu thuẫn với Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (có tích hợp Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai cấp tỉnh) thì Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên phải điều chỉnh theo quy hoạch cao hơn.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông Vận tải, Công thương, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công nghệ, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Chỉ huy Trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên; Thủ trưởng các ban ngành, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh. /..

Nơi nhận:

- TT. TU, TT. HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- UBND thị xã Tân Uyên;
- Website tỉnh;
- LĐVP, CV, Tn, TH;
- Lưu: VT. 18

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Mai Hùng Dũng

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thị xã Tân Uyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 53/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Danh mục công trình, dự án thuộc diện thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trong năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 05/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Tân Uyên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 103/TTr-STNMT ngày 24/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thị xã Tân Uyên với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Diện tích phân bổ các loại đất trong năm 2022 (Đính kèm phụ lục 1).
2. Kế hoạch thu hồi đất năm 2022.
 - a) Diện tích thu hồi đất năm 2022 (Đính kèm phụ lục 2).
 - b) Danh mục công trình thu hồi đất năm 2022 (Đính kèm phụ lục 2a).



c) Vị trí các khu thu hồi đất được xác định theo bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thị xã Tân Uyên tỷ lệ 1/25.000 và Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thị xã Tân Uyên.

3. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2022.

a) Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất (Đính kèm phụ lục 3).

b) Danh mục công trình chuyển mục đích sử dụng đất năm 2022 (Đính kèm phụ lục 3a).

c) Vị trí các khu đất chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thị xã Tân Uyên tỷ lệ 1/25.000 và Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thị xã Tân Uyên.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên có trách nhiệm:

1. Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

2. Thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

3. Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông Vận tải, Công thương, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Khoa học và Công nghệ, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Chỉ huy Trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên; Thủ trưởng các ban ngành, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh. *ld*

Nơi nhận:

- TT. TU;
- TT. HĐND tỉnh;
- CT, PCT;
- Như Điều 3;
- Website tỉnh;
- LĐVP, CV, Tn, TH;
- Lưu: VT. *ld*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Mai Hùng Dũng

PHỤ LỤC 1: DIỆN TÍCH PHÂN BỐ CÁC LOẠI ĐẤT TRONG NĂM 2022 TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ TÂN UYÊN
(Kèm theo Quyết định số: **826** /QĐ-UBND ngày **05** / **4** /2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

Đơn vị tính: ha

Số TT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)															
				Uyên Hưng	Tân P Khánh	Thái Hòa	Thanh Phước	Khánh Bình	Tân Hiệp	Tân V Hiệp	Bạch Đằng	Thanh Hội	Hội Nghĩa	Phú Chánh	Vĩnh Tân				
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(16)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)				
1	Tổng diện tích tự nhiên		19.175,72	3.333,57	1.018,21	1.138,44	804,79	2.176,21	2.529,73	902,61	1.078,60	427,49	1.726,29	798,63	3.241,15				
1	Đất nông nghiệp	NNP	9.777,12	1.954,88	451,86	548,20	399,99	703,77	1.526,85	523,31	600,00	210,83	714,14	480,13	1.663,16				
	<i>Trong đó:</i>																		
1.1	Đất trồng lúa	LUA	815,05	61,26	65,54	125,91	127,64	105,74	119,05	66,73	100,21	42,97							
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	97,65								97,65								
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	777,85	20,38	122,11	100,65	11,97	180,16	167,34	22,08	22,89	63,02	0,55	1,70	65,02				
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.933,69	1.779,97	251,22	218,01	252,28	416,08	1.223,80	433,41	476,78	104,30	712,37	478,42	1.587,06				
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH																	
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD																	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	68,59	68,59															
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	145,92	0,63	12,99	102,75	7,97	1,42	16,34		0,11	0,13	1,23		2,36				
1.8	Đất làm muối	LMU																	
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	36,01	24,07		0,89	0,14	0,37	0,32	1,09		0,41			8,73				
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	9.398,60	1.378,69	566,35	590,24	404,80	1.472,44	1.002,88	379,30	478,60	216,66	1.012,15	318,50	1.577,99				
	<i>Trong đó:</i>																		
2.1	Đất quốc phòng	QOP	6,08	5,80	0,28														
2.2	Đất an ninh	CAN	13,24	5,07	0,29			1,00	0,19					4,00	2,69				
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	1.950,68	262,84				309,08	16,29					569,56	792,92				
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	273,43	121,07					26,28					126,09	30,46				
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	126,47	17,07	7,30	9,37	2,95	24,60	8,34	9,56	1,41	1,00	8,77	5,63	80,66				
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2.331,75	452,99	239,56	158,19	91,66	601,64	405,91	128,01		0,38	160,12	12,62					
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS																	
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	114,42				47,91		45,27			0,49			20,75				
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.838,67	208,03	107,06	125,45	125,92	285,20	201,07	94,13	253,80	30,39	103,35	67,68	236,60				
	<i>Trong đó:</i>																		
-	Đất giao thông	DGT	1.046,19	158,23	67,87	61,07	82,30	153,89	116,95	53,29	47,15	17,90	81,01	34,25	172,28				
-	Đất thủy lợi	DTL	198,54	11,42	18,18	30,70	21,13	27,71	48,38	13,87	7,63	0,82	0,20	3,88	14,63				
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	12,01	2,15	3,15	2,00	0,21	0,03	0,10	0,14			2,24	1,71	0,27				
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	100,65	4,77	0,09	0,54	0,07	81,33	2,39	0,05	0,55	0,09	0,50	8,20	2,07				
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	100,38	13,59	6,32	14,09	3,35	7,86	6,83	5,52	2,94	2,25	8,93	11,50	17,21				
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	194,97	3,30	0,18	0,92	0,12	0,20	0,48	4,32	182,54	0,02	1,38	0,66	0,84				
-	Đất công trình năng lượng	DNL	20,63	5,28	0,40	0,22	12,42	0,71	0,34	0,19			0,11		0,97				
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,63	0,20	0,04	0,02	0,05	0,02		0,07	0,05	0,01	0,06		0,10				
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG																	
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	8,94										3,37		5,57				
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	3,86						3,86										
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	15,30	0,77	1,35	1,74	1,59	0,37	4,14	0,20	2,87	0,43	1,01		0,83				
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	119,25	6,40	8,82	12,85	4,35	9,26	15,50	15,80	10,07	3,26	4,56	7,49	20,90				
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH																	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH																	



Số TT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)											
				Uyển Hưng (5)	Tân P Khánh (6)	Thái Hòa (7)	Thanh Phước (8)	Khánh Bình (9)	Tân Hiệp (10)	Tân V Hiệp (11)	Bách Đằng (12)	Thanh Hội (13)	Hội Ngàn Chấn (14)	H. B. P. Phú Chấn (15)	Vĩnh Tân (16)
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(16)												
-	Đất chợ	DCH	17,33	1,90	0,67	1,31	0,32	3,81	2,11	0,68			5,59	0,14	0,94
2.10	Đất dành làm thắng cảnh	DDL													
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	8,95	0,95	0,24	0,32	0,53	1,91	1,64	0,23	0,69	0,37	1,67	0,14	0,27
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	46,81	4,23	1,38	0,26	1,49	3,69	0,95	0,09			0,88	0,46	33,38
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	103,42								70,40	33,02			
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.832,51	198,32	189,59	241,28	56,57	190,71	222,03	133,02			157,99	96,81	346,18
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	18,31	9,90	0,94	0,44	0,50	0,48	0,98	0,81	0,80	0,54	1,36	0,34	1,21
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,33	2,04		0,29									
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG													
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	29,81	4,98	0,93	3,25	1,55	3,80	4,11	3,73	1,90	1,26	0,05	0,33	3,92
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	642,60	85,11	18,66	51,33	73,44	40,66	23,13	9,73	149,58	149,21	4,40	8,39	28,96
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	58,82		0,13	0,07	2,26	9,67	46,70						
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,30	0,30											
3	Đất chưa sử dụng	CSD													

PHỤ LỤC 2: KẾ HOẠCH THU HỒI ĐẤT NĂM 2022 TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ TÂN UYÊN
(Kèm theo Quyết định số: **886** /QĐ-UBND ngày **05** / **4** /2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

Đơn vị tính: ha

Số TT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)											
				Uyên Hưng	Tân P Khánh	Thái Hòa	Thành Phước	Khánh Bình	Tân Hiệp	Tân V Hiệp	Bạch Đằng	Thành Hội	Hội Nghĩa	Phú Chánh	Vinh Tân
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(16)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	Đất nông nghiệp		787,06	112,65	25,51	26,30	53,18	28,35	36,77	14,52	9,17	3,08	457,78	3,38	16,37
	<i>Trong đó:</i>														
1.1	Đất trồng lúa	LUA	96,34	0,00	8,64	16,45	28,36	14,14	15,47	9,04	2,10	2,13		0,14	3,575
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	58,62	2,97	9,25	6,41	13,27	8,29	11,42	1,20	2,10				
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	632,11	109,69	7,62	3,44	11,55	5,92	9,88	4,28	4,97	0,95	457,78	3,24	12,7925
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH													
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD													
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX													
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS													
1.8	Đất làm muối	LMU													
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH													
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	6,90		2,25	0,26	0,69				1,00	0,01			2,69
	<i>Trong đó:</i>														
2.1	Đất quốc phòng	CQP													
2.2	Đất an ninh	CAN													
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK													
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN													
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD													
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC													
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS													
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX													
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	4,20		2,25	0,26	0,69				1,00				
	<i>Trong đó:</i>														
-	Đất giao thông	DGT													
-	Đất thủy lợi	DTL													
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH													
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT													
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD													
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	1,00								1,00				
-	Đất công trình năng lượng	DNL													
-	Đất công trình bun chính, viễn thông	DBV													
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG													
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT													
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA													
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON													

Số TT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)											
				Uyên Hưng	Tân P. Khánh	Thái Hòa	Thanh Phước	Khánh Bình	Tân Hiệp	Tân V. Hiệp	Bạch Đằng	Thanh Hội	Hội Ngã	Phú Khánh	Vĩnh Tân
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(16)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	3,20		2,25	0,26	0,69								
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH													
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH													
-	Đất chợ	DCH													
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL													
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH													
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	2,69												2,69
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT													
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT													
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC													
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS													
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG													
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,01												
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON													
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC													
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK													



PHỤ LỤC 2a: DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN THỰC HIỆN THU HỒI ĐẤT TRONG NĂM 2022 TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ TÂN UYÊN

(Kèm theo Quyết định số: **826** /QĐ-UBND ngày **05** / **4** /2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

STT	HÀNG MỤC	Mã QH	Quy hoạch (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Xã, phường	Vị trí, Số tờ, Số thửa
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất		
*	Công trình, dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư mà phải thu hồi đất							
a	Công trình chuyển tiếp							
1	Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng (GD 2)	SKK	345,86		345,86	CLN	Uyên Hưng, Hội Nghĩa	Tờ 7, 8, 12, 13
2	Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore III	SKK	196,00		196,00	CLN	Hội Nghĩa	Thửa đất số 02, 03, 59, 60 tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 01, 02, 04 tờ bản đồ số 9
3	Dự án nạo vét, gia cố Suối Cải đoạn từ cầu Thợ Lát đến sông Đồng Nai	DTL	187,32	40,33	146,99	SKK, DKV, CLN, SKC, HNK, TIN, SON, NTS, DTL, MNC, DGT, ODT, DYT, TMD, DSH, DVH, LUA: 81.33ha	Phú Chánh, Vĩnh Tân, Tân Hiệp, Khánh Bình, Tân Vinh Hiệp, Tân Phước Khánh, Thái Hòa, Thanh Phước	Công trình dạng tuyến
b	Công trình dân cư							
1	Xây dựng nhà quản lý trật tự xã hội - Tập kết xe vi phạm của Công an thị xã	CAN	4,00		4,00	CLN	Hội Nghĩa	Thửa 57, tờ 7, thửa 1 tờ 8
*	Công trình, dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất							
a	Công trình chuyển tiếp							
1	Nâng cấp, mở rộng tuyến đường DH 423 (đoạn từ ngã tư đường DH409 đến giáp đường DT 747A)	DGT	5,45		5,45	LUA, HNK, CLN, ODT	Tân Hiệp, Hội Nghĩa	Công trình dạng tuyến
2	Nâng cấp BTN đường GTNT từ DT 742 nhà ông Luận (ấp 5) đến đường DH 409, phường Vĩnh Tân	DGT	0,02		0,02	LUA, HNK, CLN, ODT	Vĩnh Tân	Công trình dạng tuyến
3	Dự án lối đi và khu vực chờ đưa đón học sinh trường THCS Tân Hiệp	DGT	0,20		0,20	HNK	Tân Hiệp	Thửa 176, tờ 20
4	Giải phóng mặt bằng công trình Nâng cấp, mở rộng đường DT743 (đoạn từ ngã tư Miếu Ông Cù đến nút giao Sông Thần)	DGT	0,03		0,03	LUA, HNK, CLN, ODT, SKC	Tân Phước Khánh	1 phần các thửa đất: 1224, 1422, 964, 837, 1026, 1027, 1073; tờ bản đồ số 16

STT	HÀNG MỤC	Mã QH	Quy hoạch (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Xã, phường	Vị trí, Số tờ, Số thửa
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất		
5	Nâng cấp, mở rộng đường DT 746 đoạn từ ngã ba Tân Thành đến ngã ba Hội Nghĩa (đoạn qua phường Hội Nghĩa)	DGT	13,70	4,95	8,75	LUA, HNK, CLN, ODT, SKC	Hội Nghĩa	Công trình dạng tuyến
6	Xây dựng cầu bắc qua sông Đồng Nai (cầu Bạch Đằng 2) - Dự án 1: Xây dựng đường dẫn vào cầu phía Bình Dương	DGT	7,40		7,40	LUA, HNK, CLN, ONT	Bạch Đằng	Công trình dạng tuyến
7	Xây dựng cầu bắc qua sông Đồng Nai (cầu Bạch Đằng 2) - Dự án 2: Xây dựng cầu vượt sông Đồng Nai	DGT	1,15	0,14	1,01	LUA, HNK, CLN, ONT, SKC	Bạch Đằng	Công trình dạng tuyến
8	Nâng cấp, mở rộng đường từ ngã tư Bình Chuẩn đến ngã ba giao với tuyến đường Đai Liệt sỹ Tân Phước Khánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	DGT	4,00	1,00	3,00	LUA, HNK, CLN, ODT, SKC	Tân Phước Khánh	Công trình dạng tuyến
9	Nâng cấp, mở rộng tuyến đường DH 402, phường Tân Phước Khánh	DGT	10,49	6,64	3,85	DGT, HNK, LUA, CLN, ODT, SKC	Tân Phước Khánh, Thái Hòa	Công trình dạng tuyến
10	Cải tạo, sửa chữa HTTN, vỉa hè, thảm BTN đường DH 401, phường Thái Hòa	DGT	5,28	3,20	2,08	LUA, HNK, CLN, ODT, SKC	Thái Hòa	Công trình dạng tuyến
11	Nâng cấp, mở rộng tuyến đường DH 409 (đoạn từ cầu Vĩnh Lợi đến DH 410)	DGT	11,53	11,30	0,23	LUA, HNK, CLN, ODT, SKC	Vĩnh Tân	Công trình dạng tuyến
12	Giải phóng mặt bằng thi công hạ lưu công ngang Km 7+67 trên đường DT 747B (điểm đầu giáp DT 747B đến giáp đường Dầu Cưng)	DGT	0,25		0,25	LUA, HNK, CLN, ODT	Khánh Bình	Một phần thửa 571, 58, 62, 970, 117, 123, 144 tờ 38
13	Nâng cấp, mở rộng tuyến đường từ chân cầu Thạnh Hội đến chùa Khánh Sơn	DGT	0,27		0,27	LUA, HNK, CLN, ONT	Thạnh Hội	Công trình dạng tuyến
14	Nâng cấp, mở rộng tuyến đường Tô Vĩnh Diện (đoạn từ Cầu Xéo đến giáp đường DT 747B)	DGT	1,73		1,73	LUA, HNK, CLN, ODT	Tân Phước Khánh	Công trình dạng tuyến
15	Làm mới đường DT 746 nối dài (đoạn từ dốc cây Quế đến điểm giao với đường Thủ Biên Công Xanh)	DGT	0,00		0,00	LUA	Uyên Hưng	Thửa đất số 162 tờ bản đồ 43
16	Cảng Thanh Phước (giai đoạn 2)	DGT	27,83		27,83	LUA:8,96ha, HNK, CLN, ODT	Thanh Phước	Tờ bản đồ 7, 10
17	Xây dựng kè chống sạt lở cù lao Rùa (vị trí cù Rùa)	DTL	0,68		0,68	LUA, HNK, CLN, TSC, DGT	Thạnh Hội	Các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 2, 3, 5

STT	HÀNG MỤC	Mã QH	Quy hoạch (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Xã, phường	Vị trí, Số tờ, Số thửa
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất		
18	Xây dựng bờ kè sạt lở sông Đồng Nai đoạn từ cầu Rạch Tre đến Thị ủy Tân Uyên - giai đoạn 2	DTL	5,93		5,93	LUA, HNK, CLN, ODT, SKC	Uyên Hưng	Công trình dạng tuyến
19	Tuyến ống thu gom nước thải từ DT 743 về nhà máy xử lý nước thải (độc suối Bưng Cù) Dự án Thoát nước và xử lý nước thải khu vực Dĩ An, Thuận An và Tân Uyên	DTL	1,20		1,20	LUA, HNK, CLN, ODT, SKC	Thái Hòa	Công trình dạng tuyến
20	Công trình Trạm biến áp 110kV Khánh Bình 2 và BD 110kV Khánh Bình 2-Trạm 500kV Tân Uyên	DNL	0,50		0,50	LUA, HNK, CLN	Khánh Bình, Thạnh Phước	Công trình dạng tuyến
21	Công trình Đường dây 110kV VSIP2 MR1 - VSIP2 MR2	DNL	0,30		0,30	LUA, HNK, CLN	Vĩnh Tân	Công trình dạng tuyến
22	Trạm 110kV Thạnh Phước và BD 110kV trạm 110kV Thạnh Phước - trạm 220kV Tân Uyên	DNL	0,54		0,54	LUA	Thạnh Phước	Công trình dạng tuyến
23	Lô ra 110kV Trạm 220kV Tân Uyên	DNL	0,42		0,42	LUA, HNK, CLN, ODT	Thái Hòa, Thạnh Phước	Công trình dạng tuyến
24	Công trình Trạm biến áp 110kV Khánh Vân và đường dây đầu nối	DNL	0,55		0,55	LUA, HNK, CLN, ODT	Khánh Bình, Tân Phước Khánh	Công trình dạng tuyến, đi qua các thửa đất thuộc tờ 48 (phường Khánh Bình) và tờ 03 (phường Tân Phước Khánh)
25	Trạm biến áp 110kV Thường Tân và đường dây 110kV Uyên Hưng - Thường Tân	DNL	0,10		0,10	LUA, HNK, CLN, ODT	Uyên Hưng	Công trình dạng tuyến, đi qua các thửa đất thuộc tờ 57 và 58
26	Đường dây 110kV Phú Giáo-Trạm 220kV Uyên Hưng	DNL	0,22		0,22	LUA, HNK, CLN, ODT	Hội Nghĩa, Uyên Hưng	Công trình dạng tuyến, đi qua các thửa đất thuộc tờ 1, 2, 3, 9, 13 (phường Hội Nghĩa) và tờ 55, 58 (phường Uyên Hưng)
27	Trạm biến áp 110kV VSIP 2-MR2 và đường dây đầu nối	DNL	0,50		0,50	LUA, HNK, CLN, ODT	Vĩnh Tân	Công trình dạng tuyến, đi qua các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 03
28	Trạm 110kV Bến Sắn và nhánh rẽ đầu nối	DNL	0,47		0,47	LUA, HNK, CLN	Vĩnh Tân, Tân Hiệp, Hiệp, Tân Hiệp, Khánh Bình	Công trình dạng tuyến
29	Trạm 110kV Bình Thuận và đường dây đầu nối	DNL	0,47		0,47	LUA, HNK, CLN	Tân Phước Khánh	Công trình dạng tuyến

STT	HÀNG MỤC	Mã QH	Quy hoạch (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Xã, phường	Vị trí, Số tờ, Số thửa
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất		
30	Cải tạo, mở rộng, nâng quy mô công suất (T3) trạm 110KV Khánh Bình	DNL	0,07		0,07	LUA, HNK, CLN	Khánh Bình	Công trình dạng tuyến
31	Trung tâm VH TT xã Thạnh Hội	DVH	2,13		2,13	LUA, CLN	Thạnh Hội	Một phần thửa 370, 371, 375, thửa 315, 314, 372, 374, 453 tờ 4; thửa 200, 201, 248, 247, 249 tờ 5
32	Xây dựng nhà bia liệt sỹ xã Thạnh Hội	DVH	0,01		0,01	TIN	xã Thạnh Hội	một phần thửa 56 tờ bản đồ số 5
33	Trạm y tế xã Bạch Đằng	DYT	0,36		0,36	DGD, CLN	Bạch Đằng	Thửa 23, tờ 6
34	Mở rộng trường THPT Tân Phước Khánh	DGD	0,22		0,22	CLN, NTD	Tân Phước Khánh	Thửa 7, tờ 34
35	Mở rộng trường mẫu giáo Hoa Hồng	DGD	0,06		0,06	CLN	Thái Hòa	Thửa 563, tờ bản đồ số 12
36	Trường tiểu học Tân Phước Khánh B	DGD	1,36		1,36	HNK, NTD	Tân Phước Khánh	Thửa 350, 393, 392, 1551, 361, 1553, tờ 9
37	Trường mầm non Thạnh Phước	DGD	1,24		1,24	LUA, HNK, CLN, ODT	Thạnh Phước	Thửa 595, 594, 620, 615, 618, 619, 622, 621, 623, 850, 629, 628, 627, 626, 625, 624, tờ 11
38	Trường tiểu học Khánh Bình	DGD	1,21		1,21	DGD, CLN	Khánh Bình	Năm trong khu nhà ở Nam Tân Uyên
39	Trường THCS Vĩnh Tân	DGD	1,21		1,21	LUA, HNK, CLN	Vĩnh Tân	Thửa 970, 536, 537, tờ 21
40	Trường mầm non Bạch Đằng	DGD	1		1	LUA, DTT	Bạch Đằng	Thửa 1584, tờ 9
41	Trường mầm non Tân Hiệp 2	DGD	1,92		1,92	LUA, HNK, CLN	Tân Hiệp	Thửa 115, 140, tờ 37
42	Xây dựng trụ sở Công an xã Bạch Đằng	TSC	0,4		0,4	CLN	Bạch Đằng	Thửa 1584, tờ 9
43	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dự kiến xây dựng trụ sở các ngành trên địa bàn thị xã Tân Uyên	TSC	2,43779		2,43779	CLN	Uyên Hưng	Thửa 96, tờ 35
44	Xây dựng mới Hội trường 300 chỗ UBND phường Vĩnh Tân	TSC	0,25		0,25	CLN	Vĩnh Tân	Thửa 1243 tờ 21
45	Nhà tang lễ thị xã Tân Uyên	NTD	0,81		0,81	ODT, CLN, HNK, NTD	Khánh Bình	Thửa 57, 46, tờ 41
46	Xây dựng Hoa viên khu phố An Thành, phường Thái Hòa	DKV	0,26		0,26	NTD	Thái Hòa	Thửa 134 tờ 11
47	Xây dựng Hoa viên khu phố Khánh Lợi, phường Tân Phước Khánh	DKV	0,67		0,67	NTD	Tân Phước Khánh	Thửa 62, 97, 1412 tờ 9
48	Xây dựng mới văn phòng, Công viên khu phố 1, phường Uyên Hưng	DKV	0,3952		0,3952	TSC, CLN	Uyên Hưng	Thửa 142, tờ 22
49	Xây dựng Công viên khu phố Dư Khánh, phường Thạnh Phước	DKV	0,69		0,69	NTD	Thạnh Phước	Thửa 432, 618, 361 tờ 12

STT	HÀNG MỤC	Mã QH	Quy hoạch (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Xã, phường	Vị trí, Số tờ, Số thửa
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất		
50	Xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Dự Khánh, phường Thạnh Phước	ODT	1,38		1,38	LUA, HNK	Thạnh Phước	Thửa 376, 378, 380, 427, 428, 429, 430, 431, 444, 445, 446, 447, 448, 502, 503, 504, 505, 516, 517 tờ 12
<i>b</i>	<i>Công trình đường kỹ mới</i>							
1	Nâng cấp bê tông nhựa nóng và xây dựng hệ thống thoát nước tuyến đường Uyên Hưng 24 (đoạn từ đất ông Bình đến giáp đường Uyên Hưng 27), phường Uyên Hưng	DGT	1,018	0,568	0,45	LUA, HNK, CLN, ONT	Uyên Hưng	Công trình dạng tuyến
2	Nâng cấp BTNN và XD hệ thống thoát nước tuyến đường Lê Quý Đôn (ĐH 421), phường Uyên Hưng	DGT	1,33	0,8	0,53	LUA, HNK, CLN, ONT	Uyên Hưng	Công trình dạng tuyến
3	Xây dựng hệ thống thoát nước dọc tuyến GTĐT Đồi 16 (từ đất bà Võ Thị Sư đến nhà ông Trương Tuấn Kiệt)	DGT	0,45		0,45	LUA	Thạnh Phước	Tờ bản đồ 1, 2
4	Đường dây đầu nối 220kV Trạm biển áp 500kV Bình Dương 1 - rẽ Uyên Hưng - Sông Mỹ	DNL	0,4		0,4	LUA, HNK, CLN	Uyên Hưng	Công trình dạng tuyến
5	Trường Trung học cơ sở Hội Nghĩa	DGD	2,635		2,635	CLN	Hội Nghĩa	Thửa 57, tờ 7
6	Trường Tiểu học Tân Vinh Hiệp B	DGD	1,33		1,33	DGD, CLN, ODT	Tân Vinh Hiệp	Thửa đất số 568, 648, 611 tờ bản đồ 25
7	Trụ sở làm việc của UBND phường Phú Chánh	TSC	1,0847		1,0847	NTD, CLN	Phú Chánh	Thửa 249, 250, 261, 1263, tờ 11
8	Công viên 2 Văn phòng khu phố	DKV	0,8		0,8	LUA	Thạnh Phước	1P thửa 307, 266 tờ số 3; thửa 302, 303 tờ số 7; thửa 145 tờ 15

PHỤ LỤC 3: DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2022 TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ TÂN UYÊN
(Kèm theo Quyết định số: **826** /QĐ-UBND ngày **05** / **4** /2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

Đơn vị tính: ha

Số TT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính (ha)											
				Uyên Hưng	Tân P	Thái Hòa	Thành Phước	Khuê Bình	Tân Hiệp	Tân Yên	Bạch Đằng	Thành Hội	Hội Nghĩa	Phú Chánh	Vĩnh Tân
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...+(16)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	457,76	78,27	12,27	27,90	7,30	55,49	104,89	24,46	5,30	4,30	34,23	30,56	72,80
<i>Trong đó:</i>															
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	29,94	3,00	2,50	5,15	2,50	6,78	3,00	3,00	2,50	1,50			
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	27,67	2,00	2,00	2,00	2,00	2,16	2,00	3,52	0,50	1,30	1,50	1,50	7,18
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	400,16	73,27	7,78	20,75	2,79	46,55	99,89	17,94	2,29	1,49	32,73	29,06	65,62
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN													
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN													
1.6	Đất rừng sản xuất	RSS/PNN													
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN													
1.8	Đất làm muối	LMU/PNN													
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN													
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		47,00	4,00	3,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	10,00	5,00			
<i>Trong đó:</i>															
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	47,00	4,00	3,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	10,00	5,00			
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng	LUA/LNP													
2.3	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/NTS													
2.4	Đất trồng lúa chuyển sang đất làm muối	LUA/LMU													
2.5	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS													
2.6	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất làm muối	HNK/LMU													
2.7	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NKR(a)													
2.8	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NKR(a)													
2.9	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSS/NKR(a)													
<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>															
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	103,65	12,50	2,83	25,00	1,00	20,97	13,49	9,05			0,60	0,50	17,71

PHỤ LỤC 3a: DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN THỰC HIỆN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG NĂM 2022 TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ TÂN UYÊN

(Kèm theo Quyết định số: **826** /QĐ-UBND ngày **05** / **4** /2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

STT	HẠNG MỤC	Mã QH	Diện tích QH (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Xã, phường	Vị trí, Số tờ, Số thửa
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất		
I	Công trình dự án giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất							
a	Công trình chuyển tiếp							
1	Khu nhà ở Nam Tân Uyên (Công ty U&I)	ODT	19,47		19,47	CLN	Uyên Hưng	Thửa 37, 38, 42, 43 từ số 50
2	Khu đô thị Sài Gòn Center (Công ty TNHH Dầu tư và Phát triển Sài Gòn Center)	ODT	9,99	9,83	0,16	CLN	Uyên Hưng	Thửa: 9, 27, 28, 29, 709, 31, 32, 33, 38, 39, 40, từ BD 40
3	Khu nhà ở Thành Lợi (Cty TNHH Vina Saké)	ODT	2,69		2,69	CLN	Tân Hiệp	Thửa 10, từ 9
4	Khu nhà ở Đại Khánh Bình (Cty TNHH Đại Khánh Bình)	ODT	2,87		2,87	LUA: 1,5; CLN: 1,37	Khánh Bình	Thửa 410, 411, 412, 413, 414, 433, 431, 432, 451, 452, 463, 484, 501, 434, 450, 464, 465, 466, 467, 468, 482, 483, 485, 502, 503, 449, một phần thửa 536, 537 từ 40
5	Khu nhà ở Toàn Thắng - Vĩnh Tân (Cty CP KD BDS Toàn Thắng)	ODT	2,25		2,25	CLN	Vĩnh Tân	Thửa 526, 2072, từ bản đồ số 6, 10
6	Khu nhà ở Minh Tiến Phát (Cty TNHH TM BDS Minh Tiến Phát)	ODT	1,30		1,30	CLN	Uyên Hưng	Thửa 367, 368, 369, 371, 372, 373, 378, 379, 380, từ 46
7	Khu nhà ở Tân Hiệp City (Cty TNHH DT BDS Nam Đạt Phát)	ODT	2,75		2,75	CLN	Tân Hiệp	Thửa 111, 112, 96, 643, 99, 109, 139-145, 171-180, 196-207, 219, 226, 188, 688, từ 13
8	Khu nhà ở Sài Gòn An Phú (Cty TNHH KD BDS Sài Gòn)	ODT	1,03		1,03	SKC	Tân Phước Khánh	Thửa 672, từ 14
9	Khu nhà ở Đất Vàng Vĩnh Tân (Cty TNHH Đất Vàng Vĩnh Tân)	ODT	13,25	10,58	2,67	CLN	Vĩnh Tân	Thửa 818, 917, 918, 919, 923, 925, 926, 935, từ 28; thửa 285, từ 29; thửa 65, 66, 67, từ 33; thửa 593, từ 34
10	Khu nhà ở Bảo Lộc (Cty CP DT Bảo Lộc)	ODT	12,30		12,30	SKC	Uyên Hưng	Thửa đất số 151, 152, 411; từ 49-51
11	Khu nhà ở xã hội Tân Thành (Cty TNHH MTV nhà ở Tân Thành)	ODT	0,67		0,67	CLN	Tân Phước Khánh	Thửa 123, 124, 126, 127, 128, 383, 552 từ 6
12	Khu nhà ở Tân Hiệp (Công ty TNHH Hoàng Hưng)	ODT	3,17		3,17	CLN	Tân Hiệp	Thửa đất số 5, 1427; từ bản đồ số 8
13	Khu nhà ở Thảo Tiên (Công ty cổ phần Dầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5)	ODT	2,43		2,43	SKC	Tân Vĩnh Hiệp	Các thửa đất thuộc từ bản đồ số 14
14	Dự án sản xuất các loại sản phẩm về gỗ (Cty TNHH MTV Thương mại Gỗ Nhặt Xương)	SKC	2,50		2,50	LUA: 2,26, CLN	Khánh Bình	Thửa 347, 348, 413, 415, 108, 109, 111, 133, 134, 113, 279, 280, 281, 282, 283, 333, 334, 336, 338, 340, 341, 132, 196, 197, 110, từ 47
15	Nhà máy sản xuất giường, tủ, bàn, ghế từ gỗ (Công ty TNHH Trang trí nội thất Nhà Vui)	SKC	1,43		1,43	CLN	Hội Nghĩa	Thửa đất số 80, từ bản đồ số 10
16	Nhà kho chứa sản phẩm từ gỗ (Công ty Sản xuất Thương mại Thanh Long)	SKC	1,06		1,06	CLN	Khánh Bình	Thửa đất số 86, từ bản đồ số 27
17	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vạn Chính	SKC	0,16		0,16	HNK	Khánh Bình	Thửa đất số 418, 49, 945 từ số 38
18	Công ty TNHH MTV Khuôn mẫu Hong Li	SKC	0,35		0,35	CLN	Vĩnh Tân	Thửa đất số 97, từ bản đồ số 11



STT	HÀNG MỤC	Mã QH	Diện tích QH (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Xã, phường	Vị trí, Số tờ, Số thửa
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất		
19	Cửa hàng xăng dầu Trung Nhân	TMD	0,07		0,07	CLN, ODT	Uyên Hưng	Thửa 937, tờ 43
20	Nhà máy sản xuất, gia công các sản phẩm đồ gỗ gia dụng (Nhà đầu tư Golden Specie Co., Ltd (BVI))	SKC	2,92		2,92		Uyên Hưng	Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 32
21	Doanh nghiệp tư nhân xăng dầu Đại Phát Lộc	TMD	0,10		0,10		Tân Phước Khánh	Thửa 1177, 1178, 1179, 1180, 1176, 1175, 613, tờ 9
22	Khu dân cư áp 5 Vĩnh Tân	ODT	7,69		7,69		Vĩnh Tân	Các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 10, 16, 20, 21, 26
b Công trình đang ký mới								
1	Khu nhà ở Lan Anh (Công ty TNHH Dầu tư kinh doanh BDS Lan Anh)	ODT	2,67		2,67	CLN	Hội Nghĩa	Thửa 89, 90, 201, 116, 172, 1009, 117 tờ 4
2	Khu nhà ở TM Hoàng Nam Uyên Hưng 2 (Công ty TNHH ĐT PT Dự án Hoàng Nam)	ODT	6,64		6,64	CLN	Uyên Hưng	Thửa 46, 499, 500, 99, 100, 637 tờ 33, 34
3	Khu nhà ở Hưng Lộc Phát (Công ty TNHH Dầu tư kinh doanh BDS Hưng Lộc Phát)	ODT	6,81		6,81	CLN	Hội Nghĩa	Thửa 6, 13 tờ số 1
4	Khu nhà ở Hưng Thịnh Phát (Công ty TNHH Dầu tư Kinh doanh BDS Hưng Thịnh Phát)	ODT	8,09		8,09	CLN	Hội Nghĩa	Thửa 82 tờ 16
5	Khu nhà ở Tuấn Tiên Phát (Công ty TNHH TM BDS Tuấn Tiên Phát)	ODT	2,63		2,63	CLN	Hội Nghĩa	Thửa 91, 960, 986-1010 tờ 16
6	Chung cư Vietasing Riverside (Công ty TNHH Dầu tư và Phát triển Hoàng Khôi)	ODT	13,15		13,15	HNK, CLN	Phù Chánh	Thửa 2-89, 103, 105-121, 151-156, 678, 224, 338, 188-190, 193, 192 tờ 2
7	Chung cư Thành Lợi (Công ty TNHH Địa ốc Trọng Tín Cát Tường)	ODT	1,91		1,91	CLN	Tân Hiệp	Thửa 17 tờ 14
8	Khu nhà ở Hoàng Khôi (Công ty TNHH Khánh Hiệp)	ODT	10,34		10,34	LUA, CLN, SKC	Tân Hiệp	Thửa 3-26, 32-73, 92-107, 109-114, 130-136, 138-145, 183-193, 1853, 246-248 tờ 17; thửa 75-78, 91, 93-99, 101-114, 192, 59, 36, 403, 247 tờ 12
9	Khu nhà ở Hoàng Khôi Riverside (Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Khôi)	ODT	12,35		12,35	CLN	Tân Hiệp	Thửa 468, 286, 326, 328-343, 418-422, 802, 465, 60-64, 68, 70-72, 74, 263, 140, 484, 277, 278, 1p 612, 561 tờ 13; thửa 65-67, 69, 100, 331, 201, 53, 138 tờ 12
10	Khu nhà ở Lộc Hồng Phúc (Công ty TNHH Dịch vụ Lộc Hồng Phúc)	ODT	7,45		7,45	HNK, CLN, ODT	Tân Hiệp	Thửa 26, 22, 25, 30 tờ 8
11	Khu nhà ở Thăng Long House (Công ty TNHH Dầu tư kinh doanh BDS Thăng Long House)	ODT	3,03		3,03	CLN	Tân Hiệp	Thửa 153, 47, tờ 4
12	Chung cư Hiền Phúc Lộc (Công ty TNHH Hiền Lộc Phúc)	ODT	1,30		1,30	HNK, CLN, ODT	Tân Vĩnh Hiệp	Thửa 177, 479, 973, 190, 512, 1888-1890, 1904 tờ 19
13	Chung cư Tân Vĩnh Hiệp (Công ty TNHH TM DV và XD Địa ốc Tân Lập An Phú)	ODT	2,42		2,42	LUA, HNK, CLN, SKC, ODT	Tân Vĩnh Hiệp	Thửa 316-325, 347-353, 281-287, 375, 376, 386, 289, 1148, 1149, 523 tờ 25
14	Khu nhà ở Hoàng Lộc (Công ty TNHH BDS Hoàng Lộc)	ODT	3,74		3,74	CLN, NTS	Thái Hòa	Thửa 8, 17, 18 tờ 8
15	Khu nhà ở An Phước (Công ty TNHH Dầu tư BDS An Phước)	ODT	8,21		8,21	CLN	Uyên Hưng	Thửa 16, 50-53, 57, 188, 15 tờ 35
16	Chung cư DD Prime Homes (Công ty TNHH DD Happy)	ODT	1,38		1,38	HNK	Vĩnh Tân	Thửa 54-56, 75-80, 106-112, 135, 138, 140-142, 204 tờ 16
17	Chung cư Lộc Hồng Phúc (Công ty TNHH Dịch vụ Lộc Hồng Phúc)	ODT	1,30		1,30	HNK	Vĩnh Tân	Thửa 515 tờ 12
18	Chung cư Sunland (Công ty Cổ phần Sunland Bình Dương)	ODT	1,28		1,28	HNK, CLN, ODT	Vĩnh Tân	Thửa 431, 892 tờ 31

STT	HÀNG MỤC	Mã QH	Diện tích QH (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Xã, phường	Vị trí, Số tờ, Số thửa
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất		
19	Chung cư Hoàng Khởi Vinh Tân (Công ty TNHH BDS Hoàng Khởi Tân Uyên)	ODT	2,82		2,82	HNK, CLN, ODT	Vinh Tân	Thửa 639, 735, 650, 318, 837, 638 tờ 20; thửa 672, 701-703, 1244, 988, 1016 từ 21
20	Khu nhà ở Vĩnh Tân (Công ty TNHH DT &PT Vĩnh Tân Tiến)	ODT	10,34		10,34	HNK, CLN, ODT	Vinh Tân	Thửa 311-315, 339, 340, 256, 477 tờ 32; thửa 243-253, 284-297, 302- 306, 1, 2, 670, 685, 638, 608, 731, 698, 283, 623 từ 36
21	Khu nhà ở Đất vàng Vĩnh Tân - phần mở rộng (Công ty TNHH Đất vàng Tân Uyên)	ODT	10,56		10,56	HNK, CLN	Vinh Tân	Thửa 596-599, 646-651 từ 28; thửa 186-192, 716, 229-233, 236-239, 282-284, 286, 146-149, 163, 164, 317, 185 từ 29
22	Chung cư Hoàng Gia Phúc (Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Gia Phúc)	ODT	2,54		2,54	CLN	Thái Hòa	Thửa số 1, tờ 4
23	Khu đô thị Ville Portuaire (Công ty TNHH DT TM DV Phương Thành Công)	ODT	10,22		10,22	ODT, CLN, LƯA, SKC	Khánh Bình	Thửa 277, 281, 177, 19, 243, 254, 278, 279, 280, 276, 43, 37, 39, 40, 42, 61, 87, 1, 6, 2; tờ 41
24	Khu nhà ở sinh thái Hồ Thịch Quang (Công ty TNHH Lâm Thành Duyệt)	ODT	4,37		4,37	CLN	Thái Hòa	Thửa 30, tờ 9
25	Khu nhà ở Thiên Minh (Công ty TNHH Thiên Minh Bình Dương)	ODT	3,29		3,29	CLN	Phú Chánh	Thửa 758, 59, 765, 547, 71, 81, 82; tờ số 17
26	Khu nhà ở Lâm Gia An (Công ty TNHH MTV Lâm Gia An)	ODT	3,50		3,50	CLN	Tân Hiệp	Thửa 30-44, 71, 73-80, 82; tờ số 4 (bản đồ cũ)
27	Khu nhà ở Hoàng Gia Phúc (Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Gia Phúc)	ODT	1,01		1,01	CLN	Thái Hòa	Thửa 112-139, 23, 85-91, 401-407, 27, tờ 54; thửa 767, 909, 906, 907 tờ 52
28	Khu nhà ở Tiamo Uyên Hưng (Công ty CP BDS Hiệp Thành Phước)	ODT	3,15		3,15	CLN	Uyên Hưng	Thửa 152, 153, 154, 164, 244, 721; tờ 8
29	Khu nhà ở Phước Huỳnh (Công ty TNHH TMDV BDS Phước Huỳnh)	ODT	0,93		0,93	CLN	Thái Hòa	Thửa 379, 380, 426, 427, 460, 463, 501-505, 560, 673 từ 31; thửa 23 từ 32
30	Khu nhà ở TL và Family (Công ty TNHH BDS Sake Newhome)	ODT	9,29		9,29	HNK, CLN	Khánh Bình	Thửa 148, 154 từ 11
31	Nhà máy chế biến gỗ (Công ty TNHH Sản xuất Sơn Vina Phát)	SKC	0,70		0,70	CLN	Vinh Tân	Thửa 752 từ 12
32	Nhà xưởng sản xuất gỗ nội thất (Công ty TNHH DV và Sản xuất Thạch Nguyên)	SKC	1,66		1,66	CLN	Vinh Tân	Thửa 379, 380, 501-505, 673, 460, 463, 427, 426, 560 từ 31; thửa 23 từ 32
33	Nhà xưởng Thành Lợi - Khánh Bình (Công ty TNHH BDS Vina Sake Newhome)	SKC	9,29		9,29	HNK, CLN	Khánh Bình	Thửa 34, 26, 209, 37, 83 từ 32
34	Nhà xưởng Thành Lợi - Khánh Bình 2 (Công ty TNHH BDS Vina Sake Newhome)	SKC	2,00		2,00	HNK, CLN, ODT	Khánh Bình	Thửa 38, 39 từ 8
35	Khu nhà xưởng Thành Lợi - Tân Hiệp 1 (Công ty TNHH Đất vàng Tân Uyên)	SKC	3,83		3,83	CLN	Tân Hiệp	Thửa 11, 12, 16 từ 8; thửa 12 từ 9
36	Khu nhà xưởng Thành Lợi - Tân Hiệp 2 (Công ty TNHH Đất vàng Tân Uyên)	SKC	8,07		8,07	HNK, CLN	Tân Hiệp	Thửa 68, 106 từ 13; thửa 32, 9, 15, 106, 16 từ 14
37	Khu nhà xưởng Thành Lợi - Tân Hiệp 3 (Công ty TNHH Đất vàng Tân Uyên)	SKC	9,66		9,66	HNK, CLN	Tân Hiệp	Thửa 966 từ 20, thửa 574 từ 21
38	Khu nhà xưởng Thành Lợi - Tân Hiệp 4 (Công ty TNHH Vina Sake)	SKC	2,14		2,14	CLN	Tân Hiệp	

STT	HÀNG MỤC	Mã QH	Diện tích QH (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Xã, phường	Vị trí, Số tờ, Số thửa
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất		
39	Nhà máy sản xuất đồ gỗ gia dụng (Công ty TNHH TMDV SX Chế biến gỗ Tân Tiến Thuận)	SKC	0,69		0,69	CLN	Tân Hiệp	Thửa 1898, tờ 38
40	Nhà xưởng Thành Lợi - Tân Vinh Hiệp 1 (Công ty TNHH Vina Sake)	SKC	0,37		0,37	HNK, ODT	Tân Vinh Hiệp	Thửa 266, 19
41	Nhà xưởng Thành Lợi - Tân Vinh Hiệp 2 (Công ty TNHH Vina Sake)	SKC	0,49		0,49	HNK, CLN, ODT	Tân Vinh Hiệp	Thửa 753, 754, 770, 815 tờ 18
42	Nhà xưởng Tân Vinh Hiệp (Công ty TNHH Vina Sake)	SKC	0,22		0,22	CLN	Tân Vinh Hiệp	Thửa 406, tờ 14
43	Gia công bán ghế sofa (Công ty TNHH Sản xuất Thương mại dịch vụ Minh Minh Khang)	SKC	1,01		1,01	CLN	Tân Vinh Hiệp	Thửa 312, 321, 400, 401, 402, 421, 744, 745, 746, tờ 21
44	Khu nhà xưởng Phúc Đạt (Công ty TNHH DT&PT Công nghiệp Phúc Đạt)	SKC	11,76		11,76	CLN	Uyên Hưng	Thửa 5, 137, tờ 30
45	Cơ sở sản xuất đồ gỗ (Công ty CP Kỹ nghệ gỗ Long Việt)	SKC	3,32		3,32	CLN	Phù Chanh	Thửa 503 tờ 13
46	Khu Thương mại Dịch vụ Thành Lợi - Tân Vinh Hiệp 1 (Công ty TNHH Vina Sake)	TMD	1,83		1,83	HNK, CLN	Tân Vinh Hiệp	Thửa 336, 339, 340, 343, 344, 346, 519, 335 tờ 12
47	Khu thương mại Dịch vụ Thành Lợi - Tân Vinh Hiệp 2 (Công ty TNHH Vina Sake)	TMD	0,34		0,34	HNK	Tân Vinh Hiệp	Thửa 126 tờ 14
48	Khu thương mại Dịch vụ Thành Lợi - Tân Vinh Hiệp 3 (Công ty TNHH Vina Sake)	TMD	1,18		1,18	HNK, CLN	Tân Vinh Hiệp	Thửa 496, 39-41, 67-71, 93-95, 119, 38 tờ 12
49	Trạm đăng kiểm (Công ty TNHH TM DV Đăng Kiểm Uyên Hưng)	DTS	0,28		0,28	CLN	Uyên Hưng	Thửa 1835 tờ 42
50	Cửa hàng kinh doanh xăng dầu (Công ty TNHH TM DV Đăng Kiểm Uyên Hưng)	TMD	0,12		0,12	CLN	Uyên Hưng	Thửa 1835 tờ 42
51	Công ty TNHH MTV Trạm xăng dầu Minh Quang	TMD	0,37		0,37	TMD, CLN	Tân Vinh Hiệp	Thửa 304, tờ 13
52	DNTN trạm xăng dầu Hồng Trung	TMD	0,03		0,03	ODT	Tân Vinh Hiệp	Thửa 539, tờ 19
53	Công ty TNHH MTV Xăng dầu Ngọc Phương Uyên	TMD	0,09		0,09	TMD, ODT, CLN	Tân Vinh Hiệp	Thửa 833, 484, tờ 25
54	DNTN xăng dầu Vĩnh Tân	TMD	0,05		0,05	ODT	Vĩnh Tân	Thửa 214, 1871, tờ 16
55	DNTN xăng dầu An Phát	TMD	0,10		0,10	SKC, HNK, CLN	Vĩnh Tân	Thửa 111, 112, 113, 114, 115, 116, tờ 10
56	DNTN xăng dầu Thủy Tiên	TMD	0,08		0,08	TMD, ODT, CLN	Vĩnh Tân	Thửa 540, 557, tờ 27
57	DNTN xăng dầu Tân Vinh Tân	TMD	0,09		0,09	TMD, CLN	Vĩnh Tân	Thửa 465, tờ 17
58	DNTN xăng dầu Tân Vinh Lợi	TMD	0,10		0,10	TMD, CLN	Vĩnh Tân	Thửa 303, tờ 41
59	Công ty TNHH TM xăng dầu Khánh Hải	TMD	0,02		0,02	TMD, CLN	Tân Phước Khánh	Thửa 198, tờ 8
60	Công ty TNHH MTV SX TMDV DV An Khang Gia	TMD	0,02		0,02	TMD, HNK	Tân Phước Khánh	Thửa 344, tờ 9
61	Công ty TNHH TM xăng dầu An Khánh Phát	TMD	0,10		0,10	SKC, HNK	Tân Phước Khánh	Thửa 520, tờ 14
62	Công ty TNHH MTV DV TM Nhất Tân Thanh	TMD	0,12		0,12	TMD, CLN	Tân Phước Khánh	Thửa 437, 260, tờ 6
63	DNTN trạm xăng dầu Bình Hòa	TMD	0,09		0,09	TMD, SKC, ODT, HNK, CLN	Tân Phước Khánh	Thửa 302, 303, 304, tờ 7
64	DNTN xăng dầu Khánh Hòa	TMD	0,05		0,05	ODT	Tân Phước Khánh	Thửa 30, tờ 34
65	DNTN xăng dầu Hạnh Nguyễn	TMD	0,12		0,12	ODT, CLN	Tân Phước Khánh	Thửa 14, tờ 15
66	DNTN xăng dầu Đại Phát Lộc	TMD	0,10		0,10	TMD, LƯA	Tân Phước Khánh	Thửa 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, tờ 9
67	Chi nhánh Công ty TNHH SX TM Trung Chanh	TMD	0,15		0,15	ODT, TMD, HNK	Tân Phước Khánh	Thửa 794, tờ 10
68	Cửa hàng xăng dầu Kim Hằng	TMD	0,24		0,24	SKC, ODT, CLN	Khánh Bình	Thửa 7, tờ 28
69	Cửa hàng xăng dầu Hồ Bửu - CH số 11	TMD	0,32		0,32	ODT, TMD	Khánh Bình	Thửa 132, tờ 36
70	Cửa hàng xăng dầu Anh Phương	TMD	0,33		0,33	TMD, ODT, CLN	Khánh Bình	Thửa 575, 758, 647, tờ 41
71	Cửa hàng xăng dầu Tân Lộc	TMD	0,41		0,41	SKC, CLN	Khánh Bình	Thửa 57, tờ 32
72	Cửa hàng xăng dầu Thành Tân Lộc	TMD	0,10		0,10	TMD, SKC, HNK	Khánh Bình	Thửa 1064, 1066, 1077, tờ 44
73	Cửa hàng xăng dầu Phú Lợi (Cty TNHH MTV XD Thiên Lộc Phú)	TMD	0,27		0,27	SKC, ODT, HNK	Khánh Bình	Thửa 636, 1372, tờ 45
74	CN Cty CP Kho vận Petec	TMD	0,16		0,16	TMD, ODT, HNK	Khánh Bình	Thửa 247, 279, 280, 281, 583 tờ 48
75	Chi nhánh Công ty TNHH TM DV Vân Trúc	TMD	1,13		1,13	TMD, LƯA, ODT	Khánh Bình	Thửa 1511 tờ 29

STT	HÀNG MỤC	Mã QH	Diện tích QH (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Xã, phường	Vị trí, Số tờ, Số thửa
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất		
76	Trạm xăng dầu Ngọc Minh	TMD	0,15		0,15	SKC, ODT	Tân Hiệp	Thửa 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 399, 397, 398, 403, 400, 401, 402, 404, từ 14
77	Doanh nghiệp TNKD XD Quang Huy	TMD	0,06		0,06	ODT, SKC	Tân Hiệp	Thửa 1007, từ 20
78	CN TNHH Thương Mại Kim Hoàng	TMD	0,05		0,06	TMD, SKC	Tân Hiệp	Thửa 895, từ 31
79	Công ty TNHH TMDV Đại Lộc Minh	TMD	0,13		0,13	TMD, SKC	Tân Hiệp	Thửa 234, từ 11
80	CN Công ty TNHH TMVT Nguyễn Khang	TMD	0,15		0,15	TMD, SKC, ODT, CLN	Tân Hiệp	Thửa 61, từ 23
81	Công ty TNHH vận tải Xăng dầu Huỳnh Gia	TMD	0,08		0,08	ODT, CLN	Tân Hiệp	Thửa 1649, từ 18
82	Cty TNHH Kim Dung	TMD	0,03		0,03	TMD, CLN	Tân Hiệp	Thửa 1016, từ 27
83	Chi nhánh DNTN Tân Hội	TMD	0,11		0,11	TMD, CLN	Tân Hiệp	Thửa 704, 787, từ 26
84	DNTN Tân Hội	TMD	0,30		0,30	ODT, CLN	Tân Hiệp	Thửa 729, 76 từ 7
85	Công ty CPTMXNK Thủ Đức	TMD	0,98		0,98	TMD, CLN	Hội Nghĩa	Thửa 24, từ 17
86	Công ty TM XNK Thanh Lễ	TMD	0,56		0,56	SKC, CLN	Hội Nghĩa	Thửa 30, từ 17
87	Công ty TNHH sản xuất TMDV Trà Giang	TMD	0,61		0,61	TMD, CLN	Hội Nghĩa	Thửa 44, từ 11
88	DNTN TMDV Hội Nghĩa	TMD	0,23		0,23	TMD, ODT, CLN	Hội Nghĩa	Thửa 479, từ 5
89	Cửa hàng xăng dầu Tân Lương	TMD	0,07		0,07	TMD, ODT, CLN	Thanh Phước	Thửa 149, từ 4
90	Cửa hàng xăng dầu Tòng Bàn	TMD	0,08		0,08	TMD, SKC	Thanh Phước	Thửa 1473, từ 9
91	Cửa hàng xăng dầu Hoàng Phúc	TMD	0,10		0,10	TMD, SKC	Thanh Phước	Thửa 738, từ 11
92	Cty TNHH xăng dầu Tân Ba	TMD	0,02		0,02	TMD, CLN, LƯA	Thái Hòa	Thửa 189, từ 20
93	DNTN TM-DV xăng dầu Tân Tiến	TMD	0,04		0,04	ODT, CLN	Thái Hòa	Thửa 826, từ 11
94	DNTN xăng dầu Thanh Hội	TMD	0,11		0,11	ODT, CLN	Thái Hòa	Thửa 273, 274, 305 (được hợp thành 1597), từ 12
95	DNTN xăng dầu Phước Tèo	TMD	0,98		0,98	TMD, LƯA	Thái Hòa	Thửa 55, từ 16
96	Chi nhánh Cty TNHH TM Petro Đông nam Á (Cửa hàng xăng dầu số 2)	TMD	0,85		0,85	ODT, HNK	Thái Hòa	Thửa 393, từ 2
97	Cty TNHH TMDV Thịnh Phát Lộc	TMD	0,10		0,10	ODT	Uyên Hưng	Thửa 595, từ 49
98	Hợp tác xã SXTMDV Trọng Hân	TMD	0,11		0,11	TMD, ODT, CLN	Uyên Hưng	Thửa 452, 453, 454, 456, từ 52
99	Trạm xăng dầu Uyên Hưng – chi nhánh Cty cổ phần XNK xăng dầu Tân Nghĩa	TMD	0,07		0,07	ODT, SKC	Uyên Hưng	Thửa 5,32, từ 25
100	Công ty xăng dầu Sông Bé – TNHH MTV	TMD	0,07		0,07	ODT	Uyên Hưng	Thửa 27, từ 19
101	Công ty TNHH MTV xăng dầu Ý Tường	TMD	0,10		0,10	TMD, TSC	Uyên Hưng	Thửa 467, từ 33
102	DNTN XD Tân Lợi	TMD	0,11		0,11	TMD, ODT	Uyên Hưng	Thửa 90, từ 57
103	Công ty TNHH Minh Khang, Nghi	TMD	0,10		0,10	ODT, CLN	Uyên Hưng	Thửa 342, từ 59
104	Công ty TNHH xăng dầu Phú Lợi	TMD	0,66		0,66	TMD, ODT	Uyên Hưng	Thửa 1, từ 1
105	Công ty TNHH MTV xăng dầu Hưng Lợi	TMD	1,80		1,80	TMD, ODT	Uyên Hưng	Thửa 29, từ 38
106	Công ty TNHH TM Hồ Bửu – CH số 12	TMD	0,35		0,35	TMD, SKC, CLN	Uyên Hưng	Thửa 165, từ 35
107	Công ty TNHH xăng dầu Gia Phúc Lộc	TMD	0,07		0,07	SKC, CLN	Uyên Hưng	Thửa 311, từ 59
108	Công ty TNHH Xăng dầu Hoàng Sơn	TMD	0,10		0,10	TMD, CLN	Phú Chánh	Thửa 214, từ 5
109	Công ty TNHH Xăng dầu Trang Trong	TMD	0,07		0,07	ODT, CLN	Phú Chánh	Thửa 716, từ 5
110	Công ty TNHH Văn Hồng Thâm	TMD	0,30		0,30	TMD, ODT, CLN	Phú Chánh	Thửa 532, 178, từ 6
111	Công ty TNHH Xăng dầu Tân Hưng	TMD	0,03		0,03	TMD, ODT, CLN	Phú Chánh	Thửa 390, từ 11
112	DNTN Trạm Xăng dầu Thiên Phú	TMD	0,71		0,71	TMD, ODT	Phú Chánh	Thửa 246, 410, từ 16
113	CN Công ty CP VT&DV Petrolimex Sài Gòn CHXD số 6	TMD	0,16		0,16	ODT, CLN	Phú Chánh	Thửa 780, từ 2
114	Trạm xăng Dầu Bạch Đằng	TMD	0,12		0,12	TMD, CLN	Bạch Đằng	Thửa 190, từ 1
115	Công ty TNHH MTV TM-DV Xăng Dầu Phương Uyên	TMD	0,07		0,07	LƯA	Uyên Hưng	Thửa đất số 439 từ bản đồ 47; thửa đất số 1101 từ bản đồ 48

STT	HÀNG MỤC	Mã QH	Diện tích QH (ha)	Hiện trạng (ha)	Tăng thêm		Xã, phường	Vị trí, Số tờ, Số thửa
					Diện tích (ha)	Sử dụng vào loại đất		
116	Nhà máy sản xuất thép (Công ty TNHH thép và xây dựng Đại Quang Long)	SKC	0,94		0,94	CLN, CHN	Vĩnh Tân	Thửa đất số 95, 42, 90, tờ bản đồ số 11 Thửa đất số 348, 927, 242, 280, 922, 923, 947, 221, 222, 243, 244, 278, 279, 307, 308, 309, 368 tờ bản đồ số 9
117	Khu nhà ở Quốc Toàn (Công ty TNHH MTV gạch ngói Quốc Toàn)	ODT	2,33		2,33	CLN	Thanh Phước	Thửa đất số 86, 88 tờ bản đồ số 39; thửa đất số 835 tờ bản đồ số 49
118	Dự án Trám chiết nạp gas (Công ty TNHH Long Thuận)	SKC	0,68		0,68	CLN	Uyên Hưng	
119	Khu nhà ở đô thị Mỹ Lan (Công ty TNHH Khu nhà ở đô thị Mỹ Lan)	ODT	3,20		3,20	CLN, LUA	Thanh Phước	Thửa đất số 771, 502, 480, 504, 478, 505, 503, 506 tờ bản đồ số 05
120	Khu chung cư Khang Gia Phát (Công ty TNHH Dầu tư Bất động sản Khang Gia Phát)	ODT	1,01		1,01	CLN	Thái Hòa	Tờ bản đồ số 4
121	Khu nhà ở thương mại Lan Anh Thụ (Công ty TNHH TM-DV Lan Anh Thụ)	ODT	1,10		1,10	CLN, ODT, LUA	Thanh Phước	Tờ bản đồ số 11
II Chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân								
a	Chuyển đất nông nghiệp thành đất ở		48,80		48,80			
b	Chuyển mục đích sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp		113,00		113,00			
c	Chuyển mục đích sang đất thương mại dịch vụ		35,00		35,00			
d	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyển sang đất ở		6,60		6,60			
d	Nhu cầu chuyển mục đích đất giáo dục (xã hội hóa)		3,60		3,60			
e	Nhu cầu chuyển mục đích đất văn hóa - thể thao (xã hội hóa)		4,10		4,10			

**CTY CPĐT & XD ĐỊA ỐC
SÀI GÒN 5**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01/2020/CV

Bình Dương, ngày 18 tháng 02 năm 2020

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Tân Vĩnh Hiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

Địa chỉ: Thửa đất số 525, tờ bản đồ số 950, Khu dân cư Thuận Giao, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Điện thoại: 0949 115 888

Ngày 07/06/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương đã chấp thuận cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 tại Văn bản số 2680/UBND-KTN. Trên cơ sở đó công ty chúng tôi đang lập các thủ tục liên quan để tiến hành triển khai dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1.

Tổng diện tích sử dụng đất đã được chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 là 24.304 m². Tuy nhiên, tại địa điểm Khu đất thực hiện dự án có đường đất (cụt) có diện tích khoảng 118, 0 m² chắn ngang một phía rìa khu đất, làm chia cắt khu đất dẫn đến khó khăn trong việc thực hiện dự án.

Nay công ty chúng tôi làm văn bản này là kính mong UBND xã Tân Vĩnh Hiệp, cùng các cơ quan có thẩm quyền xem xét chấp thuận giao cho công ty chúng tôi 118,00 m² đất đường cụt trên vào ranh thực hiện dự án để tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực hiện dự án và để công ty chúng tôi được thực hiện tiếp các thủ tục tiếp theo nhằm đảm bảo tiến độ thực hiện của dự án.

Kính mong ủy ban nhân dân xã Tân Vĩnh Hiệp xác nhận nguồn gốc đất 118,00m² là đường đất (cụt) do địa phương quản lý nhưng không có nhu cầu sử dụng, kiến nghị chấp thuận giao cho chủ đầu tư phần đất 118,00 m² đất đường cụt nêu trên vào ranh thực hiện dự án.

Công ty chúng tôi kính mong Quý lãnh đạo xem xét, hỗ trợ và tạo điều kiện để công ty chúng tôi sớm triển khai dự án theo đúng tiến độ.

Công ty chúng tôi xin chân thành cảm ơn !!!

Kèm theo:

- Văn bản số 2680/UBND-KTN
- GCN quyền sử dụng đất
- Bản Trích đo địa chính



Lê Thị Trà My

TỜ TRÌNH

Về việc xin chấp thuận chủ trương giao có thu tiền sử dụng đất đối với phần thửa đất số 1187, tờ bản đồ 14, tại xã Tân Vinh Hiệp cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5.

UBND xã Tân Vinh Hiệp có tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 tại thửa đất 1187, tờ bản đồ số 14, diện tích 118m² có đất ngụ tại ấp Tân Hóa, xã Tân Vinh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng: Phần diện tích 118m² mà Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 xin cấp GCN có nguồn gốc theo hồ sơ địa chính là con đường đất do UBND xã quản lý nhưng đã mất hiện trạng do người dân không còn đi lại.

Vào ngày 02/03/2020 UBND xã Tân Vinh Hiệp phối hợp Mặt trận tổ quốc xã, Ban điều hành ấp Tân Hóa tiến hành xác minh những người dân biết rõ về sự hình thành con đường đi tiếp giáp cạnh hướng Bắc thửa đất 203, tờ bản đồ 14, nhưng trên thực tế thì thửa đất 203 có cạnh hướng Bắc tiếp giáp con đường đất hiện tại đã mất hiện trạng không tồn tại và ý kiến cộng đồng dân cư thống nhất giao đất phần diện tích 118m² có thu tiền sử dụng đất cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5. (Có biên bản và danh sách kèm theo).

Hiện tại người dân đi lại trên con đường nhựa ĐX 04 tiếp giáp cạnh hướng Nam Thửa đất 221, tờ bản đồ 14 đã cập nhật trên bản đồ địa chính. Con đường đất tiếp giáp cạnh hướng Bắc của thửa đất 203, tờ bản đồ 14 mà Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 có nguồn gốc do ông Liêu Vương tự hiến đất làm đường đi công cộng phục vụ cho nhân dân theo Công văn chấp thuận chủ trương cho các công ty tự mở đường tại Công văn chấp thuận số 1370, ngày 14/09/2006 chiều dài 750m, mặt đường rộng 8m. Hiện trạng con đường đất tiếp giáp cạnh hướng Bắc thửa đất 203 không còn tồn tại.

2. Nhận xét và kiến nghị:

Ngày 02/03/2020 UBND xã Tân Vinh Hiệp tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về việc xin giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích 118m² theo bản đồ địa chính là con đường đất đã mất hiện trạng không còn nhu cầu sử dụng. Cộng đồng dân cư thống nhất đồng ý giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 do không có nhu cầu đi lại trên con đường này, xung quanh các công ty đã xây dựng bao quanh, không còn lưu thông và đi lại.

Từ những căn cứ nêu trên UBND xã Tân Vĩnh Hiệp kính trình UBND thị xã Tân Uyên trình UBND tỉnh Bình Dương xem xét chấp thuận chủ trương giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích 118m² hiện trạng Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 đang quản lý sử dụng để Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 sớm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nêu trên./.

Nơi nhận:

- UBND thị xã Tân Uyên;
- Phòng TN-MT thị xã Tân Uyên;
- Đảng ủy - HĐND (thay b/c);
- Lưu: VT, ĐC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thái Bình

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỌP DÂN

Lấy ý kiến công đồng dân cư về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 118m² tại ấp Tân Hóa, xã Tân Vĩnh Hiệp

Hôm nay, lúc... 8... giờ, ngày... 02... tháng... 3... năm 2020

Tại: UBND xã Tân Vĩnh Hiệp

*** Chúng tôi gồm có:**

1. Họ và tên: Nguyễn Thái Bình, chức vụ : CT UBND
2. Họ và tên: Nguyễn Hữu Phúc, chức vụ : PCĐ - XD
3. Họ và tên: Lê Quốc Cường, chức vụ : KT-TT
4. Họ và tên: Phan Thị Anh Thư, chức vụ : Ủy ban địa phương cấp tỉnh
5. Họ và tên: Ngô Thanh Giay, chức vụ : BT chi bộ
6. Họ và tên: Lê Đình Trí, chức vụ : CT HĐND
7. Họ và tên:, chức vụ :
8. Họ và tên:, chức vụ :

*** Nội dung làm việc:**

Ngày 02/03/2020 UBND xã Tân Vĩnh Hiệp, Chi bộ, Ban điều hành ấp Tân Hóa tiến hành tổ chức họp dân lấy ý kiến công đồng dân cư về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 118m² có nguồn gốc là con đường đất (nhưng đã mất hiện trạng) tọa lạc tại ấp Tân Hóa, xã Tân Vĩnh Hiệp, Tân Uyên, Bình Dương.

Qua buổi làm việc đại diện UBND xã Tân Vĩnh Hiệp thông qua đơn xin cấp GCN QSDĐ của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Địa Ốc Sài Gòn 5 và Công văn số 2680/UBND-KTN ngày 07/06/2019 do UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương cho đăng ký đầu tư khu nhà ở Thảo Tiên 1 tại ấp Tân Hóa, xã Tân Vĩnh Hiệp.

Tại thửa đất 180, 203 tờ bản đồ 14 có cạnh tiếp giáp con đường đất diện tích 118m² nhưng trên thực tế đã mất hiện trạng do người dân không còn đi lại trên con đường này.

Ý kiến của bà Trần Thị Minh Hiền: Con đường này được hình thành khoảng năm 1969 mục đích để người dân đi lại để canh tác hoa màu trên cánh đồng ấp Hóa Nhựt.



Đến khoảng năm 2006 ông Liêu Vương hiến đất làm đường (nay là đường DX 04) đã được UBND thị xã Tân Uyên chấp thuận chủ trương cho các công ty tự mở đường tại Công văn chấp thuận số 1370, ngày 14/09/2006 chiều dài 750m, mặt đường rộng 8m, do đó người dân không còn đi trên con đường này mà đi lại trên con đường DX 04 từ đó con đường này đã mất hiện trạng. Việc giao phần đất có nguồn gốc con đường diện tích 118m² cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Địa Ốc Sài Gòn 5 có thu tiền sử dụng đất thì tôi đồng ý. Kính mong cấp có thẩm quyền xem xét giao phần con đường đất có thu tiền cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Địa Ốc Sài Gòn 5 theo đúng quy định.

Bà Phan Thị Ánh Tuyết: tôi thống nhất ý kiến của bà Trần Thị Thanh Hiền, kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét giao phần con đường đất có thu tiền cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Địa Ốc Sài Gòn 5 theo đúng quy định vì con đường này người dân không còn đi lại.

Các thành viên còn lại thống nhất ý kiến của buổi họp đồng thời kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét giao phần con đường đất có thu tiền cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Địa Ốc Sài Gòn 5 theo đúng quy định vì con đường này người dân không còn đi lại.

Biên bản kết thúc vào lúc 9... ngày 02... tháng 3 năm 2020 có đọc lại cho mọi người cùng nghe và đồng ý ký



ĐẠI DIỆN UBND XÃ

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thái Bình

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

Nguyễn Thái Bình

Thành Phần Tham Dự

Nguyễn Quốc An

Nguyễn Trương Giang

Nguyễn Văn Khoa

Số: 2680 /UBND-KTN
V/v chấp thuận cho đăng ký
đầu tư dự án Khu nhà ở
Thảo Tiên 1

Bình Dương, ngày 07 tháng 6 năm 2019

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5.

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Qua xem xét Công văn số 1920/SXD-QLN ngày 24/05/2019 của Sở Xây dựng về việc xem xét việc đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1;

Căn cứ Thông báo kết luận giao ban Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh số 106/TB-UBND ngày 05/6/2019; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1.

2. Diện tích sử dụng đất khoảng 24.304m²

3. Địa điểm: Xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, Bình Dương.

4. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 có trách nhiệm:

- Triển khai việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng, tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy, đất đai, xây dựng... theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

- Lập các thủ tục và quản lý dự án theo quy định của Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

5. Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục có liên quan, đảm bảo các quy định của Nhà nước để trình Ủy ban nhân dân tỉnh có chủ trương đầu tư.

Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chấp thuận nếu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 không triển khai hoặc không có khả năng thực hiện các thủ tục có liên quan của dự án theo tiến độ đã cam kết mà không có lý do chính đáng thì chủ trương đăng ký đầu tư này không còn hiệu lực thực hiện. /.

Nơi nhận:

- CT và PCT;
- Như trên;
- Các Sở: TNMT, KHĐT;
- UBND Tân Uyên;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu VT.



CHỦ TỊCH

Trần Thanh Liêm

Số: 1920/SXD-QLN

Bình Dương, ngày 14 tháng 5 năm 2019

V/v xem xét việc đăng ký làm chủ
đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

Sở Xây dựng nhận được Hồ sơ đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 tại xã Vĩnh Tân, thị xã Tân Uyên do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 gửi.

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 4290/QĐ-UBND ngày 24/12/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 3295/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương giai đoạn 2016-2020;

Căn cứ Thông báo số 43/TB-UBND ngày 06/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo kết luận về việc giải quyết các vướng mắc trong thủ tục cấp phép đầu tư dự án khu nhà ở trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 2038/UBND-KTN ngày 08/5/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc rà soát các hồ sơ đăng ký dự án đầu tư khu nhà ở,

Trên cơ sở ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên; Biên bản khảo sát khu đất đăng ký đầu tư dự án (đính kèm Biên bản); Hồ sơ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 (sau đây gọi tắt là Công ty); Sở Xây dựng báo cáo cụ thể như sau:

1. Về đất đai

- Dự án tọa lạc tại các thửa đất số 203, 221, 154, 179, 180, 150, 151, 153, 443, 444, tờ bản đồ số 14, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên.

- Khu đất có nguồn gốc của các hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:



TT	Chủ sử dụng đất	GCN QSDĐ	Ngày cấp	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất
1	- Nguyễn Nam Sơn - Nguyễn Thanh Tùng - Trịnh Văn Lân	CL 628342	09/05/2018	444	14	3.620	Đất trồng cây hàng năm khác
2		CL 628345		153		5.368	
3		CL 628348		150		4.223	
				151		178	
4		CL 628351		443		2.312	Đất trồng cây lâu năm
5		CL 628354		154		364	Đất trồng cây hàng năm khác
				179		1.678	Đất trồng cây hàng năm khác
				180		1.032	Đất trồng cây lâu năm
6		CL 628357		203		1.593	Đất trồng cây lâu năm
				221		3.936	

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Thành phố Mới chứng nhận ngày 01/8/2018, số công chứng 015802, quyền số 08/2018TP/CC-SCC/HĐGD giữa Công ty và các cá nhân có quyền sử dụng đất về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 150, 151, 153 tờ bản đồ số 14, xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên.

-Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Thành phố Mới chứng nhận ngày 01/8/2018, số công chứng 015803, quyền số 08/2018TP/CC-SCC/HĐGD giữa Công ty và các cá nhân có quyền sử dụng đất về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 154, 179, 180, 203, 221, 443, 444 tờ bản đồ số 14, xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên.

-Hiện trạng khu đất:

+ Đất trồng; Phía Nam giáp đường ĐX04, bên kia đường là Công ty TNHH Dafi Tropicdance Furniture; phía Đông giáp Công ty cổ phần dược phẩm OPC, phía Tây giáp Công ty thép Tú Sơn.

+ Hướng thoát nước: Khu vực dự án chưa có hạ tầng thoát nước chung do Nhà nước xây dựng. Trên đường ĐX04 có cống thoát nước, chiều dài khoảng 400m do một số Công ty đầu tư để thoát nước từ các Công ty ra cống thoát nước đường ĐX06, chiều dài khoảng 500m, sau đó thoát theo mương thoát nước bằng đất chiều dài khoảng 500m chảy ra suối Cái, cách dự án khoảng 1,4km. Dự án cách đường ĐT746 khoảng 500m, đường ĐT746 đã có hệ thống thoát nước (tuy nhiên địa hình tự nhiên của khu đất có hướng dốc từ đường ĐT746 vào khu đất, không thuận lợi cho việc đấu nối hệ thống thoát nước).

2. Đối chiếu với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương giai đoạn 2016-2020:

-Khu đất dự kiến đầu tư dự án tọa lạc tại thửa đất số 203, 221, 154, 179, 180, 150, 151, 153, 443, 444 tờ bản đồ số 14, xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên hiện chưa được đăng ký trong Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Dương giai đoạn 2016-2020.

3. Tổng hợp ý kiến của các sở ngành và địa phương:

a) Ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Công ty được thành lập hợp pháp và có chức năng kinh doanh bất động sản. Đề nghị Sở Xây dựng xem xét đăng ký đầu tư dự án trên cơ sở địa điểm thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng của xã Tân Vĩnh Hiệp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

b) Ý kiến của Sở Tài chính: Công ty chứng minh được nguồn vốn thực hiện dự án đầu tư.

c) Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Về đất đai: Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Tân Uyên đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 27/3/2014 và theo dự thảo Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 của thị xã Tân Uyên được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, khu đất thuộc quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Tuy nhiên, tại Văn bản số 4025/UBND-KTN ngày 05/11/2018, Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên có ý kiến: Việc phát triển các khu nhà ở trên địa bàn là phù hợp với định hướng phát triển đô thị của thị xã Tân Uyên. Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho Công ty làm chủ đầu tư dự án tại vị trí trên, Ủy ban nhân dân thị xã sẽ cập nhật dự án vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và các quy hoạch do thị xã quản lý.

- Về chấp hành pháp luật đất đai: Công ty không nằm trong danh sách các tổ chức sử dụng đất có vi phạm về pháp luật đất đai.

- Về xác định loại dự án đầu tư: Dự án thực hiện theo hình thức chủ đầu tư thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chuyển mục đích theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

- Về mặt môi trường:

+ Theo hồ sơ đăng ký dự án đầu tư thì: phương án xử lý nước thải của dự án là xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn tại từng căn hộ sau đó đầu nối vào hệ thống thu gom chung.

+ Qua xem xét cho thấy việc đầu tư khu nhà ở tại xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên là phù hợp với định hướng phát triển đô thị của tỉnh.

+ Nếu được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận dự án đầu tư, yêu cầu Công ty phải xây dựng hệ thống xử lý nước thải để xử lý nước thải của khu nhà ở đạt quy chuẩn cho phép thải ra môi trường; có phương án phù hợp để tổ chức thoát nước thải sau xử lý và đầu nối nước mưa ra nguồn tiếp nhận và phải tạo khoảng cách cách ly an toàn về môi trường, không bố trí các lô nhà ở gần các nhà xưởng để hạn chế thấp nhất các tác động tiêu cực đến khu nhà ở.

d) Ý kiến của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên.

- Theo Quy hoạch nông thôn mới xã Tân Vĩnh Hiệp được phê duyệt, khu đất thuộc quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

- Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Tân Uyên được phê duyệt và theo điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 của thị xã Tân Uyên được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, khu đất thuộc quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

- Thị xã Tân Uyên đã được Bộ Xây dựng công nhận là đô thị loại III tại Quyết định số 1504/QĐ-BXD ngày 20/11/2018; tuy nhiên, diện tích sàn nhà ở bình quân trên địa bàn thị xã là $25,12\text{m}^2$ sàn/người (vẫn chưa đạt so với tiêu chuẩn đô thị loại III hiện nay là $26,5\text{-}29\text{m}^2$ sàn/người). Việc hình thành và phát triển các khu nhà ở trên địa bàn nhằm làm tăng diện tích sàn nhà ở bình quân/người đảm bảo diện tích tối thiểu so với tiêu chuẩn của đô thị loại III là cần thiết. Mặt khác, hiện nay, tốc độ tăng dân số cơ học trên địa bàn thị xã rất cao, nhu cầu về nhà ở phục vụ cho người dân đến thị xã sinh sống, lao động, làm việc trong các khu, cụm công nghiệp là rất lớn; do đó, việc phát triển các khu nhà ở trên địa bàn là phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội, góp phần đảm bảo an sinh xã hội và định hướng phát triển đô thị của thị xã.

- Đồng thời để triển khai thực hiện Kế hoạch số 96/KH-UBND ngày 10/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân thị xã đang phối hợp với Sở ngành tỉnh tiếp tục vận động các Doanh nghiệp sản xuất công nghiệp ngoài các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn thị xã chuyển đổi công năng, di dời vào các khu, cụm công nghiệp. Các khu đất sau khi di dời dành để chuyển mục đích sử dụng, phát triển đô thị, dịch vụ thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

Từ các nội dung trên, Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên thống nhất địa điểm đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1, xã Tân Vĩnh Hiệp của Công ty. Nếu được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho Công ty làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1, xã Tân Vĩnh Hiệp tại vị trí nêu trên, Ủy ban nhân dân thị xã sẽ cập nhật dự án vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và các quy hoạch do thị xã quản lý.

4. Ý kiến của Sở Xây dựng

Căn cứ ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên và ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Tân Vĩnh Hiệp về nội dung liên quan đến việc thỏa thuận đấu nối hệ thống thoát nước chung của dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 ra hệ thống thoát nước tuyến đường DX06 trên địa bàn xã (kèm theo văn bản thỏa thuận đấu nối hướng thoát nước với tổ chức, cá nhân có liên quan). Sở Xây dựng nhận thấy:

- Về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:

+ Về quy hoạch sử dụng đất: khu đất chưa phù hợp để đầu tư xây dựng dự án nhà ở;

+ Về quy hoạch xây dựng: khu đất chưa phù hợp để đầu tư xây dựng dự án nhà ở.

+ Theo quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Dương đến năm 2020, bổ sung quy hoạch đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 893/QĐ-TTg ngày 11/6/2014, tại điểm a, Khoản 4, Điều 1 có nêu: “Nỗ lực chuyển đổi công năng các khu công nghiệp phía Nam và

đầu tư phát triển mạnh công nghệ cao ở phía Bắc". Do đó, khuyến khích di dời các doanh nghiệp sản xuất công nghiệp lên các khu công nghiệp tập trung tại các huyện, thị phía Bắc của tỉnh, phía Nam ưu tiên phát triển khu ở, dịch vụ đô thị.

+ Theo Thông báo số 43/TB-UBND ngày 06/3/2018 của UBND tỉnh Bình Dương, có nội dung: "Đối với những dự án chuyển đổi công năng từ sản xuất công nghiệp sang đô thị, thương mại, dịch vụ, chưa phù hợp với quy hoạch phân khu, sử dụng đất nhưng phù hợp với chủ trương, định hướng của tỉnh. Do đó, UBND tỉnh thống nhất các dự án chuyển đổi công năng phù hợp với định hướng của tỉnh, các ngành tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương, đồng thời chỉ đạo UBND thị xã, thành phố cập nhật, điều chỉnh quy hoạch phân khu, quy hoạch sử dụng đất để thực hiện dự án nhằm chỉnh trang đô thị theo hướng văn minh, hiện đại".

- Về kết nối hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh: khu đất cơ bản kết nối về giao thông, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải;

- Về năng lực tài chính: Công ty đảm bảo năng lực tài chính để thực hiện dự án;

- Về chức năng kinh doanh bất động sản: Công ty có đăng ký ngành nghề kinh doanh bất động sản trên cổng thông tin Quốc gia về đăng ký doanh nghiệp;

- Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên thống nhất địa điểm đầu tư dự án;

- Về quyền sử dụng đất: khu đất Công ty đăng ký đầu tư dự án hiện có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm; Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/8/2018 để đăng ký đầu tư dự án.

Từ các điểm nêu trên, Sở Xây dựng thống nhất việc đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 tại xã Vĩnh Tân, thị xã Tân Uyên; Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận việc đăng ký làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 với diện tích sử dụng đất khoảng 24.304m² tại xã Vĩnh Tân, thị xã Tân Uyên, Bình Dương của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5;

Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho Công ty làm chủ đầu tư dự án, Sở Xây dựng sẽ cập nhật, bổ sung vào Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh giai đoạn 2016-2020 trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; đồng thời Công ty có trách nhiệm thực hiện đầu tư dự án đúng theo các quy định về đầu tư dự án phát triển nhà ở, quy định khác của pháp luật về đầu tư, kinh doanh bất động sản, đất đai, xây dựng, quy hoạch, môi trường, PCCC.../.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ông Trần Thanh Liêm-CT UBND tỉnh;
- Sở: TN&MT, TC, KH&ĐT;
- UBND TX.Tân Uyên (để biết);
- Công ty (để thực hiện);
- GD, các PGD Sở;
- Lưu: VT, QL.N.

KT.GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thanh Thảo

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN UYÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: ~~4025~~ /UBND-KTTH

Tân Uyên, ngày 05 tháng 11 năm 2018

V/v góp ý việc đăng ký đầu tư dự
án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 tại xã
Tân Vĩnh Hiệp.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương.

Thực hiện Văn bản số 3195/SXD-QLN ngày 21/9/2018 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1,

Qua xem xét các hồ sơ dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 tại xã Tân Vĩnh Hiệp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5, UBND thị xã Tân Uyên có ý kiến như sau:

1. Vị trí, hiện trạng khu đất:

- Địa điểm đầu tư: Thửa đất số 203, 221, 154, 179, 180, 150, 151, 153, 443, 444 tờ bản đồ số 14 tại xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương..

- Tổng diện tích khu đất: Khoảng 2,43ha.

- Tù cận khu đất:

+ Phía Đông: Giáp Công ty dược OPC.

+ Phía Tây: Giáp Công ty thép Tú Sơn.

+ Phía Nam: Đường ĐX04, mặt đường rộng khoảng 6m, kế đến là Công ty TNHH Dafi Tropicdance Furniture.

+ Phía Bắc: Giáp đất dân.

- Giấy tờ khu đất dự án:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Thành phố Mới chứng nhận ngày 01/8/2018, số công chứng 015802, quyền số 08/2018TP/CC-SCC/HĐGD giữa Công ty và các cá nhân có quyền sử dụng đất về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 150, 151, 153 tờ bản đồ số 14, xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Thành phố Mới chứng nhận ngày 01/8/2018, số công chứng 015803, quyền số 08/2018TP/CC-SCC/HĐGD giữa Công ty và các cá nhân có quyền sử dụng đất về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 154, 179, 180, 203, 221, 443, 444 tờ bản đồ số 14, xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên.

- Hiện trạng khu đất: Đất trống, khu đất tiếp giáp đường ĐX04 dẫn ra đường ĐT-746, cách đường ĐT-746 khoảng 500m.



2. Quy mô dự án:

- Diện tích dự án dự kiến đầu tư: Khoảng 2,43ha.
- Tổng số căn nhà: Khoảng 205 căn.
- Dân số dự kiến: Khoảng 650 người.

3. Các công trình hạ tầng xung quanh:

- Phía Nam khu đất dự kiến đầu tư dự án giáp đường ĐX04 hiện hữu (mặt đường rộng khoảng 6m) dẫn ra đường ĐT-746 cách khu đất dự án khoảng 500m, tuyến đường ĐX04 chưa có hệ thống thoát nước chung, hệ thống cấp nước.

- Cách UBND xã Tân Vĩnh Hiệp khoảng 1.000m.
- Cách Trạm y tế xã Tân Vĩnh Hiệp khoảng 1.000m.
- Cách Trường Tiểu học Tân Vĩnh Hiệp A khoảng 1.500m.
- Trên địa bàn xã Tân Vĩnh Hiệp hiện chưa có dự án phát triển nhà ở;

- Hướng thoát nước: Khu vực dự án chưa có hạ tầng thoát nước chung do nhà nước xây dựng. Trên đường ĐX04 có cống thoát nước, chiều dài khoảng 400m do một số Công ty đầu tư (Công ty Thanh Hoàng Lâm, Công ty TNHH Dafi Tropicdance Furniture) để thoát nước từ các Công ty ra cống thoát nước của đường ĐX06, chiều dài khoảng 500m, sau đó thoát theo mương (thoát nước) bằng đất chiều dài khoảng 500m chảy ra suối Cái, cách dự án khoảng 1,4km. Dự án cách đường ĐT-746 khoảng 500m, đường ĐT-746 đã có hệ thống thoát nước (tuy nhiên địa hình tự nhiên của khu đất có hướng dốc từ đường ĐT-746 vào khu đất, không thuận lợi cho việc đầu nối hệ thống thoát nước).

4. Về Quy hoạch:

- Theo Quy hoạch Nông thôn mới xã Tân Vĩnh Hiệp được phê duyệt, vị trí khu đất dự kiến đầu tư dự án thuộc quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

- Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Tân Uyên được phê duyệt và theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Tân Uyên đã được thẩm định, vị trí khu đất dự kiến đầu tư dự án được bố trí vào mục đích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

Tuy nhiên, việc phát triển các khu nhà ở trên địa bàn là phù hợp với định hướng phát triển đô thị của thị xã Tân Uyên. Do đó, trên cơ sở các nội dung trên, UBND thị xã đề nghị Sở Xây dựng xem xét trình UBND tỉnh giải quyết về địa điểm đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 tại xã Tân Vĩnh Hiệp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 theo quy định.

Trường hợp, nếu được UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1, xã Tân Vĩnh Hiệp tại vị trí nêu trên, UBND thị xã sẽ cập nhật dự án vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và các quy hoạch do thị xã quản lý.

Trên đây là ý kiến góp ý việc đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 tại xã Tân Vĩnh Hiệp của UBND thị xã Tân Uyên.

(Văn bản này thay thế Văn bản số 3640/UBND-KTTH ngày 11/10/2018 của UBND thị xã)./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT; các PCT;
- Phòng QLĐT;
- Công ty Cổ phần DT&XD Địa ốc Sài Gòn 5;
- LĐVP;
- Lưu: VT, (D).

CHỦ TỊCH



Đoàn Hồng Lười



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN UYÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 819 /UBND-KTTH

Tân Uyên, ngày 25 tháng 3 năm 2021

V/v góp ý chủ trương đầu tư dự
án Khu nhà ở Thảo Tiên 1.

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Thực hiện Phiếu chuyển số 478/SKHĐT-KTĐN ngày 04/3/2021 của Sở
Kế hoạch và Đầu tư,

Qua nghiên cứu hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu
nhà ở Thảo Tiên 1 tại phường Tân Vĩnh Hiệp của Công ty Cổ phần Đầu tư và
Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 (Chủ đầu tư), UBND thị xã Tân Uyên cơ bản thống
nhất với nội dung hồ sơ dự án. Tuy nhiên, UBND thị xã đề nghị Chủ đầu tư lưu
ý thêm một số nội dung sau:

- Về việc tổ chức xây dựng nhà ở liền kề trên các trục đường cảnh quan:
Đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu xây dựng đồng bộ các dãy nhà có cùng tầng cao
để tạo mỹ quan đô thị cho toàn dự án.

- Trong quá trình triển khai dự án, đề nghị Chủ đầu tư xây dựng các tuyến
đường giao thông theo đúng quy hoạch được duyệt.

Trên đây là ý kiến góp ý chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1
của UBND thị xã Tân Uyên. /s/

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT; các PCT;
- Phòng QLĐT;
- Công ty Cổ phần DT&XD Địa ốc Sài Gòn 5;
- LĐVP;
- Lưu: VT, (D).

CHỦ TỊCH



Đoàn Hồng Tươi

**UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 478 /SKHĐT-KTĐN

Bình Dương, ngày 04 tháng 3 năm 2021

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư
dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 của
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây
dựng địa ốc Sài Gòn 5

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính;
- Sở Giao thông Vận tải;
- Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh.

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH13 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Công văn số 8909 /BKHĐT-PC ngày 31/12/2020 và Công văn số 324/BKHĐT-PC ngày 20/01/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc triển khai thi hành Luật Đầu tư năm 2020.

Sở Kế hoạch và Đầu tư chuyển đến quý cơ quan hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với thông tin như sau:

Nhà đầu tư	: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng địa ốc Sài Gòn 5
Tên dự án	: Khu nhà ở Thảo Tiên 1
Mục tiêu	: Kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng khu nhà ở
Quy mô	: - Quy mô dân số khoảng 157 căn nhà. - Dân số dự kiến: 650 người.
Tổng vốn đầu tư	: 143.819.098.000 VNĐ, trong đó vốn góp là 28.756.620.000 VNĐ.
Địa điểm dự án	: Phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
Diện tích đất	: 24.304 m ²
Nội dung thẩm định	: 1. Các Sở và UBND cấp huyện căn cứ phạm vi quản lý nhà nước thẩm định các nội dung sau: - Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch sử dụng đất; đánh giá tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án. - Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê



đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Đánh giá căn cứ pháp lý về quyền sử dụng địa điểm đầu tư của nhà đầu tư.

- Điều kiện về năng lực tài chính của nhà đầu tư; liên quan đến việc cổ phần hóa đối với doanh nghiệp nhà nước (nếu có).

- Đánh giá về ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư (nếu có).

- Đánh giá về sự phù hợp của dự án đầu tư với mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư bảo đảm yêu cầu đồng bộ; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị.

- Các nội dung khác thuộc phạm vi quản lý nhà nước của đơn vị.

2. Để xác định dự án có thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng có ý kiến thẩm định về các nội dung sau:

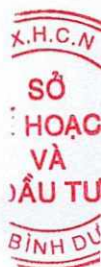
- Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về việc xác định khu đất có thuộc trường hợp phải đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai; khu đất có thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc khu đất có đang do Nhà nước quản lý, sử dụng;

- Sở Xây dựng có ý kiến về việc xác định mục tiêu thực hiện dự án có thuộc phạm vi điều chỉnh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị định 25/2020/NĐ-CP; dự án có thuộc chương trình phát triển đô thị theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị; đánh giá sự phù hợp với quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật.

3. Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh thẩm định các nội dung về khả năng đảm bảo phòng cháy chữa cháy, đảm bảo an ninh, quốc phòng tại địa điểm thực hiện dự án.

4. Để có cơ sở tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị các đơn vị có ý kiến **thống nhất** hoặc **không thống nhất** đối với dự án trong lĩnh vực thuộc chức năng quản lý nhà nước của đơn vị.

Tình trạng hồ sơ	:	Hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Điều 33 Luật Đầu tư số 61/2020/QH13 ngày 17/6/2020 và Công văn số 8909 /BKHT-PC ngày 31/12/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư
------------------	---	--



Thời hạn có ý kiến	: 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án.
Thông tin người nộp	: Nguyễn Thị Ngọc Diễm, số điện thoại: 0933730492

Để có cơ sở tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết đề nghị của nhà đầu tư đúng thời gian quy định. Sau thời hạn trên, nếu các quý cơ quan không có ý kiến phúc đáp sẽ được xem là thống nhất với nội dung của dự án thuộc phạm vi quản lý của mình và Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./

(Lưu ý: Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi bản scan hồ sơ liên thông qua phần mềm quản lý văn bản).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Nhà đầu tư;
- Lưu VT, KTĐN (Thg).

1

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

NGUYỄN TRUNG TÍN

VIỆT NAM
H
ÔNG

**CÔNG AN TỈNH BÌNH DƯƠNG
PHÒNG AN NINH KINH TẾ**

Số: 433 /PA04-Đ2

V/v trả lời kết quả thẩm định hồ sơ
Dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bình Dương, ngày 22 tháng 3 năm 2021

Kính gửi: Phòng Kinh tế đối ngoại - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương.

Phúc đáp Công văn số 478/SKHĐT-KTĐN ngày 04/3/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5. Phòng An ninh Kinh tế trao đổi một số thông tin sau:

- Qua rà soát, Phòng An ninh kinh tế - Công an tỉnh Bình Dương chưa phát hiện vấn đề gì về An ninh trật tự liên quan đến Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5.

- Hiện Cơ quan Công an chưa phát hiện hoạt động mua bán, chuyển nhượng, xây dựng trái phép trên phần đất đề nghị thực hiện dự án, tình hình An ninh trật tự được đảm bảo.

Phòng An ninh kinh tế - Công an tỉnh Bình Dương trao đổi Phòng Kinh tế đối ngoại - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương để tập hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: PA04 (Đ2).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Trưởng tá Trịnh Lương Quỳnh

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 166 /SGTVT-QLCL
V/v Góp ý kiến về việc đề nghị
chấp thuận chủ trương đầu tư
dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1
của Công ty Cổ phần Đầu tư và
Xây dựng địa ốc Sài Gòn 5

Bình Dương, ngày 02 tháng 4 năm 2021

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Sở Giao thông vận tải nhận được Phiếu chuyển hồ sơ số 478/SKHĐT-KTĐN ngày 04/03/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc lấy ý kiến hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng địa ốc Sài Gòn 5, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Qua xem xét, Sở Giao thông vận tải có ý kiến như sau:

1. Về căn cứ pháp lý của dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng địa ốc Sài Gòn 5, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (sau đây gọi tắt là dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1):

- Công văn số 2680/UBND-KTN ngày 07/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1;

- Quyết định số 2483/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên;

Về nội dung quy hoạch, Sở Giao thông vận tải đã có ý kiến góp ý tại Công văn số 1603/SGTVT-QLCL ngày 11/5/2020 về việc góp ý đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1 được phê duyệt tại Quyết định số 2483/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên, qua rà soát hồ sơ trình xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Giao thông vận tải cơ bản thống nhất.

Trên đây là ý kiến của Sở Giao thông vận tải./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban GD Sở (b/c);
- Lưu: VT, QLCL, Vinh. *Minh*



Nguyễn Anh Minh

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
-----o0o-----

VĂN BẢN THỎA THUẬN

(về việc sử dụng lối đi)

Căn cứ vào biên bản thỏa thuận ngày 22 tháng 03 năm 2018 về việc giải quyết lối đi ra vào Khu mộ.

Hôm nay, ngày 12... tháng 07 năm 2019, tại nhà ông Phan Văn Lùi, xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, chúng tôi gồm:

BÊN A:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

Địa chỉ trụ sở: Thửa đất số 525, tờ bản đồ số 950, Khu dân cư Thuận Giao, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Đại diện theo pháp luật: bà Lê Thị Trà My- chức vụ: Tổng giám đốc

BÊN B:

Ông: Phan Văn Châu..... Sinh năm: 1945.....

Ông: Phan Văn Thọ..... Sinh năm: 1941.....

Ông: Phan Văn Lùi..... Sinh năm: 1950.....

Ông: Sinh năm:

Cùng thường trú tại: ấp Tân Hoà, xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Bên B là chủ quản lý Khu mộ và Bên A là chủ sử dụng đất nằm kề Khu mộ của bên B.

Để tạo điều kiện thuận lợi cho các bên trong việc sử dụng đất và bên B ra vào Khu mộ. Chúng tôi đã thỏa thuận và thống nhất cùng nhau lập Văn bản thỏa thuận về việc sử dụng lối đi ra vào Khu mộ cụ thể như sau:

- Bằng Văn bản này, bên A đồng ý cho bên B được quyền sử dụng lối đi ra vào Khu mộ theo tuyến đường nhựa (đường D2 theo quy hoạch của dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1) thay cho lối đi 1m từ mép tường công ty TNHH MTV Bao bì Phúc Lộc cho đến Khu mộ theo giấy thỏa thuận ngày 22/03/2018.

- Việc thống nhất lối đi nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, dứt khoát và không kèm theo bất cứ điều kiện gì. Chúng tôi đã tự đọc lại toàn bộ nội dung của Văn bản thỏa thuận này, đã đồng ý toàn bộ nội dung của văn bản, không có điều gì vướng mắc.

Văn bản thỏa thuận này gồm có 01 tờ 01 trang được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản làm bằng chứng.

BÊN A

BÊN B



Chau
Phan Văn Châu
Th
Phan Văn Thọ
Lui
Phan Văn Lùi

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỌP THAM VẤN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

V/v lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ đồ án tổng mặt bằng TL 1/500

Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên.

Địa điểm: Văn phòng Khu phố Tân Hòa, T.V.A, T.U, tỉnh Bình Dương.

Hôm nay vào lúc 16 giờ ngày 6 tháng 5 năm 2020, tại văn phòng Kp. Tân Hòa....., T.V.H....., Tân Uyên....., tỉnh Bình Dương.

1. Thành phần tham dự:

1.1. Ủy ban nhân dân phường T.V.H.....

- Ông (bà) Nguyễn Thái Bình Chức vụ: CT UBND.....

- Ông (bà) Nguyễn Hữu Phước Chức vụ: CCAC XD.....

1.2. Chủ dự án: Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5

Ông/bà: Lê Thị Trâm My Chức vụ: Giám đốc

1.3. Đơn vị lập Quy hoạch: Công Ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Kiến Xanh

Ông(bà): Trần Văn Vũ Chức vụ: Giám đốc

Ông (bà): Trần Thị Phước Chức vụ: Nhân viên

2. Nội dung

Họp tham vấn cộng đồng dân cư tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, Khu nhà ở Thảo Tiên 1, Địa điểm: Phường Tân Vĩnh Hiệp, Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Mở đầu cuộc họp, Ông Nguyễn Thái Bình - Chủ tịch UBND phường Tân Vĩnh Hiệp, thông qua mục đích của cuộc họp cho các thành phần tham dự và mời chủ Dự án hoặc ủy quyền đơn vị tư vấn trình bày sơ lược về nội dung chính của Dự án.

- Đại diện đơn vị tư vấn thay mặt chủ Dự án trình bày tóm tắt về nhiệm vụ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, tại phường Tân Vĩnh Hiệp, Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cho các thành phần tham dự cuộc họp được nắm rõ và mời các thành phần tham dự đóng góp ý kiến, qua buổi họp các thành phần tham dự có ý kiến như sau:

+ Cơ bản thống nhất với phương án quy hoạch đồng thời đề nghị chủ đầu tư thực hiện đúng theo nội dung nhiệm vụ tổng mặt bằng 1/500 của Khu nhà ở



Thảo Tiên 1, bên cạnh đó, phải đảm bảo hệ thống thoát nước thải và thoát nước mưa phù hợp, vận hành hệ thống xử lý nước thải theo đúng quy định.

+ Trong quá trình triển khai thi công dự án cần đảm bảo vệ sinh môi trường, hạn chế tiếng ồn, độ rung và khói bụi. Không để rơi vãi vật liệu và đất cát làm ảnh hưởng đến môi trường và đời sống các hộ dân lân cận

3. Ý kiến chủ dự án:

+ Sau khi nghe ý kiến các thành phần tham dự buổi họp và ý kiến của Ủy ban nhân dân phường Tân Vĩnh Hiệp, đại diện chủ dự án xin ghi nhận và cam kết như sau:

+ Cam kết thực hiện đúng các quy định của pháp luật về công tác bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ trong suốt quá trình thực hiện dự án

+ Trong quá trình triển khai thực hiện dự án: Cam kết sử dụng các biện pháp thật hiệu quả nhằm giảm thiểu khói, bụi, đất, đá, tiếng ồn...trong quá trình thực hiện.

+ Luôn luôn giữ mối quan hệ tốt với cộng đồng dân cư, với địa phương, thực hiện tốt công tác giữ gìn an ninh, trật tự khu vực.

4. Kết thúc cuộc họp

Đại diện UBND phường Tân Vĩnh Hiệp, ông. Nguyễn Thái Bình - Chủ tịch UBND phường Tân Vĩnh Hiệp tuyên bố kết thúc cuộc họp. Các thành phần tham dự cuộc họp nhất trí thống nhất với các nội dung thảo luận ghi trong biên bản./.

ĐẠI DIỆN
ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH



Trần Vũ

ĐẠI DIỆN CHỦ DỰ ÁN



ĐẠI DIỆN UBND



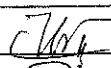
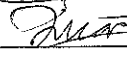
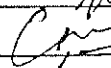
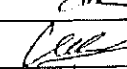
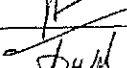
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thái Bình

Danh sách các đại biểu tham dự họp để lấy ý kiến

V/v lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ đồ án tổng mặt bằng TL 1/500

Khu nhà ở Thảo Tiên 1 phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chữ ký
1	Ngô Trọng Giang	Chủ tịch	
2	Trần Quốc Tuấn	ĐCT MTTB	
3	Trình Thị Thuý	Tổ 4, khu phố Tân Bình	
4	Nguyễn Văn Cao	Tổ 6, kph Tân Hòa	
5	Trần Thị Thanh Hiền	Tổ 7, kph Tân Hòa	
6	Phạm Văn Lợi	Tổ 7, kph Tân Hòa	
7	Phạm Thanh Việt	"	
8	Phạm Thị Ánh Nguyệt	Tổ 5, kph Tân Hòa	
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

Người lập bảng



Nguyễn Hữu Phúc

CH. T. BÌNH D. 11

Số: 2452 /QĐ - UBND

Tân Uyên, ngày 24 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/01/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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 xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng kèm theo QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng;



Căn cứ Văn bản số 2680/UBND-KTN ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1;

Căn cứ Văn bản số 1000/SCT-KHTCTH ngày 22/4/2020 của Sở Công thương về việc góp ý chuyên môn Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết 1/500 khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên;

Căn cứ Văn bản số 800/SNN-XDCT ngày 22/4/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về góp ý đồ án quy hoạch 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, xã Tân Vĩnh Hiệp;

Căn cứ Văn bản số 1603/SGTVT-QLCL ngày 11/5/2020 của Sở Giao thông vận tải về việc góp ý hồ sơ quy hoạch 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên;

Căn cứ Văn bản số 1732/SXD-QHKT ngày 14/5/2020 của Sở Xây dựng về việc góp ý quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên;

Căn cứ Văn bản số 2104/STNMT-CCQLĐĐ ngày 15/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về góp ý đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1;

Xét Báo cáo số 122/BC-QLĐT ngày 15/6/2020, Tờ trình số 109/TTr-QLĐT ngày 15/6/2020 của Phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, với những nội dung chính như sau:

1. Tên dự án và Chủ đầu tư:

- Tên dự án: Khu nhà ở Thảo Tiên 1.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5.
- Địa điểm xây dựng: phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng An Thành An.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu quy hoạch

- Vị trí: Khu đất quy hoạch thuộc phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
- Ranh giới khu quy hoạch có tứ cận tiếp giáp như sau:
 - + Phía Đông: Giáp đất Công ty dược phẩm OPC.
 - + Phía Tây : Giáp đất Công ty, đường đất và đất dân.

- + Phía Nam : Giáp đường DX-04.
- + Phía Bắc : Giáp lô đất cao su.
- Quy mô: Diện tích quy hoạch khoảng 24.304,0m².
- Quy mô dân số dự kiến : 628 người.
- Tổng số căn dự kiến : 157 căn.

3. Mục tiêu, tính chất

- Xây dựng một khu nhà ở kết nối hạ tầng đồng bộ với khu vực xung quanh, đáp ứng nhu cầu ở cho người dân sinh sống và làm việc trên địa bàn thị xã Tân Uyên và các khu vực lân cận. Khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo không gian cảnh quan sinh động, hài hòa với khu vực xung quanh, góp phần chỉnh trang đô thị Tân Uyên.

- Làm cơ sở để quản lý đất đai và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.
- Là một khu nhà ở thương mại.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính

a) Cơ cấu sử dụng đất đề xuất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
			(m ²)	(%)	(m ² /người)
A	Đất trong cơ cấu		23.918,00	100,00	37,61
1	Đất ở		11.497,61	48,07	18,31
	Nhà liên kế	LK	9.111,92	38,10	
	Nhà ở xã hội	LK	2.385,68	9,97	
2	Đất cây xanh		1.291,56	5,40	2,06
	Đất cây xanh công viên	CXCV	639,42	2,67	1,02
	Đất cây xanh cách ly	CXCL	652,14	2,73	
3	Đất giáo dục	GD	471,00	1,97	0,75
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		995,16	4,16	1,58
	Xử lý nước thải	XLNT	50,67	0,21	
	Hành lang an toàn kỹ thuật sau nhà		932,48	3,90	
	Trạm biến áp 1	TBA1	6,00	0,03	
	Trạm biến áp 2	TBA2	6,00	0,03	
5	Đất giao thông		9.662,68	40,40	15,39
	Lòng đường		5.666,97	23,69	
	Via hè		3.995,71	16,71	
B	Đất ngoài cơ cấu		386,00		
	Đất hành lang an toàn đường bộ		386,00		
	Tổng cộng		24.304,00		
			Dân số	628	người
			Số lô	157	căn

- **Nhà ở xã hội:** Bố trí theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- **Đất công trình cộng cộng:** Đất giáo dục bố trí trường mầm non phục vụ cho khu vực quy hoạch.

b) Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

Khu ở: Đất khu ở gồm loại hình nhà ở là nhà liên kế thương mại và xã hội. Diện tích lô đất nhà ở liên kế có diện tích nhỏ phù hợp với khả năng tài chính của số đông người lao động trong khu vực.

Đề xuất chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các công trình:

- Nhà ở liên kế:

+ Chỉ tiêu : $8 \div 50 \text{m}^2$ đất ở/người.

+ Diện tích khuôn viên : $\geq 60 \text{ m}^2$.

+ Khoảng lùi xây dựng : chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

+ Mật độ xây dựng thuần (net- tô): áp dụng cụ thể đối với từng lô nhà theo QCVN 01:2008/BXD, bảng 2.6: Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ (nhà vườn, biệt thự...).

+ Tầng cao : 3 tầng.

+ Chiều cao xây dựng tối đa : 13,3m;

- Nhà ở xã hội:

+ Diện tích khuôn viên : $\leq 70 \text{ m}^2$.

+ Khoảng lùi xây dựng : chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

+ Mật độ xây dựng thuần (net- tô): áp dụng cụ thể đối với từng lô nhà theo QCVN 01:2008/BXD, bảng 2.6: Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở riêng lẻ (nhà vườn).

+ Tầng cao : 2 tầng.

+ Chiều cao xây dựng tối đa : 9,9 m.

- Công trình công cộng (trường mầm non)

+ Mật độ xây dựng : 40% (theo QCVN 01: 2008/BXD).

+ Tầng cao : ≤ 3 tầng.

+ Chiều cao tối đa : 15m.

+ Tầng hầm : không sử dụng tầng hầm.

+ Khoảng lùi xây dựng : lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

- Công viên cây xanh

+ Chỉ tiêu cây xanh : $\geq 1 \text{ m}^2/\text{người}$.

- + Mật độ xây dựng : $\leq 5\%$.
- Công trình hạ tầng kỹ thuật.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- + Trạm thu gom nước thải riêng cho khu nhà ở.

Các chỉ tiêu thiết kế về hạ tầng kỹ thuật:

Các chỉ tiêu thiết kế hạ tầng kỹ thuật của khu Quy hoạch căn cứ vào quy chuẩn “QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia - Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị”. Cụ thể như sau:

- Giao thông:

- + Diện tích đất giao thông trên dân số : $8 \div 11 \text{ m}^2/\text{người}$.
- + Mật độ đường : $> 11 \text{ km/km}^2$
- + Tỷ lệ đất giao thông : 30-45%.

- Cấp nước:

- + Nước cho nhu cầu sinh hoạt trong khu ở : 150 lít/người/ngày đêm.
- + Nước cấp cho trường mầm non : 75 lít/cháu/ngày.
- + Nước rửa đường : $0,4 \text{ lít/m}^2$.
- + Nước tưới cây : 3 lít/m^2 .
- + Nước PCCC: $Q=15\text{lít/s}$ mỗi đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời $\geq$

1.

- + Nước tổn thất và các nhu cầu khác : 20% Q_{sh}

- Thoát nước mưa:

Mật độ đường cống thoát nước mưa chính : $3,5 \div \geq 4,0 \text{ km/km}^2$.

- Thoát nước thải sinh hoạt:

+ Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.

+ Nước thải sinh hoạt được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải của khu nhà ở để xử lý đạt chuẩn trước khi xả ra hệ thống thoát nước mưa trên đường ĐX-04.

- Cấp điện:

- + Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: 3-5KW/hộ.
- + Trường mầm non : $0,15 \text{ kW/m}^2 \text{ sàn}$.
- + Cây xanh công viên : 30KW/ha.
- + Kỹ thuật đầu mối : 200KW/ha.

- + Dịch vụ thương mại : 300KW/ha.
- + Điện chiếu sáng giao thông : 15KW/ha.
- Chiếu sáng: Tiêu chuẩn chiếu sáng cho đường phố chính: 100%.
- Thông tin liên lạc: Số thuê bao bình quân 1TB/hộ.
- Chất thải rắn:
 - + Lượng chất thải rắn phát sinh tính toán để xử lý: 1 kg/người/ngày đêm.
 - + Tỷ lệ chất thải rắn trong khu vực được thu gom và xử lý: 100%.
 - Tỷ lệ ngấm hóa trong khu vực quy hoạch: khu quy hoạch thực hiện xây dựng khoảng 100% hạ tầng.

5. Nội dung nghiên cứu quy hoạch

a) Phân tích, đánh giá hiện trạng

- Tổng hợp, phân tích đánh giá hiện trạng kiến trúc, sử dụng đất, dân số, nhà ở, giao thông, môi trường xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc của các khu dân cư hiện trạng;

- Phân tích đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch làm cơ sở lập đồ án quy hoạch chi tiết.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Đề xuất quy hoạch sử dụng đất; xác định các chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường đảm bảo theo các quy định, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

d) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan không gian

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phải đảm bảo cảnh quan không gian hài hòa với khu vực dân cư hiện có, phù hợp với cảnh quan khu vực;

- Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố trong khu vực quy hoạch.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Quy hoạch san nền và thoát nước mưa: Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; Xác định lưu vực thoát nước mưa, từ đó đưa ra giải pháp thoát nước phù hợp. Có giải pháp đầu nổi và xử lý thoát nước với hệ thống thoát nước trong khu vực các quy hoạch lân cận.

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng các tuyến đường; Xác định mặt cắt các tuyến đường theo các dự án, quy hoạch đã được duyệt, khớp nối đồng bộ với hệ thống giao thông khu vực.

- Cấp nước: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu và nguồn cấp nước; xác định giải pháp cấp nước về công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước, điểm đầu nối cấp nước cho khu vực. Xác định vị trí các họng cấp nước cứu hỏa.

- Cấp điện và chiếu sáng: Xác định chỉ tiêu về cấp điện, tính toán nhu cầu sử dụng điện năng, xác định nguồn điện vị trí, quy mô các trạm biến áp; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị.

- Thoát nước thải: Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới hệ thống thoát nước thải và các thông số kỹ thuật.

- Thông tin liên lạc: Xác định chỉ tiêu về thông tin liên lạc, tính toán nhu cầu sử dụng thuê bao, xác định nguồn cấp và mạng lưới cấp.

f) Đánh giá tác động môi trường:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có).

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

g) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị. Trong đó: xác định tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc. Thiết kế mẫu nhà tiêu biểu.

6. Thành phần hồ sơ:

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết.

- Thành phần bản vẽ:

- + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất.

- + Bản đồ đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.

- Đĩa CD chứa các file bản vẽ, thuyết minh và các hồ sơ liên quan.

Điều 2: Sau khi nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên được phê duyệt, Chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên – Môi trường, Chủ tịch UBND phường Tân Vĩnh Hiệp, Chủ đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. */s/*

Nơi nhận:

- CT, các PCT;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, (D).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Hồng Tươi

Số: 2483 /QĐ - UBND

Tân Uyên, ngày 26 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1,
phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/01/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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 xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng kèm theo QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 2680/UBND-KTN ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1;



Căn cứ Văn bản số 1000/SCT-KHTCTH ngày 22/4/2020 của Sở Công thương về việc góp ý chuyên môn Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết 1/500 khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên;

Căn cứ Văn bản số 800/SNN-XDCT ngày 22/4/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về góp ý đồ án quy hoạch 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, xã Tân Vĩnh Hiệp;

Căn cứ Văn bản số 1603/SGTVT-QLCL ngày 11/5/2020 của Sở Giao thông vận tải về việc góp ý hồ sơ quy hoạch 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên;

Căn cứ Văn bản số 1732/SXD-QHKT ngày 14/5/2020 của Sở Xây dựng về việc góp ý quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên;

Căn cứ Văn bản số 2104/STNMT-CCQLDD ngày 15/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về góp ý đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1;

Xét Báo cáo số 122/BC-QLĐT ngày 15/6/2020, Tờ trình số 119/TTr-QLĐT ngày 24/6/2020 của Phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định và phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, với những nội dung chính như sau:

I. Tên dự án và Chủ đầu tư:

- Tên dự án: Khu nhà ở Thảo Tiên 1.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5.
- Địa điểm xây dựng: phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng An Thành An.

II. Nội dung quy hoạch:

1 Phạm vi ranh giới:

- Vị trí: Khu đất quy hoạch thuộc phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
- Ranh giới khu quy hoạch có tứ cận tiếp giáp như sau:
 - + Phía Đông: Giáp đất Công ty dược phẩm OPC.
 - + Phía Tây : Giáp đất Công ty, đường đất và đất dân.
 - + Phía Nam : Giáp đường ĐX-04.

+ Phía Bắc : Giáp lô đất cao su.

2. Quy mô khu quy hoạch:

- Quy mô diện tích: Khoảng 24.304,0 m². Trong đó diện tích đất trong cơ cấu là 23.918,0 m² và diện tích đất ngoài cơ cấu là 386 m² (Theo mảng trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 01-2019 ngày 08/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương).

- Quy mô dân số: Dự kiến 628 người.

- Tổng số căn : Khoảng 157 căn.

- Nhà ở xã hội: Bố trí theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

3. Mục tiêu – tính chất:

Là một khu nhà ở phục vụ nhu cầu về nhà ở cho người dân, công nhân lao động, cán bộ - công nhân viên, các chuyên gia làm việc trong các khu công nghiệp của thị xã và lân cận.

Xây dựng một khu chức năng hiện đại đảm bảo các điều kiện về kỹ thuật, mỹ thuật cũng như về kinh tế, chính trị, văn hóa, y tế,... Kết hợp xây dựng trước mắt và lâu dài phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Tân Uyên nói riêng cũng như phù hợp với quy hoạch chung tỉnh Bình Dương nói chung.

Thực thi chủ trương xã hội hóa của tỉnh; tăng cường đầu tư và quản lý các công trình hạ tầng xã hội theo hướng bền vững cũng như góp phần tăng giá trị quỹ đất khu vực; tái tạo, khai thác quỹ đất để sử dụng có hiệu quả hơn.

Xác lập hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường ... đảm bảo đúng tiêu chuẩn của khu chức năng và đấu nối với hệ thống khu vực xung quanh.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
			(m ²)	(%)	(m ² /người)
A	Đất trong cơ cấu		23.918,00	100,00	37,61
1	Đất ở		11.497,61	48,07	18,31
	Nhà liên kế	LK	9.111,92	38,10	
	Nhà ở xã hội	LK	2.385,68	9,97	
2	Đất cây xanh		1.291,56	5,40	2,06
	Đất cây xanh công viên	CXCV	639,42	2,67	1,02
	Đất cây xanh cách ly	CXCL	652,14	2,73	
3	Đất giáo dục	GD	471,00	1,97	0,75
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		995,16	4,16	1,58
	Xử lý nước thải	XLNT	50,67	0,21	
	Hành lang an toàn kỹ thuật sau nhà		932,48	3,90	
	Trạm biến áp 1	TBA1	6,00	0,03	

	Trạm biến áp 2	TBA2	6,00	0,03	
5	Đất giao thông		9.662,68	40,40	15,39
	Lòng đường		5.666,97	23,69	
	Via hè		3.995,71	16,71	
B.	Đất ngoài cơ cấu		386,00		
	Đất hành lang an toàn đường bộ		386,00		
	Tổng cộng		24.304,00		
			Dân số	628	người
			Số lô	157	căn

Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc từng lô phố

STT	Loại đất	Ký hiệu block	Số nền	Dân số	Diện tích đất (m ²)	Diện tích			Tầng cao XD tối đa (tầng)	Chiều cao XD tối đa (m)	MĐXD tối đa (%)	Hệ số SĐĐ tối đa
						trung bình/lô (m ²)						
A	Đất trong cơ cấu				23.918,00							
1	Đất ở		157	628	11.497,61	60,96	÷	136,10	3	13,3	95,62	2,87
	Nhà liền kề		120	480	9.111,92	60,96	÷	136,10	3	13,3	95,62	2,87
		LK-A	14	56	1.342,60	70,63	÷	136,10	3	13,3	91,75	2,75
		LK-B1	7	28	490,03	63,57	÷	86,37	3	13,3	94,57	2,84
		LK-B2	18	72	1.264,36	61,53	÷	92,33	3	13,3	95,39	2,86
		LK-C	33	132	2.341,62	60,96	÷	122,21	3	13,3	95,62	2,87
		LK-D	27	108	2.011,66	70,00	÷	90,82	3	13,3	92,00	2,76
		LK-E1	15	60	1.162,61	65,24	÷	99,32	3	13,3	93,90	2,82
		LK-G1	2	8	152,86	66,71	÷	99,32	3	13,3	93,31	2,80
		LK-H1	4	16	346,19	64,41	÷	99,32	3	13,3	94,23	2,83
	Nhà ở xã hội		37	148	2.385,68	61,56	÷	69,32	2	9,9	95,38	1,91
		LK-E2	6	24	407,37	66,08	÷	68,98	2	9,9	93,57	1,87
		LK-H2	19	76	1.191,20	61,56	÷	66,46	2	9,9	95,38	1,91
		LK-G2	12	48	787,12	63,37	÷	69,32	2	9,9	94,65	1,89
2	Đất cây xanh				1.291,56				1	5	5,00	0,05
	Đất công viên cây xanh	CXCV			639,42				1	5	5,00	0,05
	Đất cây xanh cách ly	CXCL			652,14				1	5	5,00	0,05
3	Đất giáo dục	GD			471,00				3	15	40,00	1,20
4	Đất hạ tầng kỹ thuật				995,16				1	5	40,00	0,40
	Xử lý nước thải	XLNT			50,67				1	5	40,00	0,40
	Hành lang an toàn kỹ thuật sau nhà				932,48							
	Trạm biến áp 1	TBA1			6,00							
	Trạm biến áp 2	TBA2			6,00							

5	Đất giao thông				9.662,68							
B	Đất ngoài cơ cấu				386,00							
	Đất hành lang an toàn đường bộ				386,00							
Tổng cộng					24.304,00							

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- **Đất ở** (nhà ở thương mại và nhà ở xã hội):
 - + Chỉ tiêu: 18,31 m²/người.
 - + Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng (nhà ở thương mại), ≤ 2 tầng (nhà ở xã hội);
- **Đất giáo dục**: 0,75 m²/người.
- **Công viên - cây xanh**: 1,02 m²/người.
- **Đất hạ tầng kỹ thuật**: 1,58 m²/người.
- **Giao thông**: 15,39 m²/người.

b) Các chỉ tiêu thiết kế về hạ tầng kỹ thuật:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án cần tuân thủ nhằm đảm bảo đạt tiêu chí đô thị loại II theo quy định tại nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 về việc Phân loại đô thị được quy định với tiêu chuẩn thiết kế về hạ tầng kỹ thuật như sau:

- **Giao thông**: Diện tích đất giao thông trên dân số: 15,39 m²/ người.
- **Cấp nước**:
 - + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 150 lít/người/ngày đêm.
 - + Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch: 100%.
- **Thoát nước mưa**:
 - + Mật độ đường cống thoát nước mưa chính: 4,0 ÷ 4,5 km/km².
- **Thoát nước thải sinh hoạt**:
 - + Tỷ lệ thoát nước thải sinh hoạt được xử lý: 100% lưu lượng cấp nước.
 - + Khu xử lý nước thải xử lý cho các công trình công cộng và nhà ở.
- **Cấp điện**:
 - + Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: 4kW/hộ.
 - + Trường mầm non: 0,15 kW/hs.
 - + Cây xanh: 1 W/m².
 - + Số giờ sử dụng công suất lớn nhất: 2.500 ÷ 3.000 giờ.
- **Chiếu sáng**: Tiêu chuẩn chiếu sáng cho đường phố chính: 100%.
- **Thông tin liên lạc**: Số thuê bao bình quân trên số dân: 1 máy/1 hộ.

- Chất thải rắn:

+ Lượng chất thải rắn phát sinh tính toán để xử lý: ≥ 1 kg/người/ngày đêm.

+ Tỷ lệ chất thải rắn trong khu vực được thu gom và xử lý: 100%.

- Tỷ lệ ngầm hóa trong khu vực quy hoạch:

Với tính chất chính của khu quy hoạch là một Khu nhà ở mang tính chất kiểu mẫu và hiện đại của đô thị và nhằm đồng bộ hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn dự án, chọn giải pháp ngầm hóa hệ thống hạ tầng trong khu vực được quy hoạch. Riêng hệ thống điện trung thế và thông tin liên lạc kết hợp đi nổi trên trụ BTLT 12m từ vị trí đầu nối đến ranh khu quy hoạch và đi ngầm hoàn toàn khi vào khu quy hoạch.

6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

6.1 Quy hoạch san nền

Địa hình khu vực có sự chênh lệch tương đối đáng kể, hướng dốc địa hình ngược hướng dốc thoát nước mưa. Do đó giải pháp san nền ở đây vừa phải đảm bảo khối lượng đào đắp là ít nhất vừa phải đảm bảo đầu nối thoát nước mưa. Tính toán san nền theo hướng dốc tự nhiên, để hạn chế khối lượng đất đắp và cân đối để đảm bảo đầu nối được nước mưa.

Hướng dốc san nền chính của khu vực quy hoạch là Tây sang Đông và từ Bắc xuống Nam theo hướng dốc của địa hình tự nhiên.

San lấp cục bộ cho từng lô được giới hạn bởi các đoạn đường. Cân bằng khối lượng đào đắp của khu vực quy hoạch, sử dụng đất đào được để đắp vào các vùng trũng, có cao độ thấp để tiết kiệm kinh phí, khối lượng đất cần bổ sung được vận chuyển từ nơi khác.

Đối với khu vực ranh đất khi cao độ thiết kế lớn hơn cao độ hiện hữu từ 0,5m trở lên cần tiến hành gia cố để tránh tình trạng sạt lở. Giải pháp gia cố đề xuất là xây tường chắn đất.

6.2 Quy hoạch giao thông

Đảm bảo tầm nhìn giao lộ, xác định điểm xung đột giao thông tại các giao lộ áp dụng cho tất cả các tuyến giao thông trong khu quy hoạch với vận tốc quy định trong nội bộ khu là 20km/h nhằm đảm bảo an toàn lưu thông của dân cư trong khu quy hoạch.

*** Giao thông đối ngoại:**

Hệ thống giao thông đối ngoại như sau:

- Đường ĐX-04 được nâng cấp mặt đường nhựa hiện hữu khoảng 10,5m (mặt cắt 1-1), theo quy hoạch nông thôn mới có lộ giới khoảng 16,0m (3m-1,5m-7m-1,5m-3m, mặt cắt 1A-1A).

- Đường đất phía Tây (mặt cắt 2-2) mặt đường khoảng 6,0m.

*** Giao thông đối nội:**

Hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế kết nối ra đường ĐX-04 như sau:

- Mặt cắt 3-3 lộ giới 13,0m (3m-7m-3m): Đường D1, D2, N1, N2, N3, N4.
- Mặt cắt 3A-3A lộ giới 15,2m (5,2m-7m-3m): Đường N1.
- Mạng lưới giao thông nội bộ trong dự án kết nối với tuyến giao thông đối ngoại chính tạo thành một hệ thống đường thông suốt hoàn chỉnh.

Bảng thống kê giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (mét)	KH MẶT CẮT	LỘ GIỚI (mét)	MẶT CẮT NGANG (mét)			CGĐĐ		CGXD		Khoảng lùi xây dựng nhà liên kế		Khoảng lùi xây dựng công trình giáo dục	
					Lề trái	Mặt đường	Lề phải	Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)
I	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI														
1	ĐƯỜNG ĐX-04		1-1	15,5	2,5	6,0	2,0	10,5	-	10,5	-	5,0	-	-	-
2	ĐƯỜNG ĐX-04 (THEO QHNTM)		1A-1A	16,0	4,5	7,0	4,5	8,0	8,0	8,0	8,0	-	-	-	-
II	GIAO THÔNG ĐỐI NỘI	757,8													
1	ĐƯỜNG D1	337,3	3-3	13,0	3,0	7,0	3,0	6,5	6,5	6,5	6,5	0,0	0,0	3,0	0,0
2	ĐƯỜNG D2	141,3	3-3	13,0	3,0	7,0	3,0	6,5	6,5	6,5	6,5	0,0	0,0	0,0	0,0
3	ĐƯỜNG N1	78,8	3-3	13,0	3,0	7,0	3,0	6,5	6,5	6,5	6,5	0,0	0,0	0,0	0,0
		26,2	3A-3A	15,2	5,2	7,0	3,0	8,7	6,5	8,7	6,5	0,0	0,0	0,0	0,0
4	ĐƯỜNG N2	93,1	3-3	13,0	3,0	7,0	3,0	6,5	6,5	6,5	6,5	0,0	0,0	0,0	0,0
5	ĐƯỜNG N3	81,1	3-3	13,0	3,0	7,0	3,0	6,5	6,5	6,5	6,5	0,0	0,0	0,0	0,0
6	ĐƯỜNG N4	42,1	3-3	13,0	3,0	7,0	3,0	6,5	6,5	6,5	6,5	0,0	0,0	0,0	0,0
	TỔNG CỘNG	757,8													

6.3 Quy hoạch thoát nước mưa

* Nguồn tiếp nhận:

Toàn bộ nước mưa của khu quy hoạch sau khi được thu gom lại bằng hệ thống hố ga và cống bê tông cốt thép trên các trục đường sau đó theo tuyến cống chính D800 trên đường D1 đầu nối vào tuyến cống thoát nước mưa đô thị ngoài đường ĐX-04, tuyến cống thoát nước đô thị ngoài đường ĐX-04 là tuyến cống D800 chủ đầu tư sẽ kết hợp đơn vị chủ quản cải tạo lên D1.000 để đảm bảo khu vực thoát nước cho khu vực. Tuyến cống thoát nước mưa từ dự án cấp theo đường ĐX-04 ra đường ĐX-06, sau đó nước thoát ra đường nội đồng 3. Chiều dài tuyến thoát nước cải tạo khoảng 1.000m có kết cấu như hệ thống thoát nước trên tuyến đường ĐX-06 để đảm bảo thoát nước, tránh sạt lở và gây ngập úng.

* Giải pháp thiết kế:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.
- Các tuyến cống thoát nước mưa có đường kính nhỏ được bố trí dưới vỉa hè đi bộ, theo nguyên tắc tự chảy và phải đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất.
- Hướng dốc chính thoát nước mưa của khu vực quy hoạch là theo hướng Tây sang Đông và từ Bắc xuống Nam.
- Cống thoát nước mưa được bố trí 1 bên đường, bên đối diện bố trí hố thu và cống bằng đường đảm bảo thu hết nước bề mặt. Sử dụng loại cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn đường kính D400, D600 và D800. Riêng đối với những đoạn cống bằng đường sử dụng loại cống chịu tải trọng lớn H30 để hạn chế ảnh hưởng của xe cộ lưu thông bên trên.

- Khoảng cách giữa các hố ga thu nước mưa bố trí từ 20-30m.
- Đối với cống thoát nước mưa trên vỉa hè, chọn độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,9m, đối với cống thoát nước mưa băng đường, chọn độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m.

6.4 Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu dùng nước là: 154,74 m³/ngày.đêm khi không có cháy và 316,74 m³/ngày.đêm khi có cháy.
- Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được lấy từ ống cấp nước hiện hữu ngoài đường ĐT-746 cách khu quy hoạch khoảng 500m về phía Tây đi theo đường DX-04.

*** Giải pháp thiết kế:**

- Hệ thống cấp nước được thiết kế mới hoàn toàn, dọc theo các dãy nhà.
- Sử dụng mạng vòng kết hợp mạng cụt để cấp nước cho khu.
- Từ vị trí đầu nối kéo về khu quy hoạch tuyến ống cấp nước D100 tạo thành 1 mạng vòng chính, các tuyến nhánh được đầu nối từ các tuyến ống chính trong mạng vòng.
- Đường ống sử dụng ống HDPE đường kính từ D32-D100.
- Đường ống chính cấp nước sử dụng ống uPVC đường kính D100, đường ống nhánh cấp nước sử dụng ống HDPE đường kính D32.
- Các đường ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè đi đến từng hộ gia đình và từng công trình trong khu. Đối với những đoạn ống đặt trên vỉa hè, chiều sâu tối thiểu của lớp đất đắp trên lưng ống phải lớn hơn 0,5m. Đối với các đoạn ống băng đường, chiều sâu tối thiểu của lớp đất đắp trên lưng ống phải lớn hơn 0,7m để có thể hạn chế chấn động từ mặt đường truyền xuống. Những nơi ống cấp nước băng qua đường do chịu tải trọng của các loại xe lưu thông bên trên nên phải lắp đặt ống lồng bên ngoài.
- Tại các vị trí có 2 tuyến ống trở lên đầu nối với nhau phải bố trí các van khóa để có thể cách ly khi cần thiết.
- Tại các điểm cao nhất trên tuyến ống phải bố trí van xả khí và điểm thấp nhất phải đặt các van xả cặn.
- Khoảng cách từ ống cấp nước đến chân các công trình ngầm khác (đường điện, cáp thông tin liên lạc, cống thoát nước) phải đảm bảo khoảng cách an toàn cho phép theo quy định của bảng 2.11, QCVN 01:2008/BXD.

*** Cấp nước phòng cháy chữa cháy:**

- Dựa vào mạng lưới cấp nước, bố trí các trụ cứu hỏa tại ngã ba, ngã tư hoặc tại những nơi tập trung đông dân với bán kính phục vụ của mỗi trụ là 60m, khoảng cách giữa hai trụ gần nhất không quá 120 m. Tổng số trụ cứu hỏa của khu vực quy hoạch 05 trụ, các trụ cứu hỏa lấy nước từ ống cấp nước D100, trụ cứu hỏa có đường kính D125mm, trụ cứu hỏa được bố trí trên vỉa hè, cách mép lòng đường 1,5 m.

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy là 15 lít/s cho mỗi đám cháy, với 1 đám cháy xảy ra đồng thời.

6.5 Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải là: 96,19 m³/ngày đêm.
- Nước thải sinh hoạt trước khi đổ vào hệ thống đường cống gom phải được xử lý cục bộ trong từng công trình. Tất cả các khu vệ sinh đều phải có bể 3 ngăn, xây đúng quy cách, để xử lý sơ bộ tránh ô nhiễm môi trường và làm tắc nghẽn hệ thống cống dẫn.
- Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch thu gom bằng các hố ga thu nước thải được bố trí dọc theo vỉa hè và hành lang kỹ thuật sau nhà dẫn về trạm xử lý nước thải đặt ngầm trong khu đất hạ tầng kỹ thuật ở phía Tây dự án để xử lý. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép được dẫn thoát ra đường ĐX-04 bằng đường ống thoát nước thải riêng biệt, thoát vào tuyến cống thoát nước mưa trên đường ĐX-04. Có bố trí máng quan trắc nước thải tại điểm xả thải ở trạm xử lý.

*** Giải pháp thiết kế:**

- Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.
- Cống thoát nước thải trước và sau xử lý sử dụng cống HDPE đường kính D200.
- Tại các công trình, nhà vệ sinh phải có bể tự hoại để xử lý sơ bộ nước thải trước khi xả vào cống thoát nước thải chung của toàn khu vực quy hoạch để đảm bảo vệ sinh môi trường. Tiến hành nạo vét định kỳ hố ga thoát nước thải.
- Độ dốc đối với cống thoát nước thải D200 là 0,5%. Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống thoát nước thải đặt trên vỉa hè là 0,5m, độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống đặt dưới lòng đường là 0,7m (tính đến đỉnh cống).

6.6 Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

- Tổng công suất cấp điện tiêu thụ là: 734,8 kVA.
- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được đầu nối từ đường dây trung thế 22kV hiện hữu đi nổi trên đường ĐX-04.

*** Giải pháp thiết kế:**

Để đảm bảo cấp điện cho khu vực thiết kế được an toàn, liên tục và dễ quản lý nhất, ta sẽ đi mạng lưới tia để cấp điện cho các hộ tiêu thụ loại 3 (các khu ở) được cấp từ các tia trên được thể hiện như trên bản vẽ, vừa đảm bảo việc cung cấp điện thông suốt vừa đạt hiệu quả kinh tế cao.

- Trạm biến áp:

+ Căn cứ phụ tải tính toán và việc phân tải trên bản vẽ, bố trí 02 trạm biến áp 22/0,4kV có công suất 400kVA để cấp điện cho khu quy hoạch. Trạm hạ áp sử dụng là trạm biến áp đặt trên cột thép. Các trạm biến áp có điện áp vào là 22kV và điện áp ra là 0,4kV, bán kính phục vụ của trạm dưới 400m.

+ Vị trí đặt trạm: trạm được đặt trên khu đất cây xanh để đảm bảo thẩm mỹ cho khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới trung thế:

+ Mạng lưới điện trung thế được thiết kế đi ngầm từ vị trí đầu nối đến trạm biến áp trong khu hoạch.

+ Dây dẫn: Sử dụng 2 tuyến dây vận hành song song để tăng mức độ tin cậy. Dây trung thế đi ngầm sử dụng cáp CXV/SEhh/DSTA 3x50mm² được luồn trong ống HDPE xoắn chịu lực D100.

- Mạng lưới hạ thế:

+ Từ trạm biến áp xây dựng mới các tuyến hạ thế đi ngầm theo các trục đường để cung cấp cho các lô nhà trong khu quy hoạch.

+ Đường dây 3P-1N được thiết kế theo tiêu chuẩn đường dây cáp ngầm (3P + 1N)-0,4kV.

+ Dây dẫn: Chọn dây dẫn trung bình có quy cách và chủng loại cáp CXV/DSTA tiết diện từ 3x50mm² + 1x35mm² đến 3x95mm² + 1x70mm² được luồn trong ống HDPE xoắn chịu lực D100 để đi đến các tủ điện phân phối cáp cho các khu nhà ở liên kế, hành lang phải đảm bảo cho tuyến đường dây.

+ Cáp ngầm hạ thế được luồn trong ống nhựa và chôn trong đất dưới lòng đường và vỉa hè.

+ Bố trí các tủ phân phối điện tại các công trình công cộng và giữa hai nhà để thuận tiện cho việc cung cấp điện. Mỗi tủ phân phối có thể chứa từ 4 đến 6 đồng hồ điện cung cấp cho 4 đến 6 nhà. Bán kính phục vụ của mỗi tủ dưới 30m.

- Mạng lưới chiếu sáng:

+ Toàn khu quy hoạch được điều khiển bằng 01 tủ chiếu sáng lấy điện từ các trạm biến áp T2-III- 400kVA. Vị trí tủ chiếu sáng đặt tại trạm biến áp.

+ Để tăng mỹ quan cho toàn khu quy hoạch ta chọn phương án thiết kế chiếu sáng đi ngầm.

+ Sử dụng trụ đèn STK cao từ 7m-12m tùy thuộc vào bề rộng của lòng đường. Khoảng cách giữa các đèn từ 25m-40m. Dây dẫn: Sử dụng cáp đồng bọc CXV/DSTA-0.6/1KV luồn trong ống HDPE chôn trong đất.

+ Chú trọng sử dụng các bộ đèn tiết kiệm năng lượng (Led), sử dụng các hệ thống điều khiển chiếu sáng công cộng theo công nghệ hiện đại nhằm nâng cao hiệu suất chiếu sáng. Để giảm chi phí trả tiền điện, ta chọn chiếu sáng 2 chế độ, từ 17 giờ đèn sáng toàn bộ 100% và sau 22 giờ đèn chỉ sáng 50% lắp đặt.

6.7 Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu: 179 thuê bao.

- Nguồn thông tin liên lạc cho khu nhà ở sẽ được lấy từ hệ thống thông tin hiện hữu từ các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn Phường Tân Vĩnh Hiệp đi nổi trên tuyến đường ĐX-04 trước ranh dự án ở phía Nam.

*** Giải pháp thiết kế:**

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm trong hệ thống cống bể. Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn để đảm bảo cung cấp dịch vụ viễn thông như thuê bao điện thoại cố định, internet, truyền hình kỹ thuật số...

- Hệ thống cáp quang được sử dụng cho mạng lưới viễn thông toàn khu để đảm bảo nhu cầu sử dụng đường truyền băng thông lớn, và mở rộng quy hoạch sau này theo định hướng chung phát triển hạ tầng viễn thông của Nhà nước, đồng thời phù hợp với mạng lưới cáp quang hiện hữu của khu vực.

6.8 Quy hoạch cây xanh

Có tổng diện tích 1.291,56m². Trong đó phần đất cây xanh công viên với tổng diện tích 639,42m² (*chỉ tiêu 1,02m²/người*) được bố trí chủ yếu trên trục chính đường D1 và D2 tại đây được tổ chức các khu công viên cây xanh, vườn hoa tạo cảnh quan và môi trường vi khí hậu cho khu vực, đảm bảo khả năng tiếp cận dễ dàng đối với người dân trong khu nhà ở, đảm bảo chỉ tiêu về cây xanh cho khu ở trong đô thị; còn phần đất cây xanh cách ly với diện tích 652,14m² được bố trí dọc các dãy nhà tiếp giáp với các nhà máy, tại các vị trí này bố trí trồng các dãy cây hoàng nam để ngăn ngừa bụi và tiếng ồn từ nhà máy, đảm bảo không ảnh hưởng đến các dãy nhà tiếp giáp gần nhà máy.

6.9 Quy hoạch hệ thống thu gom chất thải rắn và môi trường:

Tổng khối lượng chất thải rắn khoảng: 0,628 tấn/ngày đêm.

Hình thức thu gom: Việc thu gom rác được thực hiện từ nhà ở các hộ gia đình. Thu gom rác tại các khu nhà ở: Mỗi hộ gia đình sẽ tự thu gom và đổ rác vào thùng rác. Sau đó được các công nhân vệ sinh thu gom vào các xe vận chuyển rác.

Vận chuyển rác: Rác thải được thu gom và vận chuyển bằng xe chuyên dùng để thu gom và vận chuyển rác từ các hộ dân cư đến khu xử lý rác thải tập trung của tỉnh.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Trong quá trình thi công xây dựng công trình và đưa vào hoạt động sau khi hoàn thành, chủ đầu tư, các đơn vị trong khu quy hoạch và các hộ dân phải có những biện pháp để hạn chế ô nhiễm về bụi và tiếng ồn, chất thải rắn sinh hoạt, nước thải sinh hoạt theo đúng quy định hiện hành.

- Trong quá trình thi công: Chủ đầu tư và các đơn vị thi công cần có kế hoạch thi công hợp lý. Trong những ngày nắng hạn chế mức độ ô nhiễm khói bụi tại khu vực công trường, tiến hành phun nước thường xuyên. Khi chuyên chở vật liệu xây dựng các xe vận tải phải được phủ kín.

- Trong quá trình thi công phải trang bị hệ thống che chắn công trình, tránh bụi và vật dụng rơi từ trên cao xuống. Tập kết vật tư đúng nơi quy định, không được đổ tràn lan trên vỉa hè và đường phố, phải bảo vệ vỉa hè tại các khu vực nhà xây dựng. Lựa chọn thiết bị thi công thích hợp để tránh rung động, khói bụi và tiếng ồn đối với các hộ dân xung quanh.

- Hạn chế nước thải và chất thải trong quá trình thi công: Nước thải phải được dẫn vào bể lắng trước khi thoát ra xung quanh. Các chất thải rắn sẽ được tập trung tại bãi chứa quy định và vận chuyển đến bãi rác trong một thời gian định kỳ.

III. Thành phần hồ sơ:

1. Thuyết minh tổng hợp:

2. Thành phần bản vẽ bao gồm:

- QH-01 - Sơ đồ vị trí, giới hạn khu đất.
 - QH-02 - Bản đồ hiện trạng KTCQ, HTKT, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng.
 - QH-03 - Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.
 - QH-04 - Bản đồ quy hoạch phân lô.
 - QH-05 - Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.
 - QH-06 - Bản đồ quy hoạch giao thông.
 - QH-07 - Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.
 - QH-08 - Bản đồ quy hoạch cao độ nền.
 - QH-09 - Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa.
 - QH-10 - Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải.
 - QH-11 - Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước.
 - QH-12 - Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện.
 - QH-13 - Bản đồ quy hoạch hệ thống chiếu sáng.
 - QH-14 - Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.
 - QH-15 - Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật.
 - QH-16 - TKĐT-Bản vẽ thiết kế đô thị, thiết kế mẫu nhà.
 - QH-17 - Bản đồ đánh giá tác động môi trường.
3. Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết.
4. Đĩa CD lưu toàn bộ thành phần hồ sơ.

Điều 2: Sau khi Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên được phê duyệt, Chủ đầu tư và Đơn vị tư vấn có trách nhiệm:

1. Chủ đầu tư

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu không trung thực, sai lệch làm ảnh hưởng đến kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của đồ án này.
- Tổ chức hệ thống quản lý chất lượng công trình xây dựng và chịu trách nhiệm về chất lượng công trình thuộc dự án theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.
- Thực hiện đúng các quy định về môi trường.
- Trình cấp có thẩm quyền thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy theo quy định.
- Thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định.
- Triển khai thực hiện dự án theo đúng trình tự xây dựng cơ bản hiện hành.
- Việc đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án và hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực phải đồng bộ. Đề nghị Chủ đầu tư khi triển khai các công trình hạ tầng kỹ thuật, hồ sơ thiết kế kỹ thuật (hồ sơ thiết kế san nền, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc,...) phải được các cơ quan chủ quản và cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận về đầu nối và có ý kiến thẩm định.
- Trong quá trình thi công xây dựng công trình và sau khi hoàn thành đưa vào hoạt động, Chủ đầu tư, các đơn vị trong khu quy hoạch và các hộ dân phải có những biện pháp để hạn chế ô nhiễm về bụi và tiếng ồn, chất thải rắn sinh hoạt, nước thải sinh hoạt theo đúng quy định hiện hành.
- Khi triển khai thiết kế kiến trúc các công trình ngoài dân dụng và các công trình công cộng phải đảm bảo các yêu cầu của Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định về đầu tư xây dựng hiện hành.
- Tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định của Luật Xây dựng, Luật Đất đai.
- Thực hiện báo cáo tiến độ thực hiện dự án hàng tháng, hàng quý và năm theo quy định.
- Công bố quy hoạch, triển khai thực hiện dự án đúng theo trình tự xây dựng cơ bản và các quy định hiện hành, chậm nhất là 12 tháng kể từ ngày ký Quyết định phê duyệt quy hoạch.

2. Đơn vị tư vấn

- Phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng và các số liệu tính toán trong thuyết minh quy hoạch. Cá nhân người chủ trì và các kỹ sư thiết kế hạ tầng kỹ thuật phải chịu trách nhiệm cá nhân về tính đúng đắn và các giải pháp kỹ thuật, tính chính xác và độ tin cậy của các số liệu phục vụ khảo sát, thiết kế những quy định về kỹ thuật bản vẽ và khái toán.
- Phải thực hiện giám sát tác giả và giải thích những vướng mắc, giải quyết hoàn tất những sai sót giữa hồ sơ thiết kế và thực tế triển khai (nếu có), đồng thời chịu trách nhiệm về các ý kiến, kết luận khi tham gia các nội dung trên.



Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường, Chủ tịch UBND phường Tân Vĩnh Hiệp, Chủ đầu tư, Đơn vị tư vấn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /vl

Nơi nhận:

- CT, các PCT;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, (D).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Hồng Tươi

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN UYÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 1350 /UBND-KTTH

Tân Uyên, ngày 13 tháng 4 năm 2020

V/v lấy ý kiến góp ý chuyên môn Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, xã Tân Vĩnh Hiệp (nay là phường Tân Vĩnh Hiệp).

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Công thương;
- Sở Tài nguyên – Môi trường;
- Sở Nông nghiệp – Phát triển Nông thôn.

Căn cứ Văn bản số 2680/UBND-KTN ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1;

Căn cứ Văn bản số 3224/SXD-QHKT ngày 15/8/2019 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn việc lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng đối với các đồ án quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bình Dương,

Thực hiện Văn bản số 2680/UBND-KTN ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh, Chủ đầu tư Khu nhà ở Thảo Tiên 1 (Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5) đã lập hồ sơ Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1 và được Hội đồng thẩm định Quy hoạch xây dựng, đô thị trên địa bàn thị xã Tân Uyên họp thông qua ngày 07/01/2020. Đến nay, Chủ đầu tư đã hoàn chỉnh hồ sơ Đồ án theo ý kiến góp ý của các thành viên dự họp; UBND thị xã đề nghị Sở Xây dựng, Sở Giao thông Vận tải, Sở Công thương, Sở Tài nguyên - Môi trường, Sở Nông nghiệp – Phát triển Nông thôn góp ý chuyên môn đối với Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, xã Tân Vĩnh Hiệp (nay là phường Tân Vĩnh Hiệp) để UBND thị xã Tân Uyên làm cơ sở phê duyệt Đồ án đảm bảo theo các quy định hiện hành.

Đề nghị các Sở sớm xem xét có ý kiến góp ý bằng văn bản để UBND thị xã triển khai các thủ tục tiếp theo.

(Kèm các tài liệu có liên quan). 

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Phòng QLĐT;
- Công ty Cổ phần ĐT&XD Địa ốc Sài Gòn 5;
- LĐVP;
- Lưu: VT, (D).

CHỦ TỊCH



Đoàn Hồng Trươi

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ CÔNG THƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1000/SCT-KIITCTH

Bình Dương, ngày 22 tháng 4 năm 2020

V/v góp ý chuyên môn Đồ án Quy hoạch
tổng mặt bằng chi tiết 1/500 khu nhà ở
Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp,
thị xã Tân Uyên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên

Theo đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên tại Công văn số 1350/UBND-KTTH ngày 13/4/2020 về việc góp ý chuyên môn Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết 1/500 khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên; sau khi xem xét hồ sơ, Sở Công Thương có ý kiến như sau:

1. Đề nghị chủ đầu tư liên hệ các ngành chức năng thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, về đầu tư, xây dựng theo đúng quy định của pháp luật đối với các nội dung có liên quan.

2. Riêng về lĩnh vực Công Thương:

- Rà soát, bổ sung đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội đối với hạ tầng thương mại dịch vụ của khu vực.

Chủ đầu tư lưu ý trong quá trình triển khai dự án, tiến hành kêu gọi, khuyến khích một số loại hình thương mại dịch vụ hiện đại như: siêu thị mini, cửa hàng tiện ích... đến đầu tư tại dự án góp phần phục vụ nhu cầu tiêu dùng của người dân trong khu vực dự án cũng như vùng lân cận.

- Đề nghị lưu ý một số nội dung sau đối với Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

+ Bổ sung cơ sở thiết kế: Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 05/5/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc Quy hoạch Phát triển Điện lực tỉnh Bình Dương giai đoạn 2016-2025 có xét đến năm 2035 – Hợp phần 2: Quy hoạch lưới điện sau các trạm 110 kV; Thông tư số 39/2015/TT-BCT của Bộ Công Thương ngày 18/11/2015 về quy định hệ thống điện phân phối.

+ Lưu ý đất bố trí trạm điện là đất hạ tầng kỹ thuật.

+ Căn cứ Luật sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, đề nghị chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu tư vấn thiết kế áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 09:2013/BXD để thực hiện các bước tiếp theo của đồ án; đối với máy biến áp, các thiết bị, đèn chiếu sáng,... được sử dụng lắp đặt trong công trình phải tuân thủ các quy định theo Quyết định số 04/2017/QĐ-TTg ngày 09/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ quy định danh mục phương tiện, thiết bị phải dán nhãn năng lượng, áp dụng mức hiệu suất năng lượng tối thiểu và lộ trình thực hiện; đồng thời tiếp tục triển khai thực

hiện Chỉ thị số 34/CT-TTg ngày 07/8/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường tiết kiệm điện.

+ Thực hiện thỏa thuận đấu nối với ngành điện.

Trên đây là ý kiến góp ý của Sở Công Thương, kính gửi UBND thị xã Tân Uyên xem xét, thẩm định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ Đầu tư;
- Ban GD Sở;
- P.QLNL&KTAT, P.QLTM;
- Lưu: VT, KHTC, KC, (2) "pdf"

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Toàn

**UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ
PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 800 /SNN-XDCT
V/v góp ý đồ án quy hoạch
1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1,
xã Tân Vĩnh Hiệp

Bình Dương, ngày 22 tháng 4 năm 2020

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên

Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có nhận được Công văn số 1350/UBND-KTTH ngày 13/4/2020 của UBND thị xã Tân Uyên về việc lấy ý kiến góp ý chuyên môn Đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, xã Tân Vĩnh Hiệp (nay là phường Tân Vĩnh Hiệp),

Sau khi nghiên cứu văn bản và hồ sơ kèm theo, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có ý kiến như sau:

Trong khu vực quy hoạch dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1, xã Tân Vĩnh Hiệp, không có công trình kết cấu hạ tầng thủy lợi; dự án không thuộc quy hoạch Phát triển ngành nông, lâm, ngư nghiệp tỉnh Bình Dương đến năm 2020 (điều chỉnh), bổ sung quy hoạch đến năm 2025 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 157/QĐ-UBND, ngày 18/01/2018.

Về quy hoạch thoát nước mưa: Nguồn tiếp nhận của toàn bộ nước mưa trong khu quy hoạch sẽ thu gom qua hệ thống hố ga đầu nối vào cống D800 trên đường D1 và thoát vào nguồn tiếp nhận là cống hiện hữu D800 trên đường DX-04. Đề nghị Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn có đánh giá quy mô công suất cống hiện hữu, nhu cầu tiêu thoát của khu quy hoạch để kiến nghị phương án đầu nối đảm bảo an toàn vận hành cho hệ thống cống hiện hữu và giải quyết hết nhu cầu tiêu thoát nước của dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1.

Trên đây là ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về Đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, xã Tân Vĩnh Hiệp; chuyển Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên xem xét, quyết định. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- PNNUDCNC (p/h);
- Lưu: VT, XDCT (5).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Cảnh Dân

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4603 /SGTVT-QLCL
V/v góp ý hồ sơ quy hoạch 1/500 Khu
nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh
Hiệp, thị xã Tân Uyên

Bình Dương, ngày 11 tháng 5 năm 2020

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên

Sở Giao thông vận tải nhận được Công văn số 1350/UBND-KTTH ngày 13/4/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên về việc góp ý quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên; Qua xem xét, Sở Giao thông vận tải có ý kiến như sau:

1. Cơ sở pháp lý:

Hồ sơ quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên được lập theo chủ trương chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương tại Công văn số 2680/UBND-KTN ngày 07/6/2019.

2. Về hệ thống giao thông:

Theo hồ sơ quy hoạch, phía Tây Nam giáp với đường đất rộng khoảng 4m, Sở Giao thông vận tải lưu ý đơn vị tư vấn khi thiết kế san nền và kết nối giao thông đảm bảo trắc dọc và độ êm thuận tại vị trí tiếp giáp.

Mặt khác, nhằm đảm bảo an toàn giao thông tại vị trí đầu nối với đường DX-04, Sở Giao thông vận tải đề nghị Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn rà soát, nghiên cứu bố trí thêm biển báo, vạch sơn gờ giảm tốc, đèn chớp vàng, vạch chỉ dẫn,... tại lối ra vào và trên đường DX-04 để tăng cường cảnh báo cho các phương tiện giao thông ở bước lập dự án.

3. Về hệ thống thoát nước:

Theo hồ sơ quy hoạch, nước mưa và nước thải (sử dụng hệ thống cống riêng và sau khi xử lý đạt chuẩn) được thu gom đầu nối vào hệ thống thoát nước trên đường DX-04 được Chủ đầu tư nâng cấp với khẩu độ $\varnothing=1000\text{mm}$; Sở Giao thông vận tải đề nghị cơ quan thẩm định lưu ý khả năng tiếp nhận lưu lượng thoát nước của hạ lưu cũng như tính khả thi việc xây dựng tuyến cống dẫn thoát nước nằm ngoài ranh quy hoạch này nhằm đảm bảo thoát nước khi khu nhà ở hình thành.

Trên đây là ý kiến của Sở Giao thông vận tải./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, QLCL, D.



Nguyễn Anh Minh

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 4.7.32./SXD-QHKT

Bình Dương, ngày 14 tháng 5 năm 2020

V/v góp ý quy hoạch tổng mặt
bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo
Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị
xã Tân Uyên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 1350/UBND-KTTH ngày 13/04/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên về việc lấy ý kiến quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên; qua xem xét hồ sơ kèm theo, Sở Xây dựng có ý kiến góp ý như sau:

I. Trách nhiệm của các đơn vị lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch:

1. Tổ chức và cá nhân lập quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Uyên có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ năng lực đơn vị tư vấn, chủ nhiệm đồ án, chủ trì các bộ môn và chứng chỉ hành nghề của các cá nhân tham gia lập Đồ án quy hoạch theo quy định tại Khoản 7 Điều 1 Nghị định 100/2018/NĐ-CP ngày 16/7/2018 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

2. Về khảo sát đo đạc địa hình: Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn có trách nhiệm kiểm tra, nghiệm thu hồ sơ khảo sát đo đạc theo quy định tại Điều 42, Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12.

3. Lấy ý kiến về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Đề nghị Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan đến Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch theo quy định tại Điều 20 và Điều 21, Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12.

4. Hội đồng thẩm định đồ án quy hoạch: Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên quyết định hình thức thẩm định theo Điều 42, Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12.

II. Nội dung đồ án:

1. Thuyết minh:

1.1. Thông tin dự án:

- Vị trí: phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
- Diện tích: 24.422 m².
- Quy mô dân số: 628 người.
- Tính chất: Khu nhà ở.

1.2. Đánh giá về sự phù hợp quy hoạch của dự án:

- Bổ sung nội dung đánh giá trong thuyết minh về sự phù hợp của dự án với Quy hoạch phân khu phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.



1.3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đề nghị làm rõ diện tích đất hành lang an toàn đường bộ. Không tính chung diện tích đất thuộc hành lang an toàn đường bộ vào tỷ lệ cơ cấu đất toàn khu.
- Công viên cây xanh cần bố trí tập trung, đảm bảo khả năng tiếp cận và sử dụng cho người dân. Chú thích rõ diện tích đất cây xanh cách ly để có cơ sở nhận xét việc đảm bảo chỉ tiêu đất cây xanh đảm bảo theo quy định.
- Đất xây dựng trạm xử lý nước thải phải đảm bảo khoảng cách ly về môi trường theo quy định, khoảng cách ly môi trường được áp dụng cho công trình bên trong và bên ngoài dự án.
- Đề nghị làm rõ căn cứ xác định chỉ tiêu đất giáo dục. Các chỉ tiêu về công trình dịch vụ đô thị phải đảm bảo theo quy định tại QCVN:01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

1.4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Đối với quy hoạch san nền: quy hoạch san nền phải đảm bảo sự phù hợp với quy hoạch phân khu phường Tân Vĩnh Hiệp và hiện trạng khu vực.
- Đối với hệ thống giao thông:
 - + Thống nhất kích thước mặt cắt đường giao thông nội bộ.
 - + Đề nghị làm rõ trách nhiệm và tiến độ đầu tư tuyến đường DX-04.
- Bố trí các họng lấy nước chữa cháy phải đảm bảo khoảng cách tối đa giữa các họng là 150 m. Khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các ngôi nhà là 5 m.
- Đối với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác như: Hệ thống cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn và vệ sinh công cộng; hệ thống viễn thông,... đề nghị triển khai thực hiện tuân thủ theo QCVN 07-7:2016/BXD - Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình chiếu sáng được ban hành kèm theo Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng.
- Bổ sung thỏa thuận đấu nối với đơn vị quản lý.

2. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Uyên có trách nhiệm rà soát, kiểm tra theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015.

3. Trong quá trình thẩm định và phê duyệt, đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên và Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Uyên quan tâm thực hiện theo các văn bản sau:

- Chỉ thị số 14/CT-UBND ngày 16/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai thực hiện Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 01/3/2019 của Thủ tướng Chính

phủ về việc tăng cường chấn chỉnh công tác quy hoạch xây dựng, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

- Văn bản số 3055/SXD-QHKT ngày 12/9/2018 của Sở Xây dựng về việc nâng cao chất lượng công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng các dự án trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố.

- Văn bản số 3224/SXD-QHKT ngày 15/8/2019 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn việc lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng đối với các đồ án quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 1482/SXD-PTĐT&HTKT ngày 24/4/2019 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung lưu ý trong công tác thẩm định quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng các khu nhà ở trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- Thông tư số 22/2019/TT-BXD của Bộ xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD, thời điểm áp dụng quy chuẩn mới là ngày 01/7/2020. Do đó, chủ đầu tư dự án và đơn vị tư vấn cần rà soát nội dung các chỉ tiêu về quy hoạch, để đảm bảo sự phù hợp khi phê duyệt đồ án quy hoạch.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng; đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên hướng dẫn đơn vị tư vấn và chủ đầu tư điều chỉnh, bổ sung theo các nội dung được góp ý trên và theo các quy định pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- P.QLĐT thị xã Tân Uyên (để biết);
- GĐ; các PGĐ Sở (b/c);
- Lưu VT, QHKT. *Hiệu*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Huỳnh Phạm Tuấn Anh

Số: 2104 /STNMT-CCQLĐĐ

Bình Dương, ngày 15 tháng 5 năm 2020

V/v góp ý đồ án quy hoạch tổng mặt bằng
tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thảo Tiên 1

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 1350/UBND-KTTH ngày 13/4/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên về việc lấy ý kiến đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 tại phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên. Qua xem xét hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Thông tin dự án

- Tên dự án: Khu nhà ở Thảo Tiên 1.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5.
- Vị trí: phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên.
- Quy mô dự án: Khoảng 2,44ha.

2. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Về mặt đất đai:

- Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 tại Văn bản số 2680/UBND-KTN ngày 16/7/2019 với quy mô diện tích khoảng 2,44ha.

- Về nguồn gốc đất: Sở Tài nguyên và Môi trường đã có góp ý tại Văn bản số 5229/STNMT-CCQLĐĐ ngày 09/11/2018 về việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất và điều kiện thực hiện dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 (đính kèm văn bản). Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có ý kiến: “Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Tân Uyên đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 27/3/2014 và theo dự thảo Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 của thị xã Tân Uyên được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, khu đất thuộc quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Tuy nhiên, tại Văn bản số 4025/UBND-KTN ngày 05/11/2018, Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên có ý kiến việc phát triển các khu nhà ở trên địa bàn là phù hợp với định hướng phát triển đô thị của thị xã Tân Uyên. Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 tại vị trí trên, Ủy ban nhân dân thị xã sẽ cập nhật dự án vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và các quy hoạch do thị xã quản lý”.

- Tuy nhiên, qua rà soát Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Tân Uyên đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số



3818/QĐ-UBND ngày 28/12/2018, khu đất thuộc quy hoạch đất cơ sản xuất phi nông nghiệp.

- Đồng thời, tại Văn bản số 3487/STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/7/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có ý kiến trả lời Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 đối với việc cập nhật dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thị xã Tân Uyên. Theo đó, đề nghị Công ty liên hệ Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên để được xem xét cập nhật dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 làm cơ sở để Công ty thực hiện các thủ tục tiếp theo.

- Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên xem xét sự phù hợp giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương với đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án.

- Về quỹ đất để bố trí xây dựng nhà ở xã hội, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5 bố trí quỹ đất tương đương 20% quỹ đất ở của dự án với diện tích khoảng 2.445,9m² theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Về mặt môi trường:

- Làm rõ phương án tổ chức thoát nước ta đường DX 06 trong phương án quy hoạch và việc thỏa thuận với chính quyền địa phương để đầu nối vào hạ tầng thoát nước chung của đường DX 06 (phương án nêu trong quy hoạch còn chung chung, chưa rõ được khả năng đáp ứng của hạ tầng hiện hữu).

- Dự án giáp Công ty cổ phần dược phẩm OPC phía Đông, Công ty thép Tú Sơn phía Tây, do đó đề nghị bổ sung phương án bố trí khoảng cách ly (diện tích tạo cách ly, bề rộng khoảng cách cách ly, phương án trồng cây xanh trong khoảng cách cách ly) về phía các Công ty sản xuất. Đồng thời, thể hiện rõ các thông số này trên bản vẽ phương án bố trí mặt bằng của dự án; không bố trí khu đất giáo dục về phía tiếp giáp Công ty thép Tú Sơn để hạn chế các tác động tiêu cực từ hoạt động của Công ty này đến khu đất giáo dục.

- Khoảng cách an toàn về môi trường, dãy cây xanh cách ly xung quanh trạm xử lý nước thải về phía Tây của trạm chưa đủ theo quy định tại quy chuẩn QCVN 01:2019/BXD của Bộ Xây dựng, đề nghị bố trí lại cho đảm bảo quy định (Lưu ý đối với trạm xử lý nước thải của dự án có công suất nhỏ hơn 200m³/ngày thì nếu được xây dựng khép kín và có hệ thống thu gom, xử lý mùi hôi thì yêu cầu khoảng cách an toàn về môi trường tối thiểu là 10m và trong khoảng cách an toàn về môi trường phải bố trí dãy cây xanh cách ly chiều rộng tối thiểu 10m; nếu đặt ở đầu hướng gió chính thì khoảng cách an toàn phải tăng lên 1,5 lần).

- Chủ đầu tư phải lập Kế hoạch bảo vệ môi trường cho dự án và nộp về Sở Tài nguyên và Môi trường để xác nhận theo quy định.

Từ những cơ sở nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên căn cứ quy định Luật Xây dựng và các văn bản có liên quan tổ chức phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 theo đúng quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, chuyển Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CCBVMT;
- Lưu: VT, CCQLDD, K3.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Xuân Ngọc





**CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC-
MÔI TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG
CN CẤP NƯỚC THỦ DẦU MỘT**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số : 216 /TDM-KD

Thủ Dầu Một, ngày 20 tháng 10 năm 2021

Về việc: Phúc đáp công văn số
06/2021-CV của Công ty Cổ Phần
Đầu Tư và Xây Dựng Địa Ốc Sài
Gòn 5.

Kính gửi: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Địa Ốc Sài Gòn 5

Căn cứ công văn số 06 /2021-CV ngày 13 tháng 10 năm 2021 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Địa Ốc Sài Gòn 5, về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp nước cho dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Chi nhánh Cấp nước Thủ Dầu Một có ý kiến như sau:

Chi nhánh Cấp nước Thủ Dầu Một thống nhất đấu nối tuyến ống cấp nước cho dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1, phường Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, vào tuyến ống cấp nước D150 đường ĐX-04, phường Tân Vĩnh Hiệp do Chi nhánh Cấp nước Thủ Dầu Một quản lý.

Trên đây là ý kiến phúc đáp của Chi nhánh Cấp nước Thủ Dầu Một.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận :

- Như trên
- CTHĐQT (thay báo cáo)
- Lưu VP



Số: 60/UBND-KT

Tân Vinh Hiệp, ngày 04 tháng 03 năm 2019

V/v xin thỏa thuận đấu nối hệ thống
thoát nước chung của công ty Cổ phần
đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5.

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5.

Ngày 03/01/2019 UBND xã Tân Vinh Hiệp có nhận được Văn bản số 01/2019/CV của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5 về việc xin thỏa thuận hướng thoát nước của dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 trên địa bàn xã Tân Vinh Hiệp.

Ngày 10/01/2019, UBND xã Tân Vinh Hiệp có Văn bản số 17/UBND-KT về việc thống nhất vị trí, hướng xin thỏa thuận đấu nối hệ thống thoát nước của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5 vào hệ thống thoát nước tuyến đường DX 02 và thoát ra Suối Long Đá trên địa bàn xã theo hướng đề xuất của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5. Tuy nhiên việc thỏa thuận đấu nối hệ thống thoát nước vào hệ thống thoát nước tuyến đường DX 02 và thoát ra Suối Long Đá của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5 gặp nhiều khó khăn không khả thi thực hiện được, do không thỏa thuận được đối với các công ty, doanh nghiệp và các chủ sử dụng đất để đầu tư hệ thoát nước theo hướng dự kiến đầu tư của Công ty

Ngày 28/02/2019, Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5 tiếp tục có Văn bản số 02/2019/CV về việc xin thỏa thuận đấu nối hệ thống thoát nước chung của dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 theo hướng thoát nước ra hệ thống thoát nước tuyến đường DX 06 trên địa bàn xã.

Qua khảo sát, xác minh thực tế, UBND xã Tân Vinh Hiệp có ý kiến như sau:

1. Thống nhất vị trí, hướng việc xin thỏa thuận đấu nối hệ thống thoát nước của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5 ra hệ thống thoát nước tuyến đường DX 06 trên địa bàn xã.

2. Sau khi có chủ trương đầu tư, khi triển khai dự án nếu có ảnh hưởng đến các công ty, doanh nghiệp và hộ dân có đất liền kề thì Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5 có trách nhiệm tự thỏa thuận thương lượng với các công ty, doanh nghiệp và các hộ dân về việc đầu tư cải tạo đấu nối lại hệ thống thoát nước từ dự án dự kiến đầu tư đến vị trí đấu nối vào hệ thống thoát nước tuyến đường DX 06.

3. Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng địa ốc Sài Gòn 5 phải đầu tư xây dựng lại toàn bộ hệ thống thoát nước đoạn giao cắt đường DX 06 và DX 02 đến đoạn cuối tuyến giao thông nội đồng 3 với chiều dài khoảng 1km, với lý do đoạn này chưa có hạ tầng thoát nước (mương hở) có kết cấu như kết cấu hệ thống thoát nước tuyến đường DX 06 để đảm bảo lưu lượng thoát nước, tránh sạt lở làm hư

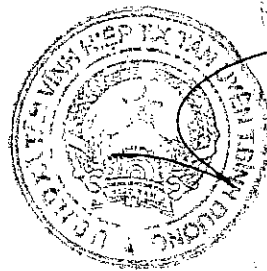
hông đường giao thông và gây ngập úng đất sản xuất của các hộ dân đoạn cuối
tuyến giao thông nội đồng 3.

Nay UBND xã Tân Vĩnh Hiệp phúc đáp đến Công ty Cổ phần đầu tư và xây
dựng địa ốc Sài Gòn 5 được biết để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đảng ủy – TT. UBND xã (Thay B/c);
- CT. Các PCT. UBND xã;
- Công ty, DN dự kiến thực hiện (Biết);
- BDH ấp Tân Hóa
- Lưu: VT, GTNT.

K/ CHỦ TỊCH



PHÓ CHỦ TỊCH

N. AUG

CTY CP ĐT & XD ĐỊA ỐC
SÀI GÒN 5

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

V/v Xin thỏa thuận đầu nối hệ thống
thoát nước chung của dự án Khu nhà ở
Thảo Tiên 1

Bình Dương, ngày 05 tháng 03 năm 2019

ĐƠN XIN THỎA THUẬN ĐẦU NỐI HƯỚNG THOÁT NƯỚC

Chủ đầu tư: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

Địa chỉ trụ sở: Thửa đất số 525, tờ bản đồ số 950, Khu dân cư Thuận Giao, phường
Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam
Điện thoại: 0949 115 888

Công ty chúng tôi đang trình hồ sơ xin chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo
Tiên 1 tại đường DX04, xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên.

Ngày 04/03/2019, UBND xã Tân Vĩnh Hiệp có văn bản thống nhất hướng đầu nối
hệ thống thoát nước của dự án theo hướng thoát nước ra hệ thống thoát nước tuyến
đường DX 06 và thoát ra suối Cái.

Hệ thống cống thoát nước nối từ đường DX 04 sang đường DX 06 đi ngang qua
đất của các hộ dân và doanh nghiệp.

Về phương án đầu nối: chúng tôi sẽ cải tạo và nâng cấp toàn bộ hệ thống thoát
nước (hiện tại là hệ thống mương hồ) dọc tường rào Công ty TNHH SX TM XNK Thanh
Hoàng Lâm từ đoạn cống công ty Thanh Hoàng Lâm đến khu vực nhà dân chảy qua
đường DX06, thành hệ thống cống bê tông có đường kính D1000, bề mặt được tái lập
bằng bê tông.

Nay công ty chúng tôi làm đơn này, kính mong các hộ dân và doanh nghiệp có đất
dọc theo hệ thống thoát nước này đồng ý cho công ty chúng tôi được đầu nối vào hệ
thống cống này nhằm thoát nước từ đường DX 04 ra tuyến đường DX 06 và thoát ra suối
Cái. Toàn bộ chi phí cải tạo, thi công sẽ do công ty chúng tôi chi trả.

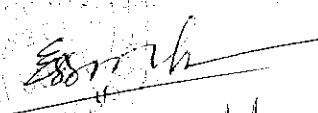
Công ty chúng tôi rất mong nhận được sự đồng ý của các hộ dân và doanh nghiệp.

Công ty chúng tôi xin chân thành cảm ơn !!!

Xác nhận của các hộ dân và doanh nghiệp

CTY CP ĐT & XD ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

Tôi xác nhận đồng ý với phương
án trên hướng nước
nguyên đang xử


Lê Thị Khả Mỹ

X. AE' NHAN

Nội dung đơn xin Hưu hưu dài hạn với lý do
Hưu hưu của Công ty Cổ phần Dầu khí và xây
dựng tại Sài Gòn 5 đơn với lý do Ngã đau xương
lưng, lưng cột sống cấp có Hưu hưu ngay xin xét

T V H Ngày 11/03/2019



Lưu

Trần Văn Hùng

**CTY CP ĐT & XD ĐỊA ỐC
SÀI GÒN 5**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

V/v Xin thỏa thuận đấu nối hệ thống
thoát nước chung của dự án Khu nhà ở
Thảo Tiên 1

Bình Dương, ngày 05 tháng 03 năm 2019

ĐƠN XIN THỎA THUẬN ĐẤU NỐI HƯỚNG THOÁT NƯỚC

Chủ đầu tư: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

Địa chỉ trụ sở: Thửa đất số 525, tờ bản đồ số 950, Khu dân cư Thuận Giao, phường
Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Điện thoại: 0949 115 888

Công ty chúng tôi đang trình hồ sơ xin chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo
Tiên 1 tại đường DX04, xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên.

Ngày 04/03/2019, UBND xã Tân Vĩnh Hiệp có văn bản thống nhất hướng đấu nối
hệ thống thoát nước của dự án theo hướng thoát nước ra hệ thống thoát nước tuyến
đường DX 06 và thoát ra suối Cái.

Hệ thống cống thoát nước nối từ đường DX 04 sang đường DX 06 đi ngang qua
đất của các hộ dân và doanh nghiệp.

Về phương án đấu nối: chúng tôi sẽ cải tạo và nâng cấp toàn bộ hệ thống thoát
nước (hiện tại là hệ thống mương hở) dọc tường rào Công ty TNHH SX TM XNK Thanh
Hoàng Lâm từ đoạn cổng Công ty Thanh Hoàng Lâm đến khu vực nhà dân chảy qua
đường DX06 dài 250m, thành hệ thống cống bê tông chịu lực có đường kính D1000, có
hệ thống hố gaz thoát nước mưa, bề mặt được tái lập bằng bê tông.

Nay công ty chúng tôi làm đơn này, kính mong các hộ dân và doanh nghiệp có đất
dọc theo hệ thống thoát nước này đồng ý cho công ty chúng tôi được đấu nối vào hệ
thống cống này nhằm thoát nước từ đường DX 04 ra tuyến đường DX 06 và thoát ra suối
Cái. Toàn bộ chi phí cải tạo, thi công sẽ do công ty chúng tôi chi trả.

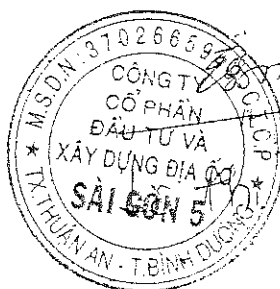
Công ty chúng tôi rất mong nhận được sự đồng ý của các hộ dân và doanh nghiệp.
Công ty chúng tôi xin chân thành cảm ơn !!!

Xác nhận của các hộ dân và doanh nghiệp



Nguyễn Thanh Lâm

CTY CP ĐT & XD ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5



**CTY CP ĐT & XD ĐỊA ỐC
SÀI GÒN 5**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

V/v Xin thỏa thuận đấu nối hệ thống
thoát nước chung của dự án Khu nhà ở
Thảo Tiên 1

Bình Dương, ngày 05 tháng 03 năm 2019

ĐƠN XIN THỎA THUẬN ĐẤU NỐI HƯỚNG THOÁT NƯỚC

Chủ đầu tư: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

Địa chỉ trụ sở: Thửa đất số 525, tờ bản đồ số 950, Khu dân cư Thuận Giao, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Điện thoại: 0949 115 888

Công ty chúng tôi đang trình hồ sơ xin chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 tại đường DX04, xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên.

Ngày 04/03/2019, UBND xã Tân Vĩnh Hiệp có văn bản thống nhất hướng đấu nối hệ thống thoát nước của dự án theo hướng thoát nước ra hệ thống thoát nước tuyến đường DX 06 và thoát ra suối Cái.

Hệ thống cống thoát nước nối từ đường DX 04 sang đường DX 06 đi ngang qua đất của các hộ dân và doanh nghiệp.

Về phương án đấu nối: chúng tôi sẽ cải tạo và nâng cấp toàn bộ hệ thống thoát nước (hiện tại là hệ thống mương hở) dọc tường rào Công ty TNHH SX TM XNK Thanh Hoàng Lâm từ đoạn cổng công ty Thanh Hoàng Lâm đến khu vực nhà dân chảy qua đường DX06, thành hệ thống cống bê tông có đường kính D1000, bề mặt được tái lập bằng bê tông.

Nay công ty chúng tôi làm đơn này, kính mong các hộ dân và doanh nghiệp có đất dọc theo hệ thống thoát nước này đồng ý cho công ty chúng tôi được đấu nối vào hệ thống cống này nhằm thoát nước từ đường DX 04 ra tuyến đường DX 06 và thoát ra suối Cái. Toàn bộ chi phí cải tạo, thi công sẽ do công ty chúng tôi chi trả.

Công ty chúng tôi rất mong nhận được sự đồng ý của các hộ dân và doanh nghiệp.

Công ty chúng tôi xin chân thành cảm ơn !!!

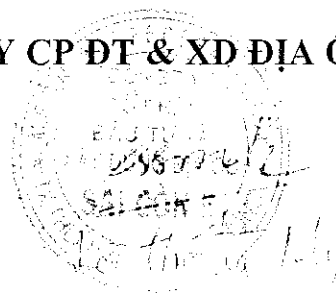
Xác nhận của các hộ dân và doanh nghiệp

CTY CP ĐT & XD ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

Tôi xác nhận đồng ý / không đồng ý

Đến thoát nước thôn

(Chữ ký và dấu)

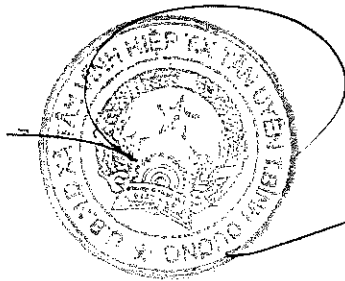


TRẠNG NHẬN

Nội dung đơn xin mua mua đất với tư cách mua mua
của Công Ty Cổ Phần đầu tư và xây dựng địa chỉ
Số 1005 đường với số 1005 Nguyễn Văn Ngai
Số 1005 đường với số 1005 Nguyễn Văn Ngai

T.V.H Ngày 11/3/2019

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Ngai

Trần Văn Cường

**CTY CP ĐT & XD ĐỊA ỐC
SÀI GÒN 5**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

V/v Xin thỏa thuận đấu nối hệ thống
thoát nước chung của dự án Khu nhà ở
Thảo Tiên 1

Bình Dương, ngày 05 tháng 03 năm 2019

ĐƠN XIN THỎA THUẬN ĐẤU NỐI HƯỚNG THOÁT NƯỚC

Chủ đầu tư: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

Địa chỉ trụ sở: Thửa đất số 525, tờ bản đồ số 950, Khu dân cư Thuận Giao, phường
Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Điện thoại: 0949 115 888

Công ty chúng tôi đang trình hồ sơ xin chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo
Tiên 1 tại đường DX04, xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên.

Ngày 04/03/2019, UBND xã Tân Vĩnh Hiệp có văn bản thống nhất hướng đấu nối
hệ thống thoát nước của dự án theo hướng thoát nước ra hệ thống thoát nước tuyến
đường DX 06 và thoát ra suối Cái.

Hệ thống cống thoát nước nối từ đường DX 04 sang đường DX 06 đi ngang qua
đất của các hộ dân và doanh nghiệp.

Về phương án đấu nối: chúng tôi sẽ cải tạo và nâng cấp toàn bộ hệ thống thoát
nước (hiện tại là hệ thống mương hờ) dọc tường rào Công ty TNHH SX TM XNK Thanh
Hoàng Lâm từ đoạn cống công ty Thanh Hoàng Lâm đến khu vực nhà dân chảy qua
đường DX06, thành hệ thống cống bê tông có đường kính D1000, bề mặt được tái lập
bằng bê tông.

Nay công ty chúng tôi làm đơn này, kính mong các hộ dân và doanh nghiệp có đất
dọc theo hệ thống thoát nước này đồng ý cho công ty chúng tôi được đấu nối vào hệ
thống cống này nhằm thoát nước từ đường DX 04 ra tuyến đường DX 06 và thoát ra suối
Cái. Toàn bộ chi phí cải tạo, thi công sẽ do công ty chúng tôi chi trả.

Công ty chúng tôi rất mong nhận được sự đồng ý của các hộ dân và doanh nghiệp.

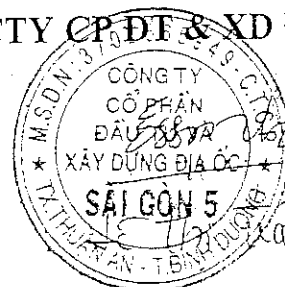
Công ty chúng tôi xin chân thành cảm ơn !!!

Xác nhận của các hộ dân và doanh nghiệp

Tôi xác nhận đồng ý đối với
phương án về hướng thoát nước
trên

Nguyễn Văn Dũng

CTY CP ĐT & XD ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5



XÁC NHẬN

Nơi đây đơn xin Huân chương với lý do Huân chương
của công ty gần đây bị vỡ xây dựng tại cơ sở 5 và lý
do Nguyễn Văn Đương là đơn vị được cấp
Huân chương xem xét

T. V. H. Ngày 06/3/2019



Trần Văn Quang

**CTY CP ĐT & XD ĐỊA ỐC
SÀI GÒN 5**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

V/v Xin thỏa thuận đấu nối hệ thống
thoát nước chung của dự án Khu nhà ở
Thảo Tiên 1

Bình Dương, ngày 05 tháng 03 năm 2019

ĐƠN XIN THỎA THUẬN ĐẤU NỐI HƯỚNG THOÁT NƯỚC

Chủ đầu tư: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

Địa chỉ trụ sở: Thửa đất số 525, tờ bản đồ số 950, Khu dân cư Thuận Giao, phường
Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam
Điện thoại: 0949 115 888

Công ty chúng tôi đang trình hồ sơ xin chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Thảo Tiên 1 tại đường DX04, xã Tân Vĩnh Hiệp, thị xã Tân Uyên.

Ngày 04/03/2019, UBND xã Tân Vĩnh Hiệp có văn bản thống nhất hướng đấu nối hệ thống thoát nước của dự án theo hướng thoát nước ra hệ thống thoát nước tuyến đường DX 06 và thoát ra suối Cái.

Hệ thống cống thoát nước nối từ đường DX 04 sang đường DX 06 đi ngang qua đất của các hộ dân và doanh nghiệp.

Về phương án đấu nối: chúng tôi sẽ cải tạo và nâng cấp toàn bộ hệ thống thoát nước (hiện tại là hệ thống mương hở) dọc tường rào Công ty TNHH SX TM XNK Thanh Hoàng Lâm từ đoạn cống công ty Thanh Hoàng Lâm đến khu vực nhà dân chảy qua đường DX06, thành hệ thống cống bê tông có đường kính D1000, bề mặt được tái lập bằng bê tông.

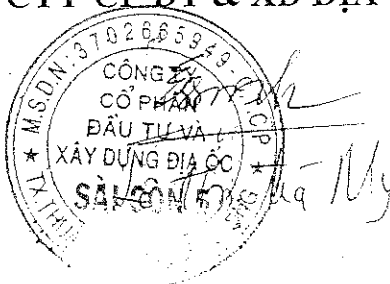
Nay công ty chúng tôi làm đơn này, kính mong các hộ dân và doanh nghiệp có đất dọc theo hệ thống thoát nước này đồng ý cho công ty chúng tôi được đấu nối vào hệ thống cống này nhằm thoát nước từ đường DX 04 ra tuyến đường DX 06 và thoát ra suối Cái. Toàn bộ chi phí cải tạo, thi công sẽ do công ty chúng tôi chi trả.

Công ty chúng tôi rất mong nhận được sự đồng ý của các hộ dân và doanh nghiệp. Công ty chúng tôi xin chân thành cảm ơn !!!

Xác nhận của các hộ dân và doanh nghiệp

CTY CP ĐT & XD ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

Tôi xác nhận đồng ý đấu nối
phương án về hướng thoát nước trên
đất
Huyệt đất



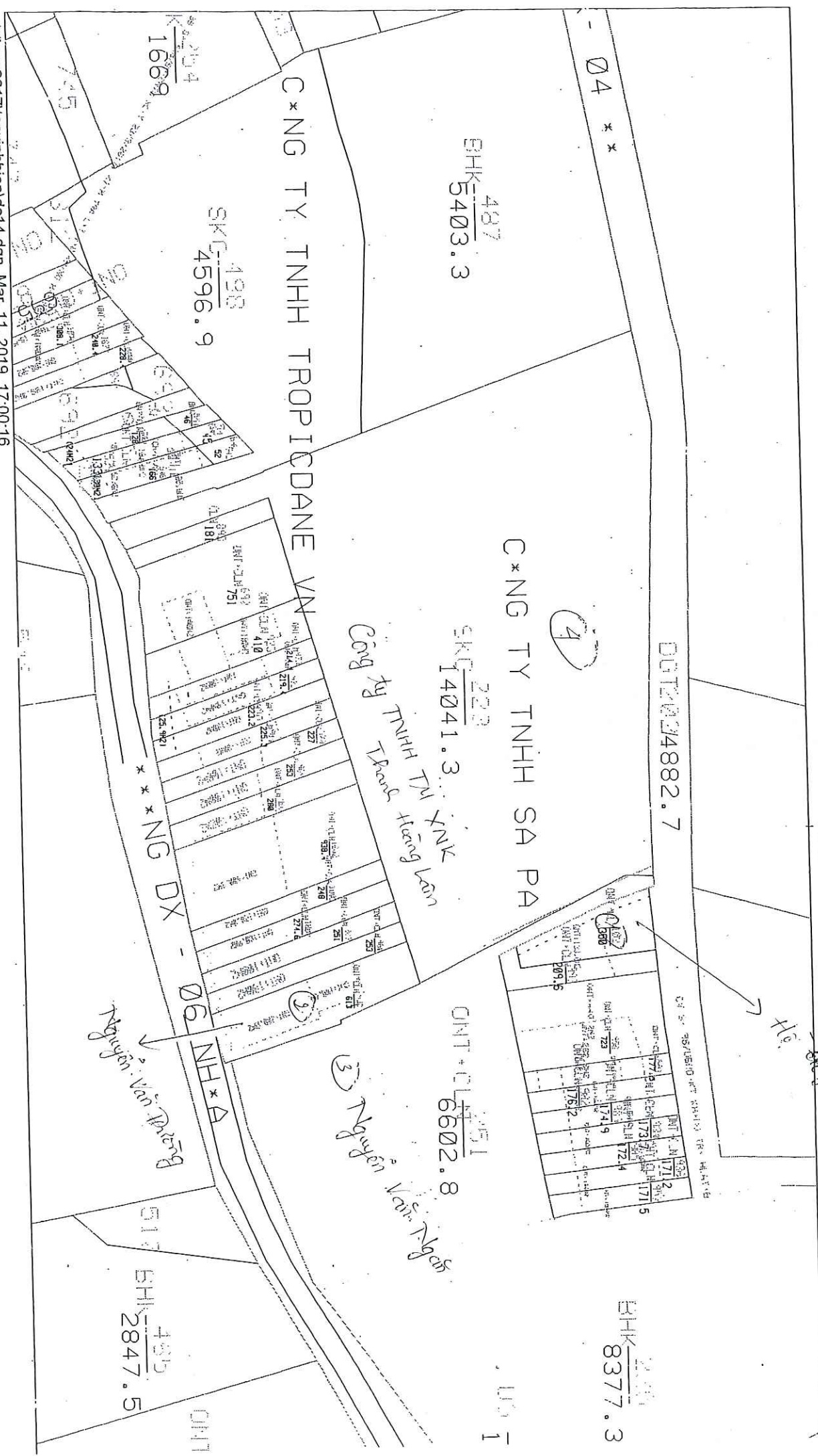
xác nhận nội dung đơn xin thôi thuận
đầu nơi kế Thống thoát nước qua
Công ty CP. Đầu tư và xây dựng Địa ốc Sài Gòn 5
và hộ ông Huỳnh Đới là đúng.
Kính chuyển cấp có thẩm quyền xem xét.

Tân Vĩnh Hiệp, ngày 11 tháng 3 năm 2019
PHÓ CHỦ TỊCH



MLC

Trần Văn Quang



ĐỒ TẠO 24882.7

CÔNG TY TNHH SA PA

SKC-497
5403.3

SKC-222
14041.3

SKC-495
6602.8

SKC-221
8377.3

CÔNG TY TNHH TROPICDANE VN

SKC-496
4596.9

SKC-494
1669

SKC-495
2847.5

CÔNG TY TNHH THẠNH HƯƠNG KIM

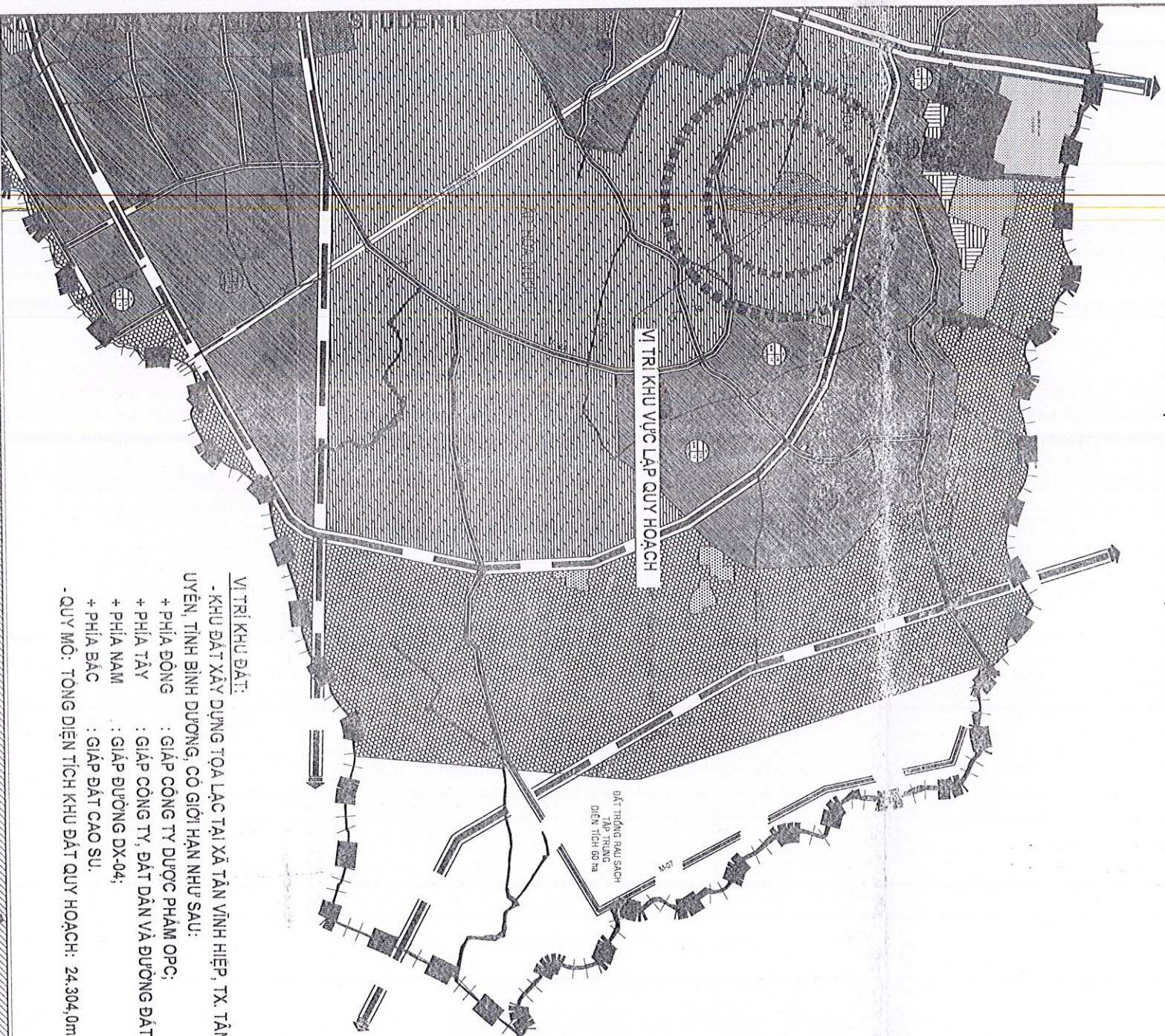
SKC-496
6602.8

ĐƯỜNG NH 4

Sông Xuân (Chánh Đức)

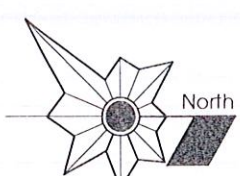
PHƯỜNG TÂN VINH HIỆP - THỊ XÃ TÂN UYÊN - TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở THẢO TIẾN 1

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT



VỊ TRÍ KHU ĐẤT:

- KHU ĐẤT XÂY DỰNG TỌA LẠC TẠI XÃ TÂN VINH HIỆP, TX. TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG, CỎ GIỚI HẠN NHƯ SAU:
 - + PHÍA ĐÔNG : GIÁP CÔNG TY DƯỢC PHẨM OPC;
 - + PHÍA TÂY : GIÁP CÔNG TY, ĐẤT DÂN VÀ ĐƯỜNG ĐẤT;
 - + PHÍA NAM : GIÁP ĐƯỜNG DX-04;
 - + PHÍA BẮC : GIÁP ĐẤT CAO SU.
- QUY MÔ: TỌNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT QUY HOẠCH: 24.304,0m².



KÝ HIỆU

- ĐẤT TRU SỞ+VP ẤP
- ĐẤT GIÁO DỤC
- ĐẤT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- ĐẤT TÔN GIÁO
- ĐẤT SXKD
- ĐẤT THUẦN Ồ
- ĐẤT Ở KẾP HỢP VƯỜN
- ĐẤT VĂN HÓA - TD TT
- ĐẤT CÔNG VIÊN-CÂY XANH
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM
- ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM
- ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM TẬP TRUNG

CHỖ ĐẶT CHỖ: ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN UYÊN

CHỖ ĐẶT CHỖ: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ XÃ TÂN UYÊN

CHỖ ĐẶT CHỖ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐẤT SÀI GÒN 5

CHỖ ĐẶT CHỖ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐẤT SÀI GÒN 5

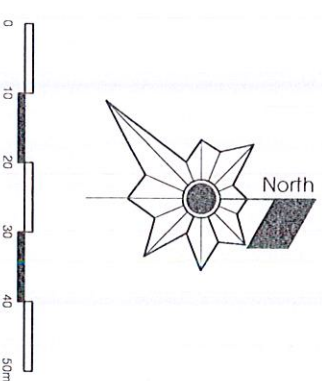
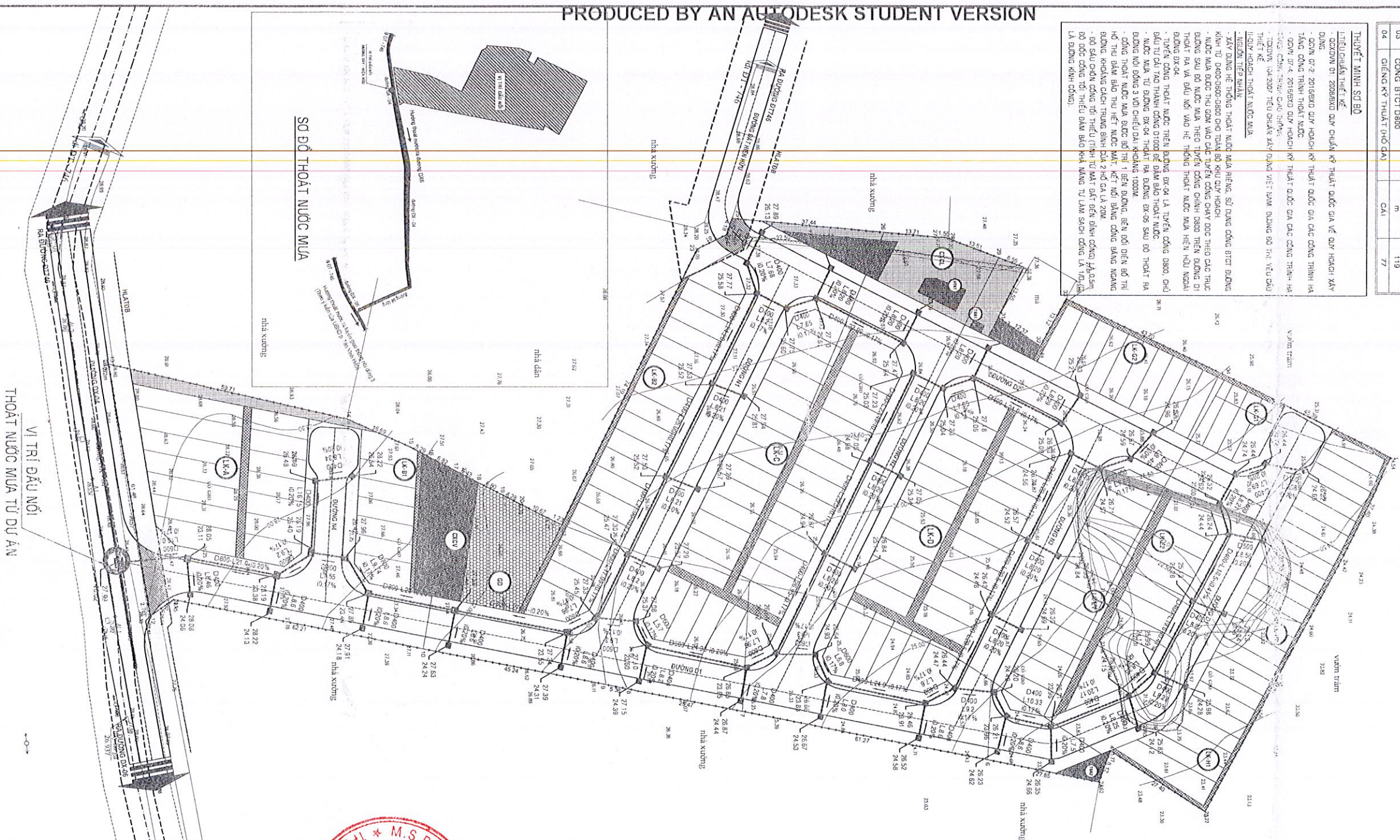
CHỖ ĐẶT CHỖ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐẤT SÀI GÒN 5

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT			
ĐƠN VỊ	CHẾP TÀI	TỶ LỆ	THANG
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	KTS PHUNG ANH VŨ	1/500	5000
CHỦ TRƯ THIẾT KẾ	KTS PHUNG ANH VŨ		
THIẾT KẾ	KTS PHUNG ANH VŨ		
THIẾT KẾ	KTS NGUYỄN THỊ NGỌC QUÊ		

CÔNG TY TNHH TV TK XD
AN THÀNH AN

PHƯƠNG TÂN VINH HIỆP - THỊ XÃ TÂN UYÊN - TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐOÀN QUỸ HOẠCH CHỈ TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU NHÀ Ở THẢO TIỀN 1

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG			
STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	ĐƠN VỊ	Khối lượng
01	CÔNG BỨC ĐÀO	m	74,3
02	CÔNG BỨC ĐEO	m	64
03	CÔNG BỨC Đ800	m	119
04	GIĂNG KÝ THUẬT (HỒ DÀM)	CÁI	77

[illegible]

- | KÝ HIỆU | RANH QUY HOẠCH | ĐẤT GIỎI THÔNG | ĐẤT HÀ TẦNG KỶ THUẬT | ĐẤT HÀNH LANG KỶ THUẬT SAU NHÀ | ĐẤT GIỎI ĐỤC | ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN | ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY | CHỦ HỊCH: | KÝ | TRƯỜNG MẠM NON | TRAM XỬ LÝ NƯỚC THẢI | TRAM BIÊN AP | CÂY XANH CÔNG VIÊN | CÂY XANH CÁCH LY |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

[illegible]

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN UYÊN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ TÂN UYÊN

CƠ QUAN TƯỞNG LẬP QUÂN HỒI: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC SÀI GÒN

KHU NHÀ Ở THẢO TIÊN 1

TÊN SẢN PHẨM: **BÀN ĐỒ QUẢN HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA**

BẢN VẼ	09	GIEP 16A1	T.Y LÊ 1980	THANG 30/2020
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ		KTS PHÙNG ANH VŨ		<i>Có chữ ký và đóng dấu</i>
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ		KS NGUYỄN TRẦN VĂN QUY		<i>Có chữ ký và đóng dấu</i>
THIẾT KẾ		KS NGUYỄN TRẦN VĂN QUY		<i>Có chữ ký và đóng dấu</i>
THE HIỆN		KS NGUYỄN TRẦN VĂN QUY		<i>Có chữ ký và đóng dấu</i>

GIẤY DOK ĐỒN VỊ THIẾT KẾ

KS. DINH HỒNG THÚY

AV
CÔNG TY TNHH TV TK XD
AN THÀNH AN

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

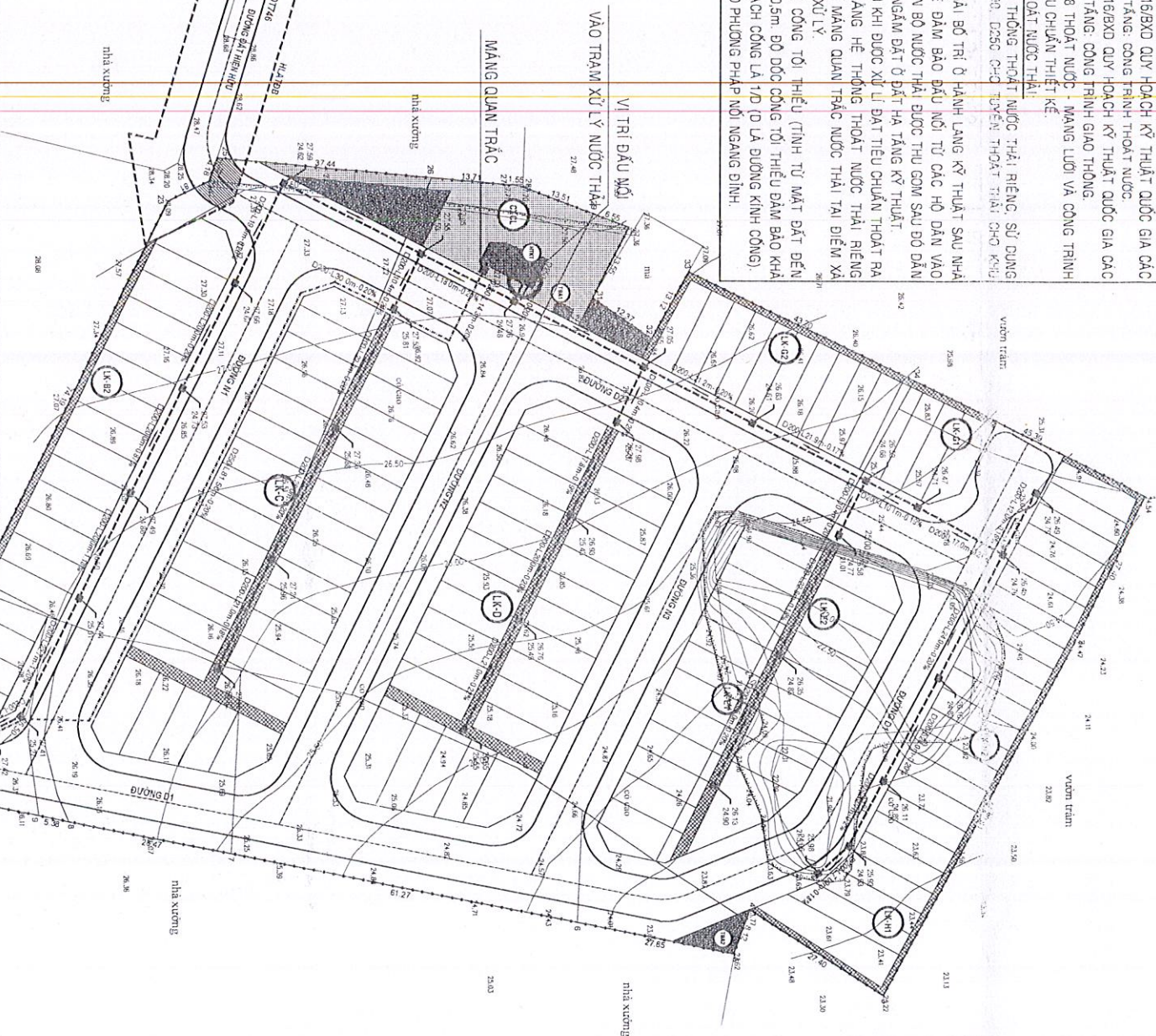
PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PHƯỜNG TÂN VINH HIỆP - THỊ XÃ TÂN UYÊN - TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500
KHU NHÀ Ở THAO TIỀN 1
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI

THUYẾT MINH SƠ BỘ

- I-TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ:
- QCVN 01: 2008/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG.
- QCVN 07-2: 2016/BXD QUY HOẠCH KỸ THUẬT QUỐC GIA CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG: CÔNG TRÌNH THOÁT NƯỚC.
- QCVN 07-4: 2016/BXD QUY HOẠCH KỸ THUẬT QUỐC GIA CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG: CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG.
- TCVN 7957:2008 THOÁT NƯỚC - MẠNG LƯỚI VÀ CÔNG TRÌNH BÊN NGOÀI - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ
II-QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI:
XÂY DỰNG HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI RIÊNG, SỬ DỤNG CÔNG NGHỆ D200, D250 CHO TUYẾN THOÁT THẢI CHO KHU QUY HOẠCH.
- CÔNG NƯỚC THẢI ĐÓ TỬ Ở HÀNH LANG KỸ THUẬT SAU NHÀ VÀ DƯỚI VÍA HẸ ĐẠM BẢO ĐỂ NỐI TỪ CÁC HỒ DẪN VÀO MẠNG LƯỚI TOÀN BỘ NƯỚC THẢI ĐƯỢC THU GOM SAU ĐÓ DẪN VỀ TRẠM XỬ LÝ NGẦM ĐẤT Ở ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT.
- NƯỚC THẢI SAU KHI ĐƯỢC XỬ LÝ ĐẠT TIÊU CHUẨN THOÁT RA ĐƯỜNG DƯ-04 BANG HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI RIÊNG BIỆT. CỎ BỎ TRỊ MẠNG QUAN TRẮC NƯỚC THẢI TẠI ĐIỂM XÁ THẢI CỦA TRẠM XỬ LÝ.
- ĐỒ SẴU CHỜN CÔNG TỒI THIỂU (TÌNH TỪ MẶT ĐẤT ĐẾN ĐỈNH CÔNG) LÀ 0.5m. ĐỒ ĐỐC CÔNG TỒI THIỂU ĐẠM BẢO KHẢ NĂNG TỰ LÀM SẠCH CÔNG LẠ 1/0 (0 LÀ ĐƯỜNG KÍNH CÔNG).
- NỘI CÔNG THEO PHƯƠNG PHÁP NỐI NGANG ĐÌNH.

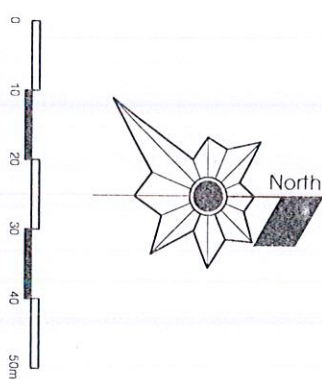
PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



Bảng thống kê lưu lượng thoát nước				
STT	Đối tượng thải nước	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn thoát nước thải (m³/ngày)
1	Nước thải sinh hoạt của khu nhà ở	628	người	80% Q cấp nước
2	Nước thải trường mầm non	32	cháu	80% Q cấp nước
3	Khu vệ sinh kỹ thuật	20.27	m² sản	80% Q cấp nước
Tổng lưu lượng nước thải				96.19

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG		
STT	HÀNG MỤC CÔNG TRÌNH	ĐƠN VỊ KHỐI LƯỢNG
01	CÔNG HDPE D200	m 657
02	CÔNG HDPE D250	m 262
03	GIẾNG KỸ THUẬT (HỒ GA)	CÁI 55
04	MẠNG QUAN TRẮC	CÁI 01

VỊ TRÍ ĐẦU NỐI THOÁT NƯỚC THẢI RA
HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MUA SAU KHI XỬ LÝ



- KÝ HIỆU
- RẠNG QUY HOẠCH
 - ĐẤT GIAO THÔNG
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - ĐẤT HÀNH LANG KỸ THUẬT SAU NHÀ
 - ĐẤT GIAO DỤC
 - ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN
 - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- CHỮ THÍCH
- LK: NHÀ LIỀN KẾ, NHÀ Ở XÃ HỘI
 - CC: TRƯỜNG MẦM NON
 - HT: TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - TB: TRẠM BIẾN ÁP
 - CCN: CÂY XANH CÔNG VIÊN
 - CCCL: CÂY XANH CÁCH LY

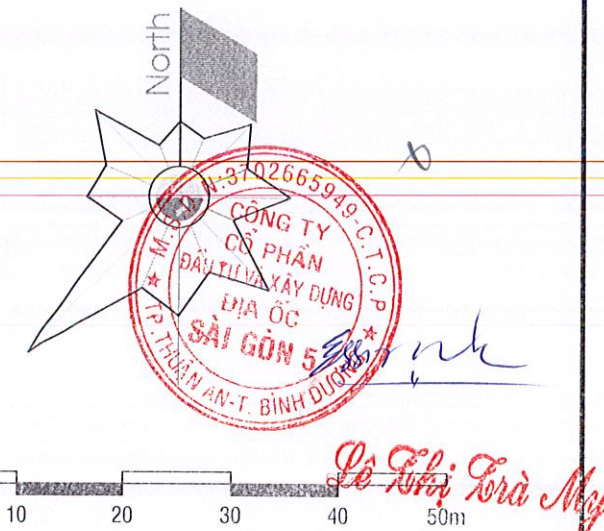
- ĐƯỜNG KÍNH - CHIỀU DÀI - ĐỒ ĐỐC
- D200 L28/7.0 5%
- CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI D200
- CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI D250
- 22.52 CAO ĐỒ ĐÌNH HỒ GA (m)
- 20.94 CAO ĐỒ ĐẤT GA (m)
- ☒ HỒ GA THU NƯỚC THẢI

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



CÔNG TRÌNH DẪN: LƯU BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN UYÊN			
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ: BAN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500			
CHỦ TÀI THIẾT KẾ: KTS PHÙNG ANH VŨ			
CHỦ TÀI THIẾT KẾ: KTS NGUYỄN TRẦN VINH QUÝ			
THIẾT KẾ: KTS NGUYỄN TRẦN VINH QUÝ			
THIẾT KẾ: KTS NGUYỄN TRẦN VINH QUÝ			
CHẤM ĐÓNG BÊN VỊ THIẾT KẾ:			
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI			
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ: KTS PHÙNG ANH VŨ			
CHỦ TÀI THIẾT KẾ: KTS NGUYỄN TRẦN VINH QUÝ			
THIẾT KẾ: KTS NGUYỄN TRẦN VINH QUÝ			
THIẾT KẾ: KTS NGUYỄN TRẦN VINH QUÝ			

PHƯỜNG TÂN VINH HIỆP - THỊ XÃ TÂN UYÊN - TỈNH BÌNH DƯƠNG
 ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
 KHU NHÀ Ở THẢO TIÊN 1
 SƠ ĐỒ VỊ TRÍ DỰ ÁN VÀ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC



KÝ HIỆU

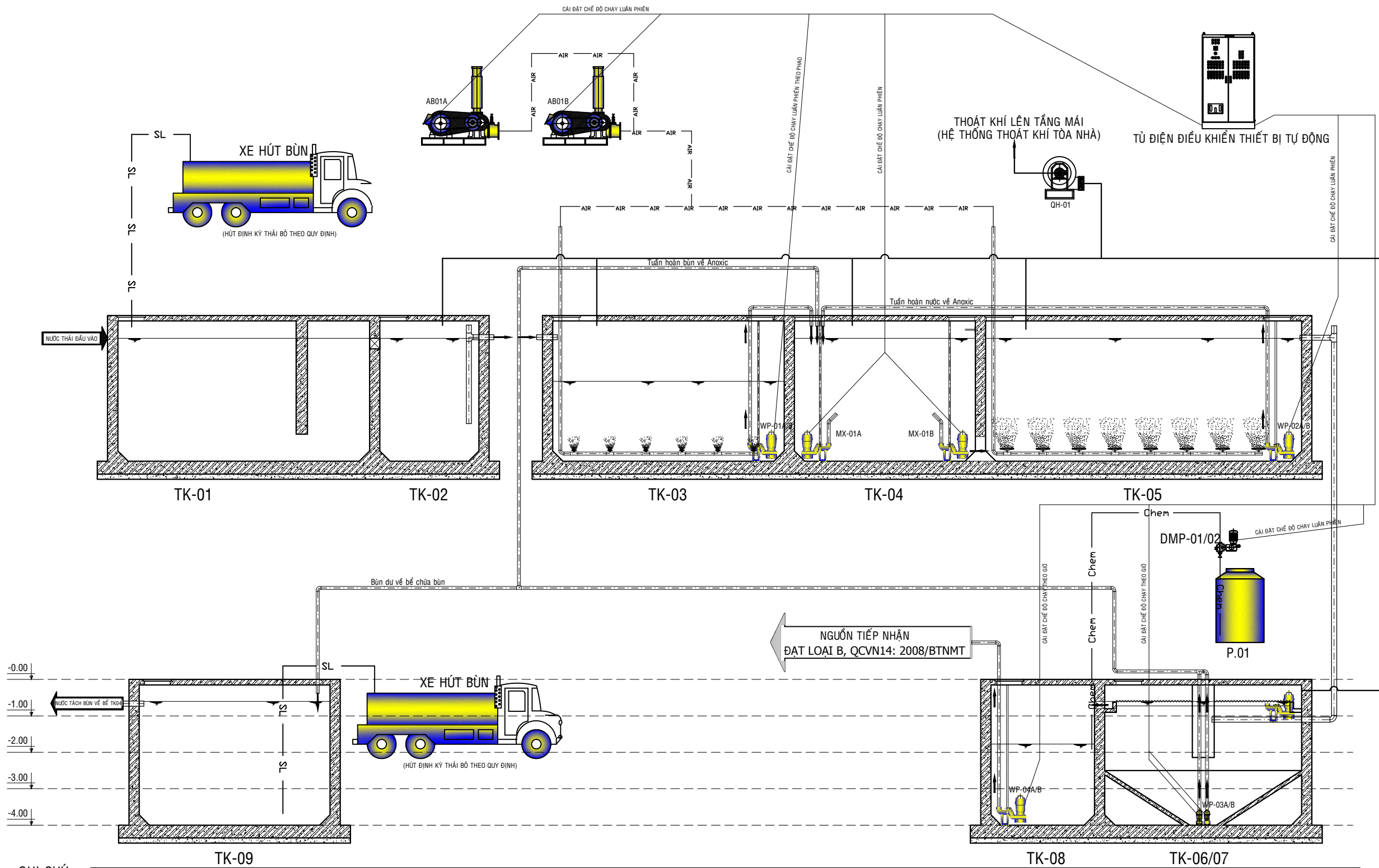
- ĐẤT TRỤ SỞ+VP ẤP
- ĐẤT GIÁO DỤC
- ĐẤT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- ĐẤT TÔN GIÁO
- ĐẤT SXKD
- ĐẤT THUẦN Ỏ
- ĐẤT Ở KẾP HỢP VƯỜN
- ĐẤT VĂN HÓA - TDTT
- ĐẤT CÔNG VIÊN-CÂY XANH
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM
- ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM
- ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM TẬP TRUNG

TÊN BẢN VẼ		DRAWING TITLE
DETAIL SEPTIC TANK 3M3 UNDER GRASS CHI TIẾT BỂ PHỐT 3M3 DƯỚI CỎ		
TỶ LỆ		
SCALE	A3 = 1/25	
NGÀY PHÁT HÀNH		
DATE	2019	
SỐ HẸU		
DRAWING NO	CV-WWW-04	

KHU NHÀ Ở THẢO TIỀN 1

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT

CÔNG SUẤT XỬ LÝ: 100 M3/NGÀY ĐÊM



GHI CHÚ:

TK-01: BỂ TÁCH DẦU MỖ
TK-02: HỒ THU NƯỚC THẢI
TK-03: BỂ ĐIỀU HÒA
TK-04: BỂ ANOXIC

TK-05: BỂ VI SINH HIẾU KHÍ
TK-06: BỂ LẮNG BÙN VI SINH
TK-07: NGĂN THU BÙN BỂ LẮNG
TK-08: BỂ KHỬ TRÙNG

TK-09: BỂ CHỨA BÙN

P.01: BỒN CHỨA CHLORINE
DMP-01A/B: BƠM CHLORINE
QH-01: QUẠT HÚT KHÍ

WP-01A/B: BƠM BỂ ĐIỀU HÒA
WP-02A/B: BƠM TUẦN HOÀN NƯỚC THẢI
WP-03A/B: BƠM BÙN TUẦN HOÀN & DƯ

WP-04A/B: BƠM NƯỚC THẢI SAU XỬ LÝ
AB-01A/B: MÁY THỔI KHÍ
MX-01A/B: BƠM KHUẤY TRỘN CHÌM

GHI CHÚ / GENERAL NOTES:

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH / PURPOSE OF ISSUE

THIẾT KẾ CƠ SỞ / CONCEPT DESIGN

THIẾT KẾ THI CÔNG/CONSTRUCTIONS DESIGN

ĐIỀU CHỈNH / DESCRIPTION OF REVISION

ĐIỀU CHỈNH / OF REVISION:

NGƯỜI CHỈNH / REVISED BY:

CHỦ ĐẦU TƯ / INVESTOR:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5

PHƯỜNG TÂN VINH HIỆP, TX. TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

DỰ ÁN / PROJECT:

KHU NHÀ Ở THẢO TIỀN 1

HẠNG MỤC / ITEM:

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT

CÔNG SUẤT : 100 M3/NGÀY ĐÊM

ĐỊA ĐIỂM / LOCATION:

PHƯỜNG TÂN VINH HIỆP, TX. TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE:

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN / CONTRACTOR:

CÔNG TY TNHH M&N HỢP NHẤT

h

GIÁM ĐỐC / D.G DIRECTOR:

CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ /DESIGN OWNER:

Eng. HUỖNH TẤN VŨ

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ/ DESIGN PROMOTER:

Eng. HUỖNH TẤN VŨ

KIỂM TRA / CHECKER:

Eng. ĐOÀN VĂN TÌNH

THIẾT KẾ / DESIGNER:

Eng. NGUYỄN VĂN HOÀI PHONG

SỐ HIỆU DỰ ÁN / JOB NO.:

LAGO/NT500-2019

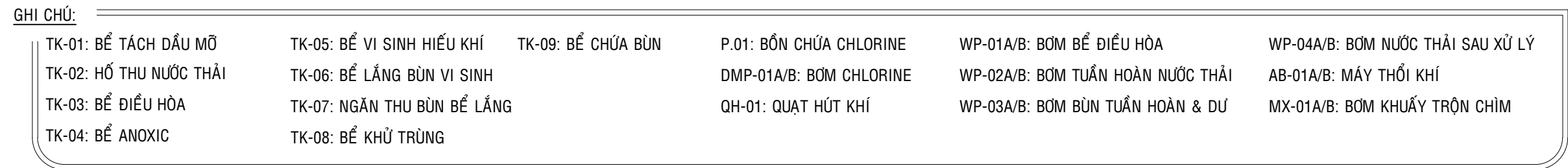
NGÀY / DATE:

02 - 2020

SỐ HIỆU BẢN VẼ / DWG NO.:

LAGO: NT 02/02

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT
CÔNG SUẤT XỬ LÝ: 100 M3/NGÀY ĐÊM



02 - 2020	LAGO: NT 02/02
-----------	----------------

