

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CỦA CƠ SỞ

**KHU LIÊN HỢP CAO ÓC SÓNG THẦN THUỘC KHU
PHỨC HỢP CHARM PLAZA 1: QUY MÔ DIỆN TÍCH
36.912,7 M²; DÂN SỐ 6.935 NGƯỜI**

Địa điểm: Khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, TP.Dĩ An, tỉnh Bình
Dương

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CỦA CƠ SỞ

KHU LIÊN HỢP CAO ÓC SÓNG THẦN THUỘC KHU
PHÚC HỢP CHARM PLAZA 1: QUY MÔ DIỆN TÍCH
36.912,7 M²; DÂN SỐ 6.935 NGƯỜI

Địa điểm: Khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, TP.Dĩ An, tỉnh Bình
Dương

CHỦ DỰ ÁN

CÔNG TY TNHH DCT PARTNERS VIỆT



ĐƠN VỊ TƯ VẤN

CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ
MÔI TRƯỜNG NÔNG LÂM



MỤC LỤC

MỤC LỤC	i
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	iv
DANH MỤC BẢNG	v
DANH MỤC HÌNH.....	vi
MỞ ĐẦU	1
Chương I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ	2
1.1. Tên chủ cơ sở.....	2
1.2. Tên cơ sở	2
1.3. Quy mô, loại hình hoạt động của cơ sở	4
1.3.1. Quy mô	4
1.3.2. Phương thức hoạt động của cơ sở.....	6
1.3.3. Sản phẩm của cơ sở	6
1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của cơ sở	8
1.4.1. Nhu cầu sử dụng điện	8
1.4.2. Nhu cầu sử dụng nước	9
1.4.3. Nhu cầu hóa chất tại cơ sở.....	12
1.5. Các thông tin khác liên quan đến cơ sở	12
1.5.1. Vốn đầu tư	12
1.5.2. Quy hoạch sử dụng đất của cơ sở	12
1.5.2. Các hạng mục xây dựng của cơ sở	13
Chương II. SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	20
2.1. Sự phù hợp của cơ sở với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường	20
2.2. Sự phù hợp của cơ sở đối với khả năng chịu tải của môi trường	20
Chương III. KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ	21
3.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải.....	21
3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa	21
3.1.2. Thu gom, thoát nước thải.....	21

3.1.3. Xử lý nước thải	24
3.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải.....	29
3.2.1. Biện pháp giảm thiểu bụi và khí thải từ quá trình hoạt động của các phương tiện giao thông	29
3.2.2. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm khí thải từ quá trình đun nấu	30
3.2.3. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm khí thải từ máy phát điện dự phòng	30
3.2.4. Biện pháp giảm thiểu mùi phát sinh từ hệ thống thoát nước thải, vị trí tập trung chất thải, do quá trình sử dụng thuốc BVTV và phân bón.....	31
3.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường.....	32
3.4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại.....	36
3.5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung.....	38
3.6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường	40
3.6.1. Phòng chống cháy nổ.....	40
3.6.2. Phòng chống sự cố đường ống cấp thoát nước.....	42
3.6.3. Phòng chống sự cố ngập lụt tầng hầm.....	42
3.6.4. Phòng chống sự cố đối với bể tự hoại	42
3.6.5. Biện pháp chống sự cố tràn đổ hóa chất, thuốc BVTV và phân bón	43
3.6.6. Sự cố tràn hồ bơi.....	43
3.7. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác	43
3.8. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.....	44
3.9. Kế hoạch, tiến độ, kết quả thực hiện phương án cải tạo, phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học	44
Chương IV. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP, CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	45
4.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải	45
4.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải	46
4.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	46
Chương V. KẾT QUẢ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ.....	47
5.1. Kết quả quan trắc môi trường định kỳ đối với nước thải	47
5.2. Kết quả quan trắc môi trường định kỳ đối với bụi, khí thải	47
Chương VI. CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ	48
6.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải.....	48
6.2. Chương trình quan trắc chất thải theo quy định của pháp luật.....	48

6.2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ.....	48
6.2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải	48
6.2.3. 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 cơ sở	48
6.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm.....	48
Chương VII. KẾT QUẢ KIỂM TRA, THANH TRA VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI CƠ SỞ.....	49
Chương VIII. CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ.....	50
PHỤ LỤC BÁO CÁO	51

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

BOD	Nhu cầu oxy sinh hóa
BTNMT	Bộ tài nguyên môi trường
BXD	Bộ xây dựng
BYT	Bộ Y tế
CTR	Chất thải rắn
CTNH	Chất thải nguy hại
CNMT	Công nghệ môi trường
ĐTM	Đánh giá tác động môi trường
HTTN	Hệ thống thoát nước
HTXLNT	Hệ thống xử lý nước thải
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
QCVN	Quy chuẩn Việt Nam
QĐ	Quyết định
SS	Chất rắn lơ lửng
TCVSLĐ	Tiêu chuẩn vệ sinh lao động
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
WHO	Tổ chức Y tế thế giới

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1.1.	Tọa độ địa lý khu đất thực hiện cơ sở	2
Bảng 1.2.	Quy mô hoạt động của cơ sở.....	5
Bảng 1.3.	Sản phẩm của cơ sở.....	6
Bảng 1.4.	Nhu cầu sử dụng nước của cơ sở	10
Bảng 1.5.	Phương thức góp vốn của cơ sở	12
Bảng 1.6.	Cơ cấu sử dụng đất của cơ sở.....	12
Bảng 1.7.	Các hạng mục xây dựng của cơ sở.....	14
Bảng 3.1.	Tổng lượng nước thải phát sinh tại cơ sở.....	25
Bảng 3.2.	Kích thước và số lượng bể tự hoại đã được bố trí tại cơ sở	26
Bảng 3.3.	Thông số kỹ thuật hệ thống xử lý nước thải khối chung cư B1	28
Bảng 3.4.	Khối lượng CTR sinh hoạt phát sinh tại cơ sở	32
Bảng 3.5.	Chất thải nguy hại phát sinh tại cơ sở	36
Bảng 4.1.	Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải	45

DANH MỤC HÌNH

Hình 1.1.	Vị trí thực hiện cơ sở.....	3
Hình 1.2.	Hình ảnh hiện hữu tại cơ sở	8
Hình 3.1:	Quy trình thu gom nước thải của cơ sở.....	22
Hình 3.2:	Hố ga đầu nối nước thải	24
Hình 3.3:	Mô hình cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn	26
Hình 3.4:	Sơ đồ quy trình xử lý nước thải của khối nhà B1 hiện hữu	27
Hình 3.5:	Khu vực hệ thống xử lý nước thải.....	29
Hình 3.6:	Phòng tập kết rác tạm.....	34
Hình 3.7:	Sơ đồ thu gom chất thải rắn sinh hoạt và CTNH của cơ sở.....	36
Hình 3.8:	Sơ đồ thu gom CTNH của cơ sở	38
Hình 3.9:	Sơ đồ chống ồn và rung cho máy phát điện	39
Hình 3.10:	Phòng máy phát điện tại khối nhà A1.....	40
Hình 3.11:	Phòng máy phát điện tại khối chung cư B1	40
Hình 3.12:	Các phương tiện chữa cháy tại cơ sở	42

MỞ ĐẦU

Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700926063, do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 06 năm 2008. Đăng ký thay đổi lần thứ 12, ngày 14 tháng 10 năm 2021. Cơ sở hiện hoạt động tại Khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, TP.Dĩ An, tỉnh Bình Dương với tổng diện tích là 36.912,7 m².

Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp cao ốc Sóng Thần thuộc khu phức hợp Charm Plaza 1. Công ty cũng đã được UBND tỉnh Bình Dương – Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của cơ sở “Khu liên hợp cao ốc Sóng Thần thuộc khu phức hợp Charm Plaza 1” tại quyết định số 1401/QĐ-STNMT ngày 04/11/2019.

Theo ĐTM, cơ sở có 4 Khối chung cư (A1, A2, B1, B4) và 24 căn nhà liên kế kết hợp thương mại. Hiện nay, tiến độ như sau:

- + Khối chung cư: cơ sở đã xây dựng xong và đưa vào hoạt động khối A1, A2, B1, khối B4 đang xây dựng.

- + 24 căn nhà liên kế: đã xây dựng được 2 căn bàn giao đưa vào sử dụng; đang xây dựng dần các căn còn lại.

- + Hạ tầng: hoàn thiện hạ tầng bên ngoài các tòa nhà và dịch vụ tiện ích như bể bơi

Cơ sở là dự án nhóm II và thuộc đối tượng phải lập báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường theo quy định tại mục 2 Phụ lục VI ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP (dự án nhóm A và không thuộc loại hình kinh doanh dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, không có yếu tố nhạy cảm):

- + Có vốn đầu tư 1.912.615.300.000 đồng nên thuộc Nhóm A theo Khoản 5 Điều 8 Luật đầu tư công số 39/2019/QH14.

- + Loại hình kinh doanh dịch vụ nhà ở, không thuộc loại hình có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường theo Phụ lục 2 ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

Căn cứ theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ về Quy định chi tiết một số điều Luật Bảo vệ môi trường, cơ sở lập báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường theo mẫu hồ sơ đề xuất cấp GPMT dành cho cơ sở đang hoạt động tương đương nhóm I, nhóm II (Phụ lục X ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP)

Thực hiện đúng quy định của pháp luật, Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam thực hiện việc lập báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường cho cơ sở dưới sự tư vấn của Công ty TNHH Công Nghệ Môi Trường Nông Lâm.

Giấy phép môi trường của cơ sở thuộc thẩm quyền cấp phép của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương.

Chương I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ

1.1. Tên chủ cơ sở

CÔNG TY TNHH DCT PARTNERS VIỆT NAM

- Địa chỉ văn phòng: Số 115 đường DT743C, Khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, TP.Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- Người đại diện theo pháp luật của chủ cơ sở:
 - + Ông: Nguyễn Hữu Nghĩa
 - + Chức danh: Tổng giám đốc
- + Điện thoại: 02743795400
- + Fax: 02743795405
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 3700926063, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 06 năm 2008. Đăng ký thay đổi lần thứ 12, ngày 14 tháng 10 năm 2021.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số: 5401417677, Chứng nhận lần đầu ngày 04 tháng 06 năm 2008. Chứng nhận thay đổi lần thứ 7, ngày 04 tháng 09 năm 2019.

1.2. Tên cơ sở

Khu liên hợp Cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1: quy mô diện tích 36.912,7 m²; dân số 6.935 người

- Địa điểm cơ sở: Khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, TP.Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- Vị trí địa lý của cơ sở:
 - + Phía Bắc: giáp đường DT 743B.
 - + Phía Nam: giáp nhà dân.
 - + Phía Đông: giáp nhà dân.
 - + Phía Tây: giáp khu trung tâm thương mại, nhà ở liên kế Vincom Dĩ An và đường DT743.
- Tọa độ địa lý khu đất Cơ sở (VN2000):

Bảng 1.1. Tọa độ địa lý khu đất thực hiện cơ sở

Số hiệu mốc	Tọa độ	
	X	Y
M1	1206583,3393	608361,7001
M2	1206320,1725	608345,1317
M3	1206328,9403	608159,0115
M4	1206407,6584	608158,9920
M5	1206410,3378	608250,8763

M6	1206556,6394	608256,2726
----	--------------	-------------

(Nguồn: Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu liên hợp Cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1)



Hình 1.1. Vị trí thực hiện cơ sở

- Văn bản thẩm định thiết kế xây dựng, các loại giấy phép có liên quan đến môi trường, phê duyệt cơ sở:
 - + Giấy phép xây dựng số 242/GPXD do Sở xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/02/2010 cho chung cư A1 và B1.
 - + Gia hạn, điều chỉnh giấy phép số 184/GPXD do Sở xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/01/2011 cho Block B1.
 - + Biên bản số 04/NTSD Nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng của công trình Charm Plaza B1, ngày 31/12/2012.
 - + Giấy phép số 311/UBND-KTTH về việc đấu nối hệ thống thoát nước mưa của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam vào hệ thống thoát nước hiện hữu của đường DT 743, ngày 01/02/2013 của UBND tỉnh Bình Dương.
 - + Biên bản kiểm tra An toàn phòng cháy chữa cháy ngày 19/07/2013 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH tỉnh Bình Dương cho khối chung cư B1.
 - + Quyết định số 2225/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương ngày 31/07/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

- + Giấy phép xây dựng số 4871/GPXD do Sở xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/12/2019 cho khối chung cư A1, A2.
- + Giấy chứng nhận số 710/TD-PCCC ngày 06/11/2020 về thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của phòng CS PCCC&CNCH Bình Dương cho giao thông phục vụ khu vực chữa cháy và hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà.
- + Sổ chủ nguồn thải chất thải nguy hại mã số QLCTNH: 74.004.294.T ngày 19/07/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương – Chi cục bảo vệ môi trường cấp.
- + Văn bản nghiệm thu PCCC số 493/NT-PC07-CTPC, ngày 16/11/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH tỉnh Bình Dương cho khối chung cư A1.
- + Hợp đồng cung cấp dịch vụ thu gom rác thải rắn sinh hoạt số 02/01/2022-HĐKT ký ngày 02/01/2022 với Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị xanh.
- + Thông báo số 58/CPN-QLXD/HT - Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng của Khối A1 công trình Khu liên hợp Cao ốc Sóng Thần thuộc cơ sở Khu phức hợp Charm Plaza 1, ngày 27/01/2022.
- + Biên bản số DCT-CHARM A2-CSI-001 Nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng của công trình Khối tháp A2, ngày 10/06/2022.
- + Văn bản nghiệm thu PCCC số 290/NT-PC07-CTPC, ngày 15/06/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH tỉnh Bình Dương cho khối chung cư A2.
- + Công văn số 65/CV-NTTA về việc đấu nối nước thải sinh vào hệ thống xử lý nước thải của nhà máy nước thải Thuận An, ngày 28/06/2022 của Công ty cổ phần nước – môi trường Bình Dương chi nhánh nước thải Thuận An.
- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, các giấy phép môi trường thành phần:
 - + Giấy xác nhận đăng ký bản cam kết BVMT (tên trong hồ sơ môi trường khi đó là Chung cư Charm Plaza – Village) số 2637/UBND-KT ngày 12/11/2008 do UBND huyện Dĩ An (nay là UBND thị xã Dĩ An) cấp.
 - + Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 1401/QĐ-STNMT ngày 04/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương.
- Quy mô của cơ sở (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công):

Cơ sở thuộc nhóm cơ sở xây dựng dân dụng có vốn đầu tư là 1.912.615.300.000 đồng nên thuộc Nhóm A theo Khoản 5 Điều 8 Luật đầu tư công số 39/2019/QH14.

1.3. Quy mô, loại hình hoạt động của cơ sở

1.3.1. Quy mô

Quy mô của cơ sở được trình bày trong bảng sau:

Bảng 1.2. Quy mô hoạt động của cơ sở

Hạng mục	Theo ĐTM	Thực tế hoạt động (Tháng 7/2022)	Ghi chú
Diện tích cơ sở	36.912,70 m ²	36.912,70 m ²	Không đổi
Dân số	6.935 người	1.666 người	
Quy mô dịch vụ	Khối chung cư (A1, A2, B1, B4): 2.507 căn	Đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng tòa chung cư A1, A2, B1. Quy mô 1.943 căn. Hiện tại có 988 hộ đã bàn giao Khối chung cư B4 đang triển khai xây dựng	Không đổi
	Nhà liên kế kết hợp thương mại: 24 căn	- Đã hoàn thành xây dựng thô 6 căn của khu nhà liên kế LK-4 - Đã bàn giao 2 căn LK-8 và LK-12 - Các căn còn lại của khu nhà liên kế đang triển khai xây dựng dần từng căn	Không đổi
	Diện tích thương mại, dịch vụ: 7.634,27 m ² - Nhà trẻ: Tầng 1 và tầng 2 khối nhà B1 - Dịch vụ cộng đồng: bố trí ở mỗi khối chung cư. - Shophouse: 55 shop + A1: 21 shop + A2: 20 shop + B4: 14 shop	- Tầng 1- khối nhà B1: Dịch vụ cộng đồng - Khu vực bố trí nhà trẻ tầng 2 đã cho trung tâm tiêm chủng vắc xin VNVC thuê - Shophouse: hoạt động 3/41 shop	Thay đổi so với ĐTM
	Hồ bơi: 907,5 m ²	907,5 m ²	Không đổi

(Nguồn: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam)

1.3.2. Phương thức hoạt động của cơ sở

Khu liên hợp Cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1, tọa lạc tại khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, TP.Dĩ An, tỉnh Bình Dương là một khu nhà ở bao gồm các khối chung cư (A1, A2, B1, B4) và 2 khu nhà ở liên kế kết hợp thương mại (LK3, LK4) với đầy đủ cơ sở hạ tầng và tiện ích xã hội như hồ bơi, thương mại, công viên cây xanh, thể dục thể thao, bãi giữ xe,... phục vụ nhu cầu về chỗ ở và sinh hoạt cho người dân.

Khi chung cư được xây dựng hoàn thiện, năm đầu tiên chủ đầu tư quản lý, sau đó sẽ bàn giao lại cho ban quản lý chung cư.

Hiện tại, Công ty cổ phần nước - Môi trường Bình Dương Chi nhánh nước thải Thuận An chưa thu phí xử lý nước thải, chi phí thu gom rác thải do bên chủ đầu tư chi trả (trích từ chi phí quản lý chung cư).

1.3.3. Sản phẩm của cơ sở

Sản phẩm của cơ sở được trình bày cụ thể như sau:

Bảng 1.3. Sản phẩm của cơ sở

STT	Sản phẩm	Quy mô	Ghi chú
1	Căn hộ chung cư	- 2.507 căn - Diện tích thương mại, dịch vụ: 7.634,27 m ² sàn	-
-	A1	- 770 căn - Diện tích thương mại, dịch vụ: 2.232,42 m ² sàn	649 căn đã bàn giao Hiện tại số dân là 716
-	A2	- 769 căn - Diện tích thương mại, dịch vụ: 2.144,95 m ² sàn	Đã nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng
-	B1	- 404 căn hộ - Diện tích thương mại, dịch vụ: 1.800 m ² sàn	342 căn đã bàn giao Hiện tại số dân là 950
-	B4	- 564 căn - Diện tích thương mại, dịch vụ: 1.456,90 m ² sàn	Chưa xây dựng
2	Nhà liên kế kết hợp thương mại	24 căn	-

-	LK3	12 căn	Chưa xây dựng Hiện vẫn là công viên cây xanh
+	LK-1	1 căn	Chưa xây dựng
+	LK-2 đến LK-5	4 căn	-
+	LK-6 đến LK-7	2 căn	-
+	LK-8 đến LK-11	4 căn	-
+	LK-12	1 căn	-
-	LK4	12 căn	Đã xây dựng thô 6 căn
+	LK-1 đến LK-5	5 căn	Đang xây dựng
+	LK-6 đến LK-7	2 căn	Đã xây dựng LK-7
+	LK-8 đến LK-12	5 căn	Đã xây dựng
3	Diện tích thương mại, dịch vụ	14.680,86 m ²	-
-	Nhà trẻ		Chưa triển khai. Hiện tại cho trung tâm tiêm chủng vắc xin VNVC thuê
-	Hồ bơi	1 bể	Đã xây dựng chưa sử dụng
-	Shophouse	41 shop	Đã hoạt động 3 shop

(Nguồn: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam)

- Một số hình ảnh hiện hữu tại cơ sở:



Hình 1.2. Hình ảnh hiện hữu tại cơ sở

1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của cơ sở

1.4.1. Nhu cầu sử dụng điện

- Nguồn cung cấp điện cho cơ sở từ lưới điện của Công ty Điện lực Bình Dương – Điện lực Dĩ An trên đường ĐT 743B và ĐT 743C.
- Lượng điện năng tiêu thụ cho các mục đích sau:
 - + Nhu cầu sinh hoạt
 - + Chiếu sáng đường giao thông
- Nhu cầu điện cần thiết dùng cho cơ sở
 - + Tổng công suất sử dụng của toàn cơ sở khoảng 1.134.500 kWh/năm (trung bình mỗi giờ nhu cầu khoảng 400-500 KVA).
 - + Theo hóa đơn tiền điện, hiện nay cơ sở sử dụng là 175.987 kWh/tháng.
 - + Ngoài ra, để dự phòng trong trường hợp mất điện đột xuất, cơ sở sẽ bố trí thêm một số máy phát điện để cung cấp cho dịch vụ công cộng (hệ thống chiếu sáng hành lang, chiếu sáng tầng hầm, thang máy, bơm nước sinh hoạt, bơm tang áp, quạt tang áp, phòng cháy, chữa

cháy,...). Cụ thể: khối B1 bố trí máy 900 KVA, khối A1 + A2 bố trí máy 750 KVA, khối B4 bố trí máy 500KVA.

1.4.2. Nhu cầu sử dụng nước

- Nguồn cung cấp: Lấy từ chi nhánh cấp nước Dĩ An, đầu nối từ đường ống cấp nước hiện hữu trên đường ĐT 743B và ĐT 743C.
- Cơ sở sử dụng nước cho các mục đích sinh hoạt, thương mại dịch vụ, tưới cây, rửa đường và bổ sung hồ bơi.
- Theo hóa đơn tiền nước thì nhu cầu dùng nước hiện nay khoảng 7.023,5 m³/tháng. Trung bình là 213,58 m³/ngày.

– Lượng nước sử dụng cụ thể được trình bày ở bảng sau:

Bảng 1.4. Nhu cầu sử dụng nước của cơ sở

TT	Mục đích sử dụng	Định mức tính toán	Cơ sở tính toán	Quy mô theo DTM	Quy mô hiện tại	Tổng nhu cầu sử dụng theo DTM (m ³ /ngày)	Tổng nhu cầu sử dụng hiện tại
1	Nước sinh hoạt	100 Lít/người/ngày	QCVN 01/2021/BXD	6.935 người	1.666 người	1.387	166,60
2	Nước cho giáo dục	-	QCVN 01/2021/BXD	-	-	36,3	-
	Trẻ	100 Lít/người/ngày	QCVN 01/2021/BXD	347 trẻ	-	34,7	-
	Giáo viên, cán bộ khác	40 Lít/người/ngày	QCVN 01/2021/BXD	40 người	-	1,6	-
3	Nước cho thương mại dịch vụ	2 lít/m ² sàn	QCVN 01/2021/BXD	7.634,27 m ² sàn	2.118,92 m ² sàn	15,27	4,24
4	Nước tưới cây	3 lít/m ²	QCVN 01/2021/BXD	6.299,8 m ²	11.791,97	18,9	35,38
5	Nước rửa đường	0,5 lít/m ²	QCVN 01/2021/BXD	16.138,99 m ²	16.138,99 m ²	8,07	8,07
6	Nước bổ sung hồ bơi	1% V _{hồ}	QCVN 01/2021/BXD	2.114 m ³	2.114 m ³	211,40	21,14

Báo cáo đề nghị cấp giấy phép môi trường

7	Nước rò rỉ dự phòng	$10\% \times (1+2+3+4+5+6)$	167,69	23,43
8	Tổng nhu cầu dung nước trung bình ngày	1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7	1.844,63	258,86
9	Tổng nhu cầu dung nước trong ngày lớn nhất	(8) × K ng.max (K = 1,2)	2.213,56	310,63

❖ *Nước cấp cho hệ thống chữa cháy:*

Theo QCVN 06:2020/BXD, khi có sự cố cháy, lượng nước cần chữa cháy có lưu lượng $q = 15$ lít/s, số đám cháy xảy ra đồng thời là 1 đám cháy, thời gian xảy ra đám cháy trong 3h. Vậy lưu lượng cần để chữa cháy là:

$$Q_{cc} = 162 \text{ m}^3/\text{sự cố cháy}$$

1.4.3. Nhu cầu hóa chất tại cơ sở

Hiện hữu, cơ sở sử dụng khoảng 0,5 tấn/năm hóa chất chlorine cho hệ thống xử lý nước thải tại tòa B1 và khoảng 1,1 tấn/năm chlorine cho bể bơi.

1.5. Các thông tin khác liên quan đến cơ sở

1.5.1. Vốn đầu tư

– Vốn đầu tư của cơ sở:

+ Tổng vốn đầu tư là 1.912.615.300.000 (Một nghìn chín trăm mười hai tỷ sáu trăm mười lăm triệu ba trăm ngàn) đồng Việt Nam.

+ Trong đó vốn góp là 302.713.322.742 (ba trăm lẻ hai tỷ bảy trăm mười ba triệu ba trăm hai mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi hai) đồng Việt Nam, chiếm tỷ lệ 17,36% tổng vốn đầu tư.

+ Giá trị, tỷ lệ và phương thức góp vốn như sau:

Bảng 1.5. Phương thức góp vốn của cơ sở

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp VNĐ	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Trần Kha Minh	211.899.325.920	70	Tiền mặt	Đã góp đủ
2	Nguyễn Hữu Nghĩa	45.406.998.411	15	Tiền mặt	Đã góp đủ
3	Trần Thị Kim Ngọc	45.406.998.411	15	Tiền mặt	Đã góp đủ

1.5.2. Quy hoạch sử dụng đất của cơ sở

Cơ cấu sử dụng đất của cơ sở cụ thể như sau:

Bảng 1.6. Cơ cấu sử dụng đất của cơ sở

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	14.473,91	39,21
	Đất xây dựng chung cư cao tầng A1, A2, B1, B4 và phụ trợ	11.398,00	-
	Nhà ở liên kế thương mại	2.168,41	-
	Đất xây dựng hồ bơi	907,50	-
2	Đất cây xanh	6.299,80	17,07
	Cây xanh trong nhóm nhà ở chung cư	4.986,81	-

	Cây xanh trong nhóm nhà ở liên kế	706,77	-
	Cây xanh cảnh quan	606,22	-
3	Đất giao thông, sân bãi, đường nội bộ	16.138,99	43,72
	Đất giao thông	8.104,47	-
	Đất bãi đậu xe	5.088,70	-
	Đất sân, đường nội bộ	2.945,82	-
Tổng cộng		36.912,70	100

(Nguồn: Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu liên hợp Cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1)

1.5.2. Các hạng mục xây dựng của cơ sở

Khu liên hợp Cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1, tọa lạc tại khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, TP.Dĩ An, tỉnh Bình Dương là công trình bao gồm các khối chung cư (A1, A2, B1, B4); 2 khu nhà ở liên kế kết hợp thương mại (LK3, LK4) và các tiện ích công cộng. Trong đó có 2.507 căn hộ chung cư, 24 căn nhà ở liên kế với các công năng chính như sau:

Bảng 1.7. Các hạng mục xây dựng của cơ sở

TT	Hạng mục	Diện tích nền (m ²)	Tỷ lệ (%)	Quy mô xây dựng	Chức năng	Căn hộ (căn)	Dân số (người)	Diện tích sàn Thương mại (m ²)	Tiến độ thực hiện	Ghi chú
I	Đất xây dựng công trình	14.473,91	39,21	-	Khối chung cư (A1, A2, B1, B4): 2.507 căn Nhà liên kế kết hợp thương mại: 24 căn Diện tích thương mại, dịch vụ: 14.680,86 m ²	2.531	6.935	-	-	-
1	Khối nhà chung cư	11.398,00		Tổng diện tích xây dựng 11.398 m ²	4 khối chung cư cao tầng A1, A2, B1, B4	2.507	6839	7.634,27	-	-
1.1	Khối A1	3.229,27		- 01 tầng hầm và 31 tầng nổi - Tổng diện tích sàn xây dựng 75.884,57 m ² - Tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ 50.997,55 m ² - Chiều cao công trình 120m	- Tầng 1: Nhà ở kết hợp thương mại (21 căn), sảnh căn hộ và dịch vụ cộng đồng. - Tầng 2, 3: nhà xe - Tầng 4: dịch vụ cộng đồng, 21 căn hộ trung – cao - Tầng 5 – 30: căn hộ trung – cao (728 Căn/tầng) - Tầng 31: tầng kỹ thuật	770	2.040	2.232,42	Đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng	Xây dựng theo GPXD số 4871/GPXD ngày 02/12/2019
1.2	Khối A2	3.229,27		- 01 tầng hầm và 31 tầng nổi - Tổng số căn hộ 769 căn	- Tầng 1: nhà ở kết hợp thương mại (21 căn), sảnh căn hộ và dịch vụ cộng đồng. - Tầng 2,3: nhà xe.	769	2.041	2.144,95	Đã xây dựng	Xây dựng theo GPXD số 4871/GPXD ngày 02/12/2019

Báo cáo đề nghị cấp giấy phép môi trường

				- Tổng diện tích sàn xây dựng 75.865,27 m² - Tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ 51.029,51 m²	- Tầng 4: dịch vụ cộng đồng, 21 căn hộ trung – cao. - Tầng 5 – 30: 727 căn hộ trung – cao. - Tầng 31: tầng kỹ thuật.					
1.3	Khối B1	2.277		- 01 tầng hầm, 01 tầng trệt, 01 tầng lầu và 22 tầng cao - Tổng số căn hộ 404 căn - Tổng diện tích sàn xây dựng 47.360 m² - Tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ 31.185,48 m²	- Tầng hầm: nhà xe - Tầng 1: dịch vụ cộng đồng - Tầng 2: cho Trung tâm tiêm vắc xin VNVC thuê - Tầng 3 – 24: căn hộ trung – cao	404	1.247	1.800	Đã đưa vào sử dụng từ năm 2013	Xây dựng theo gia hạn, điều chỉnh giấy phép xây dựng số 184/GPXD ngày 29/01/2011
1.4	Khối B4	2.422,56		- 01 tầng hầm và 35 tầng nổi - Tổng số căn hộ 564 căn - Tổng diện tích sàn xây dựng 58.084,93 m² - Tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ 37.782,10 m²	- Tầng 1: nhà ở kết hợp thương mại (17 căn), sảnh căn hộ và dịch vụ cộng đồng. - Tầng 2,3: nhà xe. - Tầng 4: dịch vụ cộng đồng, 07 căn hộ trung – cao. - Tầng 4 – 34: căn hộ trung – cao. - Tầng 35: dịch vụ cộng đồng, tiện ích cao cấp và khu kỹ thuật.	564	1.511	1.456,9	Đang triển khai xây dựng	-

Báo cáo đề nghị cấp giấy phép môi trường

2	Khối nhà ở liên kết kết hợp khu thương mại	2.168,41		- Tầng cao công trình tối đa 04 tầng - Chiều cao công trình tối đa: 16,0 m	-	24	96	-	-	-
2.1	Khối nhà liên kết LK3	1.028,41	-	-	-	12	48	-	Chưa xây dựng	Hiện trạng là công viên cây xanh
-	LK-1	86,86	-	Diện tích 1 lô 109,94 m ²	-	1	4	347,45		
-	LK-2 đến LK-5	270,00	-	Diện tích 1 lô 75 m ²	-	4	16	1.080,00		
-	LK-6 đến LK-7	135,00	-	Diện tích 1 lô 100 m ²	-	2	8	540,00		
-	LK-8 đến LK-11	270,00	-	Diện tích 1 lô 75 m ²	-	4	16	1.080,00		
-	LK-12	92,58	-	Diện tích 1 lô 118,47 m ²	-	1	4	540,00		
2.2	Khối nhà liên kết LK-4	1.140	-	-	-	12	48	-	- Đã xây dựng thô 6 căn	
-	LK-1 đến LK-5	378,00	-	Diện tích 1 lô 90 m ²	-	5	20	1.512,00	Chưa xây dựng	-
-	LK-6 đến LK-7	151,20	-	Diện tích 1 lô 120 m ²	-	2	8	604,80	Đang xây dựng nhà LK-6 Đã xây nhà LK-7	
-	LK-8 đến LK-12	378,00	-	Diện tích 1 lô 90 m ²	-	5	20	1.512,00	Đã xây dựng	

Báo cáo đề nghị cấp giấy phép môi trường

3	Đất xây dựng hồ bơi	907,50	-	-	-	-	-	-	Đã xây dựng	1 bể
II	Các công trình phụ trợ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	HT XLNT	-	-	Công suất 600 m ³ /ngày	-	-	-	-	-	Sau khi cơ sở xây dựng hoàn thành sẽ ngưng sử dụng
2	Bể tự hoại	-	-	Có 31 bể với tổng thể tích là 972 m ³	- Khối A1: 1 bể - Khối A2: 1 bể - Khối B4: 1 bể - Khối B1: 4 bể - Khối nhà LK: 24 bể	-	-	-	Đã xây dựng 12 bể	-
3	Công trình lưu giữ CTR và CTNH	-	-	-	- Phòng chứa chất thải tại mỗi tầng của mỗi khối chung cư 7,5 m ² - Phòng tập kết rác ở tầng 1 của mỗi khối chung cư 20 m ² - Phòng lưu chứa CTNH 10 m ² , được ngăn từ phòng tập kết rác ở tầng 1 của mỗi khối chung cư	-	-	-	Đã bố trí ở các khối chung cư A1, A2, B1	-
4	Nhà máy phát điện	-	-	Bố trí 3 nhà chứa phát phát điện dự phòng	- Khối B1: bố trí máy 900 KVA tại tầng hầm, ống khói thải ở tầng trệt - Khối A1, A2: bố trí máy phát điện 750 KVA tại tầng hầm tòa A1, ống khói thải đưa	-	-	-	Đã bố trí ở các khối chung cư A1, A2, B1	- Phòng đặt máy phát điện là phòng cách âm, toàn bộ tường có lắp đặt đệm cao su ở phía trong để giảm âm - Sử dụng máy phát điện hiện đại

Báo cáo đề nghị cấp giấy phép môi trường

					lên tầng thượng của tòa nhà. - Khối B4: bố trí máy phát điện 500 KVA tại tầng hầm, ống khói thải đưa lên tầng thượng của tòa nhà.					có đường ống làm mát, hệ thống thông gió kỹ thuật đi kèm - Lắp đặt các đệm chống rung, bộ phận giảm thanh cho máy phát điện
5	Công trình phòng, ngừa ứng phó sự cố	-	-	Tổng thể tích bể bể chứa nước PCCC 2660 m ³	- Bể PCCC 720 m ³ bố trí ở tầng hầm A1, A2, B4 - Bể PCCC 500 m ³ bố trí ở tầng hầm B1	-	-	-	Đã xây dựng 3 bể ở A1, A2 và B1	-
III	Đất giao thông	16.138,99	43,72	- Đất giao thông 8.104,47 m ² - Đất bãi đậu xe 5.088,70 m ² - Đất sân, đường nội bộ 2.945,82 m ²	-	-	-	-	-	Tổng diện tích thiết kế bãi đậu xe cho cơ sở là 34.416,97 m ² . Trong đó, diện tích bãi đậu xe trên mặt đất: 5.088,7 m ² ; diện tích đậu xe ở các tầng hầm và một số tầng cao của các khối chung cư: 29.328,27 m ²
IV	Đất cây xanh	6.299,8	17,07	- Cây xanh trong nhóm nhà chung cư 4.986,81 m ² - Cây xanh trong nhóm nhà liên kế 706,77 m ² - Cây xanh cảnh quan 606,22 m ²	-	-	-	-	-	-

Báo cáo đề nghị cấp giấy phép môi trường

	Tổng	36.912,70	100	-	-	-	-	-	-
--	-------------	------------------	------------	---	---	---	---	---	---

(Nguồn: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam)

Chương II. SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

2.1. Sự phù hợp của cơ sở với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường

Khu liên hợp Cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1 với diện tích 36.912,70 m² tại Khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, TP.Dĩ An, tỉnh Bình Dương do công ty TNHH DCT Partners Việt Nam làm chủ đầu tư, đã được được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp 3700926063, đăng ký lần đầu ngày 04/06/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 14/10/2021.

Mục tiêu của cơ sở là hình thành tổ hợp các công trình với chức năng: dịch vụ công cộng, chung cư cao tầng; nhà ở liên kết kết hợp thương mại; khu công viên cây xanh, thể dục thể thao, vui chơi giải trí,... với đầy đủ cơ sở hạ tầng và tiện ích xã hội phục vụ cho nhu cầu về chỗ ở và sinh hoạt cho người dân.

Bên cạnh đó cơ sở đã được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 1041/QĐ-BQL ngày 04/1/2019 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương.

Như vậy, địa điểm thực hiện cơ sở hoàn toàn phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

2.2. Sự phù hợp của cơ sở đối với khả năng chịu tải của môi trường

Loại hình hoạt động của cơ sở không thuộc nhóm ngành có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

- Về môi trường không khí: hoạt động của cơ sở phát sinh khí thải không đáng kể.
- Về môi trường đất: cơ sở 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: nước thải tại cơ sở sau xử lý sơ bộ được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt của cơ sở Cải thiện môi trường nước Nam Bình Dương theo công văn số 98/CV-NTTA ngày 26/07/2019 của Công ty cổ phần nước – Môi trường Bình Dương chi nhánh nước thải Thuận An.

Như vậy, nhìn chung cơ sở đặt tại vị trí này là phù hợp với khả năng chịu tải của môi trường.

Chương III. KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

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

3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.
- Phân chia các lưu vực thoát nước: bố trí dọc theo hai bên trục đường nội bộ, chia toàn Cơ sở (kể cả khối B1) làm 3 khu vực A, B, C và thoát ra tuyến ống thoát nước mưa D1000 dọc đường ĐT 743C.
- Tiến hành nạo vét hố ga thu gom, thoát nước mưa trong khu vực cũng như các hộ ga thu gom, thoát nước mưa trên đường ĐT 743C (gần Cơ sở) thường xuyên, định kỳ vào trước mùa mưa lũ hàng năm.
- Ngoài ra để dự phòng trong trường hợp hệ thống thoát nước mưa trên đường ĐT 743C không đáp ứng được vào những ngày có mưa lớn, Chủ cơ sở sẽ bố trí dự phòng thêm các máy bơm để bơm hút nước từ tầng hầm hoặc tại các hố thu nước mưa trong khuôn viên trực tiếp ra kênh Ba Bò gần Cơ sở, đảm bảo không gây ngập úng cục bộ cho Cơ sở cũng như khu vực xung quanh.

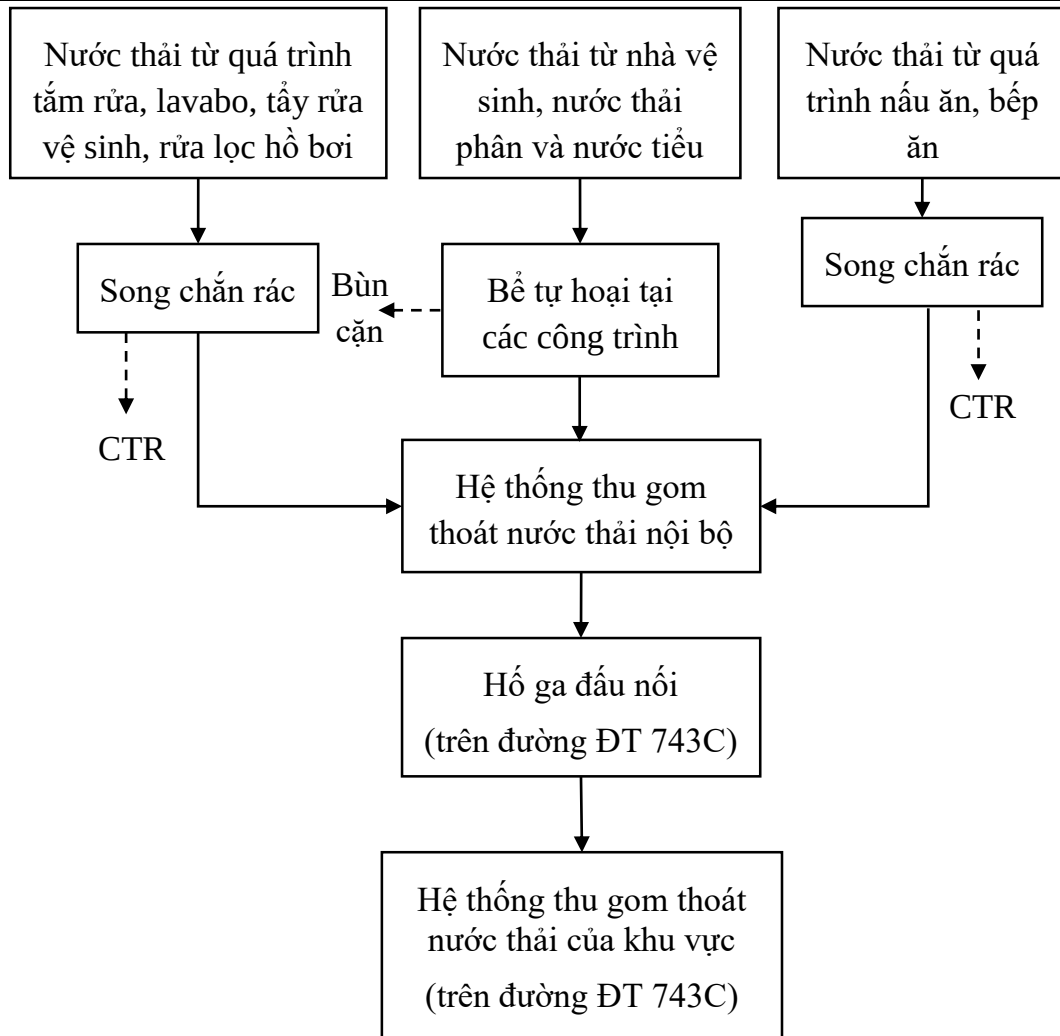
3.1.2. Thu gom, thoát nước thải

☒ Đối với khối chung cư B1 hiện hữu

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt với nước mưa.
- Nước thải phát sinh từ bồn cầu được xử lý qua bể tự hoại ba ngăn, cùng các loại nước thải khác của khối nhà B1 sẽ được dẫn về xử lý ở trạm xử lý nước thải cục bộ 600 m³/ngày đêm. Nước sau khi xử lý đạt quy chuẩn thoát vào hệ thống thu gom nước thải của cơ sở trước khi đầu nối vào hệ thống khu vực trên đường ĐT 743C.

☒ Đối với cơ sở

Sơ đồ quy trình thu gom, xử lý nước thải của cơ sở:



Hình 3.1: Quy trình thu gom nước thải của cơ sở

Thuyết minh quy trình: Công trình thoát nước thải trong khu vực của cơ sở

❖ *Khối nhà chung cư*

- Nước thải phát sinh từ các nguồn ở các hộ gia đình sẽ được thu gom bằng các ống PVC riêng, trong đó nước thải từ bồn cầu sẽ được thu bằng ống DN100; nước thải từ lavabo, sàn nhà vệ sinh, nước thải giặt thu bằng ống PVC DN65, DN 50; nước từ nhà bếp thu bằng ống DN65, Nước thải từ các hộ gia đình sẽ đầu nối vào hệ thống ống thoát đặt trong các hộp gain của toàn nhà, nước từ bồn cầu đầu vào ống DN125; nước thải từ lavabo, sàn nhà vệ sinh, nước thải giặt đầu nối vào ống DN125; nước từ nhà bếp đầu vào ống DN100.
- Nước thải từ bồn cầu sẽ được dẫn về xử lý ở các bể tự hoại âm sàn tầng hầm đối với khối A1 và âm sân vườn đối với các khối còn lại. Nước sau xử lý sẽ đầu nối về hệ thống thu gom, thoát nước thải nội bộ của toàn Cơ sở thông qua hố ga đầu nối trước các khối nhà.
- Nước thải sinh hoạt khác sẽ dẫn thẳng về hệ thống thu gom, thoát nước thải nội bộ của toàn Cơ sở thông qua hố ga đầu nối trước các khối nhà.
- Trong đó: tại khối A1 có 1 hố ga đầu nối, khối A2 có 1 hố ga đầu nối, khối B1 có 4 hố ga đầu nối, khối B4 có 1 hố ga đầu nối.

❖ *Đối với các nhà liên kế*

- Nước thải từ bồn cầu sẽ được thu bằng ống DN100; nước thải từ lavabo, sàn nhà vệ sinh, nước thải giặt thu bằng ống PVC DN65, DN50; nước từ nhà bếp thu bằng ống DN65. Nước thải từ bồn cầu sẽ được dẫn về xử lý ở bể tự hoại âm sàn tầng 1 của mỗi nhà. Nước sau xử lý sẽ đầu nối về hệ thống thu gom, thoát nước thải nội bộ của toàn Cơ sở thông qua hố ga đầu nối trước các nhà liên kế (3 nhà sẽ có 1 hố ga đầu nối).
- Nước thải sinh hoạt khác sẽ dẫn thẳng về hệ thống thu gom, thoát nước thải nội bộ của toàn Cơ sở thông qua hố ga đầu nối trước các nhà liên kế (3 nhà sẽ có 1 hố ga đầu nối).
- ❖ *Phương án thu gom bên ngoài các khối công trình (các khối chung cư và nhà liên kế)*
- Nước thải sau bể tự hoại và nước thải sinh hoạt khác sau khi đầu nối vào các hố ga sẽ theo các tuyến ống nhánh BTCT Ø300mm đặt âm dưới đất ở các tuyến đường: đường số 1 (đoạn ngang qua dãy LK4), hành lang phía sau khối chung cư B4, đường số 8 (đoạn ngang qua khối chung cư A1), đường số 5 (đoạn ngang qua khối chung cư A2); ống BTCT Ø200mm đường số 4, đường số 5 (đoạn ngang qua khối chung cư B1).
- Từ các tuyến ống nhánh sẽ đầu nối vào các tuyến ống chính BTCT Ø400mm đặt âm dưới đất ở các tuyến đường: đường số 1 và đường số 9.
- Mạng lưới thoát nước thải trong Cơ sở: được thiết kế tự chảy, xây dựng riêng hoàn toàn với nước mưa. Ống dạng tròn, được xây dựng ngầm dưới đất. Các tuyến ống nhánh sẽ đi vuông góc với các tuyến ống chính chạy trên các trục đường.
- Công tác đầu nối nước thải vào các hố ga đầu nối trong Cơ sở sẽ do Chủ cơ sở và đơn vị thiết kế thực hiện giám sát trong quá trình thi công đầu nối.
- Việc đầu nối nước thải của toàn Cơ sở về hố ga đầu nối nước thải của khu vực trên đường ĐT 743C sẽ do Chủ cơ sở phối hợp với Chi nhánh nước thải Thuận An giám sát.
- ❖ *Công trình thu gom, đầu nối nước thải của cơ sở vào hệ thống thu gom nước thải của khu vực trên đường ĐT 743C*
- Nước thải của toàn Cơ sở sẽ được đầu nối vào tuyến đường ống thu gom nước thải D700 hiện hữu trên đường ĐT 743C và dẫn về trạm XLNT của Chi nhánh nước thải Thuận An.
- Tại hố ga tập trung nước thải cuối cùng nằm ở đầu đường số 9 của Cơ sở (đoạn giáp với đường ĐT 743C), nước thải sẽ tự chảy về hố ga đầu nối hoặc trong trường hợp nước thải không tự chảy được, sẽ sử dụng bơm để bơm nước thải về hố ga đầu nối trên đường ĐT 743C.



Hình 3.2: Hố ga đầu nối nước thải

- + Vị trí đặt bơm nước thải: hố ga tập trung nước thải cuối cùng nằm ở đầu đường số 9 của Cơ sở (đoạn giáp với đường ĐT 743C).
- + Hố bơm (hố ga tập trung nước thải cuối cùng) xây ngầm, kín, kích thước (dài x rộng x cao): 1,9m x 1,9m x 2m.
- + Công suất bơm: bơm chìm, Q=20 lít/s, H=20m.
- + Số lượng: 2 bơm.
- + Nguyên tắc hoạt động của bơm: tại hồ bơm nước thải sẽ được bố trí các phao định mức, khi mực nước thải ở hố bơm dưới hoặc bằng mức nước 1 thì sẽ tự chảy về điểm đầu nối; nếu nước thải vượt mức 1 tới dưới mức 2 thì bơm số 1 sẽ hoạt động; nếu nước thải vượt mức 2 trở đi thì cả 2 bơm (bơm số 1 và bơm số 2) sẽ cùng hoạt động để bơm nước về điểm đầu nối.
- + Ống đầu nối bằng đường ĐT 743C: ống HDPE DN100 lồng trong ống BTCT D400mm.
- + Điểm đầu nối: đầu nối tại 1 hố ga đầu nối nước thải nằm trên đường ĐT 743C, ở làn đường phía đối diện cổng ra vào Cơ sở (cổng ra vào ở đường số 9), (tọa độ hố ga X= 1206607; Y= 608342).
- + Ống xả mùi hôi tại hồ bơm nước thải:

Từ hố bơm đến tường nhà liên kế LK3-12 (nhà tiếp giáp với đường số 9), ống xả mùi hôi sẽ đi ngầm (khoảng 8m), từ tường nhà liên kế LK3-12 ống sẽ được neo vào tường và lên vượt mái nhà với chiều cao >16m. Loại ống sử dụng là ống PVC DN80 (Theo quy định của QCVN 01:2008/BXD - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng: “Đối với loại trạm bơm nước thải sử dụng máy bơm thả chìm đặt trong giếng ga kín thì không cần khoảng cách ATVMT (an toàn về môi trường), nhưng phải có ống thông hơi xả mùi hôi (xả ở cao độ 23m)”).

3.1.3. Xử lý nước thải

a. Quy mô

Cơ sở chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt khi vào vận hành ổn định. Tổng lượng nước thải phát sinh tại cơ sở được trình bày cụ thể:

Bảng 3.1. Tổng lượng nước thải phát sinh tại cơ sở

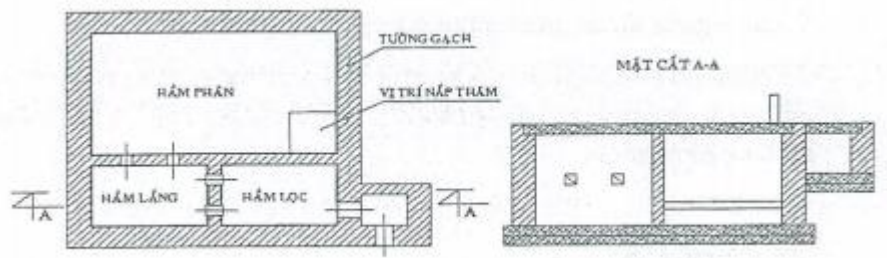
TT	Đối tượng thải nước	Nước cấp (m ³ /ngày)		Tiêu chuẩn	Lưu lượng nước thải (m ³ /ngày)	
		Theo ĐTM	Hiện hữu		Theo ĐTM	Hiện hữu
1	Nước thải sinh hoạt	1.387	166,6	100%Q _{nc}	1.387	166,6
2	Nước cho giáo dục	36,3	-	100%Q _{nc}	36,3	-
3	Nước cho thương mại, dịch vụ	15,27	4,24	100%Q _{nc}	15,27	4,24
4	Nước hồ bơi	211,4	21,14	100%Q _{nc}	211,4	21,14
Tổng lưu lượng nước thải					1.649,97	191,98
Tổng lưu lượng nước thải với hệ số K = 1,2 (với k là hệ số dự phòng)					1.979,96	230,38

b. Công trình xử lý nước thải

☒ **Bể tự hoại**

Theo sơ đồ thu gom hình 3.1. Nước thải sinh hoạt phát sinh tại cơ sở được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn. Nguyên lý xử lý sơ bộ nước thải bằng bể tự hoại:

- Bể tự hoại có cấu tạo 3 ngăn có công dụng xử lý sơ bộ nước thải sinh hoạt của công trình, nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi thải vào hệ thống thoát nước của khu vực.
- Bể tự hoại là một bể trên mặt có hình chữ nhật, với thời gian lưu nước 3- 6 ngày, 90% - 92% các chất lơ lửng lắng xuống đáy bể, qua một thời gian cần 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 3.3: 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 lơ lửng hầu như được giữ lại hoàn toàn. Bùn trong bể tự hoại định kỳ được bơm hút và hợp đồng xử lý đúng quy định. Sau khi qua bể tự hoại, lượng nước thải sinh hoạt sẽ được dẫn ra đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực trên đường ĐT 743C.

Để thuận tiện cho việc thu gom và xử lý nước thải về bể tự hoại, tại các khối chung cư và từng nhà liên kế sẽ được bố trí bể tự hoại riêng. Kích thước và số lượng bể tự hoại đã được bố trí như sau:

Bảng 3.2. Kích thước và số lượng bể tự hoại đã được bố trí tại cơ sở

STT	Công trình	Số lượng (bể)	Thể tích bể (m ³)	Kích thước mỗi bể L×B× H (m)
1	Khối A1	1	250	18×7×2
2	Khối A2	1	250	18×7×2
3	Khối B4	1	200	14×7×2
4	Khối B1	4	50	6,6×3×2,6
5	Nhà liên kế	24	3	2×1,5×1,5
Tổng		31	972	-

(Nguồn: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam)

☒ Đối với nước hồ bơi

Trong quá trình vận hành, sử dụng hồ bơi, các hồ bơi ngoài trời như ở Cơ sở dễ bị nhiễm khuẩn bởi bụi bẩn, các loại vi trùng, phân chim, lá cây, các vi sinh vật, lượng dầu bài tiết trên cơ thể người đi bơi như mồ hôi, mỹ phẩm, kem chống nắng, nước tiểu, nước bọt, ... Do đó, để đảm bảo nguồn nước luôn sạch, nước hồ bơi phải được xử lý hàng ngày.

Nước trong các hồ bơi của cơ sở sẽ được kiểm tra và xử lý hàng ngày bằng cách sử dụng các công cụ vệ sinh để vớt rác, cọ rửa thành hồ để làm bong tróc chất bẩn, rong rêu bám trên thành hồ. Sau đó cho nước trong hồ qua bộ lọc nước để làm sạch chất bẩn và cát. Lượng nước sạch sau khi qua thiết bị lọc sẽ được đưa trở lại hồ bơi, nước trong hồ sẽ được châm

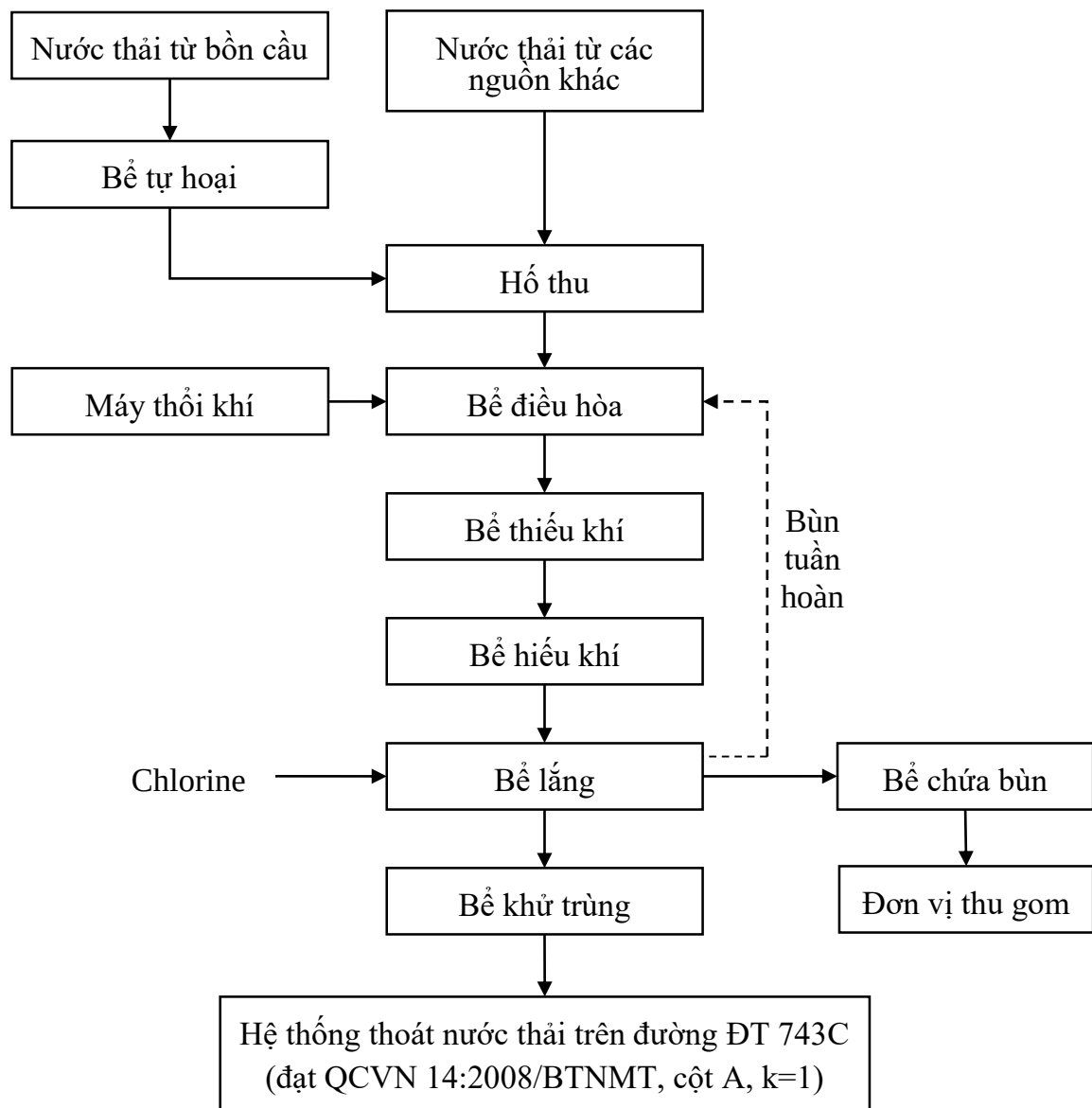
hóa chất Chlorine hàng ngày (khoảng 2-3kg/ngày) để làm trong nước, diệt khuẩn, diệt vi trùng, ngăn ngừa rong rêu. Sau khi châm hóa chất Chlorine hồ sẽ ngưng phục vụ trong khoảng thời gian tối thiểu từ 3h-6h (thường được thực hiện vào sáng sớm).

Phần nước chứa cặn cặn sau khi lọc sẽ được dẫn về hệ thống thoát nước thải của Cơ sở, với lưu lượng thải bỏ hàng ngày ước tính khoảng 211,4 m³/ngày (chiếm 10% thể tích nước các hồ bơi). So với nước thải sinh hoạt, nước thải từ rửa lọc hồ bơi ít ô nhiễm, thành phần chính trong nước thải này chủ yếu chứa TSS và một phần Amoni. Hàng tháng sẽ làm sạch bộ lọc nước bằng cách rửa ngược.

Bên cạnh việc làm sạch hồ hàng ngày, vệ sinh bộ lọc cho hồ bơi, thì khoảng 3 - 6 tháng/lần Chủ cơ sở cũng sẽ tiến hành thải bỏ toàn bộ nước trong hồ bơi và thay nước mới. Lượng nước này sẽ được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của Cơ sở.

☑ **Hệ thống xử lý nước thải của khối nhà B1 hiện hữu**

Quy trình xử lý nước thải của hệ thống xử lý nước thải cục bộ 600 m³/ngày đêm:



Hình 3.4: Sơ đồ quy trình xử lý nước thải của khối nhà B1 hiện hữu

Thuyết minh quy trình:

- Nước thải từ chậu rửa, nhà tắm, nhà bếp, nước tẩy rửa từ các công trình được dẫn qua song chắn rác thô để tách rác có kích thước lớn, cùng với nước thải sau bể tự hoại được đổ về hố thu gom.
- Tại hố thu gom cũng bố trí rổ lượt rác để lượt lại lần nữa các chất thải có kích thước lớn, tại hố gom có đặt bơm chìm để bơm nước thải qua bể điều hòa.
- Tại bể điều hòa nước thải được điều hòa lưu lượng và nồng độ, giúp các quá trình xử lý phía sau hoạt động liên tục và ổn định. Tại bể điều hòa, bố trí 01 máy thổi khí giúp hòa trộn đồng đều nước thải trên toàn diện tích bể nhờ hệ thống đĩa phân phối khí thô, ngăn ngừa hiện tượng lắng cặn ở bề sinh ra mùi khó chịu, đồng thời có chức năng điều hòa lưu lượng và nồng độ nước thải đầu vào.
- Từ bể điều hòa, nước thải được bơm vào bể sinh học hiếu khí sau đó chảy sang bể thiếu khí để xử lý các chất hữu cơ có trong nước thải dưới tác dụng của các vi sinh vật.
- Sau quá trình xử lý sinh học, nước thải tự chảy tràn vào bể lắng nhằm lắng lại bùn vi sinh trong nước thải. Bùn được giữ lại ở đáy bể lắng. Một phần được bơm tuần hoàn lại bể sinh học hiếu khí, một phần bùn dư sẽ được bơm về bể chứa bùn.
- Nước thải từ bể lắng sẽ tiếp tục chảy tràn sang bể khử trùng. Tại bể khử trùng, nước thải được châm vào chất khử trùng Chlorine. Nước thải sau khi khử trùng đạt QCVN 14: 2008/BTNMT, cột A (k=1) sẽ được đầu nối vào hạ tầng thoát nước thải của khu vực trên đường ĐT 743C.
- Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý nước thải khối nhà chung cư B1 cụ thể như sau:

Bảng 3.3. Thông số kỹ thuật hệ thống xử nước thải khối chung cư B1

STT	Tên bể	Kích thước L×B×H	Thiết bị
1	Hố thu	4×2×3,95	2 Bơm chìm
2	Bể điều hòa	11×5,3×3,95	2 Bơm chìm
3	Bể thiếu khí	11×4,5×3,95	-
4	Bể hiếu khí	11×4,5×3,95	3 Máy thổi khí
5	Bể lắng	7×5,1×3,95	2 Bơm chìm
6	Bể khử trùng	4,5×2×3,95	1 Bơm định lượng 2 Bơm chìm
7	Bể chứa bùn	4,7×4,7×3,95	-

(Nguồn: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam)



Hình 3.5: Khu vực hệ thống xử lý nước thải

- Sau khi hoàn thiện tất cả các công trình, thì trạm XLNT của khối nhà B1 hiện hữu được tháo dỡ.

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

3.2.1. Biện pháp giảm thiểu bụi và khí thải từ quá trình hoạt động của các phương tiện giao thông

- Bê tông nhựa hóa đường giao thông nội bộ, trồng cây xanh dọc các tuyến đường nội bộ nhằm tạo cảnh quan khu vực đồng thời cải thiện môi trường không khí xung quanh.
- Bãi đậu xe của Cơ sở được tráng bê tông để hạn chế bụi phát tán từ nền lên.
- Khi có xe ra vào Cơ sở sẽ có nhân viên bảo vệ điều phối, tránh trường hợp tập trung nhiều xe cùng một lúc.
- Thành lập tổ vệ sinh môi trường, thường xuyên quét dọn đường phố nhằm giảm thiểu tới mức thấp nhất bụi từ đường giao thông có khả năng bốc lên.
- Vào mùa nắng phun nước sân bãi giảm bụi và hơi nóng do xe vận chuyển ra vào khu vực.
- Tại khu vực tầng hầm thiết kế hệ thống thông gió để làm thông thoáng tầng hầm, hạn chế ô nhiễm do tập trung các các phương tiện giao thông của Cơ sở và hạn chế khả năng cháy nổ có thể xảy ra. Hệ thống thông gió tầng hầm được thiết kế như sau:
 - + Gió tươi được cấp vào tầng hầm từ ram dốc xuống và một phần hỗ trợ từ quạt cấp gió loại hướng trục lấy từ các gain gió cấp.
 - + Gió thải được hút ra ngoài nhờ quạt gió thải loại hướng trục, gió được thải ra ngoài theo đường ống gió đi trong hộp gain đưa lên tầng 1 thải ra ngoài bằng miệng gió.
 - + Quạt gió thải sử dụng loại 2 tốc độ và đặt ở tầng hầm.
 - + Khi có tín hiệu báo cháy quạt gió thải chạy tốc độ cao để hút khói ra ngoài.

- + Các quạt gió thải sẽ hoạt động có hiệu quả tại 250°C trong 2 giờ và được nối với tủ điện MSB (nguồn điện máy phát). Dây cáp nguồn là dây chống cháy ít nhất 2 giờ.
- + Trong tầng hầm khu để xe sẽ lắp đặt mạng đầu dò CO. Các đầu dò CO sẽ đo nồng độ khí CO.
- + Khi nồng độ CO < 9ppm tất cả các quạt thông gió tắt.
- + Khi nồng độ CO trong khoảng 9ppm - 25ppm thì quạt gió thải chạy tốc độ thấp.
- + Khi nồng độ CO > 25ppm thì quạt chạy tốc độ cao.
- + Khi có tín hiệu báo cháy quạt cấp gió tươi tắt và các quạt gió thải chạy tốc độ cao để hút khói ra ngoài.
- + Thông gió các phòng kỹ thuật dưới tầng hầm.
- + Phòng trạm biến áp, phòng tủ điện MSB được hút gió bản ra ngoài theo đường ống gió thải của tầng hầm.
- Phủ kín các bãi đất trống bằng cỏ, cây xanh, tạo công viên cây xanh trong khu vực sẽ làm tăng mảng xanh trong khu vực. tán cây xanh dày có thể 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...

3.2.2. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm khí thải từ quá trình đun nấu

Ngày nay, thiết bị nhà bếp đang dần theo xu hướng hiện đại nên nhiên liệu sử dụng cũng có phân lựa chọn cho từng hộ dân có thể dùng gas, bếp điện từ hoặc bếp hồng ngoại nhưng không tránh khỏi mùi từ quá trình nấu ăn. Tuy nhiên, đối với mùi nấu ăn, các căn hộ trong khối B1 đang sử dụng máy hút khói và khử mùi khói bếp với các chức năng như sau: triệt tiêu CO₂, loại độc chất trong gas, mùi thức ăn, lọc không khí, bảo vệ sức khỏe, môi trường, hạn chế hư hỏng các đồ vật trang trí nội thất cao cấp.

Máy hút khói có màng lọc bằng than hoạt tính lọc khói, khử mùi dùng cho nhà bếp. Khi hoạt động, máy sẽ hút khói có lẫn mùi đi qua màng lọc bằng than hoạt tính để lọc khói, mùi sau đó trả lại không khí sạch cho bếp. Trung bình khoảng 6 tháng thay lớp lọc than hoạt tính để đảm bảo hiệu quả hút mùi của máy hút khói.

3.2.3. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm khí thải từ máy phát điện dự phòng

Nồng độ khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng thấp hơn so với quy chuẩn cho phép QCVN 19:2009/BTNMT, cột B. Bên cạnh đó, máy phát điện dự phòng không hoạt động thường xuyên, liên tục. Tuy nhiên, để hạn chế ảnh hưởng của nguồn ô nhiễm này tới mức thấp nhất, Chủ cơ sở đã cho khói thải phát tán qua ống thải cao để pha loãng nồng độ trước khi thải ra môi trường. Ống khói máy phát điện được đưa vào hộp gain kỹ thuật đưa khói thải lên tầng mái của khối chung cư.

Bên cạnh đó, máy phát điện được bố trí tại phòng chứa máy phát điện riêng dưới tầng hầm của khối chung cư, Phòng chứa máy phát điện được thiết kế tường sàn bê tông, bê tông cách âm.

3.2.4. Biện pháp giảm thiểu mùi phát sinh từ hệ thống thoát nước thải, vị trí tập trung chất thải, do quá trình sử dụng thuốc BVTV và phân bón

☑ Đối với mùi phát sinh từ hệ thống thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được xây dựng kín và ngầm dưới đất nên hạn chế hiện tượng phát sinh mùi. Tuy nhiên, để hạn chế đến mức thấp nhất các sự cố có thể xảy ra, Chủ cơ sở thường xuyên kiểm tra và định kỳ nạo vét lượng bùn trong cống.
- Thường xuyên kiểm tra nhằm phát hiện và sửa chữa kịp thời các chỗ bị rò rỉ, tránh khí thoát ra môi trường gây mùi hôi.
- Vệ sinh song chắn rác sau mỗi ngày hoạt động.

☑ Đối với mùi phát sinh từ các vị trí tập trung CTR chờ đem đi nơi khác xử lý

- Mùi phát sinh tại các vị trí tập trung rác thải chủ yếu do quá trình phân hủy các hợp chất hữu cơ có trong chất thải rắn sinh hoạt. Để tránh tình trạng CTR tràn lan hay bị phân hủy bởi các thành phần trong môi trường, toàn bộ lượng CTR sinh hoạt sẽ được thu gom hằng ngày. Chất thải tại mỗi khu vực phát sinh sau khi thu gom sẽ được lưu chứa cẩn thận trong các thùng chứa có nắp đậy kín. Thường xuyên vệ sinh, quét dọn khu tập kết rác mỗi ngày, không để vương vãi rác ra ngoài.
- 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.

☑ Đối với mùi do quá trình sử dụng thuốc BVTV và phân bón

Để hạn chế lượng hóa chất bay vào không khí trong quá trình phun xịt, các nhân viên chăm sóc cây xanh có kế hoạch phun xịt phù hợp, đồng thời kết hợp nhiều biện pháp hạn chế nhằm tạo môi trường trong lành trong khu vực. Chủ cơ sở hợp đồng với đơn vị có chức năng chăm sóc cây xanh cho Cơ sở, định kỳ đến bón phân và phun xịt thuốc BVTV, và trong hợp đồng yêu cầu đơn vị này cam kết:

- Không sử dụng các loại thuốc và phân bón thuộc danh mục cấm của Việt Nam.
- Đảm bảo an toàn khi sử dụng thuốc: đọc kỹ và tuân theo các hướng dẫn an toàn được ghi trên nhãn.
- Phương pháp sử dụng thuốc an toàn: việc phun thuốc BVTV được thực hiện như sau:
 - + Pha thuốc: không pha thuốc, phân bón và lưu trữ tại Cơ sở.
 - + Phun thuốc: việc phun thuốc được thực hiện bởi công nhân chăm sóc cây cỏ, đảm bảo hiệu quả, an toàn cho môi trường và sức khỏe cộng đồng. Công nhân trực tiếp phun thuốc và tưới phân bón đều được trang bị BHLĐ chuyên dụng (nón, quần áo, găng tay, ủng và khẩu trang chuyên dụng).
 - + Quá trình phun xịt được tiến hành trong điều kiện thời tiết thuận lợi. Tưới phân bón và phun thuốc BVTV khi đứng gió.
 - + Trong thời gian phun xịt không để người dân qua lại, thông báo trước khi thực hiện để người dân nắm thời gian phun thuốc.

+ Thời gian phun và kỹ thuật phun thuốc phải đảm bảo đúng hướng dẫn của nhà sản xuất, Chi cục Bảo vệ thực vật tại địa phương và Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Phun thuốc lúc đúng gió và phải đảm bảo thời gian cách ly giữa các lần phun, cũng như giữa các loại thuốc khác nhau đúng theo chỉ dẫn.

+ Phun thuốc đúng lúc, đúng liều lượng, đúng phương pháp: chọn thời điểm phun để phòng trừ sâu bệnh hiệu quả, đồng thời sử dụng liều lượng thuốc ít nhất.

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

a. Quy mô

Tổng khối lượng CTR phát sinh tối đa tại cơ sở được trình bày trong bảng sau:

Bảng 3.4. Khối lượng CTR sinh hoạt phát sinh tại cơ sở

TT	Đối tượng	Quy mô (người)		Định mức (kg/người)	Khối lượng (kg/ngày)	
		Theo ĐTM	Hiện hữu		Theo ĐTM	Hiện hữu
I	Nhà ở					
1	Căn hộ, nhà ở liên kế	6.935	1.666	1	6.935	1.666
II	Thương mại, dịch vụ					
1	Khách vãng lai	382	106	0,2	76,4	21,2
2	Nhân viên phục vụ	38	23	0,5	19	12,5
III	Nhà trẻ					
1	Trẻ	347	-	1	347	-
2	Giáo viên, cán bộ khác	40	-	0,5	20	-
Tổng					5.814,4	1.699,7

b. Biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn sinh hoạt

Để giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn và triển khai chương trình phân loại chất thải rắn tại nguồn, Chủ cơ sở sẽ kết hợp với Ban quản lý tòa nhà lên kế hoạch thu gom, phân loại, lưu trữ, vận chuyển đi xử lý cho toàn Cơ sở như sau:

☒ Phương pháp phân loại tại nguồn

– Tiến hành thu gom và lưu trữ hợp lý để ngăn ngừa các chất thải phát tán trở lại môi trường

(bụi, mùi phát sinh...).

- Cơ sở sẽ thực hiện chương trình phân loại CTR thông thường tại nguồn, gồm các loại: chất thải hữu cơ, chất thải còn lại.
- Chất thải hữu cơ như: thực phẩm thừa từ quá trình chế biến thức ăn thức ăn dư thừa; cành cây nhỏ, lá cây, cỏ từ quá trình làm vườn,...
- CTR còn lại như: giấy, báo, carton, nhựa, túi nylon, ống nước hư, chai lọ thủy tinh, chai lọ kim loại, kim loại các loại,...

☑ *Màu sắc và dung tích thùng chứa*

Chất thải rắn sau khi phân loại được bỏ vào trong thùng chứa phù hợp với từng loại:

- Màu sắc:
 - + Thùng chứa chất thải hữu cơ; màu xanh. Hai bên thân thùng được dán decal hoặc sơn dòng chữ “CHẤT THẢI HỮU CƠ”.
 - + Thùng chứa chất thải còn lại; màu xám. Hai bên thân thùng được dán decal hoặc sơn dòng chữ “CHẤT THẢI CÒN LẠI”.
- Logo:
 - + Dán logo chất thải hữu cơ và logo chất thải còn lại cho mỗi loại thùng.
 - + Vị trí dán: trên nắp và thân thùng (nhìn trực diện).

❖ *Đối với các căn hộ, nhà ở liên kế:*

- Kết cấu: thùng nhựa, có nắp đậy.
- Dung tích: 15 lít hoặc 30 lít.
- Số lượng thùng: 2 thùng (1 thùng màu xanh, 1 thùng màu xám)/căn.

❖ *Đối với công viên, nơi công cộng:*

Đọc các tuyến đường của công viên trong Cơ sở cũng được bố trí 2 loại thùng để chứa rác hữu cơ và rác còn lại có nắp đậy dung tích thùng 60 lít, đảm bảo bán kính phục vụ 20m đến 40m. Đối với phòng chứa rác ở các tầng chung cư (nhà cao tầng):

- Kết cấu: thùng nhựa, có nắp đậy.
- Dung tích: 240 lít.
- Số lượng thùng: 2 thùng (1 thùng màu xanh, 1 thùng màu xám)/phòng.

❖ *Đối với phòng tập kết rác tạm ở tầng 1 của các khối chung cư*

- Kết cấu: thùng nhựa, có nắp đậy.
- Dung tích: 660 lít.
- Số lượng thùng: 4 thùng (2 thùng màu xanh, 2 thùng màu xám)/phòng.



Hình 3.6: Phòng tập kết rác tạm

❖ *Đối với thùng rác bên ngoài các nhóm nhà liên kết*

- Kết cấu: thùng nhựa, có nắp đậy.
- Dung tích: 240 lít.
- Số lượng thùng: 2 thùng (1 thùng màu xanh, 1 thùng màu xám)/nhóm nhà (6 nhà/nhóm).

☑ ***Phương án thu gom, lưu trữ và vận chuyển***

Chủ đầu tư sẽ hướng dẫn cho các hộ gia đình, tổ chức, cá nhân phát sinh CTR trong khu vực Cơ sở thực hiện việc phân loại chất thải tại nguồn: chất thải hữu cơ, chất thải còn lại và CTNH.

Đồng thời, kết hợp tuyên truyền qua các buổi họp dân nhằm hướng dẫn cho dân cư nhận biết và phân loại chất thải sinh hoạt, đặc biệt là CTNH cũng như việc thực hiện các biện pháp thu gom, lưu trữ tạm thời.

Chủ đầu tư đã ký hợp đồng thu gom rác thải sinh hoạt với Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị xanh để thu gom xử lý rác thải phát sinh tại cơ sở.

❖ *Phương án thu gom trong Cơ sở*

- Đối với các căn hộ chung cư (các khối nhà cao tầng):

Người dân sẽ tự phân loại và cho vào các thùng chứa 15 lít hoặc 30 lít của hộ mình, sau đó thu gom chất thải về các phòng chứa chất thải tại mỗi tầng của chung cư, và cho vào các thùng ứng với loại chất thải phát sinh chất thải hữu cơ, chất thải còn lại). Nhân viên vệ sinh sẽ thu gom chất thải sinh hoạt tại các phòng chứa của mỗi tầng chung cư, sau đó chuyển bằng thang máy xuống phòng tập kết rác tạm tại tầng 1 của mỗi chung cư. Thời gian thu gom 1 ngày/lần vào sáng sớm (5-6h sáng) không cùng giờ sinh hoạt của người dân, Đơn vị có chức năng sẽ thu gom và vận chuyển đi xử lý hàng ngày.

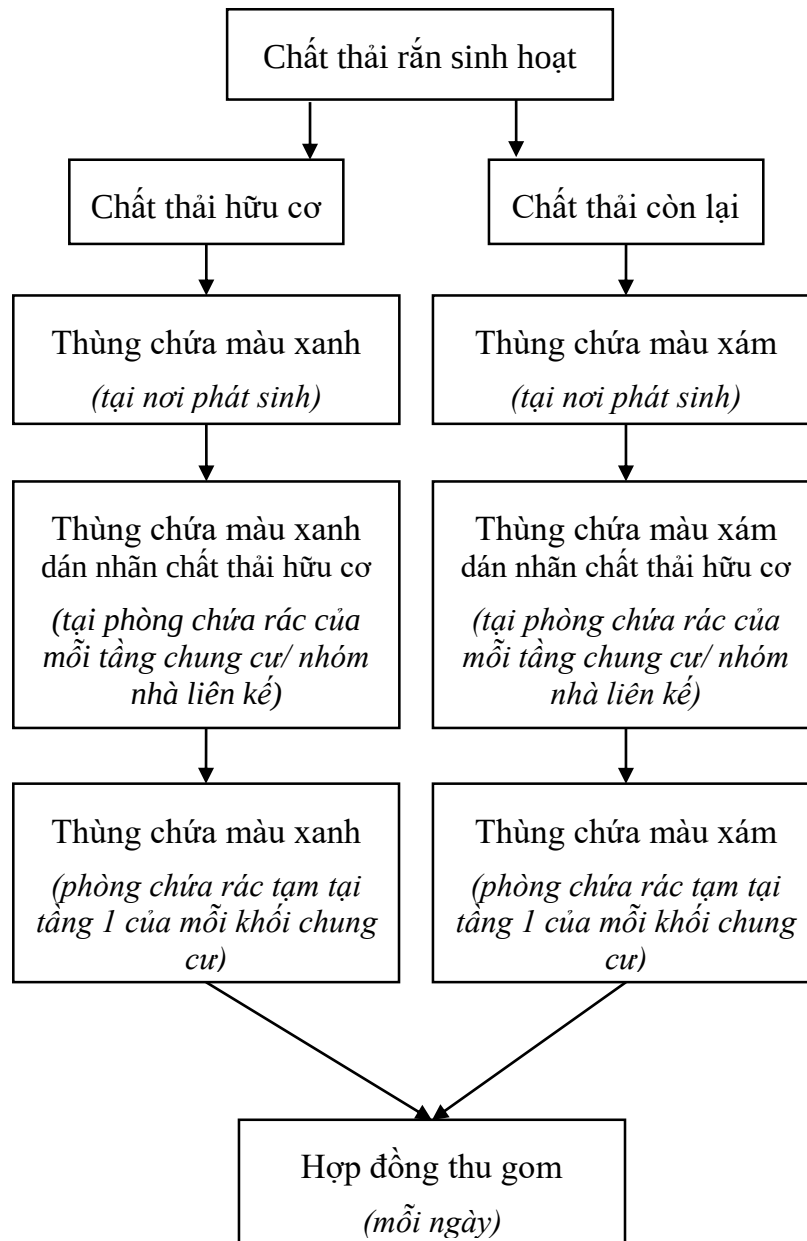
- Đối với các nhà liên kế:

Người dân sẽ tự phân loại và cho vào các thùng chứa 15 lít hoặc 30 lít của hộ mình, sau đó thu gom chất thải về các thùng chứa chất thải tại mỗi nhóm nhà, và cho vào các thùng ứng với loại chất thải phát sinh (chất thải hữu cơ, chất thải còn lại). Đơn vị có chức năng sẽ thu gom và vận chuyển đi xử lý hàng ngày.

☑ **Phương án lưu trữ chất thải (phòng chứa chất thải)**

- Phòng chứa chất thải được bố trí tại mỗi tầng của mỗi khối chung cư: diện tích 7,5m² (3m x 2,5m) bố trí 2 thùng 240 lít bằng nhựa (thùng chứa chất thải hữu cơ - màu xanh và chất thải còn lại - màu xám) có nắp đậy, có bánh xe để di chuyển được bằng tay.
- Phòng tập kết rác tạm ở tầng 1 của mỗi khối chung cư: có diện tích 20m² (5m x 4m), được bố trí gần đường nội bộ và lối lên xuống tầng hầm, có bảng tên. Bố trí 4 thùng bằng nhựa 660 lít (thùng chứa chất thải hữu cơ – màu xanh và chất thải còn lại - màu xám) có nắp đậy, có bánh xe để di chuyển được bằng tay.

Sơ đồ thu gom chất thải sinh hoạt của Cơ sở thể hiện qua hình sau:



Hình 3.7: Sơ đồ thu gom chất thải rắn sinh hoạt và CTNH của cơ sở

Ngoài ra, để hạn chế đến mức tối đa ảnh hưởng đến môi trường của nơi tập trung rác, Chủ cơ sở thực hiện các biện pháp sau:

- + Tuyệt đối không để các vật dụng có khả năng cháy nổ vào khu vực này như cấm sử dụng thuốc lá, lửa trong khu vực này.
- + Phòng chứa rác tại mỗi tầng và phòng chứa rác tại tầng 1 được nhân viên vệ sinh thường xuyên theo dõi và vệ sinh định kỳ tối thiểu 2 lần/tuần.
- + Thường xuyên phun chất khử mùi để giảm thiểu đến mức tối đa mùi phát tán ra môi trường bên ngoài.
- + Đóng phí vệ sinh và phí bảo vệ môi trường đối với CTR thông thường theo đúng quy định.

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

a. Quy mô

Cơ sở phát sinh CTNH như bóng đèn, nhớt, pin, ắc quy, chai xịt côn trùng, hộp sơm, cọ sơn, thiết bị điện tử hư hỏng (tivi, remote, đồ chơi điện tử trẻ em,...),...Ước tính tổng khối lượng phát sinh tại cơ sở khoảng 121,75 kg/tháng, cụ thể như sau:

Bảng 3.5. Chất thải nguy hại phát sinh tại cơ sở

STT	Tên chất thải	Mã CTNH	Trạng thái	Khối lượng (kg/năm)
1	Hộp mực in thải có các thành phần nguy hại	08 02 04	Rắn	18
2	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	16 01 06	Rắn	875
3	Các loại dầu động cơ, hộp số và bôi trơn thải khác	17 02 04	Lỏng	70
4	Bao bì mềm thải	18 01 01	Lỏng	30
5	Bao bì cứng thải bằng kim loại bao gồm cả bình chứa áp suất bảo đảm rỗng hoàn toàn	18 01 02	Rắn	50
6	Bao bì cứng thải bằng nhựa	18 01 03	Rắn	138
7	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ	18 02 01	Rắn	60

	lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại			
8	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện	16 01 13	Rắn	100
9	Thuốc diệt trừ các loài gây hại thải	16 01 05	Rắn/Lỏng	100
10	Chất tẩy rửa thải có các thành phần nguy hại	16 01 10	Lỏng	20
Tổng				1.461

(Nguồn: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam)

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

☒ **Đối với phòng chứa CTNH**

- Bố trí các thùng chứa CTNH tại các phòng tập kết rác tạm tại tầng 1 của mỗi khối chung cư.
- Tại phòng tập kết rác tại tầng 1 của mỗi khối chung cư, Chủ cơ sở ngăn vách với diện tích 10m² (4m x 2,5m) để làm phòng chứa bố trí các thùng chứa CTNH.
- Thùng chứa chất thải nguy hại: thùng màu cam. Hai bên thân thùng được dán decal hoặc sơn dòng chữ “CHẤT THẢI NGUY HẠI” và có hình ảnh minh họa các loại chất thải cho từng thùng chứa để dễ phân loại.

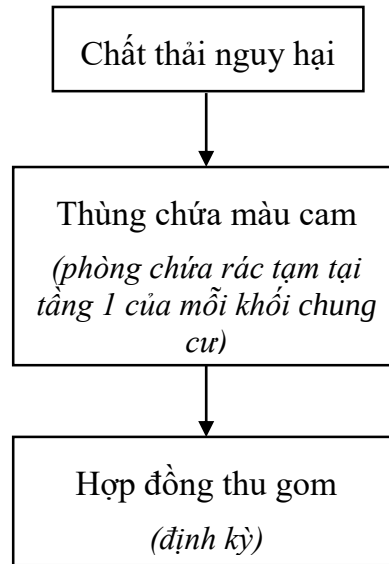
☒ **Phương án thu gom, lưu trữ và vận chuyển**

Người dân tại các căn hộ chung cư, nhà liên kế sẽ tự thu gom đem đến phòng chứa CTNH tại tầng 1 của các khối chung cư và cho vào các thùng chứa tương ứng với các loại CTNH phát sinh.

☒ **Phương án lưu trữ chất thải (phòng chứa chất thải)**

Phòng lưu chứa CTNH có diện tích 10m² (2,5m x 4m), được ngăn từ phòng tập kết rác tạm ở tầng 1 của mỗi khối chung cư, có cửa bằng tôn/thép, có dán bảng tên và các biển cảnh báo. Tại phòng chứa CTNH, bố trí các loại thùng tương ứng với từng loại chất thải, tại khu lưu giữ CTNH sẽ được dán nhãn, tên CTNH, mã CTNH, dấu hiệu cảnh báo, ... theo hướng dẫn của Thông tư số 02/2022/TTBTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Phương án thu gom và vận chuyển đi xử lý Toàn bộ chất thải sinh hoạt phát sinh từ Cơ sở sẽ được ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển đến nơi quy định. Để thuận tiện và tránh ảnh hưởng đến môi trường xung quanh xe tải thu gom rác di chuyển đến tận khu vực tập kết của Cơ sở để thu gom đem đi xử lý hàng ngày. Đối với CTNH, được lưu trữ tạm thời tại phòng chứa CTNH và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom xử lý, định kỳ 3-6 tháng/lần.

❖ Sơ đồ thu gom chất thải CTNH của Cơ sở thể hiện qua hình sau:



Hình 3.8: Sơ đồ thu gom CTNH của cơ sở

Ngoài ra, để hạn chế đến mức tối đa ảnh hưởng đến môi trường của nơi tập trung rác, Chủ cơ sở thực hiện các biện pháp sau:

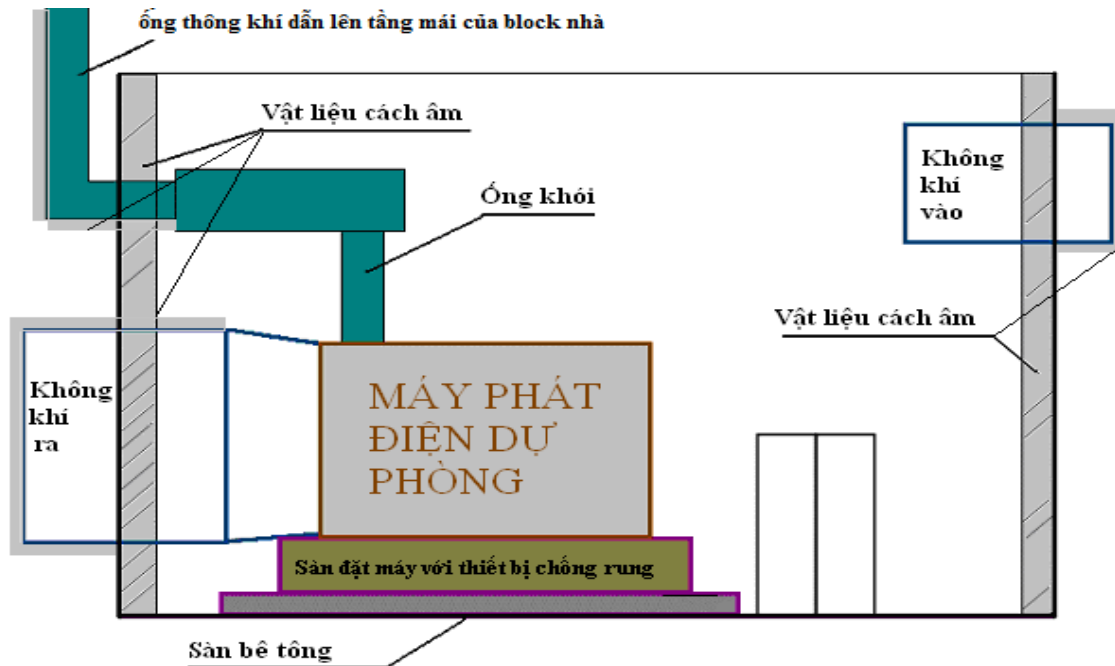
- + Tuyệt đối không để các vật dụng có khả năng cháy nổ vào khu vực này như cấm sử dụng thuốc lá, lửa trong khu vực này.
- + Phòng chứa rác tại mỗi tầng và phòng chứa rác tại tầng 1 được nhân viên vệ sinh thường xuyên theo dõi và vệ sinh định kỳ tối thiểu 2 lần/tuần.
- + Thường xuyên phun chất khử mùi để giảm thiểu đến mức tối đa mùi phát tán ra môi trường bên ngoài.
- + Đăng ký chủ nguồn thải CTNH với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương.

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

- Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt, vận chuyển rất khó kiểm soát. Tuy nhiên, mức độ ồn không quá cao, có thể chấp nhận được.
- Tiếng ồn từ các phương tiện giao thông: 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 tan sở, biện pháp chống ồn được áp dụng ở đây là:
 - + Trải nhựa đường giao thông nội bộ.
 - + Thiết kế các gờ 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 khuôn viên khu vực.
- Tiếng ồn từ hoạt động của các máy phát điện dự phòng:
 - + Máy phát điện được bố trí trong phòng cách âm tại tầng hầm các khối chung cư.
 - + Sử dụng máy phát điện hiện đại có đường ống làm mát, hệ thống thông gió kỹ thuật đi kèm. Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su bên dưới máy phát điện để giảm độ rung.

- + Lắp đặt bộ phận giảm thanh cho các máy phát điện.
- + Toàn bộ tường bao cho phòng máy phát điện sẽ lắp đặt thêm tấm đệm cao su phía bên trong phòng đặt máy để giảm âm. Bề dày của tấm cao su từ 5cm - 7cm.
- + Tại cửa lấy gió vào và cửa gió ra của phòng máy phát điện cũng sẽ lắp đặt tấm xốp PE dày 3-5cm để cách âm.
- + Máy phát điện dự phòng được bảo trì, bảo dưỡng định kỳ.

Sơ đồ cách âm trong phòng máy phát điện được thể hiện qua hình sau:



Hình 3.9: Sơ đồ chống ồn và rung cho máy phát điện

– Hình ảnh phòng máy phát điện tại cơ sở:



Hình 3.10: Phòng máy phát điện tại khối nhà A1



Hình 3.11: Phòng máy phát điện tại khối chung cư B1

3.6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

3.6.1. Phòng chống cháy nổ

Cơ sở đã trang bị hệ thống PCCC tự động cho các khối nhà chung cư. Cụ thể các công trình, thiết bị PCCC đã trang bị gồm:

- Đường giao thông phục vụ chữa cháy: đường bê tông đá đảm bảo tải trọng và khoảng cách cho xe chữa cháy lưu thông, đường được xây dựng bao xung quanh các hạng mục xây dựng để xe chữa cháy có thể tiếp cận trực tiếp từ 4 phía.
- Lối thoát nạn: tất cả các hạng mục xây dựng đều có lối thoát nạn

- Hệ thống báo cháy tự động đã trang bị hệ thống các đầu báo cháy, nút ấn báo cháy, chuông báo cháy tại các công trình và các thiết bị này được kết nối với trung tâm báo cháy đặt

- Hệ thống chữa cháy:

+ Bể nước chữa cháy: đã xây dựng 3 bể với tổng thể tích 1.940 m³

+ Cụm bơm chữa cháy:

- 02 bơm động cơ điện $Q = 250\text{m}^3/\text{h}$; $H=160\text{m}$
- 02 bơm động cơ điện $Q = 250\text{m}^3/\text{h}$; $H=44\text{m}$
- 01 bơm bù áp $Q = 5\text{m}^3/\text{h}$; $H=170\text{m}$

+ Hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà: 658 họng; bố trí đầy đủ lăng vòi chữa cháy và kết nối với đường ống cấp nước chữa cháy có đường kính 100-150-200mm.

+ Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler: gồm 10.776 đầu phun hướng xuống và hướng lên kết nối với hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy.

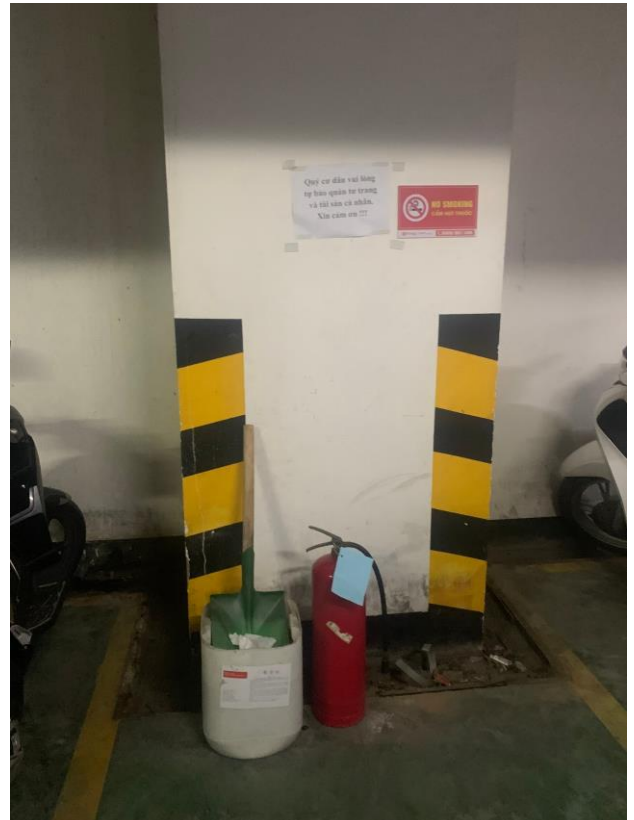
+ Trụ nước chữa cháy: 09 trụ.

+ Họng tiếp nước chữa cháy 02 ngã và 04 ngã: 11 họng.

+ Hệ thống màn ngăn cháy kiểu nước: gồm 504 đầu phun hỏ drencher đã lắp đặt hoàn thiện với dải ống màn ngăn cháy.

+ Đã trang bị hệ thống đèn chiếu sáng sự cố, đèn chiếu sáng thoát nạn (EXIT)

+ Đã trang bị bình chữa cháy xách tay





Hình 3.12: Các phương tiện chữa cháy tại cơ sở

3.6.2. Phòng chống sự cố đường ống cấp thoát 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 ống dẫn đảm bảo tất cả các tuyến ống có đủ độ bền và độ kín khít an toàn nhất.
- Không có bất kỳ các công trình xây dựng trên đường ống dẫn nước.

3.6.3. Phòng chống sự cố ngập lụt tầng hầm

- Tính toán, thiết kế hệ thống thu gom thoát nước mưa, thoát nước thải riêng biệt đảm bảo thoát nước với lưu lượng và cường độ lớn nhất.
- Thường xuyên nạo vét, khơi thông dòng chảy trên hệ thống thoát nước, đặc biệt trước khi vào mùa mưa.
- Dự phòng các máy bơm công suất lớn để bơm hút nước từ tầng hầm ra hệ thống thoát nước của khu vực hoặc trực tiếp ra kênh Ba Bò khi xảy ra sự cố.

3.6.4. Phòng chống sự cố đối với bể tự hoại

Thường xuyên theo dõi hoạt động của bể tự hoại, bảo trì, bảo dưỡng định kỳ, tránh các sự cố có thể xảy ra như:

- + Tắc nghẽn bồn cầu hoặc tắc đường ống dẫn, dẫn đến phân, nước tiểu không tiêu thoát được. Do đó, phải thông bồn cầu và đường ống dẫn để tiêu thoát phân và nước tiểu.
- + Tắc đường ống thoát khí bể tự hoại gây mùi hôi thối trong nhà vệ sinh hoặc có thể gây nổ hầm cầu. Trường hợp này phải tiến hành thông ống dẫn khí nhằm hạn chế mùi hôi cũng như đảm bảo an toàn cho nhà vệ sinh.

- + Định kỳ hợp đồng với đơn vị có chức năng hút hầm cầu.

3.6.5. Biện pháp chống sự cố tràn đổ hóa chất, thuốc BVTV và phân bón

- Quy trình vận chuyển hóa chất từ nhà cung cấp lưu vào phòng chứa đảm bảo nghiêm chỉnh các quy tắc an toàn:
 - + Trước khi tiến hành xếp dỡ, nhân viên xếp dỡ kiểm tra lại bao bì, nhãn hiệu.
 - + Nhân viên vận chuyển mang theo đầy đủ phương tiện bảo vệ cá nhân như găng tay, kính đeo mắt, khẩu trang.
 - + Vận chuyển hóa chất cùng với các tài liệu cung cấp thông tin như nhãn, bảng dữ liệu an toàn.
 - + Tránh chất đóng bừa bãi trong quá trình vận chuyển, được sắp xếp một cách đặc biệt để đảm bảo chống va đập.
- Biện pháp quy định an toàn trong lưu giữ và sử dụng hóa chất, thuốc BVTV, phân bón:
 - + Có bảng hướng dẫn cụ thể tính chất của loại thuốc mà Cơ sở sử dụng và các quy định cần phải tuân thủ khi sắp xếp, vận chuyển.
 - + Tổ chức tốt việc giao nhận, đồng thời được xếp lên giá và xếp đúng quy cách, đảm bảo an toàn, ngăn nắp và dễ dàng nhìn thấy nhãn.
 - + Thường xuyên kiểm tra để phát hiện những mối nguy hiểm có thể dẫn đến rủi ro.
 - + Cấm hút thuốc và sử dụng lửa trần trong phạm vi khu vực lưu trữ, có bảng chỉ dẫn bằng chữ và ký hiệu cấm lửa để ở nơi dễ nhìn thấy.
- Nếu xảy ra sự cố rò rỉ các thùng đựng hay bao chứa thuốc BVTV và phân bón thì thực hiện các biện pháp sau đây:
 - + Dùng các phương tiện BHLĐ thích hợp (quần áo BHLĐ, khẩu trang, nón, kính, ...).
 - + Sơ tán toàn bộ những người không có trách nhiệm đến nơi an toàn.
 - + Kiểm soát ngay tại nguồn phát sinh nhằm hạn chế hóa chất, thuốc BVTV tràn đổ lan rộng hơn.

3.6.6. Sự cố tràn hồ bơi

- Thường xuyên vệ sinh hồ.
- Định kỳ kiểm tra lượng nước trong hồ ngăn ngừa sự cố tràn hồ bơi xảy ra.
- Định kỳ bảo dưỡng thiết bị và máy bơm phục vụ hồ.

3.7. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

Mô tả các công trình bảo vệ môi trường khác (nếu có), trong đó phải làm rõ chức năng, các thông số kỹ thuật cơ bản của công trình. Mô tả các biện pháp bảo vệ môi trường khác áp dụng đối với cơ sở.

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

Nêu rõ các nội dung thay đổi của cơ sở so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường nhưng chưa đến mức phải thực hiện đánh giá tác động môi trường.

3.9. Kế hoạch, tiến độ, kết quả thực hiện phương án cải tạo, phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học

Cơ sở không thuộc đối tượng phải thực hiện phương án cải tạo, phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học.

Chương IV. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP, CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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

- Nguồn phát sinh nước thải:
 - + Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt từ nhà vệ sinh của 4 khối chung cư (A1, A2, B1, B4) và 24 căn nhà liên kế.
- Lưu lượng xả nước thải tối đa: 1.979,96 m³/ngày
- Dòng nước thải: 1 dòng.
- Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải

Bảng 4.1. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải

STT	Thông số	Đơn vị	QCVN 14:2008/BTNMT Cột B
1	pH	-	5-9
2	BOD5	mgO ₂ /L	50
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/L	100
4	Tổng chất rắn hòa tan	mg/L	1000
5	Sunfua (tính theo H ₂ S)	mg/L	4,0
6	Amoni (tính theo N)	mg/L	10
7	Nitrat (NO ₃ ⁻) (tính theo N)	mg/L	50
8	Dầu mỡ động, thực vật	mg/L	20
9	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/L	10

10	Phosphat (PO_4^{3-}) (tính theo P)	mg/L	10
11	Tổng Coliforms	MPN/ 100ml	5.000

- Vị trí xả thải: đầu nối tại 8 hố ga đầu nối nước thải nằm trên đường ĐT 743C, ở làn đường phía đối diện công ra vào Cơ sở (công ra vào ở đường số 9), (tọa độ hố ga X= 1206607; Y= 608342).
- Phương thức xả thải: tự chảy, xả liên tục 24/24.
- Nguồn tiếp nhận nước thải: hệ thống thoát nước và XLNT khu vực Thị xã Thuận An.

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

Cơ sở phát sinh lượng khí thải không đáng kể.

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

- Nguồn phát sinh: tiếng ồn, độ rung từ hoạt động của máy móc thiết bị.
- Giá trị giới hạn:
 - + QCVN 24:2016/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn - mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc.
 - + QCVN 27:2016/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về rung.

Chương V. KẾT QUẢ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

5.1. Kết quả quan trắc môi trường định kỳ đối với nước thải

Theo Báo cáo đánh giá tác động môi trường, toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh tại cơ sở được xử lý sơ bộ và đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải của Công ty cổ phần nước- Môi trường Bình Dương Chi nhánh nước thải Thuận An. Do đó, cơ sở không thực hiện quan trắc môi trường định kỳ đối với nước thải.

5.2. Kết quả quan trắc môi trường định kỳ đối với bụi, khí thải

Không có.

Chương VI. CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

Trên cơ sở các công trình bảo vệ môi trường của cơ sở, chủ cơ sở tự rà soát và đề xuất kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải (nếu có trong trường hợp đề xuất cấp lại giấy phép môi trường) và chương trình quan trắc môi trường trong giai đoạn hoạt động, cụ thể như sau:

6.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải

Cơ sở không thuộc đối tượng thực hiện vận hành thử nghiệm

6.2. Chương trình quan trắc chất thải theo quy định của pháp luật

6.2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

Cơ sở chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt, xử lý sơ bộ qua bể tự hoại và đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt của cơ sở Cải thiện môi trường nước Nam Bình Dương. Theo công văn số 65/CV-NTTA về việc xác nhận hoàn thành đầu nối nước thải sinh hoạt cơ sở khu liên hợp cao ốc Sóng Thần thuộc khu phức hợp Charm Plaza 1. Vì vậy cơ sở đề xuất không thực hiện lấy mẫu đối với nước thải.

6.2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải

Cơ sở không thuộc đối tượng thực hiện quan trắc tự động, liên tục chất thải.

6.2.3. 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 cơ sở

Không có hoạt động quan trắc môi trường định kỳ, quan trắc môi trường tự động, liên tục khác theo quy định của pháp luật

6.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm

Chi phí quan trắc môi trường hằng năm như sau:

Bảng 6.1. Kinh phí thực hiện giám sát môi trường giai đoạn hoạt động

STT	Hạng mục giám sát	Chi phí 1 lần giám sát (VNĐ/ lần)
Chi phí lấy mẫu giám sát và phân tích mẫu		
1	Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại	8.000.000
	Chi phí nhân công, vận chuyển và viết báo cáo	5.000.000
Tổng cộng		13.000.000

Chương VII. KẾT QUẢ KIỂM TRA, THANH TRA VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI CƠ SỞ

Trong 02 năm gần nhất, cơ sở có các đợt kiểm tra, thanh tra về bảo vệ môi trường:

– Ngày 09/11/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra công tác bảo vệ môi trường đối với Cơ sở Khu liên hợp cao ốc Sóng Thần thuộc khu phức hợp Charm Plaza 1 của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam.

+ Nội dung phản ánh: Cư dân chung cư Block B1 thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1 của công ty TNHH DCT Partners Việt Nam phản ánh trong quá trình Công ty thi công xây dựng công trình Block A1, A2 của Chung cư Charm Plaza 1 đã gây tiếng ồn ảnh hưởng đến người dân sinh sống tại Block B1 nhất là vào ban đêm.

+ Nội dung vi phạm: Năm 2020, Công ty quan trắc, đo đạc môi trường thiếu thông số độ rung.

+ Biện pháp khắc phục vi phạm:

Sau khi nhận được phản ánh từ các cư dân Chung cư Block B1, Chủ đầu tư đã làm việc với đơn vị thầu và các bên liên quan, hiện nay chỉ thi công xây dựng đến trước 22 giờ đêm. Đối với nội dung phản ánh bụi, đơn vị nhà thầu đã sử dụng lưới bao che, che chắn khu vực thi công xây dựng tại Block A1, A2 và thường xuyên vệ sinh, tưới nước đường nội bộ xe ra vào công trường để giảm bụi. Ngoài ra, Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam đã có văn bản số 0202/DCT-TN ngày 03/03/2021 gửi đến cư dân chung cư Block B1 thông báo việc thi công gây tiếng ồn ảnh hưởng đến người dân và sẽ hỗ trợ 50% phí quản lý vận hành căn hộ từ 02/2021 đến 07/2021.

Chương VIII. CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ

Chủ đầu tư cam kết thực hiện các biện pháp xử lý chất thải, giảm thiểu tác động, cam kết xử lý chất thải đạt các tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành về môi trường như đã nêu trong bản báo cáo. Cụ thể:

- Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường.
- Chủ cơ sở cam kết tuân theo các quy định và tiêu chuẩn về môi trường Việt Nam hiện hành và vận hành các công trình xử lý ô nhiễm thường xuyên trong giai đoạn hoạt động.
- Đảm bảo nước thải khi đầu nối đạt quy định cho phép của khu vực.
- CTR phát sinh tại nhà máy được thu gom và chuyển giao xử lý theo đúng quy định tại Thông tư Số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Chủ cơ sở cam kết không sử dụng các loại hóa chất, chủng vi sinh bị cấm theo quy định của Việt Nam và các công ước quốc tế.
- Cam kết thực hiện các biện pháp khống chế ô nhiễm như đã đề ra trong báo cáo trong suốt quá trình hoạt động, cho tới khi kết thúc cơ sở.
- Chủ cơ sở cam kết trong quá trình hoạt động của cơ sở, nếu vi phạm công ước quốc tế, các tiêu chuẩn môi trường Việt Nam và để xảy ra các sự cố môi trường thì Chủ đầu tư cơ sở hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- Trong quá trình hoạt động của mình, chủ cơ sở luôn đảm bảo không để xảy ra các sự cố gây ô nhiễm môi trường ảnh hưởng đến môi trường và con người tại khu vực. Chủ cơ sở cũng cam kết thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường khác theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.
- Chủ cơ sở cam kết sẽ đền bù và khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp các sự cố, rủi ro môi trường xảy ra do triển khai cơ sở.
- Chủ cơ sở cam kết sẽ phục hồi môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường sau khi cơ sở kết thúc vận hành.

PHỤ LỤC BÁO CÁO

PHỤ LỤC 1. PHÁP LÝ

PHỤ LỤC 2. CÁC BẢN VẼ LIÊN QUAN

PHỤ LỤC 1. PHÁP LÝ

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HAI THÀNH VIÊN TRỞ LÊN**

Mã số doanh nghiệp: 3700926063

Đăng ký lần đầu: ngày 04 tháng 06 năm 2008

Đăng ký thay đổi lần thứ: 12, ngày 14 tháng 10 năm 2021

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH DCT PARTNERS VIỆT NAM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: DCT PARTNERS VIETNAM COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 115 đường DT743C Khu phố Thống Nhất 1, Phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Điện thoại: 02746283600

Fax:

Email:

Website: <http://www.charmplaza.vn/>

3. Vốn điều lệ

302.713.322.742 đồng

Bằng chữ: Ba trăm lẻ hai tỷ bảy trăm mười ba triệu ba trăm hai mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi hai đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân; Mã số doanh nghiệp đối với doanh nghiệp; Số Giấy tờ pháp lý của tổ chức	Ghi chú
1	CÔNG TY CỔ PHẦN CHARM GROUP		79 đường số 37, khu dân cư Bình Phú, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	148.329.528.144	49,000	0316106316	

2	CÔNG TY CỔ PHẦN TRANG SỨC ĐÁ QUỲ INFINITY		79 đường số 37, khu dân cư Bình Phú, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	93.841.130.050	31,000	0314741591	
3	TRẦN KHA MINH	Việt Nam	Khu phố Ông Trịnh, Phường Tân Phước, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam	30.271.332.274	10,000	07407900003 8	
4	NGUYỄN HỮU NGHĨA	Việt Nam	Ấp 1, Xã Gáo Giông, Huyện Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam	30.271.332.274	10,000	341727869	

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN HỮU NGHĨA

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 17/05/1993

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: 341727869

Ngày cấp: 12/04/2018

Nơi cấp: Công an Đồng Tháp

Địa chỉ thường trú: Ấp 1, Xã Gáo Giông, Huyện Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Ấp 1, Xã Gáo Giông, Huyện Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



[Handwritten signature]

Nguyễn Thanh An

BẢN SAO

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 5401417677

Chứng nhận lần đầu: ngày 04 tháng 6 năm 2008

Chứng nhận thay đổi lần thứ 7: ngày 04 tháng 9 năm 2019

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014.

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam.

Căn cứ Quyết định số 38/2016/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5401417677 chứng nhận lần đầu ngày 04 tháng 6 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, chứng nhận thay đổi lần thứ 6 ngày 01 tháng 02 năm 2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo do đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam nộp ngày 23/5/2019 và hồ sơ bổ sung nộp ngày 26/8/2019.

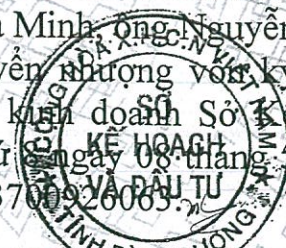
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH BÌNH DƯƠNG

Chứng nhận:

Dự án đầu tư KHU LIÊN HỢP CAO ỐC SÓNG THẦN; hiện đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5401417677 chứng nhận lần đầu ngày 04 tháng 6 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, chứng nhận thay đổi lần thứ 6 ngày 01 tháng 02 năm 2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương.

đăng ký điều chỉnh:

- Cập nhật thông tin nhà đầu tư trong tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam: DCT PARTNERS CO., LTD (Hàn Quốc) chuyển nhượng toàn bộ vốn góp trong Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam cho các nhà đầu tư Việt Nam gồm: ông Trần Kha Minh, ông Nguyễn Hữu Nghĩa, bà Trần Thị Kim Ngọc theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn ký ngày 27 tháng 3 năm 2019 và đã được Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 08 tháng 5 năm 2019 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700926063.



Cập nhật thông tin thay đổi quy mô dự án theo Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Nhà đầu tư:

Nhà đầu tư thứ 1: Ông TRẦN KHA MINH; sinh ngày 22 tháng 6 năm 1979; quốc tịch Việt Nam; Căn cước công dân số 074079000038 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về Dân cư cấp ngày 19 tháng 9 năm 2016; địa chỉ thường trú tại Ông Trịnh, phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; chỗ ở hiện nay tại Ông Trịnh, phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Nhà đầu tư thứ 2: Ông NGUYỄN HỮU NGHĨA; sinh ngày 17 tháng 5 năm 1993; quốc tịch Việt Nam; chứng minh nhân dân số 341727869 do Công an Đồng Tháp cấp ngày 12 tháng 4 năm 2018; địa chỉ thường trú tại ấp 1, xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; chỗ ở hiện nay tại ấp 1, xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Nhà đầu tư thứ 3: Bà TRẦN THỊ KIM NGỌC; sinh ngày 08 tháng 3 năm 1989; quốc tịch Việt Nam; chứng minh nhân dân số 312006237 do Công an Tiền Giang cấp ngày 09 tháng 5 năm 2015; địa chỉ thường trú tại 13/3F, khu phố 3, phường 2, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang; chỗ ở hiện nay tại 13/3F, khu phố 3, phường 2, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: CÔNG TY TNHH DCT PARTNERS VIỆT NAM mã số doanh nghiệp 3700926063 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 6 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 08 tháng 5 năm 2019.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: KHU LIÊN HỢP CAO ỐC SÓNG THẦN

2. Mục tiêu dự án:

Số TT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
01	Đầu tư, xây dựng khách sạn, khu trung tâm thương mại, chung cư cao tầng, cao ốc văn phòng, căn hộ bán và cho thuê, nhà ở liên kế.		
02	Dịch vụ cho thuê thiết bị luyện tập thể dục thể hình, thể dục thẩm mỹ, địa điểm tập. (Hoạt động cho thuê các thiết bị luyện tập thể dục thể hình, thể dục thẩm mỹ, địa điểm tập là hoạt động kinh doanh phụ trợ cho các hạng mục thuộc dự án xây dựng khách sạn, khu trung tâm thương mại, chung cư cao tầng, cao ốc văn phòng, căn hộ bán và cho thuê, nhà ở liên kế).		



3. Quy mô dự án:

- Diện tích đất xây dựng Công trình: 14.473,91m².

- Diện tích đất cây xanh: 6.299,8m².

- Diện tích đất giao thông, sân bãi, đường nội bộ: 16.138,99m².

(Chi tiết theo theo Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

4. Diện tích mặt đất: 36.912,7 m².

5. Địa điểm thực hiện dự án: khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.912.615.300.000 (Một nghìn chín trăm mười hai tỷ sáu trăm mười lăm triệu ba trăm ngàn) đồng Việt Nam, tương đương 100.000.000 (Một trăm triệu) đô la Mỹ.

Trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 302.713.322.742 (Ba trăm lẻ hai tỷ bảy trăm mười ba triệu ba trăm hai mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi hai) đồng Việt Nam, tương đương 17.358.261,52 (Mười bảy triệu ba trăm năm mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi một phẩy năm mươi hai) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 17,36% tổng vốn đầu tư.

Giá trị, tỷ lệ và phương thức góp vốn như sau:

Số TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Trần Kha Minh	211.899.325.920	12.150.783	70	Tiền mặt	Đã góp đủ
2	Nguyễn Hữu Nghĩa	45.406.998.411	2.603.739,26	15	Tiền mặt	Đã góp đủ
3	Trần Thị Kim Ngọc	45.406.998.411	2.603.739,26	15	Tiền mặt	Đã góp đủ

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày 04 tháng 6 năm 2008.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Đã hoạt động ổn định.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn có liên quan và các quy định của các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.

3. Ưu đãi về miễn giảm tiền thuê đất:

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.

- Điều kiện hưởng ưu đãi: không.

4. Các biện pháp hỗ trợ đầu tư: không



H. C. N

ÒNG
PHÁ

T. BÌNH

Điều 3: Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật.
2. Nhà đầu tư phải tuân thủ và đáp ứng điều kiện đầu tư theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

Điều 3: Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật.
2. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 71 Luật Đầu tư và cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định tại Điều 70 Luật Đầu tư và chịu sự kiểm tra và giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Nếu nhà đầu tư không thực hiện chế độ báo cáo về hoạt động đầu tư, báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư thì sẽ bị xử phạt theo quy định tại Khoản 2, Điều 13, Nghị định số 50/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 6 năm 2016 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư.
3. Nhà đầu tư phải tuân thủ và đáp ứng điều kiện đầu tư theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.
4. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư chỉ được triển khai hoạt động đối với các lĩnh vực đầu tư kinh doanh có điều kiện khi đáp ứng các điều kiện và/hoặc được cấp Giấy phép/Giấy chứng nhận/chứng chỉ hành nghề hoặc văn bản xác nhận... theo quy định pháp luật liên hành; chấp hành quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các quy định về bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và quy định pháp luật khác có liên quan đến lĩnh vực hoạt động đầu tư kinh doanh đã đăng ký.
5. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực và đảm bảo quyền sử dụng hợp pháp, sử dụng đúng mục đích theo quy định của pháp luật đối với địa điểm thực hiện dự án đã đăng ký. Cơ quan đăng ký đầu tư không giải quyết tranh chấp phát sinh (nếu có) liên quan đến địa điểm thực hiện dự án đăng ký của nhà đầu tư.
6. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.
7. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty TNHH DGT Partners Việt Nam (gồm các nhà đầu tư Việt Nam: ông Trần Kha Minh, ông Nguyễn Hữu Nghĩa, bà Trần Thị Kim Ngọc) có trách nhiệm kế thừa toàn bộ nghĩa vụ, quyền lợi và tiếp tục thực hiện dự án Khu liên hợp cao ốc Sóng Thần theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 4:

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5401417677 chứng nhận lần đầu ngày 04 tháng 6 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, chứng nhận thay đổi lần thứ 6 ngày 01 tháng 02 năm 2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương.

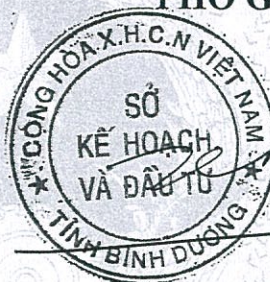
Điều 5:

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 4 (bốn) bản gốc; mỗi nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản và 01 (một) bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương.

Sao gửi:

- UBND tỉnh;
- UBND thị xã Dĩ An;
- Các sở: TNMT, XD, LĐ&TBXH, NgV;
- LĐLĐ tỉnh, BHXH tỉnh;
- Cục: Thuế, Hải quan, Thống kê;
- Công an tỉnh;
- Bộ CHQS tỉnh;
- Phòng Đăng ký kinh doanh, Thanh tra Sở;
- Lưu VT, KTDN (Phg).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phú Hữu Minh

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực..... Quyền số..... SCT / BS

Dĩ An ngày: 28 -04- 2020

P. TRƯỞNG PHÒNG TƯ PHÁP THÀNH PHỐ DĨ AN



Phạm Thị Hà Văn

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 242 / GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam.

- Địa chỉ trụ sở chính: Khu phố thống nhất, thị trấn Dĩ An, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng công trình theo những nội dung sau:

- Tên công trình: Chung cư A1 và B1.

- Vị trí xây dựng: Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 11ab, diện tích: 3.761m² và Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11ab, diện tích: 2.140,8m².

- Địa chỉ: Khu phố thống nhất, thị trấn Dĩ An, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Chỉ giới xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 5057/QĐ-UBND ngày 24/11/2009 của UBND tỉnh Bình Dương Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu phức hợp Charm Plaza, thị trấn Dĩ An, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Các hạng mục công trình gồm:

2.1/ Khối A1:

- Nhà 24 tầng + 01 tầng hầm + 01 tầng mái.

- Nền cao 0,5m. Tầng hầm cao 4m. Tầng 1 cao 4,8m. Từ tầng 2 đến 24, mỗi tầng cao 3,3m. Tầng mái cao 6m. Đỉnh mái cao 86,7m.

- Tổng Diện tích: 79.011m². Trong đó:

+ Tầng hầm : 4.546,7m².

+ Tầng 1 : 3.761,2m².

+ Tầng 2÷24 : 3.047,7m²/tầng.

+ Tầng mái : 622,1m².

- Cấu trúc: Móng, khung cột, sàn, mái bằng bê tông cốt thép. Tường xây gạch sơn nước, mặt tiền ốp gạch trang trí, một số vách ngăn nhẹ. Nền, sàn lát gạch ceramic. Trần thạch cao. Cửa kính khung nhôm.

- Hệ thống kỹ thuật: Công trình có bố trí hệ thống thang máy; hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, điều hòa không khí, phòng cháy chữa cháy và thu lôi chống sét.

2.2/ Khối B1:

- Nhà 24 tầng + 01 tầng hầm + 01 tầng mái.

- Nền cao 0,5m. Tầng hầm cao 4m. Tầng 1 cao 3,8m. Tầng 2 cao 4,8m. Từ tầng 3 đến 24, mỗi tầng cao 3,3m. Tầng mái cao 3,2+3,6m. Đỉnh mái cao 88m.

- Tổng Diện tích: 47.223,83m². Trong đó:

- + Tầng hầm : 1.846m².
- + Tầng 1 : 2.140,8m².
- + Tầng 2 : 1.725,0m².
- + Tầng 3÷17 : 1.808,5m²/tầng.
- + Tầng 18÷22 : 1.808,5m²/tầng.
- + Tầng 23÷24 : 1.808,5m²/tầng.
- + Tầng mái : 1.725,0m².

- Cấu trúc: Móng, khung cột, sàn, mái bằng bê tông cốt thép. Tường xây gạch sơn nước, mặt tiền ốp gạch trang trí, một số vách ngăn nhẹ. Nền, sàn lát gạch ceramic. Trần thạch cao. Cửa kính khung nhôm.

- Hệ thống kỹ thuật: Công trình có bố trí hệ thống thang máy; hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, điều hòa không khí, phòng cháy chữa cháy và thu lôi chống sét.

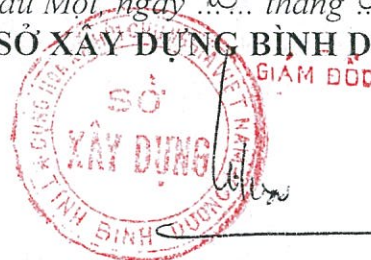
3. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải xin gia hạn giấy phép. ↙

Thủ Dầu Một, ngày 10... tháng 02... năm 2010.

SỞ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Nơi nhận:

- Như trên.
- Ph.KTKT.
- Lưu VP.



Trần Văn Dũng

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

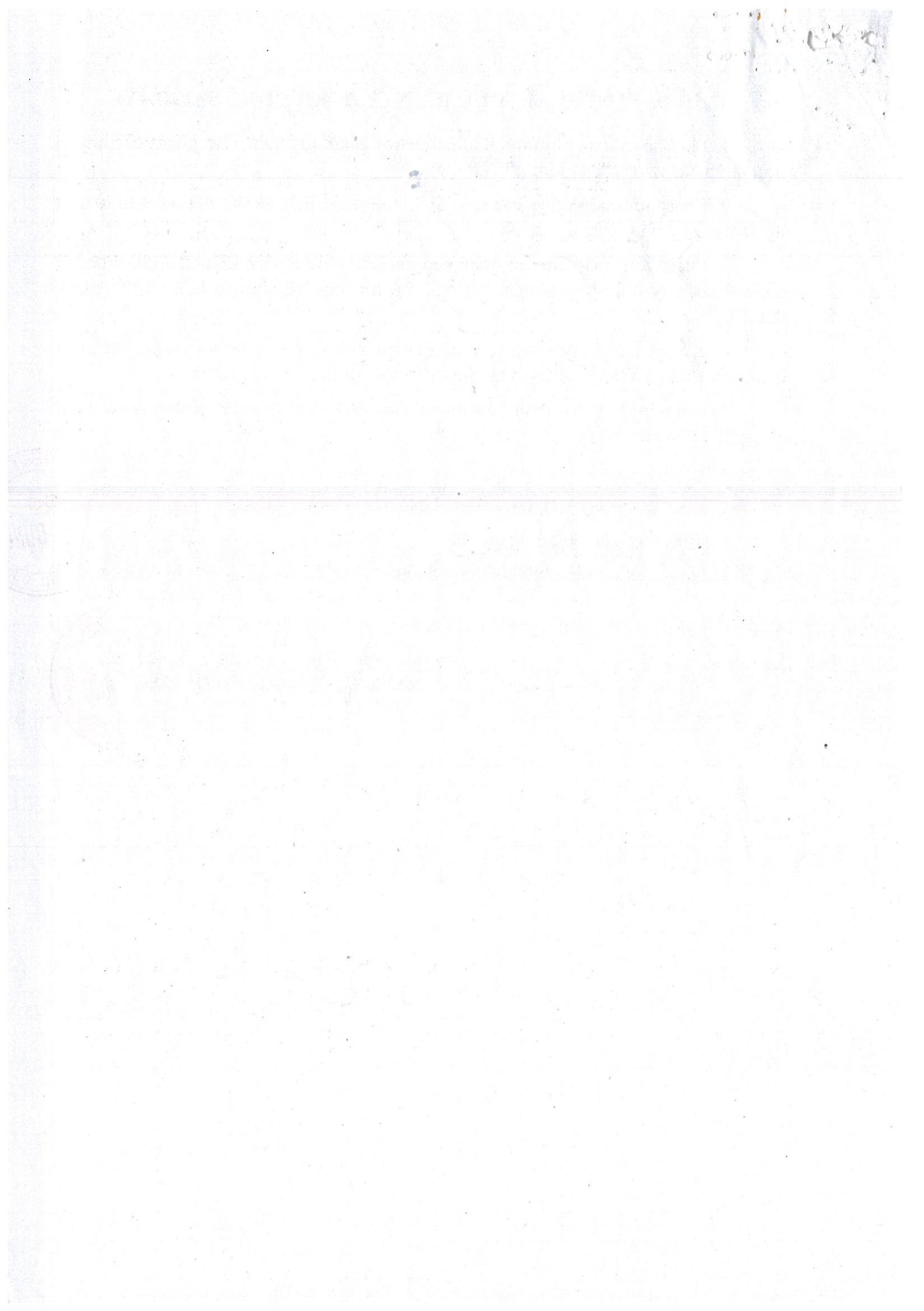
1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Thủ Dầu Một, ngày tháng năm
SỞ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG





CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý chất thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp Giấy phép xây dựng.

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

Số:.....184...../GPXD

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:

- Đồng ý cho phép điều chỉnh Giấy phép xây dựng công trình: Block B1, thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1 (giai đoạn 1) đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp Giấy phép xây dựng số 242/GPXD ngày 10/02/2010 cho Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam; nội dung cụ thể như sau:

+ Điều chỉnh diện tích:

. Diện tích xây dựng tầng 1: Từ 2.140,8m² thành 2.277,0m².

. Tổng diện tích xây dựng: Từ 47.223,83m² thành 47.360,0m².

+ Điều chỉnh quy mô căn hộ:

. Tổng số căn hộ: Từ 456 căn thành 404 căn.

. Tầng 2 đến tầng 16: Từ 24 căn x 15 tầng = 360 căn thành 20 căn x 15 tầng = 300 căn.

. Tầng 22, tầng 23 và sân thượng: Từ 16 căn hộ thành 12 căn x 2 = 24 căn.

- Các nội dung khác không thay đổi so với Giấy phép xây dựng số 242/GPXD ngày 10/02/2010 do Sở Xây dựng Bình Dương cấp.

- Bản vẽ điều chỉnh đính kèm.

2. Thời hạn có hiệu lực của Giấy phép: Theo Giấy phép xây dựng đã cấp.

Thủ Dầu Một, ngày 29 tháng 01 năm 2011.....



GIÁM ĐỐC

Trần Văn Dũng

1000

1

1000

1000



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Ho Chi Minh City, ngày/date. 31...tháng/month...12...năm/ year. 2012

BIÊN BẢN SỐ / MINUTES No.: 04/NTSD
NGHIỆM THU HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH
ĐỂ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG
INSPECTION OF COMPLETED CONSTRUCTION
TO PUT INTO USING

1. Công trình/ Project : Charm Plaza B1
2. Địa điểm xây dựng/ Address: DT743 Khu Phố Thống Nhất 5 Huyện Dĩ An, Thị Trấn Dĩ An, Tỉnh Bình Dương
3. Thành phần tham gia nghiệm thu :

Parties taking part in inspection:

- a) Đại diện Chủ Đầu tư: **Công Ty DCT Partners Việt Nam**

Representative of client: DCT Partners VietNam Co., LTD

Ông (bà)/ Mr(Ms): Chức vụ /Position:.....

Ông (bà)/ Mr(Ms): Chức vụ /Position:.....

- b) Đại diện Tư vấn giám sát: **Công Ty Cổ Phần TVTK Xây Dựng CIDECO**

Representative of consultant supervisor: Construction Design & Consultant Corporation

Ông (bà)/ Mr(Ms): **Đậu Quang Ánh** Chức vụ /Position: Phó Tổng Giám Đốc

Ông (bà)/ Mr(Ms): **Nguyễn Đức Toàn** Chức vụ /Position: Trưởng TVGS

Ông (bà)/ Mr(Ms): **L.A. Vĩ...CỨ ĐÓNG**..... Chức vụ /Position: **Giám sát M&E**....

- c) Đại diện đơn vị thiết kế: **Công Ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Việt Kiến Trúc**

Representative of Design: Construction Design & Consultant Corporation

Representative of consultant supervisor: V.ARCHI Construction Consulting Co.,Ltd

Ông (bà)/ Mr(Ms): Chức vụ /Position:.....

Ông (bà)/ Mr(Ms): Chức vụ /Position:.....

- d) Đại diện đơn vị thi công: **Công Ty Posco E&C Việt Nam**

Representative of Contractor: Posco E&C VietNam Co.,

Ông (bà)/ Mr(Ms): **Kim Hee Jung** Chức vụ /Position: Giám đốc công trình/ Site manager

Ông (bà)/ Mr(Ms): **Trần Bá Nam** Chức vụ /Position: Trưởng bộ phận M&E

Ông (bà)/ Mr(Ms): **Nguyễn Đình Thọ** Chức vụ /Position: **Kỹ sư trưởng / Chief engineer**....

4. Thời gian tiến hành nghiệm thu / Inspection time:

Bắt đầu – Start at: **06h00'** ngày/date **31** tháng/month **12** năm/year **2012**

Kết thúc –Finish at: **11h30'** ngày/date **31** tháng/month **12** năm/year **2012**

Tại- At: Công trình-Site: **CHARM PLAZA I (B1)**

Địa chỉ- Address: DT743 Khu Phố Thống Nhất 5 Huyện Dĩ An, Thị Trấn Dĩ An, Tỉnh Bình Dương

5. Đánh giá hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

To evaluate the construction items, construction work :

a. Tài liệu, căn cứ nghiệm thu :

Inspection basic:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu số / *Inspection request minute: 04/NTSD* , ngày/date *22* tháng/month *02* năm/year *2012*

- Hồ sơ, bản vẽ thiết kế do công ty TNHH Xây Dựng Việt Kiến Trúc đã được chủ đầu tư phê duyệt / *Documentary, design drawing approved by V.ARCHI Construction Consulting Co.,Ltd*

+ Bản vẽ kết cấu / *Structure drawing: B1-S.01~B1-S.03; B1-S15~B1-S58; B1-S.60~B1-S.64.*

+ Bản vẽ kiến trúc / *Architectural drawing : B1-A.01~B1-A.15; B1-A201~B1-A.206; B1-A301~B1-A316; B1-A.401~B1-A.403; B1-A.501~B1-A.517; B1-A.601~B1-A.608*

+ Bản vẽ cơ điện / *ME drawing : CP1-E-S-004-8~ CP1-E-S-004-16; CP1-E-L-004-8~ CP1-E-L-004-16; CP1-E-L-0012-1; CP1-E-L-0012-2; CP1-E-S-005 REV1; CP1-E-L-005 REV1; CP1-E-L-007 REV1; CP1-E-L-007-1; CP1-E-L-007-2; CP1-E-PA-00B; CP1-E-PA-00G; CP1-E-PA-001~ CP1-E-PA-007; CP1-E-P-01~ CP1-E-P-23; CP1-E-L-04~ CP1-E-L-09; CP1-E-S-01~ CP1-E-S-09; CP1-E-AC-04~ CP1-E-AC-014; CP1-E-IT-03~ CP1-E-IT-07; CP1-E-FF-004REV2~ CP1-E-FF-012 REV2; CP1-E-FF-013REV1~ CP1-E-FF-015 REV1; CP1-E-FA-004REV1, CP1-E-FA-005~ CP1-E-FA-025*

- Các bản vẽ thay đổi thiết kế đã được phê duyệt / *Other drawing & approved design change: (đính kèm)*

- Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng / *Applicable construction Code, Standard: TCVN 4453-1995, TCVN 197-85, TCVN 198-85, TCVN 430;432;433, TCVN 1722-87; AASHTO T96-87; 22TCN-57-84; 22TCN57-84, TCVN 6025-1995, TCVN 5592-1995, TCVN 3118-1993, TCVN 4085-1985, TCVN 4314-2003, TCVN 3121-2003, TCVN 5674-1992, TCVN 1450-1998, TCVN 303-2006, TCVN 303 – 2004, TCVN 7239-2003, TCVN 367-2006, TCVN 6557-2000, TCVN 6934-2001, TCVN 170-1989, TCVN 192-1996, TCVN 203-1997, TCVN 237-1999, TCVN 4519-1988, TCVN 4447-1987, TCVN 6883-2001, TCVN46-2007,TCVN27-1991, TCVN5760-1993, TCVN7336-2003, TCVN4474-1987, TCVN6160-1996*

- Tài liệu chỉ dẫn kèm theo hợp đồng xây dựng- *Specification attached with the construction contract:*

Hợp đồng kinh tế số : B01/CP-CE1

- Nhật ký thi công / *Construction diary: 01, 02, 03, 04, 05*

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn / *Inspection of completed portion of works, construction stage: 01/NTGD, 02/NTGD, 03/NTGD*

- Bản vẽ hoàn công / *As-built drawing:*

+ Bản vẽ hoàn công kết cấu / *As-built structure drawing: B1-S.01~B1-S.03; B1-S15~B1-S58; B1-S.60~B1-S.64.*

+ Bản vẽ hoàn công kiến trúc / *As-built architectural drawing: B1-A.01~B1-A.15; B1-A201~B1-A.206; B1-A301~B1-A316; B1-A.401~B1-A.403; B1-A.501~B1-A.517; B1-A.601~B1-A.608*

+ Bản vẽ hoàn công cơ điện / *As-built ME drawing: CP1-E-S-004-8~ CP1-E-S-004-16; CP1-E-L-004-8~ CP1-E-L-004-16; CP1-E-L-0012-1; CP1-E-L-0012-2; CP1-E-S-005 REV1; CP1-E-L-005 REV1; CP1-E-L-007 REV1; CP1-E-L-007-1; CP1-E-L-007-2; CP1-E-PA-00B; CP1-E-PA-00G; CP1-E-PA-001~ CP1-E-PA-007; CP1-E-P-01~ CP1-E-P-23; CP1-E-L-04~ CP1-E-L-09; CP1-E-S-01~ CP1-E-S-09; CP1-E-AC-04~ CP1-E-AC-014; CP1-E-IT-*

03~ CP1-E-IT-07; CP1-E-FF-004REV2~ CP1-E-FF-012 REV2; CP1-E-FF-013REV1~ CP1-E-FF-015 REV1; CP1-E-FA-004REV1, CP1-E-FA-005~ CP1-E-FA-025

b. Chất lượng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

Comment about the quality of construction items, construction works:

+ Đối chiếu với thiết kế / *Comparison with design*: thi công đúng theo hồ sơ thiết kế / *Follow the design documents*.

+ Đối chiếu tiêu chuẩn xây dựng / *Comparison with standard construction*: thi công đúng theo tiêu chuẩn xây dựng / *Follow the standard*

+ Đối chiếu yêu cầu kỹ thuật / *Comparison with technical requirements*: đáp ứng yêu cầu kỹ thuật / *Follow the technical requirements*.

c. Các ý kiến khác nếu có / *Others* : không/Non:

6. **Kết luận / Conclusion:**

- Chấp nhận nghiệm thu hoàn thành gói thầu công trình để đưa vào sử dụng / *Approved for inspection of completed construction to put into using*.

- Yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện bổ sung và các yêu cầu khác nếu có / *Request for repairing to complete the construction items, construction works if any:*

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THI CÔNG
REPRESENTATIVE OF CONTRACTOR
SUPERVISOR


Kim, Hee


ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ CHỦ ĐẦU TƯ
REPRESENTATIVE OF CILENT


CHOI JONG WOOK.

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ TƯ VẤN GIÁM SÁT
REPRESENTATIVE OF CONSULTANT



KTS. TÔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TÔNG GIÁM ĐỐC
KTS. Đặng Quang Anh

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
REPRESENTATIVE OF DESIGN

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 311 /UBND-KTTH

Bình Dương, ngày 01 tháng 02 năm 2013

V/v đấu nối hệ thống thoát nước mưa của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam vào hệ thống thoát nước hiện hữu của đường ĐT 743.

Kính gửi: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam.

Căn cứ Nghị định số 88/2007/NĐ-CP ngày 28/5/2007 về thoát nước đô thị và khu công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 09/2009/TT-BXD ngày 21/5/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn Nghị định 88/2007/NĐ-CP ngày 28/5/2007 của Chính phủ về thoát nước đô thị và khu công nghiệp do Bộ Xây dựng ban hành;

Căn cứ Quyết định số 32/2010/QĐ-UBND ngày 08/9/2010 của UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quy định về Quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 38/2008/QĐ-UBND ngày 12/8/2008 của UBND tỉnh Bình Dương ban hành quy định quản lý hoạt động thoát nước trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 38/2011/QĐ-UBND ngày 19/09/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định quản lý hoạt động thoát nước trên địa bàn tỉnh Bình Dương được ban hành kèm theo Quyết định số 38/2008/QĐ-UBND ngày 12/8/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 172 /SXD-HTKT ngày 23 tháng 01 năm 2013 về việc đấu nối hệ thống thoát nước của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam vào hệ thống thoát nước hiện hữu của đường ĐT 743; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

Chấp thuận việc đấu nối hệ thống thoát nước mưa của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam vào hệ thống thoát nước hiện hữu của đường ĐT 743 cụ thể:

1. Vị trí đấu nối: Hệ thống thoát nước hiện hữu vỉa hè đường ĐT 743.

- Điểm đầu: hố ga hiện hữu của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam (đã được đầu tư đến mép trong vỉa hè đường ĐT 743);

- Điểm cuối: hố ga hiện hữu đường ĐT 743.

2. Quy mô: Xây dựng tuyến cống bê tông ly tâm Φ 400mm.

- Tổng chiều dài: 71m;

- Chiều rộng : từ 0,8m đến 1m;

- Chiều sâu : từ 0,8m đến 1,2m.

3. Thời gian thực hiện: 12 tháng (kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký văn bản chấp thuận chủ trương).

4. Trong và sau quá trình sử dụng vỉa hè để đậu nổi Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam phải thực hiện các yêu cầu sau:

a. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để mất an toàn, hư hỏng cây xanh, các công trình ngầm, nổi liền kề hoặc xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

b. Sau khi xây dựng xong công trình phải hoàn trả mặt bằng nguyên trạng, bảo đảm chất lượng và cao độ để bảo đảm an toàn giao thông.

c. Khi thi công phải thực hiện đúng quy trình kỹ thuật theo thông tư 39/2011/TT-BGTVT hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2011 của chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và điều lệ báo hiệu đường bộ số 22 TCN 237-01.

5. Giao Sở Xây dựng cắm mốc các vị trí đậu nổi hệ thống thoát nước của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam; đồng thời phối hợp với Sở Giao thông Vận tải và Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An giám sát trong quá trình sử dụng vỉa hè để đậu nổi hệ thống thoát nước của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam.

6. Trong vòng 12 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương nếu Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam không triển khai hoặc không thực hiện xong việc đậu nổi và không có lý do chính đáng thì chủ trương này không còn hiệu lực thực hiện./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận: ④

- CT và PCT;
- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Sở Giao thông Vận tải;
- UBND thị xã Dĩ An;
- LĐVP (Tr, Lg), Hg, Tạo, TH;
- Lưu: VT. ④ ④



Lê Thanh Cung

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

BH theo Thông tư số: 04/2004/TT-BCA

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Ngày 31-3-2004

BIÊN BẢN KIỂM TRA

(1) AN TOÀN PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY (PCCC)

Hồi 08 giờ 30 phút, ngày 19 tháng 7 năm 2013 tại KHU PHÚC HỢP CHARM PLAZA 1 - CÔNG TY TNHH DCT PARTNERS VIỆT NAM.

Địa chỉ: ĐT 743, khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Chúng tôi gồm:

I. Đại diện Phòng Cảnh Sát PC&CC Thị xã Dĩ An:

- Đ/c: Đoàn Trung Kiên - Cán bộ Đội HD & KT AT PCCC;
- Đ/c: Đàm Đức Nam - Cán bộ Đội HD & KT AT PCCC.

II. Đại diện cơ sở:

- Ông: Choi Jong Wook - Chức vụ: Giám đốc;
- Ông: Nguyễn Thanh Vân - Chức vụ: Quản lý tòa nhà;
- Ông: Hoàng Văn Kiên - Chức vụ: Đội trưởng Đội PCCC;
- Ông: Đỗ Thái Bền - Chức vụ: Đội phó Đội PCCC.

Đã tiến hành kiểm tra An Toàn Phòng Cháy và Chữa Cháy.

Đối với NHÀ CHUNG CƯ B1 - KHU PHÚC HỢP CHARM PLAZA 1.

Tình hình và kết quả kiểm tra như sau:

(2) Để đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy trong quá trình hoạt động và thực hiện theo Luật PCCC ban hành ngày 29/6/2001. Qua kiểm tra chúng tôi có nhận xét như sau:

* **Tình hình:** Cơ sở hoạt động kinh doanh trung tâm thương mại, chung cư cao tầng, cao ốc văn phòng, căn hộ bán và cho thuê gồm 24 tầng (tầng hầm dùng làm bãi giữ xe, tầng trệt và tầng 1 cho thuê văn phòng, từ tầng 2 đến tầng 23 là khu căn hộ bán và cho thuê).

I. Hồ sơ pháp lý:

1. Cơ sở hoạt động theo giấy chứng nhận đầu tư số 461043000353, đăng ký lần đầu ngày 04/06/2008 tại UBND tỉnh Bình Dương.

2. Giấy chứng nhận thẩm duyệt: Cơ sở đã được cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC số: 68/TD-PCCC do Phòng Cảnh Sát PCCC - Công an tỉnh Bình

(1) Ghi nội dung kiểm tra về vấn đề gì.

(2) Ghi phần trình bày của cơ sở; phần kiểm tra hồ sơ, phần kiểm tra thực tế, nội dung Kiểm tra của từng vấn đề, nhận xét đánh giá và kiến nghị kết luận.



II

Dương cấp ngày 24/02/2011, các hạng mục: Kiến trúc, kết cấu, Hệ thống cấp nước chữa cháy, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy tự động.

3. Giấy xác nhận nghiệm thu về PCCC số: 26/SCSPCCC-P2, do Sở Cảnh sát PC&CC tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/01/2013 cho các hạng mục theo giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC số: 68/TD-PCCC do Phòng Cảnh Sát PCCC - Công an tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/02/2011.

4. Tập huấn PCCC: Cơ sở chưa tổ chức tập huấn nghiệp vụ PCCC cho Đội PCCC cơ sở theo quy định tại mục XVII - thông tư số 04/2004/TT-BCA ngày 31/3/2004.

5. Bảo hiểm cháy nổ: Cơ sở đã mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc theo quy định tại phụ lục 1 – nghị định số 35/2003/NĐ-CP và nghị định 130/2006/NĐ-CP với Công ty liên doanh TNHH bảo hiểm SAMSUNG VINA, có hiệu lực đến ngày 31/03/2014, số hợp đồng: 10133001520000, số tiền được bảo hiểm: 350.000.000.000 đồng, số tiền phí bảo hiểm: 404.250.000 đồng.

II/ Kiểm tra thực tế:

1. Phương tiện chữa cháy tại chỗ: Cơ sở đã trang bị 198 bình chữa cháy gồm bình MFZ8, bình MT5, được bố trí tại các tầng của tòa nhà.

2. Hệ thống điện: Tại thời điểm kiểm tra, hệ thống điện được bố trí lắp đặt âm trong tường, có hệ thống ngắt tự động khi có sự cố về điện xảy ra.

3. Hệ thống báo cháy tự động: Cơ sở đã lắp đặt hệ thống báo cháy tự động theo quy định tại mục 11.1 – TCVN 6161:1996 và mục 6.1 – TCVN 3890:2009.

4. Hệ thống chữa cháy trong nhà: Cơ sở đã trang bị hệ thống chữa cháy trong nhà gồm 105 họng nước chữa cháy theo quy định tại mục 12.5 – TCVN 6160:1996 và mục 8.1 – TCVN 3890:2009. Cụ thể: Tầng hầm 05 họng nước, từ tầng trệt đến tầng 24 mỗi tầng 04 họng – kèm lăng vòi. Bể nước chữa cháy 500m³. Tại thời điểm kiểm tra, máy bơm hoạt động ở chế độ thường trực tự động.

5. Hệ thống chữa cháy tự động: Cơ sở đã lắp đặt hệ thống chữa cháy tự động theo quy định tại mục 6.1 – TCVN 3890:2009.

6. Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà 01 họng, họng cấp nước từ xe chữa cháy 03 họng.

7. Hệ thống chống sét: Cơ sở đã lắp đặt hệ thống chống sét theo quy định tại 20 TCN 46:2007. Tại thời điểm kiểm tra cơ sở đã tổ chức đo điện trở nối đất cho hệ thống chống sét đánh thẳng theo quy định.

8. Lối thoát nạn: Tại thời điểm kiểm tra, cơ sở có 03 cầu thang bộ thoát hiểm, đã trang bị biển chỉ dẫn lối thoát nạn và đèn chiếu sáng sự cố theo quy định tại TCVN 2622:1995 và mục 8.3 – TCVN 6160:1996.

9. Cơ sở đã trang bị 01 máy phát điện dự phòng 900 KVA.

III/ Kiến nghị:

1. Liên hệ Phòng Cảnh sát PC&CC thị xã Dĩ An để được tổ chức tập huấn nghiệp vụ PCCC và thực tập phương án chữa cháy phối hợp theo quy định.

+ Thực hiện trong quý III năm 2013.

0353
IG TY
NH
JCT
TNEI
T NA
T. B1

III

2. Cơ sở phải thường xuyên duy trì chế độ kiểm tra, bảo quản, bảo dưỡng các loại phương tiện phòng cháy và chữa cháy trong tòa nhà theo quy định tại TCVN – 3890:2009.

3. Cơ sở phải thường xuyên thực hiện chế độ kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng tổng thể hệ thống điện, các loại dây dẫn điện, các thiết bị tiêu thụ điện, đóng ngắt toàn bộ thiết bị tiêu thụ điện khi ngưng các hoạt động để đảm bảo an toàn về điện theo quy định tại 20 TCN 25-91 và 20 TCN 27-91.

4. Nghiêm cấm các hành vi bố trí, sắp xếp các loại vật dụng cản trở lối thoát nạn và hành lang thoát nạn.

5. Cơ sở có trách nhiệm quán triệt đến các hộ dân trong tòa chung cư như sau:

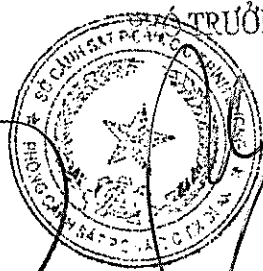
- Khi thắp nhang, thờ cúng, đốt vàng mã phải cử người canh gác.
- Nghiêm cấm thải hóa chất, nguồn nhiệt, nguồn lửa vào khu vực rác thải.
- Sử dụng gas đốt trong gia đình phải đảm bảo an toàn, khóa van gas cẩn thận, kiểm tra các chai chứa gas, tắt các thiết bị tiêu thụ điện trước khi ra khỏi căn hộ.

Biên bản lập xong hồi 11 giờ 30 phút, ngày 19 tháng 07 năm 2013, gồm 03 trang, được lập thành 02 bản, mỗi bên liên quan giữ một bản, đã được đọc lại cho mọi người cùng nghe, công nhận đúng và nhất trí ký tên dưới đây.

ĐẠI DIỆN
CƠ SỞ
(Ký tên, đóng dấu)



LÃNH ĐẠO
PHÒNG CẢNH SÁT PC&CC
DUYỆT
(Ký tên, đóng dấu)
TRƯỞNG PHÒNG



Thượng tá: Nguyễn Tiến Phương

ĐẠI DIỆN
ĐOÀN KIỂM TRA
(Ký tên)

Đoàn Trung Kiên



Quản lý tòa nhà

Nguyễn Thanh Sơn

Số: 2225/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 31 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu liên hợp Cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1,
phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2954/TTr-SXD ngày 31/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp Cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương với những nội dung sau:

1. Vị trí, giới hạn và quy mô khu vực lập quy hoạch:

a. Vị trí: Khu liên hợp Cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương, với tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch ĐT 743C;
- Phía Tây giáp đường quy hoạch ĐT 743B;
- Phía Đông giáp nhà dân;
- Phía Nam giáp nhà dân.

b. Tổng diện tích:

- Diện khu vực điều chỉnh quy hoạch: 36.912,70 m².
- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch: 50.070,00 m².

c. Quy mô dân số: khoảng 6.935 người.

2. Tính chất dự án: Tổ hợp các công trình với các chức năng: dịch vụ công cộng, chung cư cao tầng; nhà ở liên kết kết hợp thương mại; khu công viên cây xanh, thể dục thể thao, vui chơi giải trí,... với đầy đủ cơ sở hạ tầng và tiện ích xã hội phục vụ cho nhu cầu về chỗ ở và sinh hoạt cho người dân.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án:

- Chỉ tiêu dân số: 25 m²/sàn sử dụng căn hộ/người.
- Mật độ xây dựng toàn khu: ≤ 35,60%.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 7,16 lần.
- Tầng cao xây dựng: tối thiểu 04 tầng, tối đa 35 tầng.
- Chiều cao xây dựng tối đa: 120m (trong đó chiều cao khối đế ≤ 12,0m)
- Chỉ tiêu đất cây xanh: cây xanh trong nhóm nhà ở chung cư ≥ 20%; cây xanh trong nhóm nhà ở liên kế kết hợp thương mại ≥ 2,0 m²/người.
- Giao thông tĩnh (bãi đậu xe): Đối với nhà ở thương mại cứ 100 m² diện tích sử dụng của căn hộ bố trí tối thiểu 20m² chỗ để xe.
- Chỉ tiêu cấp điện: cấp điện sinh hoạt 4-5kW/hộ; Cấp điện công trình 0,035-0,090kW/m² sàn.
- Chỉ tiêu cấp nước: cấp nước sinh hoạt 200 lít/người /ngày.đêm; Cấp nước công cộng ≥ 2l/m² sàn.
- Chỉ tiêu thoát nước thải : 100% chỉ tiêu nước cấp.
- Chỉ tiêu quản lý chất thải rắn: sinh hoạt 1,0 kg/người/ngày; công trình công cộng ≥ 0,3 kg/m²sàn/ngày; tỷ lệ thu gom và xử lý đạt 100%.
- Chỉ tiêu dịch vụ thông tin liên lạc: nhà ở 2,5 thuê bao/hộ; công trình công cộng 0,05 thuê bao/m² sàn; tỷ lệ cung cấp đạt 100%.
- Trong các công trình chung cư hỗn hợp sẽ bố trí các khu chức năng thương mại, dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng, giáo dục...có diện tích phù hợp theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất khu vực điều chỉnh (36.912,7 m²)

TT	Loại đất	Theo Quyết định số 1378/QĐ-UBND		Theo quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)	(m ²)	(%)
1	Đất xây dựng công trình	12.708,74	34,43	14.473,91	39,21
a.	Đất xây dựng chung cư cao tầng A1, A2, B1, B4 và phụ trợ	11.803,66	-	11.398,00	
b.	Nhà ở liên kế kết hợp thương mại	-	-	2.168,41	
c	Đất xây dựng hồ bơi (không mái che)	905,07	-	907,50	
2	Đất cây xanh	12.795,62	34,66	6.299,80	17,07
a.	Cây xanh trong nhóm nhà ở chung cư	-	-	4.986,81	-
b.	Cây xanh trong nhóm nhà ở liên kế	-	-	706,77	-
c	Cây xanh cảnh quan	-	-	606,22	-
3	Đất giao thông, sân bãi, đường nội bộ	11.408,34	30,91	16.138,99	43,72
a.	Đất giao thông	-	-	8.104,47	-
b.	Đất bãi đậu xe	-	-	5.088,70	-
c.	Đất sân, đường nội bộ	-	-	2.945,82	-
	Tổng cộng	36.912,70	100	36.912,70	100,00

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khi thiết kế công trình cụ thể cần đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất không vượt quá chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, khoảng lùi xây dựng công trình (diện tích đất, mật độ xây dựng, tầng cao...) xác định tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được ban hành kèm theo và các yêu cầu của Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định có liên quan.

- Nhà ở chung cư gồm 04 khối chung cư A1, A2, B1, B4, các chỉ tiêu cụ thể như sau:

+ Khối A1: 01 tầng hầm và 31 tầng nổi bao gồm: 01 tầng dùng làm nhà ở kết hợp thương mại (21 căn), sảnh căn hộ và dịch vụ cộng đồng, 02 tầng dùng làm nhà xe, 01 tầng làm dịch vụ cộng đồng và 21 căn hộ trung - cao, 26 tầng dùng làm căn hộ trung- cao, 01 tầng kỹ thuật, tổng số căn hộ 770 căn, tổng diện tích sàn xây dựng 75.884,57 m², tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ 50.997,55 m².

+ Khối A2: 01 tầng hầm, và 31 tầng nổi bao gồm: 01 tầng dùng làm nhà ở kết hợp thương mại (20 căn), sảnh căn hộ và dịch vụ cộng đồng, 02 tầng dùng làm nhà xe, 01 tầng làm dịch vụ cộng đồng và 21 căn hộ trung- cao, 26 tầng dùng làm căn hộ trung- cao, 01 tầng kỹ thuật, tổng số căn hộ 769 căn, tổng diện tích sàn xây dựng 75.865,27 m², tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ 51.029,51 m².

Khối B1: 01 tầng hầm, 01 tầng trệt, 01 tầng lầu và 22 tầng (Lầu 1 dùng làm nhà xe, dịch vụ cộng đồng và siêu thị, 22 tầng làm căn hộ trung – cao); số căn hộ 404 căn; tổng diện tích sàn xây dựng 47.360,00 m²; diện tích sử dụng căn hộ 31.185,48 m²;

+ Khối B4: 01 tầng hầm, và 35 tầng nổi bao gồm: 01 tầng dùng làm nhà ở kết hợp thương mại (17 căn), sảnh căn hộ và dịch vụ cộng đồng, 02 tầng dùng làm nhà xe, 01 tầng làm dịch vụ cộng đồng và 07 căn hộ trung- cao, 30 tầng dùng làm căn hộ trung- cao, 01 tầng dùng làm dịch vụ cộng đồng, tiện ích cao cấp và khu kỹ thuật, tổng số căn hộ 564 căn, tổng diện tích sàn xây dựng 58.084,93 m², tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ 37.782,10 m².

- Nhà ở liên kế kết hợp thương mại: có diện tích 2.168,41 m², gồm 02 dãy nhà liên kế kết hợp thương mại có ký hiệu LK3 và LK4.

+ Nhà ở liên kế kết hợp thương mại – ký hiệu LK3: Diện tích khu đất 1.028,41 m²; Số lượng căn nhà: 12 căn; Dân số: 48 người; Tầng cao công trình tối đa 04 tầng (số tầng tính theo QCVN 03:2012/BXD); Chiều cao công trình tối đa 16,0m (tính từ cốt lề đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình); Mật độ xây dựng tối đa (mật độ xây dựng gộp): 83,08% (trong đó mật độ xây dựng các lô nhà 67,5% ÷ 90%); Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,32 lần.

+ Nhà ở liên kế kết hợp thương mại – ký hiệu LK4: Diện tích khu đất 1.140,00 m²; Số lượng căn nhà: 12 căn; Dân số: 48 người; Tầng cao công trình tối đa: 04 tầng (số tầng tính theo QCVN 03:2012/BXD); Chiều cao công trình tối đa 16,0m (tính từ cốt lề đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình); Mật độ xây dựng tối đa (mật độ xây dựng gộp): 79,58% (trong đó mật độ xây dựng các lô nhà 63,0% ÷ 84,0%); Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,18 lần.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch san nền:

- Khu đất xây dựng có địa hình cao và thoải, cao độ bình quân từ 29,80m ~ 30,30m.

- Đường quy hoạch bên ngoài có cao trình từ 30,25m~30,45m (đường ĐT 743C) Do đó chọn cao độ thiết kế san lấp: cao nhất là 30,79m, cao độ thấp nhất là 30,50m theo mốc cao độ Quốc gia hệ Hòn Dấu.

- Tính toán khối lượng san nền: khối lượng san nền được tính toán theo phương pháp ô lưới san nền, kích thước ô lưới 20x20m.

b. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Phía Tây dự án tiếp giáp với đường tỉnh 743B; Phía Bắc dự án kết nối với đường tỉnh 743C các tuyến đường này được đầu tư theo quy hoạch được duyệt.

- Giao thông đối nội:

+ Hệ thống giao thông đối nội được phân cấp và bố trí một cách hợp lý, đảm bảo cho việc đi lại thuận tiện cho người dân và hàng hoá trong khu quy hoạch được nhanh chóng, hiệu quả, an toàn trong toàn khu, đồng thời được kết nối tốt với hệ thống giao thông đối ngoại thông qua hệ thống đường trục trực chính, đường vành đai, các đường nội bộ để kết hợp với khu vực kế cận.

+ Mạng lưới đường trong khu quy hoạch được xây dựng kết hợp với điều kiện tự nhiên và hệ thống cây xanh tạo cảnh quan, chống ồn và giảm thiểu ô nhiễm môi trường do khói bụi gây ra.

+ Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch có lộ giới từ 7,5m đến 28,0m đảm bảo giao thông thông suốt và liên kết thuận tiện trong toàn khu quy hoạch nói riêng và kết nối với các khu Quy hoạch lân cận khác nói chung của toàn thị xã Dĩ An.

Bảng thống kê giao thông

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)				
				Chiều rộng	Via hè trái	Mặt đường	Via hè phải	Dãi phân cách
1	ĐƯỜNG SỐ 1	3-3	108,7	28,0	4,0	9,0+10,0	3,0	2,0
2	ĐƯỜNG SỐ 1	4-4	148,0	20,0	3,0	8,0+7,0	0,0	2,0
3	ĐƯỜNG SỐ 3	10-10	112,7	9,8	3,8	4,0	2,0	0,0
4	ĐƯỜNG SỐ 4	9-9	98,3	10,0	1,0	2x4,0	1,0	0,0
5	ĐƯỜNG SỐ 5	11-11	97,7	7,9	2,2	3,7	2,0	0,0
6	ĐƯỜNG SỐ 7	5-5	87,3	18,0	1,0	2x7,0	3,0	0,0
7	ĐƯỜNG SỐ 8	6-6	180,3	7,5	1,0	6,5	0,0	0,0
8	ĐƯỜNG SỐ 9	7-7	264,6	7,5	3,5	6,5	1,0	0,0

c. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện lấy từ các tuyến trung thế từ trạm 110/22(15)KV Sóng Thần 2x63MVA.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khu là $P_{tt}=9.795$ KW ($S_{tt}=11.524$ KVA)

- Tuyến trung thế 22KV: Xây dựng mới tuyến trung thế ngầm 22kV cấp điện cho khu Cấp ngầm trung thế được lắp thành mạch vòng qua điểm thỏa thuận đầu nối nằm trên đường ĐT 743B và ĐT 743C từ các tuyến trung thế từ trạm 110/22(15)KV Sóng Thần 2x63MVA. Sử dụng loại cáp ngầm Cu/XLPE 22 KV có vỏ cách điện nhựa không cháy – nhựa tổng hợp luồn trong ống PVC chịu lực. Dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC 3xC 240mm².

- Trạm biến áp phân phối 22/0,4 KV: Cần thiết xây dựng mới trạm biến áp phân phối 22/0,4 kV cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt và chiếu sáng đường giao thông trong khu quy hoạch. Sử dụng loại máy biến áp đặt trong nhà trạm để đảm bảo mỹ quan.

- Mạng lưới cáp hạ thế 0,4KV: Các tuyến hạ thế 0,4KV cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đồng 0,4 KV có vỏ bọc cách điện nhựa không cháy – nhựa tổng hợp đi ngầm dưới vỉa hè, ứng với công suất từng loại phụ tải mà dùng các loại cáp tương ứng:

- Mạng lưới cấp điện chiếu sáng đường: Sử dụng đèn LED công suất 55-88W chiếu sáng cho khu, đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 8m khoảng cách giữa các trụ từ 25-30m. Dùng cáp ngầm vỏ bọc cách điện nhựa không cháy Cu/XLPE/DSTA/PVC 4xC 2.5 mm² cấp điện chiếu sáng cho toàn khu quy hoạch.

d. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho dự án: được cấp từ nhà máy nước Dĩ An, lấy từ đường ống hiện hữu trên đường ĐT 743B, ĐT 743C dẫn vào.

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 200 lít/người/ngày và tổng lưu lượng nước cấp toàn khu: $Q_{max} = 2.152 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy: 15 lít/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng lúc là 1 đám cháy.

- Mạng lưới cấp nước: Đầu nối mạng lưới bên trong khu quy hoạch với tuyến ống cấp nước hiện hữu trên đường ĐT 743B, ĐT 743C. Các tuyến ống cấp nước chính được thiết kế theo mạng cụt kết hợp mạng vòng nhằm đảm bảo an toàn và cung cấp nước liên tục, từ các vòng cấp nước chính phát triển các tuyến nhánh phân phối nước tới các khu tiêu thụ.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Dựa trên các tuyến ống cấp nước bố trí trụ cứu hoả với khoảng cách giữa 2 trụ $\leq 150\text{m}$ nhằm dự phòng khi có sự cố cháy xảy ra.

e. Quy hoạch hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: 200 lít/người/ngày và tổng lưu lượng nước thải toàn khu: $Q_{max} = 1.665 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa

+ Nước thải trước khi thải vào hệ thống thoát nước của khu quy hoạch phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại xây dựng 3 ngăn theo đúng quy cách.

+ Đối với các công trình còn lại: chung cư A1, A2, B1, B4, LK3, LK4 sẽ xây dựng trạm làm sạch nước thải cho cụm công trình này. Công suất trạm $Q_3 = 1665 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

+ Nước thải từ trạm làm sạch được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải trên đường DT743C và dẫn về trạm xử lý của khu vực.

- Mạng lưới thoát nước thải: Được thiết kế tự chảy, xây dựng riêng hoàn toàn. Công dạng tròn, được xây dựng ngầm dưới đất. Các tuyến cống nhánh sẽ đi vuông góc với các tuyến cống chính chạy trên các trục đường.

- Xử lý chất thải rắn:

+ Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt: 1,0 kg/người/ngày và tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt là 6,94 tấn/ngày.

+ Phương án xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn phải được phân loại và thu gom mỗi ngày, và vận chuyển đến Khu xử lý chất thải rắn tỉnh Bình Dương.

f. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Chỉ tiêu phát triển viễn thông: 2,5 thuê bao/1 căn hộ, 0,05 thuê bao/200 m² sân

- Tổng nhu cầu toàn khu dự kiến là 6.618 thuê bao

- Định hướng đầu nối từ tuyến cáp thông tin hiện hữu trên đường ĐT 743B và ĐT 743C.

- Các tuyến cáp viễn thông dự kiến cải tạo phù hợp với hiện trạng và định hướng được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

- Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị:

- Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

- Giải quyết vấn đề đảo nhiệt đô thị bằng giải pháp phát triển cây xanh: tăng cường trồng cây xanh xung quanh các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật và các trục giao thông chính.

- Mạng lưới thoát nước thải được xây dựng đảm bảo thu gom nước thải, dẫn về trạm xử lý của khu vực. Nước thải sau xử lý đạt QCVN14:2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường tự nhiên.

- Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, tăng cường tái sử dụng, tái chế chất thải rắn, thu gom và vận chuyển chất thải rắn đến khu xử lý của tỉnh Bình Dương.

- Tạo điều kiện và khuyến khích các phương tiện giao thông sử dụng nhiên liệu sạch.

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

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000;

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ hiện trạng chất lượng môi trường, tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ cơ cấu sử dụng đất;

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ quy hoạch phân lô, tỷ lệ: 1/500;
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500;
- Bản vẽ thiết kế đô thị;
- Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500;
- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/500;
- Thuyết minh tổng hợp;
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;

Điều 2. Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam thực hiện các nội dung sau:

- Tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo về đầu tư xây dựng theo đúng trình tự và quy định pháp luật.
- Thực hiện thỏa thuận đấu nối về hạ tầng kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy và đánh giá tác động môi trường theo quy định hiện hành.
- Liên hệ với Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An để tổ chức thực hiện công bố, công khai quy hoạch theo quy định.
- Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An có trách nhiệm rà soát, phối hợp với chủ đầu tư dự án để cập nhật các số liệu quy hoạch trong hồ sơ quy hoạch phân khu phường Dĩ An và quy hoạch chung đô thị Dĩ An.

Điều 3. Quyết định này thay thế một phần Quyết định số 1378/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Charm Plaza 1, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Đối với khu vực không điều chỉnh (13.157,30 m²) thực hiện theo Quyết định số 1378/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An, 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.



Nơi nhận:

- CT, các PCT;
- Như điều 3;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu VT. 2 5

Vũ Thị Hồng Nhung



Bình Dương, ngày 02 tháng 12 năm 2019

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 1871/GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH DCT PARTNERS Việt Nam

Địa chỉ: Khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc dự án Khu liên hợp cao ốc Sóng Thần thuộc khu phức hợp Charm Plaza 1.

- Tổng số công trình: 02 công trình gồm khối chung cư A1, A2.
- Do Công ty Cổ Phần Tư vấn Xây Dựng Tổng Hợp (Nagecco) lập.
- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Dự án Tiêu Chuẩn Vàng.
- Đơn vị thẩm định: Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng.
- Gồm các nội dung sau đây:

+ Địa điểm xây dựng: Thửa đất số 13,16 tờ bản đồ số 11ab, khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

+ Mật độ xây dựng: 25,9%.

+ Hệ số sử dụng đất (không bao gồm diện tích xây dựng tầng hầm, tầng tum): 7,16 lần.

+ Chỉ giới xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu phức hợp Charm Plaza 1, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

+ Vị trí xây dựng công trình: định vị công trình theo mặt bằng tổng thể.

2.1. Khối chung cư A1, A2:

- Loại công trình: Công trình dân dụng.
- Cấp công trình: Cấp I.

*** Diện tích xây dựng tầng hầm chung 02 khối:** 11.941,29 m².

*** Diện tích xây dựng các tầng trên mặt đất:**

- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm, khu phụ trợ và khu sân vườn – sân thượng): 151.080,34 m². Trong đó:

+ Tầng 1: Diện tích sàn 3.214,68m²/khối.

+ Tầng 2: Diện tích sàn 3.214,68m²/khối.

+ Tầng 3: Diện tích sàn 3.214,68m²/khối.

+ Tầng 4: Diện tích sàn 3.214,68m²/khối, trong đó diện tích sàn có mái 2.425,45m²/khối và diện tích sân vườn 789,23m²/khối.

+ Tầng 5-30: Diện tích sàn 2.427,71m²/khối/tầng.



+ Tầng 31: Diện tích sàn 2.427,71m²/khối, trong đó diện tích sàn bố trí hệ thống kỹ thuật 350,22m²/khối và diện tích sân thượng 2.077,49m²/khối.

- Chiều sâu tầng hầm (tính từ cốt ±0,00m): -4.0 m.
- Cốt nền công trình (tính từ cốt vỉa hè): +0,35 m.
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái): +99,7 m.
- Số tầng: 31 tầng + 01 tầng hầm.

2.2. Các hạng mục phụ trợ:

- Hồ bơi và phụ trợ, mái che thang bộ từ hầm lên sân giữa các khối nhà B1 (hiện trạng), A1 và A2. Bao gồm:

- + Tổng diện tích xây dựng 2 hồ bơi: 907,50 m²
- + Diện tích xây dựng phụ trợ khối A1: 150 m²
- + Diện tích xây dựng phụ trợ khối A2: 88,46 m²

- Hệ thống cấp điện, hệ thống cấp - thoát nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống thông tin liên lạc và hệ thống chống sét...

3. Giấy tờ về đất đai:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 133196 ngày 13/01/2010 do UBND tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH DCT PARTNERS VIỆT NAM.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 133199 ngày 13/01/2010 do UBND tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH DCT PARTNERS VIỆT NAM.

4. Nội dung khác: Giấy phép xây dựng này thay thế cho nội dung 2.1/Khối A1 của Giấy phép xây dựng số 242/GPXD ngày 10/02/2010 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH DCT PARTNERS Việt Nam.

5. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- UBND thị xã Dĩ An (p/h);
- Thanh tra Sở XD (p/h);
- Lưu: VT, P. QLXD; Hoàng.

GIÁM ĐỐC 



Võ Hoàng Ngân

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Dương, ngày tháng năm
GIÁM ĐỐC



Số: 710 /TD-PCCC

GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

BẢN SAO

Căn cứ Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Điều 7 Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 2610/2020.....ngày 26 /10 / 2020 của: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam

Người đại diện là Ông/Bà:.....Nguyễn Hữu Nghĩa..... Chức danh: Tổng Giám đốc

PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ

CHỨNG NHẬN:

.....GHI TẠI TRANG 2.....

Địa điểm xây dựng: ..K.P. Thống Nhất, P. Dĩ An, TP. Dĩ An, T. Bình Dương.....

Chủ đầu tư/chủ phương tiện: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam.....

Đơn vị lập dự án/thiết kế: Công ty TNHH Cổ phần tư vấn xây dựng Tổng hợp.....

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

...- Giao thông phục vụ chữa cháy:.....

...- Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà.....

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực.....Quyển số.....SCT/BS

16-11-2020

CÔNG CHỨNG VIÊN

theo các tài liệu, bản vẽ ghi ở trang 2.

.....Bình Dương, ngày 06 tháng 11 năm 2020

TRƯỞNG PHÒNG

Nơi nhận:

- Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam;

- C07; CATP Dĩ An;

- Lưu: PC07.



NGUYỄN ĐỨC THẠNH

Thượng tá Nguyễn Anh Tuấn

DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐÃ ĐƯỢC
THẨM DUYỆT VỀ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY

[illegible]

Bình Dương, ngày 19 tháng 7 năm 2021

SỔ ĐĂNG KÝ CHỦ NGUỒN THẢI CHẤT THẢI NGUY HẠI
Mã số QLCTNH: 74.004.294.....T
(Cấp lần 1)

I. Thông tin chung về chủ nguồn thải:

Tên: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam

Địa chỉ văn phòng/trụ sở chính: Số 115, Đường DT743C, Khu phố Thống Nhất 1, Phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: 0274.3283600

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số: 3700926063

Ngày cấp (đăng ký lần thứ 10): ngày 01 tháng 6 năm 2021.

Nơi cấp: Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương

II. Nội dung đăng ký:

Chủ nguồn thải chất thải nguy hại đã đăng ký cơ sở phát sinh chất thải nguy hại kèm theo danh sách chất thải nguy hại tại Phụ lục kèm theo.

III. Trách nhiệm của chủ nguồn thải:

1. Tuân thủ các quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản quy phạm pháp luật về môi trường có liên quan.
2. Thực hiện đúng trách nhiệm quy định tại Điều 7 Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.
3. Trường hợp tự tái sử dụng, sơ chế, tái chế, xử lý, đồng xử lý, thu hồi năng lượng từ CTNH thì phải đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật, quy trình quản lý quy định tại Phụ lục 2 (A) ban hành kèm theo Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và đăng ký trong Sổ đăng ký chủ nguồn thải chất thải nguy hại.

IV. Điều khoản thi hành:

Sổ đăng ký này có giá trị sử dụng cho đến khi cấp lại hoặc chấm dứt hoạt động. / *ngl*

Nơi nhận:

- Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam;
- Lưu: VT, QLCT, Nhlen3.

KT. CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG



Ngô Thành Mua

**PHỤ LỤC**

(Kèm theo Sổ đăng ký chủ nguồn thải có mã số QLCTNH: 74.004.294.T
do Chi cục Bảo vệ môi trường cấp lần 1 ngày 19 tháng 7 năm 2021)

1. Cơ sở phát sinh CTNH

Tên: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam

Địa chỉ: Số 115, Đường DT743C, Khu phố Thống Nhất 1, Phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: 0274.3283600

2. Danh sách chất thải nguy hại đã đăng ký phát sinh thường xuyên:

Stt	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Số lượng (kg/năm)	Mã CTNH
1	Hộp mực in thải có các thành phần nguy hại	Rắn	18	08 02 04
2	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	Rắn	875	16 01 06
3	Các loại dầu động cơ, hộp số và bôi trơn thải khác	Lỏng	70	17 02 04
4	Bao bì mềm thải	Rắn	30	18 01 01
5	Bao bì cứng thải bằng kim loại bao gồm cả bình chứa áp suất bảo đảm rỗng hoàn toàn	Rắn	50	18 01 02
6	Bao bì cứng thải bằng nhựa	Rắn	138	18 01 03
7	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	60	18 02 01
8	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện	Rắn	100	16 01 13
9	Thuốc diệt trừ các loài gây hại thải	Rắn/lỏng	100	16 01 05
10	Chất tẩy rửa thải có các thành phần nguy hại	Lỏng	20	16 01 10
Tổng khối lượng			1.461 kg	

Số: 493 /NT-PC07-CTPC

Bình Dương, ngày 16 tháng 11 năm 2021

Kính gửi: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 676/TD-PCCC ngày 09/10/2019 và công văn số 598/PC07-CTPC ngày 24/12/2020 về việc thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy với hồ sơ thiết kế điều chỉnh của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy số 02/ĐNNT ngày 08/11/2021 của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam;

Người đại diện theo pháp luật là Ông: Nguyễn Hữu Nghĩa; Chức vụ: Tổng giám đốc;

Căn cứ biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH và các đơn vị liên quan;

Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của công trình Khu liên hợp cao ốc Sóng Thần – Khối A1 (gồm 31 tầng nổi) và tầng hầm chung (A1 + A2) với các nội dung sau:

Địa điểm xây dựng: Khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam.

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ Phần Tư vấn Xây Dựng Tổng Hợp – Nagecco.

Đơn vị giám sát thi công xây dựng: Công ty Cổ Phần Tư vấn Xây Dựng Tổng Hợp – Nagecco.

Đơn vị thi công hệ thống cơ điện tháp A1 và hầm A1: Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Công Nghệ Sài Gòn.

Đơn vị thi công PCCC tháp A1 và hầm A1: Công ty TNHH Thương mại Dịch Vụ Hồng Thuyền.

Đơn vị thi công hệ thống cơ điện và PCCC hầm A2: Công ty Cổ Phần Nam Phong Việt.

Đơn vị thi công xây dựng: Công ty Cổ Phần Xây Dựng An Phong.

Đơn vị thi công cửa thép chống cháy: Công ty TNHH PCCC Thiên Long.

Đơn vị thi công cửa gỗ chống cháy: Công ty TNHH Sunwood Vina.



Đơn vị thi công hệ thống thang máy: Công ty TNHH UK Tech.

Đơn vị thi công hệ thống máy phát điện: Công ty TNHH INSTECH.

Quy mô công trình:

- Khối nhà A1 (31 tầng nổi từ tầng 1 đến tầng 31):

+ Chiều cao công trình (31 tầng nổi khối nhà A1): chiều cao đến đỉnh mái 99,2m.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm, khu phụ trợ và khu sân vườn – sân thượng): 75.540,17m².

+ Tầng 1: Diện tích sàn 3.214,68m².

+ Tầng 2: Diện tích sàn 3.214,68m².

+ Tầng 3: Diện tích sàn 3.214,68m².

+ Tầng 4: Diện tích sàn 3.214,68m², trong đó diện tích sàn có mái 2.425,45m² và diện tích sân vườn 789,23m².

+ Tầng 5-30: Diện tích sàn 2.427,71m².

+ Tầng 31: Diện tích sàn 2.427,71m², trong đó diện tích sàn bố trí hệ thống kỹ thuật 350,22m² và diện tích sân thượng 2.077,49m².

- Tầng hầm chung A1 +A2:

+ Chiều cao hầm: 4m.

+ Diện tích xây dựng 11.941,29m².

- Các hạng mục phụ trợ:

+ Hồ bơi: Tổng diện tích xây dựng hồ bơi: 907,50m²

+ Công viên, khu vui chơi trẻ em, đường chạy bộ, khu lounge bar: Tổng diện tích xây dựng: 150m².

- Các hệ thống, giải pháp phòng cháy và chữa cháy: Hệ thống báo cháy tự động lắp đặt cho toàn bộ công trình; Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn lắp đặt trên đường, lối ra thoát nạn của các khu vực công trình; Hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà, hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà lắp đặt cho toàn bộ công trình; Hệ thống chữa cháy tự động sprinkler; Hệ thống tăng áp và hút khói; Hệ thống Stat-X; Hệ thống thang máy; Hệ thống máy phát điện; Hệ thống chống sét; Phương tiện chữa cháy ban đầu.

Nội dung được nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy:

- Bậc chịu lửa; Đường giao thông phục vụ chữa cháy; Điều kiện thoát nạn;

- Khoảng cách an toàn PCCC; Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu;

- Hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà; Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà;

- Hệ thống báo cháy tự động; Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler;

- Hệ thống chữa cháy tự động Star-X; Hệ thống màn ngăn cháy kiểu nước Drencher;

- Bố trí công năng; Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; Nguồn điện cấp cho hệ thống PCCC;

- Hệ thống hút khói, tạo áp suất không khí dương; Thang máy chữa cháy;

Các yêu cầu kèm theo:

- Thực hiện đúng quy trình, quy định về vận hành sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan;

- Duy trì liên tục chế độ hoạt động bình thường của hệ thống, thiết bị phòng cháy chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan đã được lắp đặt theo đúng chức năng trong suốt quá trình sử dụng;

- Thực hiện đầy đủ các điều kiện an toàn về phòng cháy chữa cháy đối với cơ sở trước khi đưa vào hoạt động theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ, đồng thời liên hệ với Công an tỉnh Bình Dương để được hướng dẫn, lập hồ sơ quản lý, theo dõi hoạt động phòng cháy chữa cháy;

- Khi cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng của công trình, hạng mục công trình phải đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ, sau đó gửi hồ sơ đến cơ quan Cảnh sát PCCC và CNCH theo thẩm quyền để được thẩm duyệt thiết kế và nghiệm thu theo quy định.

Văn bản này là một trong những căn cứ để Chủ đầu tư đề nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Cảnh sát PCCC&CNCH;
- Lưu: CTPC.

TRƯỞNG PHÒNG



Thượng tá Nguyễn Anh Tuấn



(4)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc.

**HỢP ĐỒNG CUNG CẤP DỊCH VỤ THU GOM
RÁC THẢI RẰN SINH HOẠT**

Số: 0201.../2022-HĐKT

- Căn cứ Bộ luật dân sự của Quốc hội số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005 của Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam, Nghị định, Thông tư và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, khả năng và nhu cầu của hai bên.

Hôm nay, ngày ...02... tháng ...01.... năm 2022, chúng tôi gồm có:

Bên A: CÔNG TY TNHH DCT PARTNERS VIỆT NAM

- Địa chỉ: Số 115, Đường DT743C, Khu phố Thống Nhất 1, Phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương
- Điện thoại: 02746283600
- Mã số thuế: 3700926063
- Đại diện: Ông NGUYỄN HỮU NGHĨA - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bên B: CÔNG TY TNHH TM DV MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ XANH

Địa chỉ: 381/4/1 Phan Văn Trị, phường 11, quận Bình Thạnh, Tp.Hồ Chí Minh

- Điện thoại : 0352.33.44.55
- Mã số thuế : 0315859846
- Đại diện : Bà LÊ KIM NGUYỆT Chức vụ : Giám Đốc
- Tài khoản : 922996688
- Tại Ngân hàng TMCP Á Châu ACB, phòng giao dịch Tam Hà, Tp.Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh.

Cùng thỏa thuận, thống nhất ký kết hợp đồng với nội dung cụ thể như sau:

ĐIỀU 1. PHẠM VI CÔNG VIỆC

Bên A đồng ý thuê và Bên B đồng ý thực hiện dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải rắn sinh hoạt cho Bên A với chi tiết công việc cụ thể như sau:

1.1 Địa điểm thực hiện: Khối A1 (Tên thương mại: Chung cư Charm Sapphire),

số 115, đường DT743C, Khu phố Thống Nhất 1, Phường Dĩ An, Tp.Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

1.2 Thời gian thực hiện thu gom trong khoảng từ 09h00 đến 16h00 mỗi ngày; thời gian có thể thay đổi theo tình hình hoạt động của tòa nhà.

1.3 Số lần lấy rác: một lần/một ngày

1.4 Phương tiện lưu chứa rác và khối lượng: Thùng rác (240 lít, 660 lít);

ĐIỀU 2. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

2.1 Giao rác đúng thời gian và đặt tại vị trí cố định trong khuôn viên tòa nhà.

2.2 Cử người giám sát khi bên B đến thu gom, vận chuyển rác, ký xác nhận khối lượng vào sổ vận chuyển mỗi lần lấy rác.

2.3 Thanh toán cho bên B đúng giá trị khối lượng đã nghiệm thu và đúng thời hạn thỏa thuận.

2.4 Thông báo cho Bên B trong trường hợp khối lượng chất thải tăng để Bên B có kế hoạch điều động phương tiện vận chuyển rác thải.

ĐIỀU 3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

3.1 Cam kết có đầy đủ thẩm quyền để ký kết Hợp đồng này và được cấp giấy phép hoạt động thu gom rác thải rắn sinh hoạt theo quy định của pháp luật.

3.2 Đảm bảo nhận hết rác thải của Bên A bằng xe chuyên dụng theo đúng quy định về khối lượng và thời gian tại Điều 1 của Hợp đồng và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về đảm bảo vệ sinh môi trường.

3.3 Bên B chịu trách nhiệm kiểm tra rác thải sinh hoạt trước khi thu gom, vận chuyển và được quyền từ chối nhận khối lượng rác chứa chất thải nguy hại, rác thải xây dựng, rác công nghiệp và hàng hoá bất hợp pháp, cháy nổ chưa được phân loại.

3.4 Hàng ngày bố trí nhân sự và phương tiện đến thu gom chất thải rắn sinh hoạt do Bên A giao theo đúng thời gian và vị trí thỏa thuận.

3.5 Thực hiện đúng quy định nội bộ của bên A trong khi ra vào địa điểm nhận rác.

3.6 Thông báo cho Bên A kịp thời để Bên A xử lý về việc không đúng chủng loại rác, những hàng hóa bất hợp pháp, chất cháy nổ hoặc hóa chất độc hại được tìm thấy trong rác.

3.7 Thực hiện đúng theo các quy định về vệ sinh môi trường của thành phố.

3.8 Cam kết giữ vệ sinh sạch sẽ không để rơi vãi rác cũng như chảy nước từ khâu xe vào nhà rác trung tâm để lấy rác đến khi xe lấy rác xong di chuyển ra khỏi khuôn viên của tòa nhà.

3.9 Cam kết giữ vệ sinh sạch sẽ trong cũng như ngoài khu vực nhà rác trung tâm.

3.10 Xuất hóa đơn hoặc biên lai thu tiền đúng qui định.

3.11 Có trách nhiệm giữ bảo mật tất cả những thông tin nhận được từ Bên A một cách gián tiếp hoặc trực tiếp trong thời gian thực hiện hợp đồng và sau khi hợp đồng chấm dứt. Không được chuyển giao bất kỳ quyền lợi hoặc nghĩa vụ nào trong hợp đồng này cho bên thứ ba mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A.

ĐIỀU 4. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Mức phí thu gom, vận chuyển rác sinh hoạt chia làm ba giai đoạn:

Giai đoạn 1: Từ ngày 11/01/2022 đến hết ngày 11/07/2022: 3.000.000 VNĐ/tháng (ba triệu đồng chẵn).

Giai đoạn 2: Từ 12/07/2022 đến hết 12/10/2022: 6.000.000 VNĐ/tháng (sáu triệu đồng chẵn).

Giai đoạn 3: Từ ngày 13/10/2022 đến hết ngày 13/01/2023: 8.000.000 VNĐ/tháng (tám triệu đồng chẵn).

Ghi chú:

- Phí dịch vụ chưa bao gồm 10% thuế VAT
- Hỗ trợ 20 thùng rác.
- Miễn phí thu gom rác cho tháng đầu.
- Hỗ trợ thu gom rác thải nguy hại 01 năm và rác xây dựng.

- Hỗ trợ sửa chữa bánh xe thùng rác, thay mới bánh xe thùng rác (không bao gồm chi phí bánh xe mới).
- Bên A sẽ thanh toán cho bên B tổng số tiền thực hiện dịch vụ theo định kỳ hàng tháng bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản trong 15 ngày kể từ ngày nhận đủ các chứng từ sau:
 - a. Thư đề nghị thanh toán.
 - b. Biên bản nghiệm thu.
 - c. Hóa đơn thuế do cơ quan thuế phát hành. (Hóa đơn điện tử)

Thông tin tài khoản:

- Chủ tài khoản: Công Ty TNHH TM DV Môi Trường Đô Thị Xanh.
- Tài khoản : 922996688
- Tại Ngân hàng TMCP Á Châu ACB, phòng giao dịch Tam Hà, Tp.Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh.

ĐIỀU 5. TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

5.1 Trường hợp, bên B vi phạm hợp đồng, bên A thông báo cho bên B biết các vi phạm này. Sau quá 02 lần nhắc nhở/tháng nhưng vẫn không có những khắc phục, bên A có quyền chấm dứt hợp đồng đã ký kết với bên B và Bên B chịu phạt vi phạm 8% giá trị Hợp đồng bị vi phạm.

5.2 Các trường hợp sau đây một trong hai bên có thể tiến hành tạm ngưng thực hiện hợp đồng:

- a. Bên A không trả tiền cung ứng dịch vụ quá 02 tháng.
- b. Bên B cung ứng dịch vụ không đạt yêu cầu chất lượng, vi phạm các quy định của Nhà nước trong quá trình thu gom.
- c. Bên B không thực hiện thu gom rác hàng ngày đúng theo thoả thuận trong hợp đồng.
- d. Do sự kiện bất khả kháng theo Điều 6 Hợp đồng này.

5.3 Các tranh chấp phát sinh liên quan đến hợp đồng này sẽ được giải quyết trước tiên trên cơ sở bằng thương lượng.

5.4 Trường hợp Bên B đơn phương chấm dứt Hợp đồng mà nguyên nhân không phải do sự kiện bất khả kháng và/hoặc do lỗi của Bên A; và/hoặc Bên B vi phạm hợp đồng dẫn đến Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng, Bên B phải chịu phạt vi phạm 8% giá trị Hợp đồng bị vi phạm.

5.5 Trong trường hợp Bên A vi phạm thời hạn thanh toán quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày đến hạn thanh toán (trừ trường hợp bất khả kháng và do lỗi vi phạm của Bên B), kể từ ngày thứ 08 trở đi thì Bên A phải chịu lãi phạt chậm trả theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước trên số tiền chậm thanh toán đến ngày thực tế thanh toán và mức phạt vi phạm không vượt quá 8% giá trị Hợp đồng bị vi phạm.

ĐIỀU 6. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

6.1 Các Bên nhất trí thỏa thuận rằng các sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép sẽ được coi là sự kiện bất khả kháng bao gồm các sự kiện như:

- a. Do chiến tranh có tuyên chiến hoặc không tuyên chiến, bạo loạn, phiến loạn, khởi nghĩa, phá hoại hay rối loạn xã hội, đình công, bệnh dịch, hỏa hoạn, lũ lụt, động đất, bão tố, các thảm họa tự nhiên khác, tình trạng khẩn cấp quốc gia;
- b. Do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước hoặc do phải thực hiện quy tắc, quy định, quyết định, lệnh hay chỉ thị của Cơ quan có thẩm quyền không do lỗi của các Bên;
- c. Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

6.2 Khi xuất hiện một trong các trường hợp bất khả kháng tại Khoản 6.1, Bên Bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại biết trong thời hạn 03 (ba) ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng cùng giấy tờ chứng minh hợp lý, hợp lệ do ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng dẫn đến Bên Bị tác động của sự kiện bất khả kháng không thể thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng này.

Việc Bên Bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng này. Sau khi kết thúc sự kiện bất khả kháng, Bên Bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình, thời gian thực hiện Hợp đồng sẽ được kéo dài thêm bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà Bên Bị ảnh hưởng đã không thể thực hiện nghĩa vụ của mình.

- 6.3** Trong trường hợp một Bên Bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và các Bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong các Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng này. Bên ra quyết định chấm dứt Hợp đồng này phải thông báo cho Bên kia bằng văn bản và việc chấm dứt hợp đồng sẽ có hiệu lực trong vòng 05 (năm) ngày sau khi Bên kia nhận được thông báo. Hai bên cùng nhau thương lượng và thống nhất giải quyết khi chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp này.

ĐIỀU 7. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

7.1 Hai Bên cùng đồng ý thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản của hợp đồng. Nếu Bên nào vi phạm, Bên đó chịu hoàn toàn trách nhiệm bồi thường các khoản đã tổn thất do Bên đó gây ra.

7.2 Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng (bao gồm cả các Phụ lục và/hoặc tài liệu kèm theo) phải được thực hiện bằng văn bản ký bởi đại diện có thẩm quyền của mỗi Bên và được đóng dấu thì mới có hiệu lực thi hành. Văn bản sửa đổi, bổ sung là một phần không tách rời của Hợp đồng này.

7.3 Trường hợp Bên A muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, thì Bên A phải thông báo cho Bên B biết trước một tháng; Bên A chỉ có nghĩa vụ thanh toán đối với các dịch vụ được thực hiện hoàn tất cho đến ngày hợp đồng chấm dứt.

7.4 Khi hợp đồng hết hạn, nếu có yêu cầu, hai bên sẽ cùng bàn bạc, thảo luận ký hợp đồng mới hoặc phụ lục hợp đồng để gia hạn. Sau khi hai bên hoàn tất các nghĩa vụ trong hợp đồng này, và hai bên không có thỏa thuận khác thì hợp đồng này sẽ được thanh lý. Việc chấm dứt hợp đồng hoặc thanh lý sẽ được lập biên bản thanh lý giữa hai bên.

7.5 Thời hạn hợp đồng cung cấp dịch vụ có giá trị từ 11.01.2022 đến ngày 13.01.2023.

7.6 Tất cả thông tin được nêu ra tại và/hoặc liên quan đến Hợp đồng này, các Phụ lục hợp đồng (nếu có) bao gồm nhưng không giới hạn các văn bản, tài liệu đi kèm, các thư điện tử, các thông tin trao đổi qua phương tiện internet, ...đều là Thông Tin Bảo Mật. Mỗi Bên có trách nhiệm bảo mật các Thông Tin Bảo Mật này với Bên thứ ba. Mọi trường hợp vô ý và/hoặc cố ý tiết lộ thông tin này mà gây thiệt hại thì Bên làm lộ thông tin có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Bên còn lại, trừ trường hợp việc tiết lộ thông tin là theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật.

7.7 Trường hợp có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng hoặc sau khi Hợp đồng chấm dứt, Hai Bên thống nhất chọn giải pháp ưu tiên giải quyết tranh chấp bằng thương lượng, hòa giải trên tinh thần thiện chí, hợp tác. Nếu tranh chấp vẫn không được giải quyết, thì sau 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày có văn bản thông báo cho Bên kia thì Bên Bị xâm phạm quyền lợi có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Quyết định của Tòa án là quyết định có giá trị cuối cùng và bắt buộc đối với Hai Bên. Các chi phí liên quan do Bên thua kiện chịu.

7.8 Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và được thành lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ 01 (một) bản, bên B giữ 01 (một) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A
(Ký tên và đóng dấu)


NGUYỄN HỮU NGHĨA

ĐẠI DIỆN BÊN B
(Ký tên và đóng dấu)


Lê Kim Nguyệt

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN THÀNH
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Kính gửi: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam.

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ hồ sơ thiết kế đã được thẩm định tại các văn bản số 594/HĐXD-QLDA ngày 16/10/2019 và số 715/HĐXD-QLKT ngày 22/11/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng;

Căn cứ giấy phép xây dựng số 142/GPXD ngày 10/02/2010; gia hạn, điều chỉnh giấy phép xây dựng số 184/GPXD ngày 29/11/2021; giấy phép xây dựng số 4871/GPXD ngày 02/12/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương;

Căn cứ văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu phòng cháy và chữa cháy đối với tầng hầm chung và khối nhà A1 số 493/PC07-CTPC ngày 16/11/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Bình Dương;

Căn cứ văn bản số 01BC/DCT ngày 07/12/2021 của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam về việc báo cáo hoàn thành công trình Khu liên hiệp cao ốc Sóng Thần thuộc dự án Khu phức hợp Charm Plaza 1;

Theo Biên bản làm việc hiện trường kiểm tra công tác nghiệm thu công trình: khối A1 công trình Khu liên hiệp cao ốc Sóng Thần thuộc dự án Khu phức hợp Charm Plaza 1 ngày 15/12/2021;

Căn cứ văn bản số 1201/DCT-CV-BXD ngày 12/01/2022 của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam về việc giải trình bổ sung hồ sơ quản lý chất lượng và khắc phục hiện trường.

Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam để đưa vào sử dụng đối với công trình như sau:



1. Thông tin công trình:

a) Tên công trình: Khối A1 công trình Khu liên hiệp cao ốc Sóng Thần thuộc dự án Khu phức hợp Charm Plaza 1.

b) Địa điểm xây dựng: Phường Dĩ An, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

c) Loại, cấp công trình: công trình dân dụng, cấp I.

d) Các thông số chính của công trình:

- Diện tích xây dựng tầng hầm: diện tích tầng hầm khối chung cư A1 (giới hạn bởi trục Aa-X4 và trục A1-A12) thuộc tầng hầm chung của 02 khối chung cư A1 và A2 có diện tích 11.941,29 m²;

- Diện tích xây dựng trên mặt đất như sau:

+ Tầng 01-03: diện tích sàn mỗi tầng 3.214,68m²;

+ Tầng 04: diện tích sàn 3.214,68m², trong đó diện tích sàn có mái 2.425,45m² và diện tích sân vườn 789,23m²;

+ Tầng 05-30: diện tích sàn mỗi tầng là 2.427,71m²;

+ Tầng 31: diện tích sàn là 2.427,71m², trong đó diện tích sàn bố trí hệ thống kỹ thuật 350,22m² và diện tích sân thượng 2.077,49m².

- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái): + 99,7m;

- Số tầng: 31 tầng + 01 tầng hầm;

- Diện tích xây dựng phụ trợ khối A1: 150m².

2. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư

a) Chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia xây dựng công trình chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, phù hợp của: hồ sơ thiết kế so với các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn thiết kế; bản vẽ hoàn công so với hồ sơ thiết kế được phê duyệt; hồ sơ hoàn thành công trình so với các quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về kết quả nghiệm thu chất lượng công trình.

b) Trong quá trình khai thác, sử dụng, Chủ đầu tư, Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình chịu trách nhiệm về quản lý, sử dụng công trình xây dựng theo đúng công năng thiết kế được duyệt.

c) Tiếp tục duy trì điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy của công trình đã được nghiệm thu trong suốt quá trình vận hành, khai thác sử dụng theo quy định của pháp luật.

d) Rà soát, hoàn thiện hồ sơ quản lý chất lượng và tập hợp hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định tại Phụ lục VIb Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và lưu trữ theo quy định.

e) Rà soát, hoàn thiện quy trình bảo trì công trình đảm bảo đầy đủ các nội dung theo quy định của Điều 31 Nghị định 06/2021/NĐ-CP. Lập kế hoạch bảo trì công trình, tổ chức thực hiện bảo trì công trình trong quá trình khai thác sử dụng theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Thứ trưởng Lê Quang Hùng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- BPMC liên thông CPN – BXD;
- Lưu VP, QLXD.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**




Ngô Hoàng Nguyên



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....000.....

Bình Dương, ngày 10... tháng 06... năm 2022

BIÊN BẢN SỐ: DCT-CHARMA2-CSI-001

NGHIỆM THU HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

Dự án : Khu liên hợp cao ốc Sóng Thần thuộc khu phức Hợp Charm Plaza 1

Công trình : Khối Tháp A2

Địa điểm : Khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương

1. Thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu:

Đại diện Chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH DCT PARTNERS VIỆT NAM

- Ông/ Bà: Nguyễn Hữu Nghĩa Chức vụ: Tổng giám đốc

- Ông/ Bà: Nguyễn Lê Ngọc Cường Chức vụ: Giám đốc dự án

Đại diện đơn vị Tư vấn Thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp

- Ông/ Bà: Ngô Thị Hương Ly Chức vụ: GP Trung tâm Kiến trúc 2

- Ông/ Bà: Chức vụ:

Đại diện đơn vị Tư vấn giám sát: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp

- Ông/ Bà: Vương Ngọc Nam Chức vụ: Giám đốc Xi nghiệp 2

- Ông/ Bà: Phạm Minh Đông Chức vụ: Giám sát trưởng

Đại diện nhà thầu thi công xây dựng: Công ty Cổ phần xây dựng An Phong

- Ông/ Bà: Nguyễn Khắc Đồng Chức vụ: Tổng giám đốc

- Ông/ Bà: Ngô Đắc Phùng Chức vụ: Chỉ huy trưởng

Đại diện nhà thầu thi công cơ điện: Công ty Cổ phần Xây Dựng An Phong

- Ông/ Bà: Nguyễn Khắc Đồng Chức vụ: Tổng giám đốc

- Ông/ Bà: Trương Minh Nhật Chức vụ: Chỉ huy trưởng

Đại diện nhà thầu thi công thang máy: Công ty TNHH UK Tech

- Ông/ Bà: Phạm Minh Tuấn Chức vụ: Giám Đốc

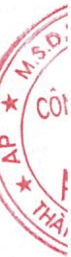
- Ông/ Bà: Chức vụ: Chỉ huy trưởng

2. Thời gian và địa điểm nghiệm thu:

Bắt đầu: 14^h... ngày 10... tháng 06... năm 2022

Kết thúc: 17^h... ngày 10... tháng 06... năm 2022

Tại công trình: Khối Tháp A2 - Khu liên hợp cao ốc Sóng Thần thuộc khu phức Hợp Charm Plaza 1



3. Đánh giá công việc xây dựng đã thực hiện:

a) Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

- Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận liên quan tới đối tượng nghiệm thu;
- Tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng được áp dụng: Theo quyết định số 18/2019/TT-DCT Ngày 21/10/2019 Về việc phê duyệt tiêu chuẩn áp dụng cho dự án khối chung cư A1-A2, dự án Khu liên hợp cao ốc Sóng Thần thuộc khu phức hợp Charm Plaza 1
- Chỉ dẫn kỹ thuật thiết kế của công trình;
- Bản vẽ hoàn công;
- Bảng kê thay đổi thiết kế đã được chủ đầu tư chấp thuận.
- Biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị trước khi đưa vào sử dụng cho công trình;
- Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng/ lắp đặt tĩnh thiết bị;
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng;
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng;
- Các kết quả kiểm tra, thí nghiệm chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình xây dựng;
- Giấy chứng nhận kết quả kiểm định vận hành liên động có tài hệ thống thiết bị;
- Hợp đồng thi công;
- Nhật ký thi công và các văn bản khác liên quan đến đối tượng nghiệm thu;
- Báo cáo của các Nhà thầu thi công xây dựng về chất lượng thi công xây dựng;
- Báo cáo của Nhà thầu giám sát thi công xây dựng về hoàn thành công tác giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng;

b) Đánh giá chất lượng công trình xây dựng :

- So với thiết kế: Thi công theo đúng thiết kế được duyệt.
- So với yêu cầu kỹ thuật của công trình: Đạt yêu cầu kỹ thuật của công trình.
- An toàn vận hành theo quy định: Đảm bảo an toàn vận hành.

c) Đánh giá về việc tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật khác có liên quan:

- Phòng cháy, chữa cháy: Công trình được phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ công an tỉnh Bình Dương nghiệm thu theo văn bản số 493/NT-PC07-CTPC ngày 16/11/2021
- Bảo vệ môi trường: Công trình thi công tuân thủ đúng theo báo cáo đánh giá tác động môi trường được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt số 1401/QĐ-STNMT ngày 04/11/2019,

030.
TYC
YDI
PH
PHỐ

09260
CÔNG
TNH
T PART
VIỆT N
AN - T. BÌ

- An toàn vận hành theo quy định: Đảm bảo an toàn vận hành

4. Kết luận:

Chấp nhận nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng.

Các bên tham gia nghiệm thu:

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
Công Ty TNHH DCT PARTNERS



Họ và Tên: **NGUYỄN HỮU NGHĨA**
Chức vụ:

ĐẠI DIỆN TƯ VẤN THIẾT KẾ

Công ty Cổ phần Tư vấn
Xây dựng Tổng hợp



Họ và Tên: **ThS.KTS. Ngô Thị Hương Ly**
Chức vụ:

ĐẠI DIỆN TƯ VẤN GIÁM SÁT

Công ty Cổ phần Tư vấn
Xây dựng Tổng hợp



Họ và Tên: **Th.S.KS. Vương Ngọc Nam**
Chức vụ:

ĐẠI DIỆN TỔNG THẦU
Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong



Họ và Tên: **TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Khắc Đồng**
Chức vụ:



Họ và Tên: **TỔNG GIÁM ĐỐC Phạm Minh Tuấn**
Chức vụ:

Hồ sơ nghiệm thu gồm:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình đưa vào sử dụng;
- Danh mục hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình;
- Các phụ lục kèm theo;
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

Số: 290 /NT-PC07-CTPC

Bình Dương, ngày 15 tháng 6 năm 2022

Kính gửi: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 676/TD-PCCC ngày 09/10/2019 và công văn số 598/PC07-CTPC ngày 24/12/2020 về việc thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy với hồ sơ thiết kế điều chỉnh của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy số 02/ĐNNT ngày 14/04/2022 và số 01/CV ngày 10/06/2022 của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam;

Người đại diện theo pháp luật là Ông: Nguyễn Hữu Nghĩa; Chức vụ: Tổng giám đốc;

Căn cứ biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy ngày 29/04/2022 và ngày 12/06/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH và các đơn vị liên quan;

Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của công trình Khu liên hợp cao ốc Sóng Thần – Khối A2 (gồm 31 tầng nổi) với các nội dung sau:

Địa điểm xây dựng: Khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam.

Đơn vị tư vấn giám sát: Công ty TNHH tư vấn xây dựng tổng hợp

Đơn vị thi công xây dựng Công ty cổ phần xây dựng An Phong

Đơn vị thi công PCCC: Công ty Cổ phần Nam Phong Việt

Đơn vị thi công hệ thống thang máy chữa cháy Công ty TNHH UK Tech:

Quy mô công trình:

Khối nhà A2 gồm 02 block (31 tầng nổi từ tầng 01 đến tầng 31):

+ Chiều cao công trình (31 tầng nổi khối nhà A2): chiều cao đến đỉnh mái 99,2m.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm, khu phụ trợ, khu sân vườn – sân thượng): 75.865,27 m²

+ Tầng 1: Diện tích sàn 3.214,68 m².



- + Tầng 2: Diện tích sàn 3.214,68 m²
- + Tầng 3: Diện tích sàn 3.214,68 m².
- + Tầng 4: Diện tích sàn 3.214,68 m², trong đó diện tích sàn có mái 2.425,45 m² và diện tích sân vườn 789,23 m².
- + Tầng 5-30: Diện tích sàn 2.427,71 m².
- + Tầng 31: Diện tích sàn 2.427,71 m², trong đó diện tích sàn bố trí hệ thống kỹ thuật 350,22m² và diện tích sân thượng 2.077,49 m².

- Các hệ thống, giải pháp phòng cháy và chữa cháy: Hệ thống báo cháy tự động lắp đặt cho toàn bộ công trình; Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn lắp đặt trên đường, lối ra thoát nạn của các khu vực công trình; Hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà; Hệ thống chữa cháy tự động sprinkler; Hệ thống tăng áp và hút khói; Hệ thống Stat-X; Hệ thống thang máy; Hệ thống máy phát điện; Hệ thống chống sét; Phương tiện chữa cháy ban đầu.

Nội dung được nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy:

- Bậc chịu lửa; Đường giao thông phục vụ chữa cháy; Điều kiện thoát nạn;
- Khoảng cách an toàn PCCC; Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu;
- Hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà; Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà;
- Hệ thống báo cháy tự động; Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler;
- Hệ thống chữa cháy tự động Star-X; Hệ thống màn ngăn cháy kiểu nước Drencher;
- Bố trí công năng; Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; Nguồn điện cấp cho hệ thống PCCC;
- Hệ thống hút khói, tạo áp suất không khí dương; Thang máy chữa cháy.

Các yêu cầu kèm theo:

- Thực hiện đúng quy trình, quy định về vận hành sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan;
- Duy trì liên tục chế độ hoạt động bình thường của hệ thống, thiết bị phòng cháy chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan đã được lắp đặt theo đúng chức năng trong suốt quá trình sử dụng;
- Thực hiện đầy đủ các điều kiện an toàn về phòng cháy chữa cháy đối với cơ sở trước khi đưa vào hoạt động theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ, đồng thời liên hệ với Công an tỉnh Bình Dương để được hướng dẫn, lập hồ sơ quản lý, theo dõi hoạt động phòng cháy chữa cháy;

- Khi cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng của công trình, hạng mục công trình phải đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ, sau đó gửi hồ sơ đến cơ quan Cảnh sát PCCC và CNCH theo thẩm quyền để được thẩm duyệt thiết kế và nghiệm thu theo quy định.

Văn bản này là một trong những căn cứ để Chủ đầu tư đề nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Cảnh sát PCCC&CNCH;
- Lưu: CTPC.

TRƯỞNG PHÒNG



Thượng tá Nguyễn Anh Tuấn



CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC –
MÔI TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG
CHI NHÁNH NƯỚC THẢI THUẬN AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 65 /CV-NTTA

Thuận An, ngày 18 tháng 6 năm 2022

V/v: Xác nhận hoàn thành đầu nối nước thải
sinh hoạt dự án Khu liên hợp cao ốc Sóng
thần thuộc khu phức hợp Charm Plaza 1.

Kính gửi: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam

Trước tiên, Chi nhánh Nước thải Thuận An trân trọng cảm ơn sự quan tâm của Quý Công ty tới Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu vực thành phố Thuận An.

Căn cứ Công văn số 23061/CV-DCT ngày 23/06/2022 về việc xác nhận hoàn thành đầu nối nước thải sinh hoạt dự án Khu liên hợp cao ốc Sóng thần thuộc khu phức hợp Charm Plaza 1;

Căn cứ Hợp đồng Nguyên tắc dịch vụ thoát nước số 905/HĐNT-TA ngày 13/03/2020 giữa Chi nhánh Nước thải Thuận An và Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam;

Căn cứ Hợp đồng kinh tế số 14/HĐ-NTTA/2022 ngày 23/05/2022 về việc cung cấp và lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước thải; Súc rửa và CCTV tuyến ống thoát nước thải sinh hoạt của Dự án Khu liên hợp cao ốc Sóng thần thuộc khu phức hợp Charm Plaza 1;

Căn cứ Bản vẽ hoàn công Mặt bằng thoát nước thải tổng thể Khu liên hợp cao ốc Sóng thần thuộc khu phức hợp Charm Plaza 1 do chủ đầu tư cung cấp.

Qua khảo sát thực tế vị trí của dự án Khu liên hợp cao ốc Sóng thần thuộc khu phức hợp Charm Plaza 1. Nay, Chi nhánh Nước thải Thuận An xin trả lời như sau:

Xác nhận dự án Khu liên hợp cao ốc Sóng thần thuộc khu phức hợp Charm Plaza 1 do Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam làm chủ đầu tư đã đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của Dự án Cải thiện Môi trường nước Nam Bình Dương – giai đoạn II tại vị trí hố ga thu gom D1000 trên đường DT743C, khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An.

Quý Công ty phải súc rửa tuyến ống, bảo trì, vệ sinh hệ thống thường xuyên, không để rác thải rơi vào hệ thống và không đầu nối các loại nước thải khác (dầu mỡ, nước mưa, nước rửa sản phẩm, nước thải sản xuất...) vào hệ thống thoát nước.

Quý Công ty sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm về hệ thống thoát nước thải sinh hoạt do Công ty tự đầu tư xây dựng.

Trân trọng kính chào!

Mọi thông tin chi tiết vui lòng liên hệ:

Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương

Chi nhánh Nước thải Thuận An

Địa chỉ: Số 09 Đại lộ Bình Dương, KP. Hòa Long, P. Vĩnh Phú, TP. Thuận An, Bình Dương.

Số điện thoại: 0274.3787980

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.



GIÁM ĐỐC

TRƯƠNG THỊ THU THẢO

Số: 1401/QĐ-STNMT

Bình Dương, ngày 04 tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường
Dự án Khu liên hợp cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1
(quy mô diện tích 36.912,70 m²; dân số 6.935 người)
tại khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương
của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

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

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

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

Theo đề nghị của cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu liên hợp cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1 (quy mô diện tích 36.912,70 m²; dân số 6.935 người) tại khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam tại Tờ trình số 4661/TTr-CCBVM ngày 01 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Bảo vệ môi trường;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường và phương án cải tạo, phục hồi môi trường của Dự án Khu liên hợp cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1 (quy mô diện tích 36.912,70 m²; dân số 6.935 người) tại khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 16/2019/DCT ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam;

Xét đề nghị của cơ quan thường trực thẩm định;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu liên hợp cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1 (quy mô diện tích 36.912,70 m²; dân số 6.935 người) tại khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

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

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

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

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

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

Nơi nhận:

- Chủ dự án;
- Bộ TNMT (báo cáo);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây Dựng;
- UBND thị xã Dĩ An;
- UBND phường Dĩ An;
- Lưu: VT, CCBVMT, Nhie7.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG AN TÍN
Chứng Thực Bản Sao Đúng Với Bản Chính
Số chứng thực: (Nguyên số: 0) SCT/BS

Nguyễn Hồng Nguyên

04-01-2020



Nguyễn Thị Diệu Quỳnh

Phụ lục

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG DỰ ÁN KHU LIÊN HỢP CAO ỐC SÓNG THẦN THUỘC KHU PHỨC HỢP CHARM PLAZA 1 (QUY MÔ DIỆN TÍCH 36.912,70 M²; DÂN SỐ 6.935 NGƯỜI TẠI KHU PHỐ THỐNG NHẤT, PHƯỜNG DĨ AN, THỊ XÃ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG CỦA CÔNG TY TNHH DCT PARTNERS VIỆT NAM (Kèm theo Quyết định số 1401/QĐ-STNMT ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

1. Thông tin về dự án

1.1. Tên dự án: Khu liên hợp Cao ốc Sóng Thần thuộc Khu phức hợp Charm Plaza 1.

1.2 Chủ đầu tư: Công ty TNHH DCT Partners Việt Nam

1.3. Địa điểm, địa chỉ: Khu phố Thống Nhất, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

1.4. Phạm vi, quy mô, công suất: Tổng diện tích 36.912,70 m² (đất xây dựng: 14.473,91 m²; đất cây xanh: 6.299,80 m²; đất giao thông, sân bãi, đường nội bộ: 16.138,99 m²); dân số 6.935 người; quy mô 2.507 căn hộ chung cư; 24 căn nhà ở liên kế kết hợp thương mại.

1.5. Tính chất của dự án: Khu liên hợp được đầu tư cơ sở hạ tầng đồng bộ, nhà, căn hộ được xây dựng phần thô sau đó chuyển nhượng cho người có nhu cầu.

1.6. Các hạng mục công trình chính của dự án:

1.6.1 Nhóm nhà ở chung cư (gồm 04 khối chung cư A1, A2, B1, B4):

- Khối A1: 01 tầng hầm và 31 tầng nổi; 770 căn hộ; dân số 2.040 người.
- Khối A2: 01 tầng hầm và 31 tầng nổi; 769 căn hộ; dân số 2.041 người.
- Khối B1: 01 tầng hầm, 01 tầng trệt, 01 tầng lầu và 22 tầng cao; 404 căn hộ; dân số 1.247 người.
- Khối B4: 01 tầng hầm và 35 tầng nổi, 564 căn hộ; dân số 1.511 người.
- Chiều cao công trình tối đa: 120m (tính từ cốt lè đường hoàn thiện đến đỉnh mái công trình).

1.6.2 Nhóm nhà ở liên kế kết hợp thương mại (gồm 02 dãy nhà LK3 và LK4):

- Dãy nhà ở liên kế kết hợp thương mại LK3: diện tích khu đất 1.028,41m²; 12 căn nhà; dân số 48 người; tầng cao công trình tối đa: 04 tầng.

- Dãy nhà ở liên kế kết hợp thương mại LK4: diện tích khu đất 1.140m²; 12 căn nhà; dân số: 48 người; tầng cao công trình tối đa: 04 tầng.

1.7. Các hạng mục công trình phụ trợ: hệ thống giao thông; cấp điện; cấp nước; thu gom, thoát nước mưa, nước thải; ...

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

2.1 Các tác động môi trường chính trong giai đoạn thi công.

- Bụi, khí thải (CO, SO₂, NO₂) và tiếng ồn phát sinh từ hoạt động san lấp mặt bằng, vận chuyển vật liệu xây dựng, thi công đào đắp và xây lắp hạ tầng kỹ thuật, công trình.

- Tiếng ồn, độ rung và chấn động phát sinh từ hoạt động khoan cọc nhồi, thi công tầng hầm, các hạng mục công trình dự án (*chung cư, nhà liên kế, các công trình phụ trợ*).

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

a. Quy mô, tính chất của nước thải:

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động vệ sinh, tắm giặt, nhà bếp của các hộ dân sinh sống, khách, nhân viên phục vụ, nhà trẻ trong dự án; thành phần chủ yếu là các chất cặn bã, các chất rắn lơ lửng; các hợp chất hữu cơ; các chất dinh dưỡng; dầu mỡ và vi sinh gây bệnh với lưu lượng khoảng 1.726,3 m³/ngày đêm.

- Nước thải phát sinh từ việc thay nước hồ bơi, thành phần chủ yếu là chất rắn lơ lửng và vi sinh vật với lưu lượng thải khoảng 211,4 m³/ngày, định kỳ 03-06 tháng thải bỏ/lần.

b. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

- Bụi, khí thải từ hoạt động giao thông trong khu liên hợp, từ quá trình đun nấu và máy phát điện dự phòng (NO_x, SO₂, CO, VOC).

- Mùi phát sinh từ hệ thống thoát nước thải (NH₃, H₂S, Cl₂,...) và các vị trí tập trung chất thải rắn chờ đem đi nơi khác xử lý (CH₄, CO₂, NH₃, H₂S, CO,...).

c. Quy mô, tính chất của chất thải rắn thông thường:

Chất thải rắn thông thường phát sinh từ hoạt động của các căn hộ, nhà liên kế kết hợp thương mại, nhà trẻ và rác đường phố phát sinh với khối lượng khoảng 7.397,4 kg/ngày.

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

Chất thải nguy hại phát sinh chủ yếu là bóng đèn huỳnh quang thải, pin ắc quy chì thải, giẻ lau thải, các thiết bị linh kiện điện tử hư hỏng, bình xịt côn trùng,

bình chứa hóa chất tẩy rửa, hộp mực in thải, bao bì đựng hóa chất với tổng khối lượng phát sinh khoảng 9.111,6 kg/năm, tương đương khoảng 24,96 kg/ngày.

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

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải

a. Mạng lưới thu gom, xử lý nước thải bên trong dự án:

- Tại các khối nhà chung cư:

+ Nước thải từ bồn cầu → Thu gom dẫn về các bể tự hoại (thể tích bể tự hoại: khối A1 có 1 bể 250m³ (xây âm sàn tầng hầm); khối A2 có 1 bể 250m³ (xây âm sân vườn); khối B1 có 4 bể 50m³ (xây âm sân vườn); khối B4 có 1 bể 200m³ (xây âm sân vườn)) → Hồ ga thu gom, thoát nước thải trước các khối nhà.

+ Nước thải sinh hoạt khác → Hồ ga thu gom, thoát nước thải trước các khối nhà.

- Tại các nhà liên kế:

+ Nước thải từ bồn cầu → Thu gom dẫn về bể tự hoại (thể tích bể tự hoại của mỗi nhà liên kế (xây âm sàn tầng 1) là 3 m³) → Hồ ga thu gom, thoát nước thải trước các nhà liên kế.

+ Nước thải sinh hoạt khác → Hồ ga thu gom, thoát nước thải trước các nhà liên kế.

b. Mạng lưới thu gom, thoát nước thải bên ngoài dự án:

Hồ ga thu gom, thoát nước thải trước các khối chung cư, nhà liên kế → Tự chảy theo đường ống BTCT D200mm - D400mm (tùy đoạn) → Hồ ga tập trung nước thải cuối cùng nằm ở đầu đường số 9 của dự án (đoạn giáp với đường ĐT 743C) → Tự chảy hoặc dùng bơm bơm nước chảy theo đường ống HDPE DN100 lồng trong ống BTCT D400mm bằng đường ĐT 743C → Hồ ga đầu nối trên đường ĐT 743C → Tuyến đường ống thu gom nước thải D700 hiện hữu trên đường ĐT 743C → Nhà máy xử lý nước thải Thuận An.

c. Trường hợp phải bơm nước thải tại hồ ga tập trung nước thải cuối cùng của dự án về hồ ga đầu nối trên đường ĐT 743C, Chủ dự án phải bố trí trạm bơm nước thải như sau:

- Vị trí đặt bơm nước thải: hồ ga tập trung nước thải cuối cùng nằm ở đầu đường số 9 của dự án (đoạn giáp với đường ĐT 743C).

- Hồ bơm (hồ ga tập trung nước thải cuối cùng) xây ngầm, kín, kích thước (dài x rộng x cao): 1,9m x 1,9m x 2m.

- Công suất bơm: bơm chìm, Q= 20 lít/s, H=20m.

- Số lượng: 2 bơm (có 1 bơm dự phòng).

- Ống xả mùi hôi tại hố bơm nước thải: Từ hố bơm đến tường nhà liên kế LK3-12 (nhà tiếp giáp với đường số 9), ống xả mùi hôi sẽ đi ngầm (khoảng 8m), từ tường nhà liên kế LK3-12 ống sẽ được neo vào tường và lên vượt mái nhà với chiều cao $\geq 16\text{m}$. Loại ống sử dụng là ống PVC DN80 (Theo quy định của QCVN 01:2008/BXD - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng: “Đối với loại trạm bơm nước thải sử dụng máy bơm thả chìm đặt trong giếng ga kín thì không cần khoảng cách ATVMT (an toàn về môi trường), nhưng phải có ống thông hơi xả mùi hôi (xả ở cao độ $\geq 3\text{m}$)”).

3.2. Về xử lý bụi, khí thải

- Toàn bộ đường giao thông nội bộ, khuôn viên của khu chung cư, khu nhà ở liên kế sẽ được trải nhựa, đổ bê tông để giảm thiểu việc lôi cuốn bụi từ mặt đất.

- Trồng cây xanh dọc các tuyến đường nội bộ, khu công viên, khuôn viên của khu liên hợp.

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

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

- Rác thải từ căn hộ chung cư → Thùng chứa rác kín tại phòng chứa rác của mỗi tầng (mỗi tầng có 02 phòng chứa rác diện tích $7,5\text{ m}^2$ bố trí gần thang máy) → Phòng tập kết rác tạm diện tích 20 m^2 nằm ở tầng 1.

- Rác thải từ các nhà liên kế → Thùng chứa rác tập trung tại mỗi nhóm nhà (3 - 6 nhà/nhóm).

- Rác thải từ các lớp nhà trẻ (tại tầng 1 và tầng 2 khối B1) → Thùng chứa rác kín tại phòng chứa rác mỗi tầng (mỗi tầng có 02 phòng chứa rác diện tích $7,5\text{ m}^2$ bố trí gần thang máy) → Phòng tập kết rác tạm diện tích 20 m^2 nằm ở tầng 1.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và vận chuyển rác thải đến nơi xử lý đúng quy định, định kỳ 01 lần/ngày.

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

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

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

- Lưu chứa trong phòng chứa chất thải nguy hại có diện tích 10m² (được ngăn từ phòng tập kết rác tạm ở tầng 1 của mỗi khối chung cư, có mái che, tường bao quanh và có gờ cao hơn mặt bằng xung quanh tránh nước mưa chảy tràn vào phòng chứa rác cũng như ngăn không cho chất lỏng từ phòng chứa tràn ra xung quanh, trang bị bình bột chữa cháy, vật liệu thấm hút trong phòng chứa).

- Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ thu gom, vận chuyển và xử lý đúng quy định.

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

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

- Thực hiện các giải pháp thi công công trình tuân thủ đúng thiết kế, giấy phép xây dựng và các quy định khác của ngành xây dựng. Áp dụng các biện pháp kỹ thuật, quản lý và tổ chức thi công phù hợp để hạn chế tối đa các tác động bất lợi đến cảnh quan, môi trường và các hoạt động kinh tế dân sinh khác trên khu vực thực hiện Dự án trong quá trình thi công xây dựng.

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

- Trồng cây xanh xung quanh khuôn viên khu liên hợp, dọc các đường giao thông để phân tán bụi, tiếng ồn, độ rung.

- Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (QCVN 26:2010/BTNMT) và quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (QCVN 27:2010/BTNMT).

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

- Lắp đặt hệ thống biển báo, có các biện pháp tạm thời để đảm bảo an toàn giao thông và đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân trong thời gian thi công. Tuân thủ các quy định về an toàn giao thông đường bộ trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án.

- Thành lập tổ điều tiết giao thông để điều tiết, hướng dẫn các phương tiện ra vào dự án vào các giờ cao điểm hoặc các thời điểm kẹt xe.

- Phải có phương án dự phòng bơm thoát nước mưa trong trường hợp xảy ra sự cố ngập lụt.

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

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

4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính

- Công trình thu gom nước mưa.
- Công trình thu gom nước thải sinh hoạt.
- Các công trình thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải thông thường và chất thải nguy hại.
- Các công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường.

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

5.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng: Giám sát chất lượng môi trường không khí xung quanh:

- Vị trí giám sát: 04 vị trí gồm
 - + 01 điểm tại vị trí gần cổng ra vào dự án gần đường ĐT 743B.
 - + 01 điểm tại vị trí giữa khuôn viên xây dựng dự án.
 - + 01 điểm tại vị trí các nhà dân tiếp giáp dự án về phía Đông.
 - + 01 điểm tại vị trí các nhà dân tiếp giáp dự án về phía Tây Nam.
- Tần suất giám sát: 6 tháng/lần.
- Thông số giám sát: nhiệt độ, độ ẩm, tốc độ gió, bụi, SO₂, NO₂, CO, tiếng ồn, độ rung.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT

4.2. Trong giai đoạn vận hành thương mại: Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại:

- Vị trí giám sát: nhà chứa chất thải rắn, chất thải nguy hại.
- Thông số giám sát: thành phần và khối lượng
- Lập báo cáo quản lý chất thải nguy hại, định kỳ 01 lần/năm, gửi báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Dương.



BẢN SAO**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN DĨ AN**

Số: 2637/UBND- KT

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Dĩ An, ngày 12 tháng 11 năm 2008

**GIẤY XÁC NHẬN ĐĂNG KÝ
BẢN CAM KẾT BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

Của Dự án chung cư Charm Plaza- Village.

**CHỦ TỊCH
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN DĨ AN
XÁC NHẬN**

Điều 1. Ngày 4 tháng 11 năm 2008 ông Choi Joong Wook, tổng giám đốc Công ty TNHH DCT Partnes Việt Nam, đã có văn bản xin xác nhận bản cam kết bảo vệ môi trường ngày 4 tháng 10 năm 2008 cho Dự án chung cư Charm Plaza- Village. Toạ lạc tại đường DT 743C, khu phố Thống Nhất, thị trấn Dĩ An.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện đúng và đầy đủ những nội dung về bảo vệ môi trường nêu trong bản cam kết bảo vệ môi trường.

Điều 3. Bản cam kết bảo vệ môi trường của dự án là cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường giám sát, kiểm tra, thanh tra việc thực hiện bảo vệ môi trường của dự án.

Điều 4. Giấy xác nhận này có giá trị kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Chủ dự án;
- Phòng TN&MT; **Chứng thực bản sao**
- UBND TTDA; **đúng với bản chính.**
- Lưu (Văn phòng).

Số chứng thực... Quyền số... SCT/BS

Ngày 26... tháng 11... năm 2008

/2 Chủ tịch UBND P. Tân Thuận Tây, Q.7

**CHỦ TỊCH**
PHÓ CHỦ TỊCH

Võ Văn Giàu



TRẦN THỊ THANH HẰNG

UBND huyện Dĩ An xác nhận: Bản cam kết bảo vệ môi trường Dự án chung cư Charm Plaza- Village. Toạ lạc tại đường DT 743C, khu phố Thống Nhất, thị trấn Dĩ An, huyện Dĩ An, được cấp giấy xác nhận đăng ký số: 2653 /UBND-KT ngày 12 tháng 11 năm 2008 của UBND huyện Dĩ An.

Dĩ An, ngày tháng 11 năm 2008



CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Võ Văn Giàu



PHỤ LỤC 2. CÁC BẢN VẼ LIÊN QUAN

GHI CHÚ/ NOTES:

4
3
2
1

Ngày: NGÀY THÁNG SỬA ĐỔI:
REV. DATE DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/ CLIENT:

CÔNG TY TNHH
DCT PARTNERS VIỆT NAM

Địa chỉ: 29 BIS NGUYỄN ĐÌNH CHIỂU, QUẬN T. TP. HCM

05-05-2021

CÔNG TY
TNHH
DCT PARTNERS
VIỆT NAM

NGUYỄN HỮU NGHĨA

DUYỆT/ APPROVED BY:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NATIONAL GENERAL CONSTRUCTION
CONSULTING JOINT STOCK COMPANY

TRUNG TÂM KẾT CẤU 1

STRUCTURE CENTRE 01

Địa chỉ: 29 BIS NGUYỄN ĐÌNH CHIỂU, QUẬN T. TP. HCM
TEL: (84-28) 38 279 741 FAX: (84-28) 38 279 740
EMAIL: info@nagceco.com

T. TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM
OR CENTER DIRECTOR
H. K. S. HOÀNG ĐỨC TH

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF DESIGNER
H. K. S. NGÔ THỊ HƯƠNG LY

CHỦ TRƯỞNG HÀ TẦNG
CHIEF INFRASTRUCTURE
H. K. S. VÕ QUANG HÙNG

THIẾT KẾ
DESIGNED BY
S. PHẠM THỊ THANH THẢO

HẸ HIỆN
DRAWN BY
S. PHẠM THỊ THANH THẢO

Đ. L. K. T.
CHECKED BY
S. NGÔ THẾ CƯỜNG

TÊN CÔNG TRÌNH/ PROJECT NAME:

KHU LIÊN HỢP CAO ỐC SỐNG THÂN
THUỘC KHU PHỨC HỢP CHARM PLAZA 1

Địa điểm/ LOCATION:

Phạm vi/ ITEM:

GIAO THÔNG

TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:

MẶT BẰNG TỔNG THỂ GIAO THÔNG

Loại hồ sơ/ DOCUMENT TYPE:

Thiết kế cơ sở
Thiết kế kỹ thuật
Thiết kế bản vẽ thi công

Ngày/ DATE:

Lê/ SCALE:

Code:

Tên/ NAME:

CHARM-R_01

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG AN PHONG

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày.....tháng.....năm 202.....

Người lập:

Chỉ huy trưởng công trình hoặc

Tư vấn giám sát trưởng

(Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)

(Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)

(Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)

Phạm Văn Khôi

Chức vụ: Kỹ sư

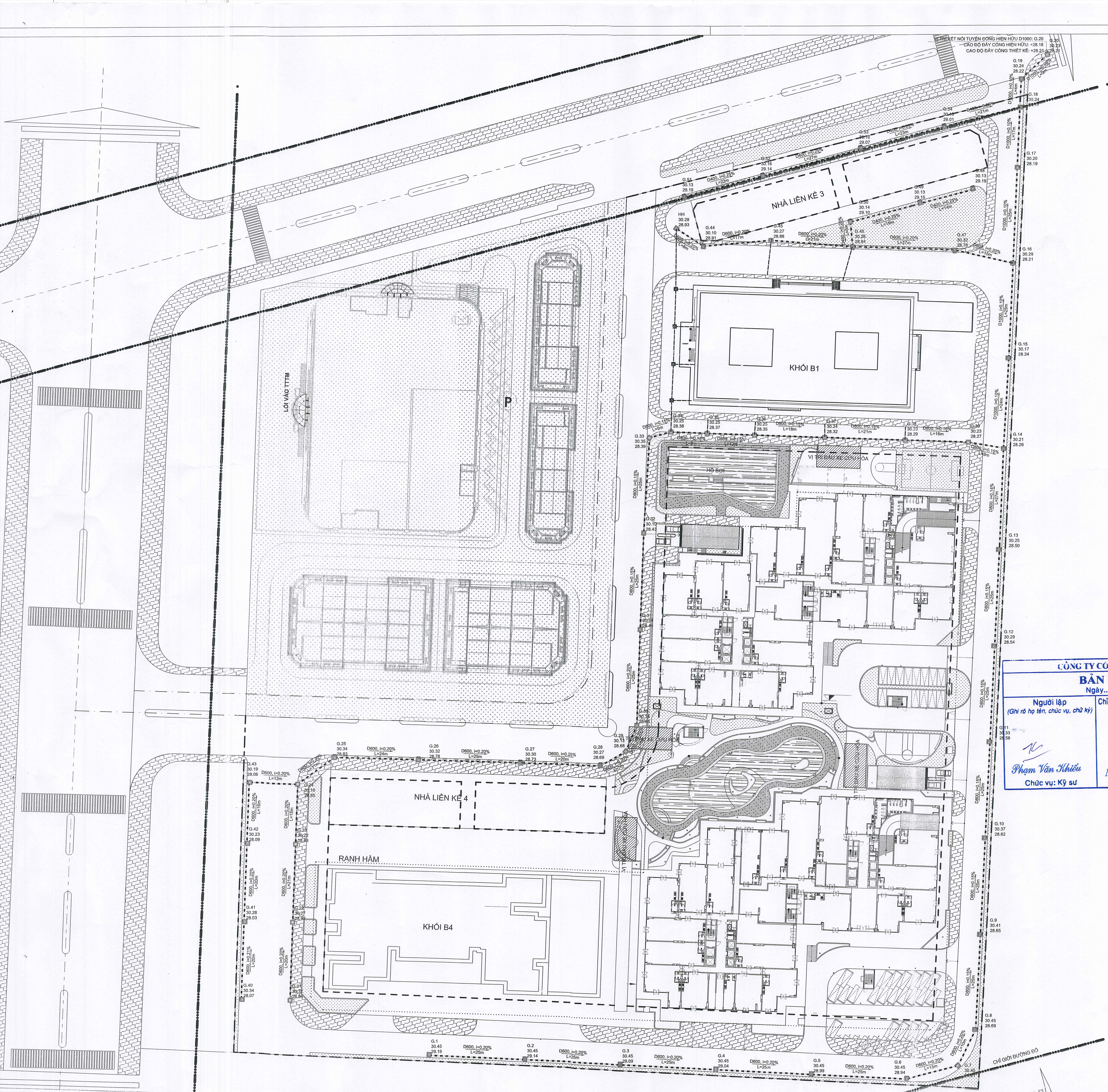
Ngô Đức Phụng

Phạm Minh Dũng

STT	TUYẾN	CHIỀU DÀI	MẶT ĐƯỜNG
1	ĐƯỜNG SỐ 1	253.81M	8M-10M
2	ĐƯỜNG SỐ 3	105.55M	4.0
3	ĐƯỜNG SỐ 4	100.52M	10.0
4	ĐƯỜNG SỐ 5	100.00M	3.7
5	ĐƯỜNG SỐ 7	88.96M	15.0
6	ĐƯỜNG SỐ 8	190.77M	6.5
7	ĐƯỜNG SỐ 9	256.40M	6.5
8	ĐƯỜNG SỐ 10	84.03M	6.0
9	ĐƯỜNG SỐ 11	88.13M	6.0
10	ĐƯỜNG ĐI BỘ	100.43M	4.0
11	ĐƯỜNG XE CỨU HỘ	41.23M	3.5

----- RANH QUY HOẠCH

GHI CHÚ:
- CAO ĐỘ ĐƯỜNG XE PHÒNG CHÁY XEM TRONG HỒ SƠ ỨNG DỤNG
- TRƯỚC KHI THI CÔNG ĐƠN VỊ THI CÔNG CẦN KHẢO SÁT CAO ĐỘ
- TUYẾN ĐƯỜNG LÊN CÁN ĐƯ ẦN CỦA VINGROUP NHẢM ĐẢM BẢO
CÔNG TÁC KHỚP NỐI CAO ĐỘ.



GHI CHÚ/ NOTES:

4		
3		
2		
1		
No:	NGÀY THÁNG	SỬA ĐỔI:
REV.	DATE	DESCRIPTION:
CHỦ ĐẦU TƯ/ CLIENT:		

CÔNG TY TNHH DCT PARTNERS VIỆT NAM
ĐỊA CHỈ: KHU PHÂN THÙNG NHẬT, PHƯỜNG ĐÍ AN, QUẬN T. BÌNH DƯƠNG
06 - 05- 2021

CÔNG TY TNHH DCT PARTNERS VIỆT NAM
QUẬN T. BÌNH DƯƠNG

DUYỆT/ APPROVED BY:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NATIONAL GENERAL CONSTRUCTION CONSULTING JOINT STOCK COMPANY

TRUNG TÂM KẾT CẤU 1
STRUCTURE CENTRE 01

ĐỊA CHỈ: 29 BIS NGUYỄN ĐÌNH CHIỂU - QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH
TEL: (84 28) 38 279 741 FAX: (84 28) 38 279 740
EMAIL: info@nagcco.com.vn

T. TỔNG GIÁM ĐỐC
GIAM ĐỐC TRUNG TÂM
FOR CENTER DIRECTOR
Ths KS. HỒ HOÀNG ĐỨC THỊNH
CHIEF DESIGNER
Ths KTS. NGÔ THỊ HƯƠNG LỸ
CHỦ TRÌ HÀ TÀNG
CHIEF INFRASTRUCTURE
Ths KS. VÕ QUANG HÙNG

THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KS. PHẠM THỊ THANH THẢO

THỂ HIỆN
DRAWN BY
KS. PHẠM THỊ THANH THẢO

Đ. L. K. T.
CHECKED BY
KS. NGÔ THẾ CƯỜNG

TÊN CÔNG TRÌNH/ PROJECT NAME:
KHU LIÊN HỢP CAO ỐC SỐNG THẦN THUỘC KHU PHỨC HỢP CHARM PLAZA 1

ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION:
THOÁT NƯỚC MƯA

HẠNG MỤC/ ITEM:
THOÁT NƯỚC MƯA

TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:
MẶT BẰNG TỔNG THỂ THOÁT NƯỚC

LOẠI HỒ SƠ/ DOCUMENT TYPE:
☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ
☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☒ THIẾT KẾ BẢN VẼ THİ CÔNG

☐ THỎA THUẬN PCCC
☐ THIẾT KẾ XPXD
☐ HOÀN CÔNG
☐ ĐẦU NỐI

NGÀY/ DATE:
TỈ LỆ/ SCALE:
CODE:
FILENAME:

BẢN VẼ SƠ/ DRAWING No:
CHARM_SD_01

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG AN PHONG
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày.....tháng.....năm 202....

Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình hoặc giám đốc dự án (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
 Phạm Văn Khieu Chức vụ: Kỹ sư	 Ngô Đức Phụng	 Phạm Văn Dũng

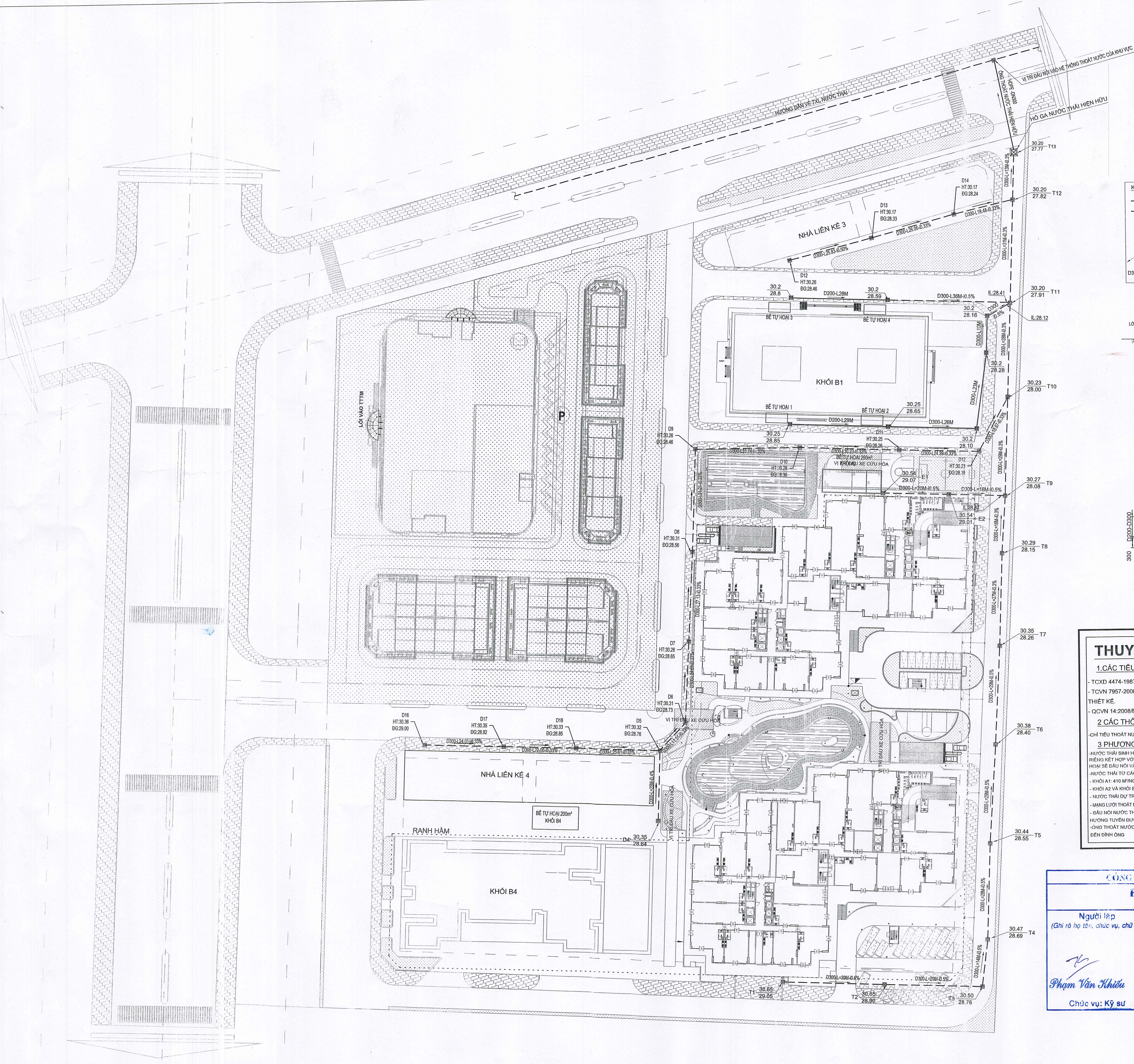
KÝ HIỆU:

- ☒ HỒ GA HIỆN HỮU TẠM DÙNG
- ☐ HỒ GA THIẾT KẾ VỊ TRÍ CỐ BỎ VĨA
- ☐ HỒ GA THIẾT KẾ VỊ TRÍ TIẾP GIÁP BÀI XE
- TUYẾN CÔNG HIỆN HỮU
- TUYẾN CÔNG THIẾT KẾ

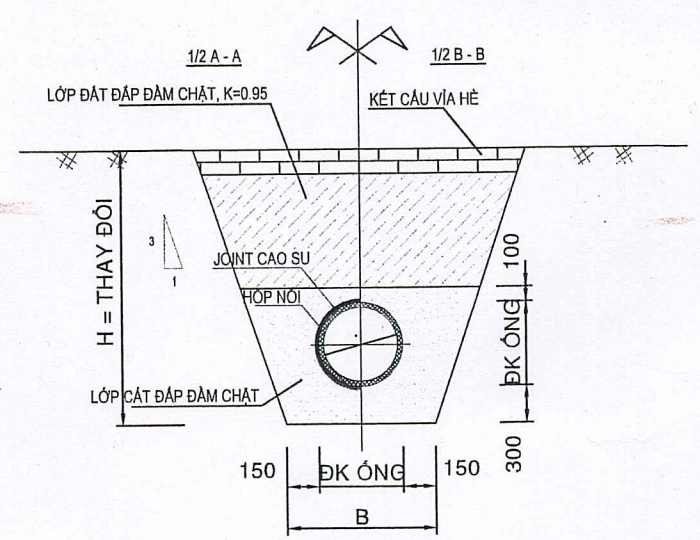
GHI CHÚ:

- TÊN HỒ GA
- TN.14
- 30.41
- 28.90
- CAO ĐỘ ĐỈNH GA
- CAO ĐỘ ĐÁY CÔNG
- ĐƯỜNG KÍNH(MM), ĐỘ DỐC(%)
- CHIỀU DÀI (M)
- CAO ĐỘ DÙNG TRONG BẢN VẼ THUỘC HỆ CAO ĐỘ QUỐC GIA HỒN DẦU
- TOA ĐỘ DÙNG TRONG BẢN VẼ THUỘC HỆ TOA ĐỘ VN5000

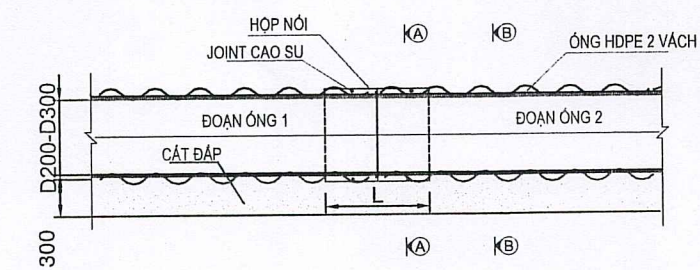
THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG	
HỒ GA D400:	7 HỒ GA
HỒ GA D600:	26 HỒ GA
HỒ GA D800:	15 HỒ GA
HỒ GA D1000:	7 HỒ GA
CÔNG D400:	132.16M
CÔNG D600:	482.51M
CÔNG D800:	293.25M
CÔNG D1000:	103.66M



KÝ HIỆU	DIỄN GIẢI
---	TUYẾN CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI HIỆN HỮU DÙNG LẠI
---	TUYẾN CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI XÂY MỚI
■	HỒ GA THOÁT NƯỚC THẢI DỪNG LẠI
■	HỒ GA THOÁT NƯỚC THẢI XÂY MỚI
IL	CAO ĐỘ ĐÁY CÔNG
XXXX	CAO ĐỘ MẶT
XXXX	CAO ĐỘ ĐÁY CÔNG
XXXX	TÊN HỒ GA
XXXX	ĐƯỜNG KÍNH CÔNG - CHIỀU DÀI - ĐỘ DỐC



MẶT CẮT NGANG PHỤ CUNG D200-D300 TRÊN VÍA HÉ



CÔNG ĐẶT DƯỚI VÍA HÉ
TỈ LỆ: 1:30

THUYẾT MINH TÓM TẮT:
1. CÁC TIÊU CHUẨN, QUY CHUẨN ÁP DỤNG
- TCVN 4474-1987: THOÁT NƯỚC BÊN TRONG - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
- TCVN 7957-2008: THOÁT NƯỚC - MẠNG LƯỚI VÀ CÔNG TRÌNH BÊN NGOÀI - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
- QCVN 14:2008/BTNMT: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ NƯỚC THẢI SINH HOẠT.
2. CÁC THÔNG SỐ KỸ THUẬT
- CHỈ TIÊU THOÁT NƯỚC THẢI SINH HOẠT: 100% TIÊU CHUẨN CẤP NƯỚC.
3. PHƯƠNG ÁN THOÁT NƯỚC
- NƯỚC THẢI SINH HOẠT TỪ BÓN XÍ CHÁU TIẾP ĐƯỢC THU GOM THEO HỆ THỐNG ĐƯỜNG ống ĐƯỜNG ống RIẾNG KẾT HỢP VỚI ống THÔNG HƠI LÊN MẶT SÁU ĐÓ KẾT HỢP VÀO BỂ TỰ HOẠI NƯỚC SAU KHI QUÁ BỂ TỰ HOẠI SẼ ĐÁU HƠI VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI BÊN NGOÀI.
- NƯỚC THẢI TỪ CÁC KHU VỰC SINH HOẠT ĐƯỢC THU GOM CỎ LƯU LƯỢNG NHƯ SAU:
- KHỐI A1: 410 M³/NG.
- KHỐI A2 VÀ KHỐI B1 HIỆN HỮU: CÔNG SUẤT 1010 M³/NG.
- NƯỚC THẢI DƯ TRỪ CHO KHỐI B4: CÔNG SUẤT 310 M³/NG.
- MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC THẢI ĐƯỢC THỂ HIỆN TRÊN BẢN VẼ.
- ĐẦU NƠI NƯỚC THẢI TỰ CÔNG TRÌNH RA TUYẾN CÔNG NƯỚC THẢI HIỆN HỮU TRÊN ĐƯỜNG DT743C.
- HƯỚNG TUYẾN ĐƯỢC THỂ HIỆN NHƯ TRÊN BẢN VẼ.
- ống THOÁT NƯỚC ĐẶT DƯỚI LỒNG ĐƯỜNG NƠI BƠ ĐỘ SÁU CHỖN ống TỐI THIỂU 0.6M TRÊN TỶ MẶT ĐẤT ĐẾN ĐINH ống

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG AN - HONG
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày tháng năm 202...

Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký) <i>Phạm Văn Thiệu</i> Chức vụ: Kỹ sư	Chỉ huy trưởng công trình hoặc giám đốc dự án (Ghi rõ họ tên, chữ ký) <i>Ngô Đức Phụng</i>	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký) <i>Phạm Văn Đông</i>
--	--	--

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC THẢI TỔNG THỂ
TỈ LỆ: 1/600

GHI CHÚ/ NOTES:

4		
3		
2		
1		

No: NGÀY THÁNG SỬA ĐỔI:
REV. DATE DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/ CLIENT:

CÔNG TY TNHH DCT PARTNERS VIỆT NAM
ĐỊA CHỈ: 29 BIS NGUYỄN ĐÌNH CHIỂU - QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH
TEL: (84.28) 38 279 741 FAX: (84.28) 38 279 740
EMAIL: info@nagacco.com WEBSITE: www.nagacco.com
CÔNG TY TNHH DCT PARTNERS VIỆT NAM
T.Đ. AN - T. BÌNH DƯƠNG
DUYỆT/ APPROVED BY:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP NAGECCO
NATIONAL GENERAL CONSTRUCTION CONSULTING JOINT STOCK COMPANY
TRUNG TÂM KẾT CẤU 1
STRUCTURE CENTRE 01
ĐỊA CHỈ: 29 BIS NGUYỄN ĐÌNH CHIỂU - QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH
TEL: (84.28) 38 279 741 FAX: (84.28) 38 279 740
EMAIL: info@nagacco.com WEBSITE: www.nagacco.com
TL: TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM
FOR CENTER DIRECTOR
THS.KS. HỒ HOÀNG DŨNG
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF DESIGNER
THS.KS. NGUYỄN THỊ VÕ HÀ
CHỦ TRỊ BỘ MÔN
KS. NGUYỄN THỊ VÕ HÀ
THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KS. NGUYỄN THỊ VÕ HÀ
THỂ HIỆN
DRAWN BY
KS. NGUYỄN BÀ PHƯƠNG THẢO
Q.L.K.T
CHECKED BY
KS. NGUYỄN THỊ BẢO CHÂU
TÊN DỰ ÁN/ PROJECT NAME:

KHU LIÊN HỢP CAO ỐC SỐNG THẦN THUỘC KHU PHỨC HỢP CHARM PLAZA 1

ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION:
PHƯỜNG ĐÍ AN, THỊ XÃ ĐÍ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG
HẠNG MỤC/ ITEM:

CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC THẢI TỔNG THỂ

LOẠI HỒ SƠ/ DOCUMENT TYPE:
☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ
☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☒ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG
☐ THỎA THUẬN PCCC
☐ THIẾT KẾ XPXD
☐ HOÀN CÔNG
☐ ĐẦU NƠI

NGÀY/ DATE: 04/2021 BẢN VẼ SỐ/ DRAWING No:
TỈ LỆ/ SCALE: 1/600 HY.01.03
CODE:
FILENAME