

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN HOÀNG LỘC

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

**“KHU NHÀ Ở HOÀNG LỘC – PHÚ CHÁNH, DIỆN TÍCH
18.096,7M², QUY MÔ 115 CĂN HỘ, DÂN SỐ 460 NGƯỜI”**

ĐỊA CHỈ: : XÃ PHÚ CHÁNH, THỊ XÃ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG.

Bình Dương, năm 2022

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN HOÀNG LỘC

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

**“KHU NHÀ Ở HOÀNG LỘC – PHÚ CHÁNH, DIỆN TÍCH
18.096,7M², QUY MÔ 115 CĂN HỘ, DÂN SỐ 460 NGƯỜI”**

ĐỊA CHỈ: XÃ PHÚ CHÁNH, THỊ XÃ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

CHỦ CƠ SỞ

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN HOÀNG LỘC



Nguyễn Bá Hà

Bình Dương, năm 2022

MỤC LỤC

MỤC LỤC	1
DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT	3
DANH MỤC BẢNG	4
DANH MỤC HÌNH	6
CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	7
1. Tên chủ dự án đầu tư:	7
công ty TNHH bất động sản hoàng lộc	7
2. Tên dự án đầu tư:	7
2.1. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư:	7
2.2. Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của dự án đầu tư	10
2.3. Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; văn bản thay đổi so với nội dung quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường	11
2.4. Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công):	11
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư	12
3.1. Công suất dự án đầu tư:	12
3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư, đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư:	32
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư	33
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư	34
4.1. Nguyên, vật liệu sử dụng tại dự án	34
4.2. Máy móc thiết bị sử dụng tại dự án	34
4.3. Nhu cầu sử dụng điện	35
4.4. Nhu cầu sử dụng nước	35
5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư:	36
5.1. Tiến độ thực hiện dự án	36
5.2. Vốn đầu tư dự án	36
5.3. Tổ chức quản lý và thực hiện dự án	37
CHƯƠNG II: SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	39
1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường.	39
2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường	41
CHƯƠNG III: KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	54
1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải:	54
1.1. Thu gom, thoát nước mưa:	54

1.2. Thu gom, thoát nước thải:	56
1.3. Xử lý nước thải:.....	60
2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải (nếu có):	72
3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường:.....	78
3.1. Dự báo về khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình vận hành.....	78
3.2. Mô tả rõ từng công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt.....	80
4. Công trình thu gom về chất thải nguy hại	82
4.1. Dự báo về khối lượng chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình vận hành.	82
4.2. Mô tả rõ từng công trình lưu giữ chất thải nguy hại.....	82
5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:.....	84
6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành:.....	85
7. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác (nếu có);.....	89
8. Biện pháp bảo vệ môi trường đối với nguồn nước công trình thủy lợi khi có hoạt động xả nước thải vào công trình thủy lợi.....	89
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.	89
10. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.....	89
CHƯƠNG IV: NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	95
A. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải:	95
1. Nguồn phát sinh nước thải:	95
2. Dòng nước thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải	95
b. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải:	96
c. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung (nếu có)	96
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư:.....	98
1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm:	98
1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải.	98
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật.	99
2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ:.....	99
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải:.....	100
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm.....	100
CHƯƠNG VI. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	101
PHỤ LỤC BÁO CÁO	103

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

BOD ₅	- Nhu cầu ôxy sinh học
BTCT	- Bê tông cốt thép
CHXHCN	- Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa
COD	- Nhu cầu ôxy hóa học
CTNH	- Chất thải nguy hại
CTR	- Chất thải rắn
CTRSH	- Chất thải rắn sinh hoạt
HLAT	- Hành lang an toàn
HTXL	- Hệ thống xử lý
PCCC	- Phòng cháy chữa cháy
QCVN	- Quy chuẩn Việt Nam
SS	- Chất rắn lơ lửng
TCVN	- Tiêu chuẩn Việt Nam
TCXDVN	- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam
TNHH	- Trách nhiệm hữu hạn
XD	- Xây dựng
XLNT	- Xử lý nước thải
WHO	- Tổ chức Y tế Thế giới

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1.1. Tọa độ các điểm mốc khu vực dự án	7
Bảng 1.2. Cơ cấu sử dụng đất của dự án	12
Bảng 1.3. Bảng tổng hợp quy mô khu ở.....	13
Bảng 1. 4. Thống kê chi tiết lô ở (nhà liên kế)	14
Bảng 1. 5. Thống kê diện tích giao thông.....	19
Bảng 1. 6. Thống kê hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.....	20
Bảng 1. 7. Thống kê nhu cầu dùng nước.....	22
Bảng 1. 8 Thống kê vật tư cấp điện.....	23
Bảng 1. 9. Bảng tính toán chi tiết phụ tải toàn khu	24
Bảng 1. 10. Thống kê khối lượng vật tư cho hệ thống điện và chiếu sáng	25
Bảng 1. 11. Thống kê khối lượng vật tư hệ thống thông tin liên lạc.....	26
Bảng 1. 12. Thống kê diện tích đất kỹ thuật.....	27
Bảng 1. 13. Thống kê khối lượng của hệ thống thoát nước mưa	29
Bảng 1. 14. Thống kê khối lượng vật tư thoát nước thải.....	31
Bảng 1. 15. Danh mục nguyên, vật liệu, hóa chất đầu vào của Dự án trong giai đoạn hoạt động	34
Bảng 1.16. Danh mục máy móc, thiết bị trong giai đoạn hoạt động.....	34
Bảng 1.17. Nhu cầu dùng nước	35
Bảng 1. 18. Tiến độ thực hiện dự án	36
Bảng 1.19. Tổng hợp khái toán kinh phí đầu tư xây dựng	36
Bảng 1.20. Tổ chức, quản lý trong giai đoạn vận hành.....	38
Bảng 3. 1. Tổng hợp lưu lượng nước thải của dự án.....	56
Bảng 3. 2. Nồng độ nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý	56
Bảng 3. 3. Hiệu suất xử lý từng công đoạn	67
Bảng 3. 4. Kích thước và kết cấu của các bể trong trạm XLNT của khu nhà ở.....	68
Bảng 3. 5. Hướng dẫn khảo sát toàn bộ hệ thống trước khi vận hành	69
Bảng 3. 6. Hóa chất, chế phẩm vi sinh trong xử lý nước thải	72
Bảng 3.7. Dự báo rác sinh hoạt phát sinh từ dự án.....	79

Bảng 3. 8. Tổng hợp chất thải nguy hại phát sinh.....	82
Bảng 3.9. Phân loại và hình thức bảo quản chất thải nguy hại	83
Bảng 3. 10. Sự cố liên quan đến HTXLNT.....	86
Bảng 3. 11. Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất	90
Bảng 3. 12. Bảng thống kê chi tiết nội theo Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/07/2019	92
Bảng 3. 13. Bảng thống kê chi tiết nội theo Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 08/04/2020.....	93
Bảng 4. 1. Thông số kỹ thuật về hệ thống xử lý mùi cho HTXLNT.....	76
Bảng 4. 2. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.....	95
Bảng 4. 3. Chất lượng khí thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận	96
Bảng 4. 4. Chất lượng tiếng ồn.....	97
Bảng 4. 5. Chất lượng độ rung	97
Bảng 5. 1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm	98

DANH MỤC HÌNH

Hình 1. 1. Vị trí Dự án.....	9
Hình 1. 2. Sơ đồ vị trí dự án	9
Hình 1. 3. Sơ đồ vị trí trạm XLNT và các đối tượng xung quanh.....	31
Hình 1. 4. Sơ đồ quy trình vận hành của dự án	33
Hình 1. 5. Sơ đồ quản lý dự án trong giai đoạn vận hành	37
Hình 2. 1. Khoảng cách an toàn từ trạm xử lý nước thải với các đối tượng xung quanh.....	43
Hình 2. 2. Hình ảnh suối cái đoạn chảy qua tỉnh Bình Dương.....	44
Hình 2. 3. Diễn biến thông số NH ₃ -N của suối Cái giai đoạn 2017-2021.....	45
Hình 2. 4. Diễn biến thông số COD của suối Cái giai đoạn 2017-2021	45
Hình 2. 5. Diễn biến thông số SS của suối Cái giai đoạn 2017-2021	46
Hình 2. 6. Chỉ số WQI nước mặt suối Cái giai đoạn 2017-2021	47
Hình 2. 7. Diễn biến thông số NH ₃ -N sông Đồng Nai giai đoạn 2017-2021	48
Hình 2. 8. Diễn biến thông số COD sông Đồng Nai giai đoạn 2017-2021	48
Hình 2. 9. Diễn biến thông số SS sông Đồng Nai giai đoạn 2017-2021	49
Hình 2. 10. Chỉ số WQI nước mặt sông Đồng Nai giai đoạn 2017 – 2021	50
Hình 3. 1. Quy trình thu gom thoát nước mưa	54
Hình 3. 2. Sơ đồ quy trình thu gom và phương án xử lý nước thải của các khu nhà liền kề	58
Hình 3. 3. Hệ thống bể tự hoại 3 ngăn xử lý nước thải sinh hoạt.....	59
Hình 3. 4. Khoảng cách an toàn từ trạm xử lý nước thải với các đối tượng xung quanh.....	60
Hình 3. 5. Quy trình công nghệ Hệ thống XLNT tập trung của dự án.....	61
Hình 3. 6. Quy trình xử lý mùi từ HTXL nước thải	73
Hình 3. 7. Sơ đồ nguyên lý cụm xử lý mùi, bao gồm: quạt hút (SF01) và tháp hấp phụ (OD01).....	77
Hình 3. 8. Sơ đồ thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt	80
Hình 3. 9. Sơ đồ thu gom chất thải nguy hại	83

CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên chủ dự án đầu tư:

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN HOÀNG LỘC

- Địa chỉ văn phòng: 94/4 Tô Vĩnh Diện, Khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư: (Ông) NGUYỄN BÁ HÀ
- Điện thoại: 0945662737
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 3702617078 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 13 tháng 11 năm 2017. Đăng ký lần đầu ngày 13 tháng 11 năm 2017, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 01 tháng 06 năm 2018 (Chuyển đổi từ công ty TNHH một thành viên, ngày 01/06/2018)

2. Tên dự án đầu tư:

KHU NHÀ Ở HOÀNG LỘC – PHÚ CHÁNH, DIỆN TÍCH 18.096,7M², QUY MÔ 115 CĂN HỘ, DÂN SỐ 460 NGƯỜI

2.1. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư:

Dự án “Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người” tại xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Vị trí tiếp giáp của Dự án như sau:

- Phía Bắc: Đường đất rộng 2m và đất dân.
- Phía Nam: Trường Tiểu học Phú Chánh và đất dân.
- Phía Đông: Đường đất rộng 2m và đất dân;
- Phía Tây: Đường ĐT742 và đất dân.

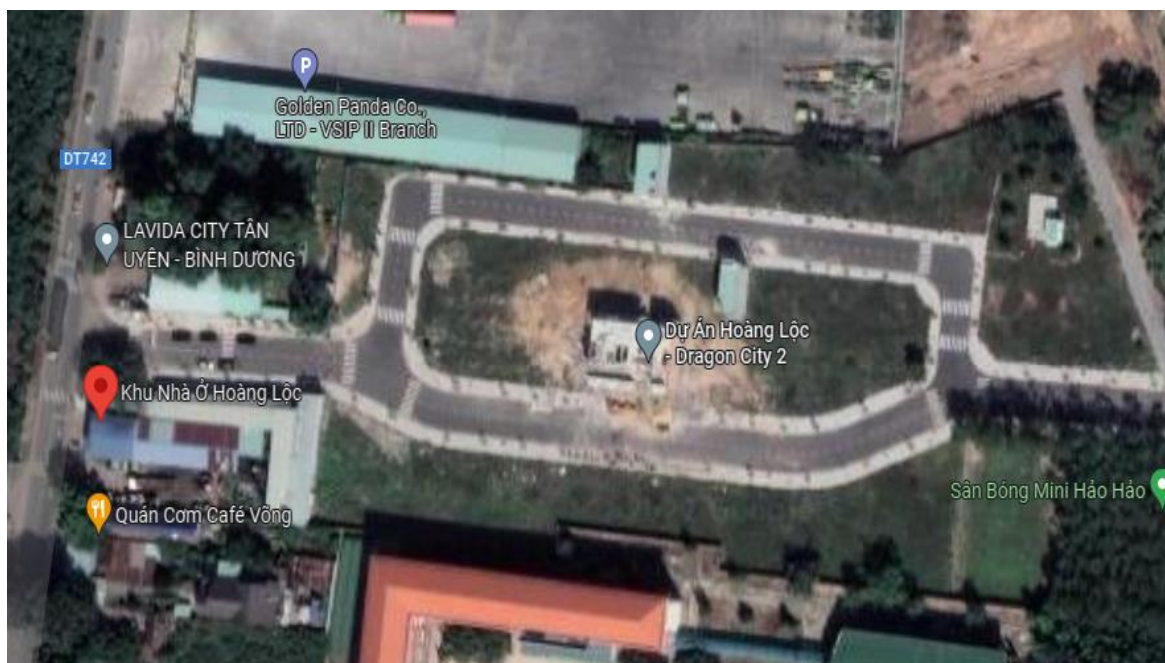
Tọa độ các điểm góc của khu đất dự án như sau:

Bảng 1.1. Tọa độ các điểm mốc khu vực dự án

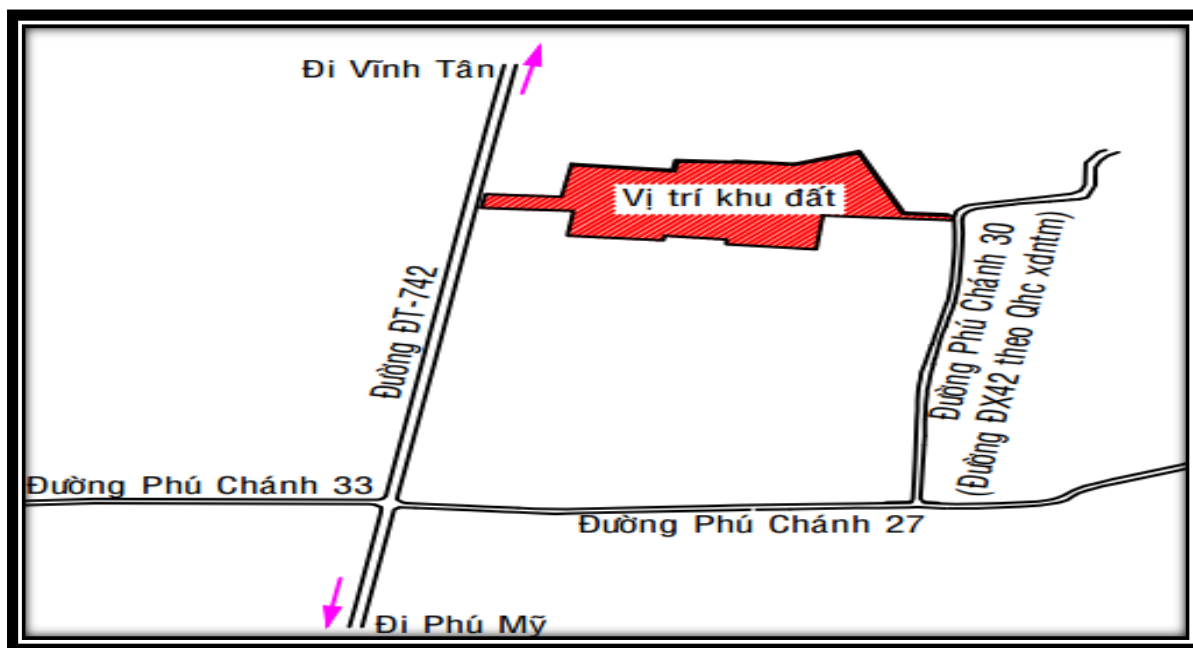
Điểm	X	Y
1	1225783,497	603556,751
2	1225782,552	603572,801
3	1225780,514	603607,437
4	1225816,724	603613,424
5	1225809,356	603682,180
6	1225821,079	603683,964

Điểm	X	Y
7	1225819,450	603740,455
8	1225816,945	603761,250
9	1225830,990	603803,443
10	1225760,647	603832,929
11	1225764,029	603780,596
12	1225720,081	603775,524
13	1225726,121	603716,223
14	1225731,061	603716,722
15	1225735,514	603675,363
16	1225730,148	603674,734
17	1225735,496	603610,958
18	1225764,141	603615,127
19	1225766,702	603570,266
20	1225767,629	603554,033
21	1225770,350	603554,704

Vị trí khu vực dự án với các vùng lân cận được thể hiện trong Hình 1.1



Hình 1. 1. Vị trí Dự án



Hình 1. 2. Sơ đồ vị trí dự án

Khoảng cách từ dự án đến các đối tượng kinh tế xã hội trong khu vực là:

- Tiếp giáp trực tiếp với đường ĐT742 và đất trồng cao su ở các phía.
- Tiếp giáp Trường tiểu học Phú Chánh về phía Nam.
- Cách UBND xã Phú Chánh khoảng 500m.
- Cách trường mầm non Hoa Hồng Nhỏ khoảng 1.400m.
- Cách trường THCS Hòa Phú khoảng 1.500m.
- Cách KCN Phú Chánh khoảng 1.300m.
- Cách bệnh viện Vạn Phúc 1 khoảng 2.000m

Theo sơ đồ khảo sát hiện trạng xung quanh dự án trong bán kính 1km không có công trình xã hội nào.

Hiện trạng Dự án

Khu nhà ở Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh đã xây dựng hạ tầng hệ thống giao thông, hệ thống thu gom & thoát nước mưa, hệ thống gom & thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, viễn thông, cấp điện, cây xanh. Hiện tại Dự án đang trong quá trình hoàn thiện khu nhà ở liên kế với khoảng 25 căn. Tuy nhiên, hiện tại chưa có cư dân vào sinh sống.

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

Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép môi trường của dự án đầu tư được thiết lập trên cơ sở các văn bản pháp lý sau như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 3702617078 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký lần đầu ngày 13 tháng 11 năm 2017, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 01 tháng 06 năm 2018 (Chuyển đổi từ công ty TNHH một thành viên, ngày 01/06/2018);
- Quyết định 896/UBND – KT ngày 04/03/2020 về việc chấp nhận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh.
- Văn bản số 386/UBND-KTN của UBND tỉnh Bình Dương ngày 24/01/2019 về chấp thuận cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc làm chủ đầu tư Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
- Quyết định số 4179/QĐ – UBND của Ủy ban nhân dân Thị xã Tân Uyên ngày 02/07/2019 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, thị xã Tân Uyên;
- Quyết định số 1400/QĐ-UBND của UBND thị xã Tân Uyên ngày 08/04/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
- Văn bản số 1214/SXD-QLXD của Sở Xây dựng ngày 06/04/2020 về việc bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở các công trình Nhà ở liên kế thuộc dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.
- Văn bản số 1258/SXD-PTĐT&HTKT của Sở Xây dựng ngày 08/04/2020 về việc đề nghị hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.
- Văn bản số 1807/SGTVT-QLGT của Sở Giao thông Vận tải ngày 17/06/2019 về việc chấp thuận chủ trương đầu nối giao thông và thoát nước mưa dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT 742.
- Văn bản số 120/CNKLH-PKD của XN Cấp nước Khu liên hợp ngày 05/06/2019 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc đầu nối vào tuyến ống

cấp nước D400 đường ĐT 742 giao đường N6 xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Giấy phép quy hoạch số 05/GPQH do UBND thị xã Tân Uyên cấp ngày 04/04/2019 cho Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.

- Phương án cấp điện đường dây trung hạ thế và các trạm biến áp III-250Kva (T1) + III-320Kva (T2) khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh ngày 28/11/2019 của Điện lực Trung Tâm – Công ty Điện lực Bình Dương.

- Quyết định số 4002/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 30/12/2019 về việc cho phép Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc chuyển mục đích sử dụng đất đợt 1 để thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh tại xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên.

- Quyết định số 738/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 19/03/2020 về việc cho phép Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc chuyển mục đích sử dụng đất đợt 2 để thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh tại xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên.

- Văn bản số 4743/UBND-KTTH của UBND thị xã Tân Uyên ngày 30/10/2019 về việc đầu tư tuyến công thoát nước và đầu nối hệ thống thoát nước Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh ra suối Cái.

- Công văn số 1799/SXD – PTĐT & HTKT ngày 02/06/2021 về việc đính chính công suất trạm xử lý nước thải Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.

(Các văn bản pháp lý về dự án được đính kèm trong phụ lục I của báo cáo)

2.3. Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; văn bản thay đổi so với nội dung quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Quyết định số 5768/GXN-STNMT ngày 27/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của Dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người tại xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

2.4. Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công):

- Quy mô diện tích: 18.096,7m²;
- Quy mô dân số: 460 người;
- Số căn hộ: 115 căn.

Dự án “Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người” có tổng mức vốn đầu tư: **108.435.636.375** (Một trăm lẻ tám tỉ, bốn trăm ba mươi lăm triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn, ba trăm bảy mươi lăm đồng).

Loại hình Dự án đầu tư đã được sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường trước khi đi vào vận hành thử nghiệm, Dự án thuộc mục số 2, Phụ lục IV Phụ lục ban hành kèm 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 Dự án nhóm B có cấu phần xây dựng được phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công, xây dựng và không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm, thì dự án “ Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người” thuộc đối tượng phải lập hồ sơ đề xuất cấp Giấy phép môi trường (GPMT). Hồ sơ đề xuất cấp Giấy phép môi trường của Dự án thuộc thẩm quyền Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương phê duyệt.

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

3.1. Công suất dự án đầu tư:

3.1.1. Quy mô, công suất:

Dự án “ Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người” có quy mô như sau:

- Quy mô diện tích: 18.096,7m²;
- Quy mô dân số: 460 người;
- Số căn hộ: 115 căn.

3.1.2. Khối lượng và quy mô các hạng mục công trình của dự án

A. Cơ cấu sử dụng đất

Dự án “Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người” được thiết kế bao gồm nhà liên kế, khu giáo dục, công viên cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, hệ thống giao thông, hệ thống cấp thoát nước,... Cơ cấu sử dụng đất tại Dự án được thể hiện như sau:

Bảng 1.2. Cơ cấu sử dụng đất của dự án

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu m ² /người	Hình thức đầu tư
1	Đất ở	9.319,4	52,13%	20,26	Kinh doanh
	Đất ở thương mại	9.319,4			
2	Đất cây xanh	1.042,9	5,83%	2,27	Không kinh doanh
3	Đất kỹ thuật	825,5	4,62%	1,79	Không kinh doanh
XLNT	Trạm xử lý nước thải	152,9			
HLKT	Đất hành lang kỹ thuật	672,6			

4	Đất giao thông	6.690,8	37,42%	14,55	Không kinh doanh
5	TỔNG ĐẤT HỮU DỤNG	17.878,6	100,00%	38,87	
-	Đất hành lang an toàn đường bộ	218,1			
6	TỔNG DIỆN TÍCH KHU QUY HOẠCH	18.096,7			

(Nguồn: Thuyết minh tổng hợp Đồ án QH điều chỉnh chi tiết 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, 2020)

Khối lượng và quy mô các hạng mục công trình tại Dự án

Bảng 1.3. Bảng tổng hợp quy mô khu ở

Stt	Công trình	Số căn	Diện tích	Số người/căn	Số dân
LK1	Nhà liên kế 1	7	542,8	4	28
LK2	Nhà liên kế 2	20	1.343,2	4	80
LK3	Nhà liên kế 3	51	3.572,2	4	204
LK4	Nhà liên kế 4	7	682,3	4	28
LK5	Nhà liên kế 5	30	3.178,9	4	120
	TỔNG	115	9.319,4		460

(Nguồn: Thuyết minh tổng hợp Đồ án QH điều chỉnh chi tiết 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, 2020)

Bảng 1. 4. Thống kê chi tiết lô ở (nhà liên kế)

STT	Loại hình nhà ở	Tên lô	Kích thước	Diện tích/lô	Số lô	Σ Diện tích -m ²	Tầng cao tối đa	MĐXD tối đa
LK1		LK1			7	542,8		88,69%
LK1	Nhà liên kế	1	lô góc, 8.6m*16.0m	110,8	1	110,8	3	78,92%
LK1	Nhà liên kế	2→7	4.5m*16.0m	72	6	432,0	3	91,20%
LK2		LK2			20	1.343,2		93,04%
LK2	Nhà liên kế	1	7.0m*10.4m	68,8	1	68,8	2	92,48%
LK2	Nhà liên kế	2	6.0m*10.8m	63,5	1	63,5	2	94,60%
LK2	Nhà liên kế	3	6.0m*11.2m	66,1	1	66,1	2	93,56%
LK2	Nhà liên kế	4	6.0m*11.7m	68,8	1	68,8	2	92,48%
LK2	Nhà liên kế	5	5.5m*12.1m	65,3	1	65,3	2	93,88%
LK2	Nhà liên kế	6	5.5m*12.5m	67,5	1	67,5	2	93,00%
LK2	Nhà liên kế	7	5.0m*12.8m	63,3	1	63,3	2	94,68%
LK2	Nhà liên kế	8	5.0m*13.2m	65,1	1	65,1	2	93,96%
LK2	Nhà liên kế	9	5.0m*13.6m	66,9	1	66,9	2	93,24%
LK2	Nhà liên kế	10	5.0m*13.9m	68,7	1	68,7	3	92,52%
LK2	Nhà liên kế	11	5.5m*13.8m	76,3	1	76,3	3	89,48%

STT	Loại hình nhà ở	Tên lô	Kích thước	Diện tích/lô	Số lô	Σ Diện tích -m ²	Tầng cao tối đa	MĐXD tối đa
LK2	Nhà liên kế	12	5.5m*13.7m	75,7	1	75,7	3	89,72%
LK2	Nhà liên kế	13	5.0m*13.6m	68,3	1	68,3	3	92,68%
LK2	Nhà liên kế	14	5.0m*13.5m	67,9	1	67,9	3	92,84%
LK2	Nhà liên kế	15	5.1m*15.8m	74,5	1	74,5	3	90,20%
LK2	Nhà liên kế	16	4.0m*15.8m	63,3	1	63,3	3	94,68%
LK2	Nhà liên kế	17	4.0m*15.8m	63,3	1	63,3	3	94,68%
LK2	Nhà liên kế	18	4.0m*15.8m	63,3	1	63,3	3	94,68%
LK2	Nhà liên kế	19	4.0m*15.8m	63,3	1	63,3	3	94,68%
LK2	Nhà liên kế	20	4.0m*15.8m	63,3	1	63,3	3	94,68%
LK3		LK3			51	3.572,2		91,42%
LK3	Nhà liên kế	1	lô góc, 9.7m*12.0m	99,3	1	99,3	3	80,28%
LK3	Nhà liên kế	2→23	5.0m*12.0m	60	22	1.320,0	2	96,00%
LK3	Nhà liên kế	24	lô góc, 7.1m*12.0m	72,7	1	72,7	3	90,92%
LK3	Nhà liên kế	25	lô góc, 15.6m*12.3m	130,3	1	130,3	3	76,97%
LK3	Nhà liên kế	26	6.5m*15.4m	90,5	1	90,5	3	83,80%
LK3	Nhà liên kế	27	5.0m*17.0m	81,4	1	81,4	3	87,44%

STT	Loại hình nhà ở	Tên lô	Kích thước	Diện tích/lô	Số lô	Σ Diện tích -m ²	Tầng cao tối đa	MĐXD tối đa
LK3	Nhà liên kế	28	4.0m*17.7m	69,6	1	69,6	3	92,16%
LK3	Nhà liên kế	29	4.0m*18.0m	71,6	1	71,6	3	91,36%
LK3	Nhà liên kế	30→49	4.0m*18.0m	72	20	1.440,0	3	91,20%
LK3	Nhà liên kế	50	4.0m*18.0m	71,7	1	71,7	3	91,32%
LK3	Nhà liên kế	51	lô góc, 7.8m*17.7m	125,1	1	125,1	3	77,49%
LK4		LK4			7	682,3		82,68%
LK4	Nhà liên kế	1	lô góc, 7.4m*16.8m	116,5	1	116,5	3	78,35%
LK4	Nhà liên kế	2→6	5.0m*16.8m	84,0	5	420,0	3	86,40%
LK4	Nhà liên kế	7	12.9m*16.8m	145,8	1	145,8	3	75,42%
LK5		LK5			30	3.178,9		80,15%
LK5	Nhà liên kế	1	7.0m*27.6m	170,3	1	170,3	3	72,97%
LK5	Nhà liên kế	2	5.0m*25.8m	124,9	1	124,9	3	77,51%
LK5	Nhà liên kế	3	5.0m*24.2m	117	1	117,0	3	78,30%
LK5	Nhà liên kế	4	5.0m*22.6m	109,1	1	109,1	3	79,09%
LK5	Nhà liên kế	5	5.0m*21m	101,5	1	101,5	3	79,85%
LK5	Nhà liên kế	6	5.0m*19.7m	96,8	1	96,8	3	81,28%

STT	Loại hình nhà ở	Tên lô	Kích thước	Diện tích/lô	Số lô	Σ Diện tích -m ²	Tầng cao tối đa	MĐXD tối đa
LK5	Nhà liên kế	7	5.0m*19.1m	95,4	1	95,4	3	81,84%
LK5	Nhà liên kế	8	5.0m*19.0m	95	1	95,0	3	82,00%
LK5	Nhà liên kế	9	5.0m*19.0m	94,5	1	94,5	3	82,20%
LK5	Nhà liên kế	10	5.0m*18.9m	94,1	1	94,1	3	82,36%
LK5	Nhà liên kế	11	5.0m*18.8m	93,6	1	93,6	3	82,56%
LK5	Nhà liên kế	12	5.0m*18.7m	93,3	1	93,3	3	82,68%
LK5	Nhà liên kế	13	5.5m*13.2m	72	1	72,0	3	91,20%
LK5	Nhà liên kế	14	5.7m*13.2m	75,3	1	75,3	3	89,88%
LK5	Nhà liên kế	15	5.7m*13.3m	75,5	1	75,5	3	89,80%
LK5	Nhà liên kế	16	5.7m*13.3m	75,8	1	75,8	3	89,68%
LK5	Nhà liên kế	17	5.7m*13.3m	76	1	76,0	3	89,60%
LK5	Nhà liên kế	18	5.7m*13.4m	76,2	1	76,2	3	89,52%
LK5	Nhà liên kế	19	5.7m*13.4m	76,4	1	76,4	3	89,44%
LK5	Nhà liên kế	20	5.0m*18.4m	91,9	1	91,9	3	83,24%
LK5	Nhà liên kế	21	5.0m*18.4m	91,9	1	91,9	3	83,24%
LK5	Nhà liên kế	22	5.0m*18.5m	92,1	1	92,1	3	83,16%

STT	Loại hình nhà ở	Tên lô	Kích thước	Diện tích/lô	Số lô	Σ Diện tích -m ²	Tầng cao tối đa	MĐXD tối đa
LK5	Nhà liên kế	23	5.0m*19.1m	93,9	1	93,9	3	82,44%
LK5	Nhà liên kế	24	5.0m*20.2m	98	1	98,0	3	80,80%
LK5	Nhà liên kế	25	5.0m*21.8m	104,9	1	104,9	3	78,04%
LK5	Nhà liên kế	26	5.0m*24m	114,4	1	114,4	3	78,56%
LK5	Nhà liên kế	27	5.0m*26.5m	126,4	1	126,4	3	77,36%
LK5	Nhà liên kế	28	5.6m*29.3m	157	1	157,0	3	74,30%
LK5	Nhà liên kế	29	6.0m*32.3m	184,7	1	184,7	3	71,53%
LK5	Nhà liên kế	30	6.0m*35.5m	211	1	211,0	3	68,90%

(Nguồn: Thuyết minh tổng hợp Đồ án QH chi tiết 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, 2019)

B. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của hạng mục công trình chính trong khu quy hoạch

Đất ở:

Tổng diện tích đất ở là 9.319,4m² chiếm tỉ lệ 52,13%; đạt chỉ tiêu 20,26m²/người. Gồm 115 căn nhà liên kế, quy mô dân số 460 người.

Nhà ở liên kế-kí hiệu LK:

Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của nhà liên kế:

- Chỉ tiêu: 12 ÷ 25m² đất ở/người.
- Mật độ xây dựng: ≤ 96% (theo QCVN 01:2008/BXD)
- Hệ số sử dụng đất: 3,0 lần
- Tầng cao: 2-3 tầng.
- Chiều cao tối đa: 14 m

- Tầng hầm: không sử dụng tầng hầm.
- Khoảng lùi xây dựng:
 - + Đối với nhà tiếp giáp trực chính ĐX M10: lùi trước 3m, các mặt còn lại được xây sát ranh.
 - + Đối với nhà tiếp giáp đường nội bộ còn lại: không có khoảng lùi, chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ, các mặt còn lại được xây sát ranh

C. Các hạng mục công trình phụ trợ

1) Hệ thống giao thông

Tổng diện tích đất giao thông là 6.690,8m² chiếm tỉ lệ 37,42%; đạt chỉ tiêu 14,55m²/người. Hệ thống giao thông của khu nhà ở được thiết kế dạng bàn cờ, kết nối với nhau một cách liên hoàn, tạo điều kiện thuận lợi cho nhu cầu đi lại và cảnh quan khu vực. Định hướng tổ chức giao thông dựa trên các phân khu chức năng và các tuyến đường giao thông theo định hướng quy hoạch phân khu với lộ giới từ 17m đến 22m. Từ đó, trên cơ sở hệ thống khung giao thông chính theo quy hoạch phân khu các trục đường nội bộ liên kết tạo thành một mạng lưới giao thông hoàn chỉnh, đảm bảo lưu lượng giao thông và tiếp cận công trình được thông suốt và dễ dàng.

Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh tiếp giáp đường ĐT742 lộ giới 42m (Theo QHC XD nông thôn mới). Đây là tuyến giao thông đối ngoại chính của dự án. Đi qua khu đất là đường ĐX-M10 (theo QH chung xây dựng nông thôn mới) lộ giới 16m kết nối khu nhà ở với đường ĐT742 và khu vực xung quanh. Công ty sẽ đầu tư tuyến đường này đoạn trong ranh dự án từ điểm giao với đường ĐT 742 đến điểm giao với đường D3 thành đường trải nhựa lộ giới 16m, đoạn từ điểm giao với đường D3 đến hết ranh dự án phía Đông công ty sẽ đầu tư hoàn chỉnh thành đường trải nhựa 4m+8m+2m, đoạn đường đất hiện hữu tiếp giáp ranh dự án phía Đông đến đường ĐX42 công ty sẽ đầu tư nâng cấp thành đường bê tông lộ giới 7m.

Bên trong là hệ thống giao thông nội bộ lộ giới 12m, 13m kết nối với các tuyến giao thông đối ngoại, đảm bảo thông thoáng lưu thông, khai thác tối đa yếu tố mặt tiền của từng công trình, tạo sự khang trang thu hút người dân đến sinh sống.

Bảng 1. 5. Thống kê diện tích giao thông

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Diện tích lòng đường	m ²	3.521,4
2	Diện tích vỉa hè	m ²	2.996,3
3	Diện tích lối đi bộ	m ²	173,1
	TỔNG		6.690,8

(Nguồn: Thuyết minh tổng hợp Đồ án QH điều chỉnh chi tiết 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, 2020)

Mạng lưới đường giao thông trong khu được thiết kế theo Tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị 104-2007 (Đường đô thị- Yêu cầu thiết kế) với các thông số kỹ thuật như sau:

- Tải trọng trục thiết kế 100 KN, vận tốc 40km/h.
- Kết cấu đường: mặt đường bê tông nhựa nóng, vỉa hè lát gạch tự chèn hoặc gạch terrazzo.
- Bán kính bó vỉa tối thiểu tại giao lộ:
 - + Giao lộ với đường cấp khu vực : $R_{\min}=12,8m$.
 - + Giao lộ với đường nội bộ : $R_{\min}=8m$
- Bó vỉa đúc bằng bê tông đá 1x2 M250, bê tông lót 4x6 M100.
- Bán kính cong tối thiểu tuân theo tiêu chuẩn xây dựng Việt nam TCXDVN104-2007-Đường đô thị-yêu cầu thiết kế.
- Góc vát tại các giao lộ tuân thủ theo tiêu chuẩn TCVN9411:2012 Nhà ở liên kết - Tiêu chuẩn thiết kế.
- Tại các nút giao các trục đường bố trí vạch sơn kẻ đường, cũng như các hệ thống đèn tín hiệu, sơn đường, biển báo hạn chế tốc độ trong khu vực quy hoạch nhằm đảm bảo an toàn giao thông trong khu vực. Tại các góc ngã ba và ngã tư các lô đất đều được thiết kế vạt góc để đảm bảo tầm nhìn của người dân khi điều khiển phương tiện giao thông. Tất cả các tuyến đường đều được bố trí cây xanh dọc hai bên đường nhằm tạo cảnh quan sinh động. Hệ thống chiếu sáng bố trí ở một hay hai bên đường tùy thuộc vào điều kiện sắp xếp các đường dây, đường ống hạ tầng: cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải cũng như bề rộng vỉa hè. Cao độ tìm đường thiết kế được dựa trên cao độ san nền, cao độ đường giao thông hiện hữu để hạn chế khối lượng đào đắp nền đường, giảm kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống giao thông.

Bảng 1. 6. Thống kê hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt ngang (m)			Lộ giới	Chỉ giới đường đỏ
		Vỉa hè trái	Lòng đường	Vỉa hè phải		
Đường ĐT-742 (Theo QHC XDNTM)	-	-	-	-	42,0	21,0
Đường ĐX-M10 (Theo QHC XDNTM) đoạn đi qua khu đất	289,3	4,0	8,0	4,0	16,0	8,0
Đường D1	42,1	3,0	7,0	3,0	13,0	6,5
Đường D2	96,6	3,0	7,0	3,0	13,0	6,5
Một đoạn đường D2	46,0	2,0	7,0	3,0	12,0	6,5
Đường D3	30,3	3,0	7,0	3,0	13,0	6,5

(Nguồn: Thuyết minh tổng hợp Đồ án QH điều chỉnh chi tiết 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, 2020)

2) Hệ thống cấp nước

Nguồn cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án là nước thủy được lấy từ Xí nghiệp cấp nước Khu liên hiệp theo công văn số 120/CNKLH – PKD ngày 05/06/2019. Bố trí 1 điểm đầu nối nguồn nước thủy cục trên đường ĐT742 ở phía Tây khu quy hoạch. Vị trí đầu nối hệ thống cấp nước của khu vực quy hoạch với hệ thống cấp nước bên ngoài bố trí van khóa và đồng hồ tổng D100.

Mạng lưới cấp nước:

Hệ thống cấp nước được thiết kế mới hoàn toàn, dọc theo các dãy nhà theo dạng mạng hỗn hợp, kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt, mạng vòng giúp đảm bảo áp lực cấp nước cũng như đảm bảo áp lực cho các trụ chữa cháy, mạng cụt cung cấp nước đến các công trình và các hộ dùng nước. Đường ống cấp nước sử dụng ống uPVC D63, D110. Dựa vào mặt bằng phân lô của khu vực quy hoạch, bố trí tuyến ống cấp nước một bên đường cho các tuyến ống nằm trên đường D1, D3, các tuyến còn lại bố trí tuyến ống đi hai bên đường. Các đường ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè đi đến từng hộ gia đình và từng công trình trong khu. Những nơi ống cấp nước băng qua đường do chịu tải trọng của các loại xe lưu thông bên trên nên phải lắp đặt ống lồng bên ngoài. Tại các vị trí có 2 tuyến ống trở lên đầu nối với nhau phải bố trí các van khóa để có thể cách ly khi cần thiết. Tại các điểm cao nhất trên tuyến ống bố trí van xả khí và điểm thấp nhất phải đặt các van xả cặn.

Khoảng cách từ ống cấp nước đến chân các công trình ngầm khác (cống thoát nước) phải đảm bảo khoảng cách an toàn cho phép theo quy định QCVN 01:2008/BXD

Tiêu chuẩn áp dụng tính toán:

Dựa theo QCVN 01:2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - quy hoạch xây dựng; TCVN 4513:1988: Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế và TCXDVN 33:2006: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

Quy mô tính toán:

- Dân số ở: 460 người.
- Diện tích cây xanh: 1.042,9 m²
- Diện tích sân, đường: 6.690,8 m²
- Lưu lượng cấp nước chữa cháy $q = 10$ L/s theo TCVN 2622 -1995, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng 1 lúc 1 đám cháy.

Tổng nhu cầu cấp nước được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 1. 7. Thống kê nhu cầu dùng nước

STT	Mục đích dùng nước	Chỉ tiêu	Quy mô	Lưu lượng (m ³ /ngày)
1	Nước sinh hoạt của cư dân tại dự án	150L/người/ngày	460 người	69
2	Cây xanh	03 L/m ² ngày	1.042,9 m ²	3
3	Rửa đường	0,5 L/m ² /ngày	6.690,8 m ²	3,3
4	PCCC	10 lít/giây/đám cháy	01 đám cháy, 3 giờ	108
Tổng lượng nước cấp (1+2+3+4)				183,3

(Nguồn: Thuyết minh tổng hợp Đồ án QH điều chỉnh chi tiết 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, 2020)

3) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng

Hệ thống cấp điện:

Nguồn cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch là điện lưới quốc gia qua đường trung thế 22kV hiện hữu trên đường ĐT742. Vị trí đấu nối tại giao lộ đường DX-M10 và đường ĐT742. Theo thỏa thuận đấu nối số 99/BB – PCBD ngày 04/02/2020 giữa Điện lực trung tâm và Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.

Dự kiến tổng nhu cầu dùng điện Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh là 748,78 kW. Tổng công suất cấp điện là 445,19 kW/ng.đ. Tổng công suất trạm biến áp là 550kVA.

Trạm biến áp

Sử dụng máy biến áp siêu giảm tổn thất Amosphous nhằm mục đích sử dụng năng lượng điện tiết kiệm, hiệu quả, giảm tổn thất điện năng. Các trạm biến áp có điện áp vào là 22kV và điện áp ra là 0,4 kV, bán kính phục vụ của mỗi trạm dưới 350m. Toàn bộ khu vực quy hoạch được bố trí 3 trạm biến áp, các trạm biến áp này được đặt tại các vị trí đất công viên, cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan.

- Trạm biến áp TBA1 công suất 496,06 kVA (2 máy biến áp 250 kVA) bố trí cấp điện cho LK1 đến LK5.
- Trạm biến áp TBA2 công suất 23,33kVA (1 máy biến áp 50 kVA) bố trí cấp điện trạm xử lí.

Mạng trung thế 22kV.

Xây dựng mới các lộ cáp trung thế 22kV đi nối đầu nối vào tuyến trung thế 22kV hiện hữu trên đường ĐT742 để cấp điện cho các trạm biến áp xây mới trong khu vực. Tại các vị trí đầu nối lắp hệ thống đóng tắt tự động phòng sự cố ảnh hưởng mạng điện chung của vùng. Tuyến cáp chính trung thế của khu vực quy hoạch được thiết kế dạng dây kép dẫn từ vị trí đầu nối đến các trạm biến áp.

Mạng hạ thế 0,4kV.

Hệ thống điện hạ thế của khu vực quy hoạch được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè. Cáp hạ thế từ trạm biến áp đi đến các tủ điện phân phối. Từ tủ điện cung cấp điện đến các công trình. Các tủ phân phối điện hạ thế được bố trí tại các công trình công cộng và giữa hai nhà để thuận tiện cho việc cung cấp điện, cũng như đảm bảo cảnh quan. Đối với khu nhà liền kề, mỗi tủ điện phục vụ cho 6-8 hộ dân.

Cáp hạ thế sử dụng cáp CU/XLPE/DSTA/PVC đi ngầm dưới vỉa hè. Hệ thống cấp điện của khu vực quy hoạch chỉ đáp ứng nhu cầu tiêu thụ điện cho các hộ dân và công trình trên địa bàn Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, không cấp điện cho các khu vực xung quanh.

Bảng 1. 8 Thống kê vật tư cấp điện

STT	Nội dung	Đvt	Giá trị
1	Cáp trung thế CU/XLPE/DSTA/PVC/3Cx35mm ² + 1Cx16mm ²	m	325
2	Cáp hạ thế CU/XLPE/PVC/4Cx95mm ²	m	1880
3	Cáp hạ thế CU/XLPE/PVC/4Cx70mm ²	m	1885
4	Cáp hạ thế CU/XLPE/PVC/4Cx50mm ²	m	617
5	Cáp hạ thế CU/XLPE/PVC/4Cx16mm ²	m	730
6	Trạm biến áp 2x250kVA	Trạm	1
7	Trạm biến áp 1x50kVA	Trạm	1
8	Tủ điện phân phối	Cái	20
9	Hầm cáp	Trụ	4

(Nguồn: Thuyết minh tổng hợp Đồ án QH điều chỉnh chi tiết 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, 2020)

Tính toán phụ tải:

Theo quy chuẩn QCVN 07/2016, chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng, công cộng dịch vụ của Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh được tính như sau:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt cho các hộ liền kề 4kW/hộ.
- Chỉ tiêu cấp điện cây xanh công viên: 20kW/ha
- Chỉ tiêu cấp điện trạm xử lý : 20kW/khu
- Chỉ tiêu cấp điện cho giao thông (chiếu sáng đường giao thông): 20kW/km.

Tính toán chi tiết phụ tải khu quy hoạch được thống kê như bảng sau:

Bảng 1. 9. Bảng tính toán chi tiết phụ tải toàn khu

Tba	Phụ tải	Đơn vị	Số lượng	Chỉ tiêu	K đồng thời	Công suất tiêu thụ điện (KW)	Cos φ	Công suất tính toán (KVA)
Tba1	Khu LK1	căn	7	4,000	0.90	25.20	0.90	28.00
	Khu LK2	căn	20	4,000	0.90	72.00	0.90	80.00
	Khu LK3	căn	51	4,000	0.90	183.60	0.90	204.00
	Khu LK4	căn	7	4,000	0.90	25.20	0.90	28.00
	Khu LK5	căn	30	4,000	0.90	108.00	0.90	120.00
	Cây xanh công viên	ha	0.10	20,000	0.60	1.25	0.90	1.39
	Đường giao thông	km	0.50	20,000	1.00	9.94	0.90	11.04
	Dự phòng 5%							23.62
	Tổng							496.06
	Công suất trạm biến áp							2x250kV A
Tba2	Trạm xử lí	khu	1	20,000	1.00	20.00	0.90	22.22
	Dự phòng 5%							1.11
	Tổng							23.33
	Công suất trạm biến áp							1x50kVA

(Nguồn: Thuyết minh tổng hợp Đồ án QH điều chỉnh chi tiết 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, 2020)

Chiếu sáng:

Hệ thống chiếu sáng được bố trí một bên đường, riêng đường ĐX-M10 bố trí 2 bên đường. Hệ thống chiếu sáng của khu vực quy hoạch sử dụng đi ngầm dưới vỉa hè. Cấp chiếu sáng sử dụng cáp CU/XLPE/DSTA/PVC, tiết diện cáp chiếu sáng là 35mm², 25mm², 16 mm², 11mm². Hệ thống chiếu sáng giao thông sử dụng trụ sắt tráng kẽm STK, cao 8m, cần đèn đơn. Tại vị trí rẽ nhánh vào cột điện chiếu sáng đặt 1 hộp domino tại các bản điện thân trụ. Mỗi đèn có 1 CB 5A bảo vệ sơ cấp. Cần đèn cao áp làm bằng ống sắt tráng kẽm Ø60, dài 3m, tầm với 2,5m, bán kính uốn cong R700, góc nghiêng so với mặt

phẳng ngang là 15°. Đèn chiếu sáng giao thông lắp đặt mới sử dụng đèn Led 120W-220V, ánh sáng màu vàng cam, có các tiêu chuẩn kỹ thuật sau:

- Công suất 120W
- Điện áp : 220V/50HZ
- Quang thông 13200lm
- Nhiệt độ màu 5000k
- Tuổi thọ >50.000 giờ
- Vật liệu vỏ: Nhôm hợp kim + kính cường lực.

Chú trọng sử dụng các bộ đèn tiết kiệm năng lượng, sử dụng các hệ thống điều khiển chiếu sáng công cộng theo công nghệ hiện đại nhằm nâng cao hiệu suất chiếu sáng. Các tuyến đèn đường được điều khiển đóng mở tự động bằng các rơ le thời gian hay rơ le quang điện, điều khiển đóng cắt tự động theo thời gian, từ 17 giờ đèn sáng toàn bộ 100% & sau 22 giờ chỉ bật 50% đèn lắp đặt để tiết kiệm điện năng.

Khi thiết kế chiếu sáng cụ thể cho các tuyến đường phải đảm bảo theo TCXDVN 07-7: 2016/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật (công trình chiếu sáng).

Bảng 1. 10. Thống kê khối lượng vật tư cho hệ thống điện và chiếu sáng

Stt	Nội dung	Đvt	Giá trị
Thống kê vật tư cấp điện			
1	Trạm biến áp 22/0.4KV	Trạm	2
2	Tủ điện phân phối	Cái	20
3	Cáp trung thế 22KV	m	319
4	Cáp hạ thế	m	670
5	Hố chia cáp	cái	4
Thống kê vật tư chiếu sáng			
6	Tủ điện chiếu sáng	Tủ	1
7	Cáp chiếu sáng	m	680
8	Đèn chiếu sáng	cái	25
9	Hố chia cáp	cái	3

(Nguồn: Thuyết minh tổng hợp Đồ án QH điều chỉnh chi tiết 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, 2020)

4) Hệ thống thông tin liên lạc

Nhu cầu sử dụng: Khu nhà ở thuộc phạm vi phục vụ tổng đài của thị xã Tân Uyên. Từ tổng đài dùng hệ thống trung thể cáp quang dẫn về 01 tủ cáp tổng trong khu quy hoạch. Từ vị trí đầu nối, cáp chính được dẫn đến các tủ cáp chính, từ tủ cáp chính, cáp phối được dẫn đến các tập điểm. Toàn bộ khu vực quy hoạch được bố trí 1 tủ cáp chính được đặt tại các vị trí đất công viên cây xanh để đảm bảo mỹ quan. Mạng lưới thông tin liên lạc của Khu nhà ở được thiết kế dạng hình tia, đi ngầm.

Căn cứ tính chất và định hướng phát triển của khu vực thiết kế, các chỉ tiêu thiết kế cho cụ thể từng loại công trình được lấy theo kinh nghiệm điều tra của các đơn vị tư vấn thiết kế như sau:

- Chỉ tiêu thông tin liên lạc cấp cho các hộ dân là 1 thuê bao/hộ.
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc cấp cho công trình công cộng là 1 thuê bao/500 m² sàn.
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc cấp cho trạm xử lí là 1 thuê bao/khu.
- Nhu cầu thông tin liên lạc dự phòng cho quá trình phát triển trong tương lai lấy bằng 10% tổng thuê bao thông tin liên lạc trên.
- Dự phòng thuê bao 10%.

Bảng 1. 11. Thống kê khối lượng vật tư hệ thống thông tin liên lạc

Tên tủ cáp	Phụ tải	Đơn vị	Số lượng	Chỉ tiêu	Dung lượng
Tcc	Khu LK1	căn	7	1 thuê bao /hộ	7
	Khu LK2	căn	20	1 thuê bao /hộ	20
	Khu LK3	căn	51	1 thuê bao /hộ	51
	Khu LK4	căn	7	1 thuê bao /hộ	7
	Khu LK5	căn	30	1 thuê bao /hộ	30
	Trạm xử lí	khu	1	1 thuê bao/ khu	1
	Cây xanh	khu	1	2 thuê bao/ khu	2
	Dự phòng 10%				12
	Tổng				130
	Dung lượng tủ cáp				150

(Nguồn: Thuyết minh tổng hợp Đồ án QH điều chỉnh chi tiết 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, 2020)

5) Đất kỹ thuật

Đất kỹ thuật diện tích 825,5m² chiếm tỉ lệ 4,62% đạt chỉ tiêu 1,79m²/người. Gồm khu xử lý nước thải 152,9m², hành lang kỹ thuật sau nhà 672,6m². Các công trình như tủ cáp

viễn thông, trạm biến áp đặt tại các công viên.

Bảng 1. 12. Thống kê diện tích đất kỹ thuật

KH	Hạng mục	Diện tích-m ²	Tầng cao	Chiều cao tối đa	MĐXD tối đa	Hệ số SĐĐ
XLNT	Trạm xử lý nước thải	152,9				
HLKT	Hành lang kỹ thuật	672,6				
Tổng đất kỹ thuật		825,5				

(Nguồn: Thuyết minh tổng hợp Đồ án QH điều chỉnh chi tiết 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, 2020)

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

1) Cây xanh

Tổng diện tích cây xanh là 1.042,9m² chiếm tỉ lệ 5,83% đạt chỉ tiêu 2,27m²/người được quy hoạch bố trí thành công viên cây xanh tại phía Đông khu đất và cây xanh vỉa hè. Cây xanh đường phố được bố trí trên vỉa hè theo tiêu chuẩn cây loại 1 và 2 theo Thông tư 20/2009-BXD về quy định loại cây. Cây xanh công viên sử dụng nhiều loại cây trồng và bố trí phân tầng để tạo cảnh quan đa dạng, phong phú và duy trì được môi trường tự nhiên. Các công trình trong công viên cây xanh là các đường dạo, nhà mát, sân thể thao nhỏ, tiểu cảnh vườn hoa. Căn cứ QCXDVN 01:2008/BXD ngày 13/4/2008 của Bộ Xây Dựng về Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng thì đất cây xanh trong nhóm nhà ở tối thiểu phải đạt 01 m²/người. Chủ đầu tư đã quy hoạch tỷ lệ diện tích cây xanh đảm bảo quy chuẩn quy định hiện hành.

Cây xanh cảnh quan được bố trí thành 3 loại hình chính:

- Bố trí một công viên cây xanh có thiết kế khu vực thể thao phía Đông khu đất làm điểm nhấn cho khu nhà ở. Công viên được bố trí mảng xanh lớn kết hợp vòi phun nước và sân tập thể thao, khu vui chơi trẻ em, đường dạo... các công viên nội bộ được bố trí xen kẽ trong khu ở để cải thiện vi khí hậu và thuận tiện phục vụ người dân.
- Bố trí cây xanh hai bên trục đường phố. Cây được trồng khoảng cách 10-15m/cây nằm trên vỉa hè và thảm cỏ dọc vỉa hè. Chú ý bố trí tránh các hạng mục hạ tầng ngầm và tránh vị trí chắn giữa lô đất. Đề xuất trồng long não, sao đen hoặc cây bằng lăng trên các trục đường bên trong dự án và cần phải đồng nhất trên mỗi tuyến đường.
- Bố trí cây xanh cách ly tại khu vực đầu mỗi kỹ thuật. Bố trí mảng xanh tại các công trình công cộng làm điểm nhấn cảnh quan.

Cây xanh cho công trình là các loại cây dáng đẹp, ít rụng lá, chịu được gió bão, dễ chăm sóc và phù hợp với khí hậu địa phương. Đảm bảo cây trồng không bị xung đột, không che khuất các yếu tố cảnh quan khác như đèn đường, biển báo, giao thông.

2) Hệ thống thu gom, thoát nước mưa

Nguồn tiếp nhận nước mưa: Nước mưa của Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh được thu gom bằng hệ thống cống và hố ga, toàn bộ nước mưa sau khi thu gom được dẫn theo

tuyến cống thoát nước cách dự án khoảng 800m có Suối Cái tiếp nhận thoát nước cho khu dự án. Chủ đầu tư đầu tư tuyến thoát nước dài khoảng 1.380m từ ranh quy hoạch đến điểm xả ra nguồn tiếp nhận Suối Cái để thoát nước cho dự án.

Mạng lưới thoát nước mưa:

Khu quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước mưa. Nước mưa trong khu đất chủ yếu là tự thấm. Nước mưa của Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh được thu gom bằng hệ thống cống và hố ga, toàn bộ nước mưa sau khi thu gom được dẫn theo tuyến thoát nước được công ty đầu tư mới về phía Đông Bắc dẫn ra suối Cái dài khoảng 1.380m. Cống thoát nước mưa sử dụng cống bê tông cốt thép đường kính D500, D600. Đối với cống thoát nước mưa bằng đường sử dụng cống H-30 chịu tải trọng cao. Tổng chiều dài tuyến cống thoát nước mưa là 567m. Hố ga thu nước là 33 cái.

Hướng thoát nước:

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải. Các tuyến cống thoát nước mưa được bố trí dưới vỉa hè đi bộ, theo nguyên tắc tự chảy và phải đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất. Hướng dốc chính thoát nước mưa của khu vực quy hoạch là hướng từ phía Tây về phía Đông của khu quy hoạch. Sử dụng hệ thống cống dẫn nước mưa dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch, toàn bộ nước mưa được thu gom về tuyến cống chính D600 nằm trên đường ĐXM10; sau đó nước mưa được dẫn theo đường cống do chủ đầu tư thi công mới xả ra Suối Cái về phía Đông Bắc.

Vạch tuyến cống thoát nước theo nguyên tắc tự chảy và tận dụng tối đa độ dốc tự nhiên, độ dốc san nền để đảm bảo tính kinh tế, thuận tiện cho quản lý và sửa chữa về sau. Do địa hình khu đất tương đối bằng phẳng nên chọn độ dốc đặt cống thoát nước mưa bằng độ dốc tối thiểu là 1/D để hạn chế độ sâu chôn cống nhằm tiết kiệm kinh phí cho công tác xây dựng hệ thống thoát nước mưa. Đối với cống BTCT đường kính D500mm độ dốc $i=0,2\%$, đường kính D600mm độ dốc $i=0,17\%$.

Cống thoát nước mưa được bố trí 1 bên đường, phía lề đường đối diện đặt hố ga thu nước mưa rồi dẫn về cống chính bằng cống chịu tải trọng cao BTCT H30 có đường kính D500. Dọc theo các tuyến cống dẫn nước bố trí các hố ga thu nước mưa, khoảng cách giữa các hố ga thu nước mưa trung bình 30m. Tất cả các hố ga thu nước mưa đều phải có song chắn rác. Hệ thống cống thoát nước mưa được đặt dưới vỉa hè, riêng các đoạn bằng đường cống được đặt dưới lòng đường. Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với vỉa hè là 0,5m, đối với lòng đường có xe cộ qua lại là 0,7m. Hệ thống cống, hố ga thoát nước mưa thường xuyên được nạo vét, định kỳ vào trước mùa mưa lũ hàng năm để đảm bảo thoát nước tốt.

Tổng chiều dài tuyến cống thoát nước do chủ dự án đầu tư mới từ vị trí dự án ra đến Suối Cái khoảng 1.310m, chia thành 04 đoạn:

- Đoạn A-B: Đoạn từ dự án đến điểm giao đường Phú Chánh 30 và Phú Chánh 27. Dài khoảng 320m. Đầu tư xây dựng mới tuyến mương BTCT D600, đi một bên đường

Phú Chánh 30 bê tông hiện hữu (bên phải tuyến, phía bên dự án, hướng từ phía dự án đến đường Phú Chánh 27), nằm sát mép đường bê tông hiện hữu.

- Đoạn B-C: dài khoảng 320m: đầu tư xây dựng mới tuyến mương BTCT D600, đi một bên đường Phú Chánh 27 nhựa hiện hữu (bên trái tuyến, hướng ra suối Cái), nằm sát mép đường nhựa hiện hữu đoạn từ điểm giao đường Phú Chánh 27 và Phú Chánh 30 đến hết phần đường nhựa hiện hữu trên đường Phú Chánh 27.

- Đoạn C-D: dài khoảng 610m: đầu tư xây dựng mới tuyến cống tròn BTCT D800, đi 1 bên đường Phú Chánh 27 đất hiện hữu (bên trái tuyến). Đoạn từ điểm giao mép đường nhựa và đường đất hiện hữu đến điểm đầu đoạn cống D800 hiện hữu trên đường Phú Chánh 27 (bên trái tuyến).

- Đoạn D-E: dài khoảng 60m: đầu tư cải tạo lại tuyến cống tròn BTCT D800 hiện hữu, đoạn từ điểm bắt đầu đoạn cống D800 đến cửa xả D2000 hiện hữu thoát nước ra suối Cái.

- Tại điểm E: cửa xả thoát nước D2000 hiện hữu thoát nước ra suối Cái.

Tại cửa xả nước mưa ra suối công ty đầu tư hệ thống lắng cặn và chắn rác, gia cố kè đá học tại vị trí cửa xả và tại các vị trí đầu nối để chống sạt lở; đồng thời cam kết hoàn trả lại hiện trạng mặt đường (nếu đường bị ảnh hưởng) sau khi hoàn thiện việc thi công xây dựng tuyến thoát nước của dự án. Tuyến mương thoát nước D600, tuyến cống thoát nước D800 đầu tư mới được bố trí trên phần đất hành lang an toàn đường bộ của đường Phú Chánh 30, đường Phú Chánh 27 hiện hữu nên không gây ảnh hưởng đến hộ dân.

Bảng 1. 13. Thống kê khối lượng của hệ thống thoát nước mưa

STT	Hạng mục xây dựng	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống BTCT D500	m	310
2	Cống BTCT D600	m	44
3	Cống BTCT D500 băng đường	m	215
4	Hố ga BTCT D500	m	31
5	Hố ga BTCT D600	m	2

(Nguồn: Thuyết minh tổng hợp Đồ án QH điều chỉnh chi tiết 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, 2020)

3) Hệ thống thu gom, thoát nước thải

Nguồn tiếp nhận nước thải

Toàn bộ nước thải sinh hoạt của khu vực thiết kế đều được xử lý cục bộ qua bể tự hoại 3 ngăn đúng quy cách trong từng công trình, sau đó thu gom bằng các hố ga nước thải bố trí dọc theo vỉa hè khu nhà ở dẫn về trạm xử lý nước thải nằm ở phía Đông khu đất, nước

thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn hiện hành sẽ được đầu nối vào hố ga thoát nước mưa trên đường D3 theo cống thoát nước cách dự án khoảng 800m có Suối Cái tiếp nhận thoát nước cho khu dự án. Chủ đầu tư đầu tư tuyến thoát nước dài khoảng 1.380m từ ranh quy hoạch đến điểm xả ra nguồn tiếp nhận Suối Cái để thoát nước cho dự án.

Mạng lưới thoát nước thải

Hệ thống thoát nước thải của khu vực quy hoạch được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

Nước thải của các hộ dân, công trình công cộng được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trong từng công trình trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải chung của Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh.

Xây dựng các bể tự hoại hợp vệ sinh cho từng công trình riêng biệt và tiến hành đầu nối từ các bể tự hoại ra ngoài mạng lưới thoát nước thải mới bên ngoài. Do đó phần lớn lưu lượng và hàm lượng BOD trong nước thải của khu quy hoạch sẽ được xử lý sơ bộ. Do vậy, với thiết kế đường kính cống và độ dốc đặt cống sẽ được hiểu là nhằm vận chuyển nước thải đã được tiền xử lý. Điều này cũng có nghĩa là, cặn lắng trong cống sẽ được hạn chế một cách tối đa, khả năng tắc cống thoát nước cũng sẽ được hạn chế tối đa.

Hướng dốc chính thoát nước thải của khu vực quy hoạch là hướng từ phía Tây về phía Đông. Tuyến cống chính thoát nước thải của khu vực quy hoạch có đường kính D300 độ dốc 0,33%, đường kính D400 độ dốc 0,25% tập trung về đường D3 và dẫn vào trạm xử lý.

Hướng dốc chính thoát nước thải Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh bám sát theo hướng dốc thiết kế san nền để hạn chế chiều sâu chôn cống.

Cống thoát nước thải của dự án sử dụng cống tròn HDPE có đường kính D300 với cống trên vỉa hè và hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy nhà, đối với cống băng đường sử dụng cống BTCT H-30 chịu tải trọng cao D400mm.

Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống thoát nước thải đặt trên vỉa hè và hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy nhà là 0,5m. Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống đặt dưới vỉa hè 0,5m; đặt dưới lòng đường là 0,7m để hạn chế tác động của xe cộ lưu thông bên trên.

Các tuyến cống thoát nước thải được bố trí theo nguyên tắc tự chảy và đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất, cống thoát nước thải được nối theo nguyên tắc nối đỉnh cống.

Cống thoát nước thải là cống tự chảy nên độ dốc đặt cống tối thiểu phải đạt 1/D. Để hạn chế chiều sâu chôn cống và tạo điều kiện thuận lợi cho công tác thi công, cũng như bảo trì và sửa chữa khi xảy ra sự cố, đối với các tuyến đường có độ dốc nhỏ thì chọn độ dốc đặt cống thoát nước thải bằng độ dốc tối thiểu là 1/D. Đối với cống D300 chọn độ dốc là 0,25%, đối với cống D400 chọn độ dốc là 0,25%.

Cống thoát nước thải thu nước thải nhà dân được bố trí ở hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy nhà, riêng đường D1, D2, D3, ĐX-M10 cống thoát nước thải được bố trí ở vỉa hè.

Các hố ga đặt trên vỉa hè được xây dựng bằng bê tông cốt thép, khoảng cách trung bình giữa 2 hố ga là từ 20 đến 30m.

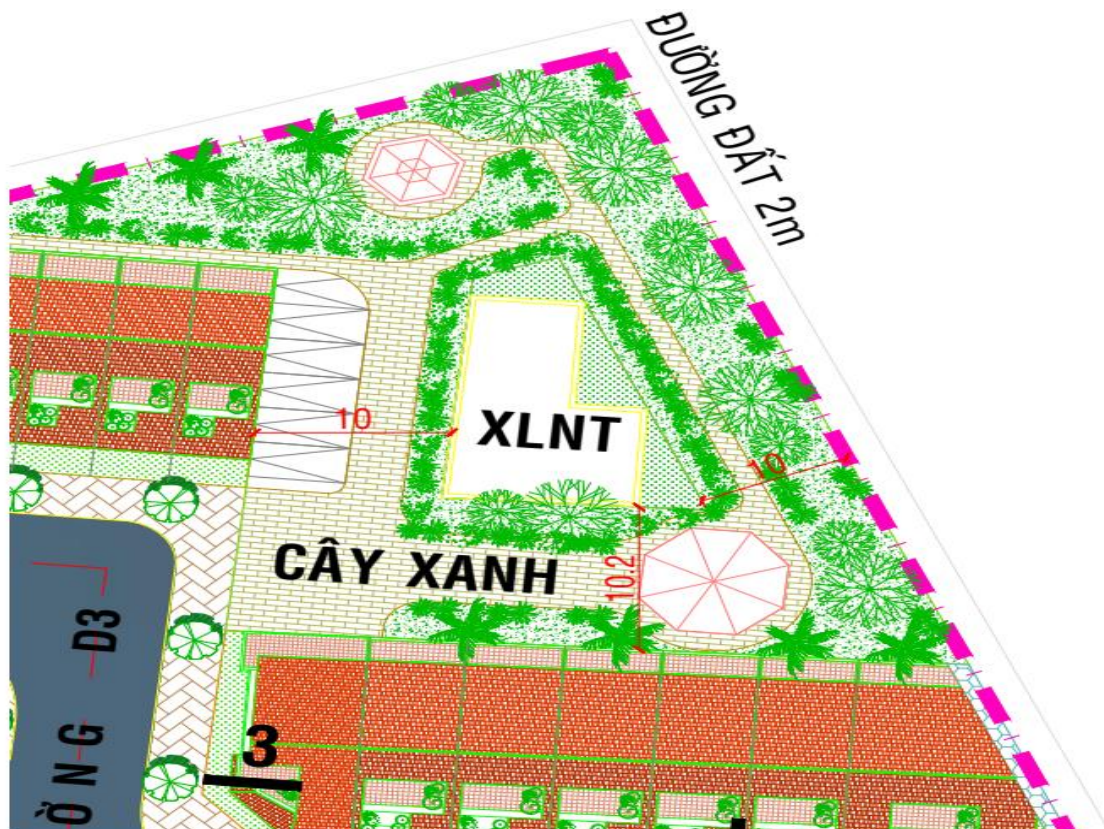
Tiến hành nạo vét định kỳ hố ga thoát nước thải để đảm bảo nước thải lưu thông tốt.

Bảng 1. 14. Thống kê khối lượng vật tư thoát nước thải

STT	Hạng mục xây dựng	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống HDPE D300	m	415
2	Cống BTCT D400	m	63
3	Gối cống BTCT D300	cái	208
4	Gối cống BTCT D400	cái	32
5	Hố ga BTCT D300	cái	16
6	Hố ga BTCT D400	cái	5

(Nguồn: Thuyết minh tổng hợp Đồ án QH điều chỉnh chi tiết 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, 2020)

Phần diện tích trồng của khu vực trạm XLNT sẽ trồng cây xanh để làm hành lang cách ly cũng như tạo điểm nhấn cho khu nhà ở. Các loại cây được ưu tiên chọn là sao, dầu hoặc bằng lăng tím với chiều cao trung bình 10 - 15m, tán rộng 5 -10m. Các loại cây xanh được lựa chọn phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng của khu vực; lựa chọn loại cây trồng có sự phối hợp màu sắc hài hòa, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực và cho dân cư. Cây xanh phải được trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại và bố trí theo quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn và pháp luật hiện hành.



Hình 1. 3. Sơ đồ vị trí trạm XLNT và các đối tượng xung quanh

4) Hệ thống quản lý CTR sinh hoạt

- Theo Quyết định số 23/2016/QĐ-UBND ngày 05 tháng 08 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Bình Dương và Quyết định số 29/2017/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- Rác sinh hoạt từ các hộ gia đình, các cơ sở kinh doanh dịch vụ, phân thành 3 nhóm: chất thải rắn hữu cơ (nhóm 1), chất thải rắn có khả năng tái chế (nhóm 2) và chất thải nguy hại (nhóm 3)

- Mỗi hộ gia đình sẽ tự trang bị thùng chứa rác cho gia đình mình

Chất thải rắn phát sinh từ khu nhà liền kề: Loại thùng rác được đề xuất trong hộ dân là thùng 15 - 20 lít với dung tích sử dụng 90%, mỗi hộ sẽ đầu tư 2 -3 thùng tiện cho việc phân loại rác tại nguồn. Chủ đầu tư sẽ trang bị các thùng đựng rác 120 lít đặt xung quanh khu dân cư, tại mỗi vị trí sẽ bố trí 2 thùng rác có chú thích rõ rác tái chế và rác hữu cơ để người dân tiện phân loại. Cuối ngày người dân mang rác trong nhà bỏ vào thùng rác công cộng. Các hộ gia đình sẽ thanh toán chi phí xử lý rác thải thông qua phí quản lý hàng tháng với Ban quản lý khu nhà ở do Công TNHH Bất Động Sản Hoàng Lộc thành lập.

5) Hệ thống quản lý CTNH

Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh là khu nhà ở có quy mô không lớn, trong khu ở chủ yếu là nhà liền kề để người dân sinh sống, trong sinh hoạt hàng ngày ít thải ra chất thải rắn nguy hại vì vậy trong khu quy hoạch không bố trí nơi thu gom chất thải nguy hại, người dân có thùng chứa chất thải rắn nguy hại riêng tại nhà và giao cho đơn vị thu gom rác xử lý. Tại công trình trường học, có thùng chứa chất thải rắn nguy hại và ban giám hiệu nhà trường sẽ thuê đơn vị có chức năng thu gom và xử lý.

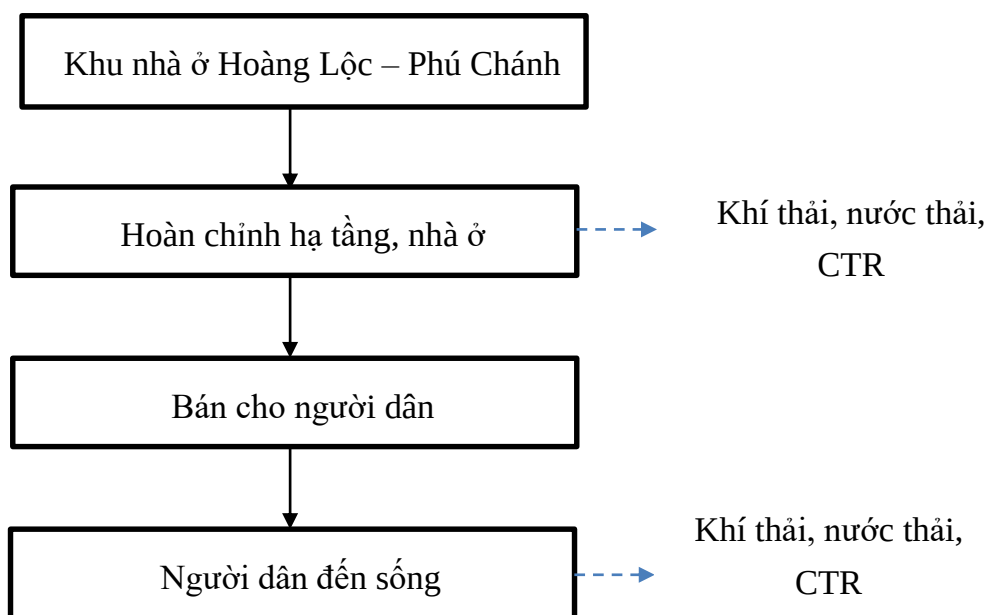
Việc phân loại, thu gom, lưu trữ và quản lý chất thải nguy hại (CTNH) của dự án được thực hiện theo các quy định nhà nước về quản lý chất thải nguy hại: Thông tư số 01/2022/BTNMT.

3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư, đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư:

3.2.1. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

Chủ đầu tư là Công ty TNHH Bất Động Sản Hoàng Lộc sẽ đầu tư, xây dựng Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh hoàn chỉnh về mặt cơ sở hạ tầng như nhà ở liền kề, giao thông, thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước, thoát nước, hệ thống cấp điện, phòng cháy chữa cháy,... Sau đó, mời gọi dân cư đến sinh sống. Chủ dự án bàn giao ban quản lý vận hành dự án.

Quy trình vận hành của dự án được thể hiện như sau:



Hình 1. 4. Sơ đồ quy trình vận hành của dự án

Các nguồn phát sinh chất thải được nhận diện trong giai đoạn vận hành của Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh bao gồm:

- Khí thải từ phương tiện giao thông;
- Bụi, khí thải từ hoạt động của dân cư tại dự án;
- Khí thải từ máy phát điện dự phòng;
- Khí thải từ vị trí tập trung chất thải rắn của khu vực, từ hệ thống thoát nước;
- Nước thải sinh hoạt;
- Rác thải sinh hoạt và rác nguy hại;
- Mùi hôi từ phòng chứa CTR.
- Mùi hôi từ HTXLNT.

3.2.2. Đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư:

Lựa chọn quy trình vận hành tại dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh là một công tác đóng vai trò quan trọng trong việc duy trì sự an toàn, ổn định và hiệu quả hoạt động của công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật tại Dự án. Công tác này bao gồm nhiều đầu việc phức tạp, đòi hỏi sự tham gia của các cá nhân có kiến thức chuyên môn vững vàng, năng lực và phẩm chất tốt. Vận hành Khu nhà ở đảm bảo công tác quản lý các hoạt động an ninh, tài chính, hành chính, đảm bảo vận hành tốt các hệ thống kỹ thuật như hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống PCCC, HTXL nước thải... đem đến một môi trường sống an toàn, lành mạnh cho tất cả mọi người đang sinh sống tại Khu nhà ở và dân cư trong khu vực, việc lựa chọn quy trình vận hành của dự án là hoàn toàn phù hợp.

3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư

Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh với đầy đủ các hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu sinh sống của người dân khu vực và lân cận.

- Quy mô dân số: 460 người;
- Số căn hộ: 115 căn.

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

4.1. Nguyên, vật liệu sử dụng tại dự án

Nguyên vật liệu, hóa chất và máy móc thiết bị trong giai đoạn hoạt động được mua trên địa bàn xã Phú Chánh, tìm địa điểm cung ứng gần khu vực thực hiện dự án nhất, dự kiến tìm nhà cung ứng trên địa Thị xã Tân Uyên và khu vực lân cận.

Bảng 1. 15. Danh mục nguyên, vật liệu, hóa chất đầu vào của Dự án trong giai đoạn hoạt động

STT	Tên nguyên, nhiên, vật liệu	Đơn vị	Nhu cầu
1	Hóa chất dùng cho HTXLNT (kiềm, Javen)	Kg/tháng	513
2	Dinh dưỡng dùng cho HTXLNT	Kg/tháng	420
3	Phân bón cây xanh	Kg/tháng	4
4	Thuốc trừ sâu	Kg/tháng	3
5	Hóa chất tẩy rửa nhà vệ sinh	Chai/ 3tháng/căn hộ	4
6	Thiết bị dân dụng: bàn, ghế, giường, tủ,...	Bộ	115
7	Gas	Bình/3 tháng/căn hộ	4
8	Than hoạt tính sử dụng do hệ thống xử lý mùi hôi từ hệ thống xử lý nước thải	Kg/tháng	26

4.2. Máy móc thiết bị sử dụng tại dự án

Bảng 1.16. Danh mục máy móc, thiết bị trong giai đoạn hoạt động

STT	Thiết bị	Số lượng	Đơn vị	Nơi sản xuất	Năm sản xuất	Tình trạng sử dụng
1	Trạm xử lý nước thải công suất 85 m ³ /ngày.đêm	1	Hệ thống	Việt Nam	-	100%
2	Trạm xử lý mùi hôi từ hệ thống xử lý nước thải, công suất 176,4m ³ /h	1	Hệ thống	Việt Nam	-	100%
3	Thùng rác CTR	10	Thùng	Việt Nam	-	100%
4	Thùng rác CTNH	7	Thùng	Việt Nam	-	100%
5	Nhà chứa	10	m ²	-	-	100%

(Nguồn: Thuyết minh tổng hợp Đồ án QH điều chỉnh chi tiết 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, 2019)

4.3. Nhu cầu sử dụng điện

Nguồn cung cấp: Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch là điện lưới quốc gia qua đường trung thế 22kV hiện hữu trên đường ĐT742. Vị trí đấu nối tại giao lộ đường ĐX-M10 và đường ĐT742. Theo thỏa thuận đấu nối số 99/BB – PCBD ngày 04/02/2020 giữa Điện lực trung tâm và Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.

Mục đích sử dụng: Điện cho hoạt động của người dân và chiếu sáng cảnh quan.

Lượng điện sử dụng tính toán: Dự kiến tổng nhu cầu dùng điện Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh là 748,78 kW. Tổng công suất cấp điện là 445,19 kW/ng.đ. Tổng công suất trạm biến áp là 550kVA.

4.4. Nhu cầu sử dụng nước

Nguồn cung cấp: Nguồn nước cấp cho dự án là nước thủy cục được đấu nối từ tuyến ống cấp nước hiện hữu trên đường ĐT742. Bố trí 1 điểm đấu nối nguồn nước thủy cục trên đường ĐT742 ở phía Tây khu quy hoạch. Vị trí đấu nối hệ thống cấp nước của khu vực quy hoạch với hệ thống cấp nước bên ngoài bố trí van khóa và đồng hồ tổng D100.

Mục đích sử dụng: Đảm bảo cấp nước an toàn, liên tục để phục vụ cho tất cả các nhu cầu sử dụng nước trong toàn bộ khu vực quy hoạch với các yêu cầu đáp ứng đủ lưu lượng, đảm bảo áp lực và đạt tiêu chuẩn vệ sinh cho phép

Nhu cầu dùng nước:

Tiêu chuẩn áp dụng tính toán:

Dựa theo QCVN 01:2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - quy hoạch xây dựng; TCVN 4513:1988: Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế và TCXDVN 33:2006: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Quy mô tính toán:

- Dân số ở: 460 người.
- Diện tích cây xanh: 1.042,9 m²
- Diện tích sân, đường: 6.690,8 m²
- Lưu lượng cấp nước chữa cháy q = 10 L/s theo TCVN 2622 -1995, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng 1 lúc 1 đám cháy.

Tổng nhu cầu cấp nước được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 1.17. Nhu cầu dùng nước

STT	Mục đích dùng nước	Chỉ tiêu	Quy mô	Lưu lượng (m ³ /ngày)
1	Nước sinh hoạt của cư dân cố định	150L/người/ngày	460 người	69

2	Cây xanh	03 L/m ² ngày	1.042,9 m ²	3
3	Rửa đường	0,5 L/m ² /ngày	6.690,8 m ²	3,3
4	PCCC	10 lít/giây/đám cháy	01 đám cháy, 3 giờ	108
Tổng lượng nước cấp (1+2+3+4)				

Nguồn: Thuyết minh tổng hợp Đồ án QH điều chỉnh chi tiết 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, 2020)

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

5.1. Tiến độ thực hiện dự án

Tình hình triển khai xây dựng và hoàn thành các hạng mục của dự án “Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người” như sau:

Bảng 1. 18. Tiến độ thực hiện dự án

TT	Hạng mục	Thời gian
1	Hoàn tất thủ tục pháp lý về môi trường	Tháng 11/2019 - 12/2019
2	Hoàn thành công tác thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công, Thủ tục pháp lý về xây dựng	Tháng 09/2019 - 12/2019
3	Tiến hành khởi công thi công hạ tầng	Tháng 01/2020 - 06/2020
4	Hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu lập quy hoạch, xây dựng HTXLNT đưa vào khai thác sử dụng	Tháng 07/2020- 12/2020

5.2. Vốn đầu tư dự án

Tổng vốn đầu tư tại dự án là: **108.435.636.375** (Một trăm lẻ tám tỉ, bốn trăm ba mươi lăm triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn, ba trăm bảy mươi lăm đồng). Chi tiết được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 1.19. Tổng hợp khái toán kinh phí đầu tư xây dựng

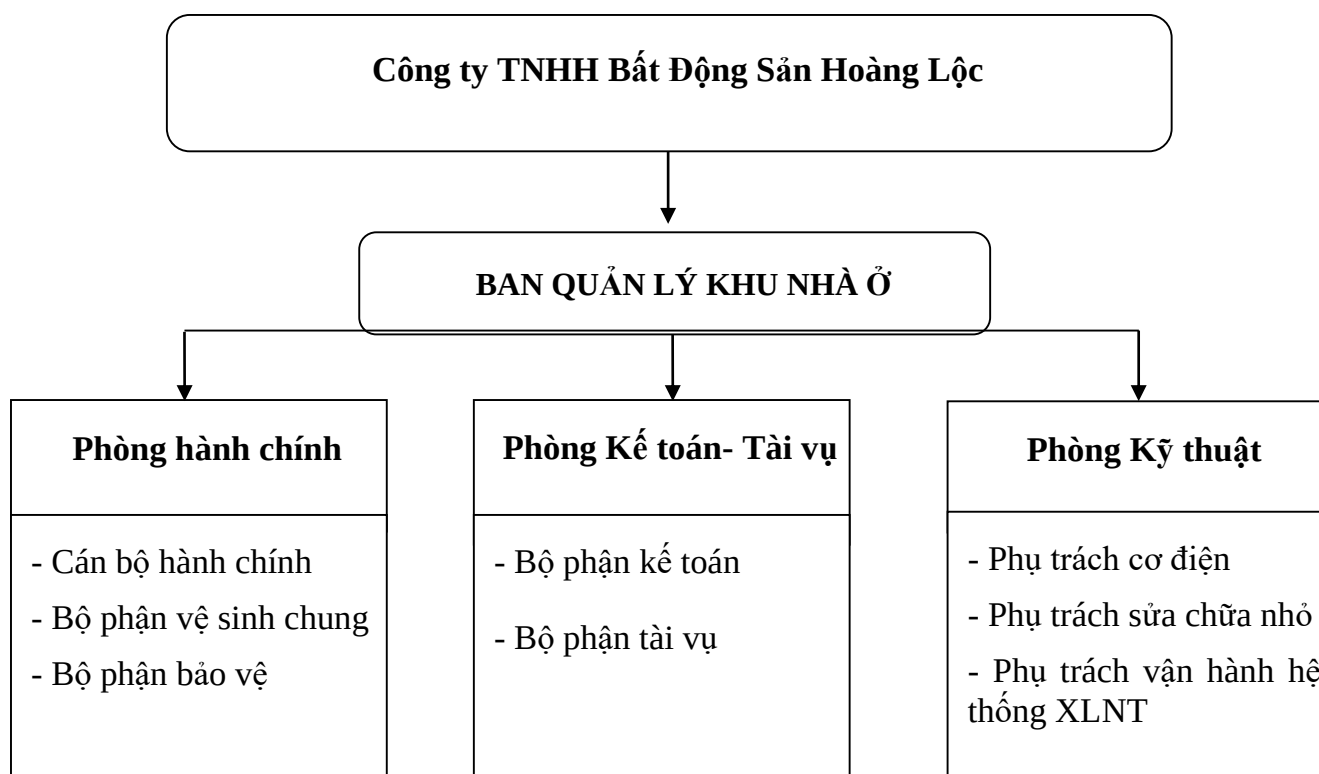
STT	NỘI DUNG	THÀNH TIỀN
1	TỔNG CHI PHÍ SỬ DỤNG ĐẤT	33.725.573.000
-	Chuyển nhượng đất để thực hiện dự án	30.000.000.000
-	Nộp tiền sử dụng đất	3.725.573.000
2	CHI PHÍ XÂY DỰNG	64.965.272.500
-	Xây dựng và lắp đặt thiết bị hạ tầng	12.215.272.500
-	Xây dựng công trình phụ trợ	1.000.000.000
-	Xây dựng nhà liên kế	51.750.000.000
3	TỔNG CHI PHÍ TVXD, QLDA, DP	9.744.790.875
-	Tư vấn xây dựng	1.299.305.450
-	Quản lý dự án	1.948.958.175

STT	NỘI DUNG	THÀNH TIỀN
-	Dự phòng	6.496.527.250
4	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	108.435.636.375

(Nguồn: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc, 2019)

5.3. Tổ chức quản lý và thực hiện dự án

Khi dự án đi vào hoạt động, Chủ đầu tư sẽ thành lập một Ban quản lý để điều hành dự án với sơ đồ như sau.



Hình 1. 5. Sơ đồ quản lý dự án trong giai đoạn vận hành

Sau khi thi công xong Dự án, tiếp nhận cư dân vào sinh sống, Công ty TNHH Bất Động Sản Hoàng Lộc chịu trách nhiệm hoàn toàn vận hành các công trình bảo vệ môi trường (vận hành và bảo trì hệ thống xử lý nước thải, hệ thống xử lý mùi hôi, kho chứa chất thải, máy phát điện dự phòng, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom vận chuyển chất thải rắn,...) khi dự án đi vào hoạt động.

Khi các căn hộ gần như lấp đầy, Chủ đầu tư và dân cư sẽ tổ chức cuộc họp, bầu Ban quản lý Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh. Ban quản lý là những cư dân sinh sống trong khu nhà ở.

Chủ đầu tư sẽ chuyển giao toàn bộ công tác quản lý bao gồm quản lý các công trình xử lý môi trường (hệ thống xử lý nước thải, chất thải rắn, cây xanh, vệ sinh,...), quản lý pháp lý (hồ sơ, sổ sách, giấy tờ pháp lý,...) cho Ban quản lý khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.

Ban quản lý Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh sẽ chịu trách nhiệm quản lý các công tác bảo vệ môi trường của tòa nhà, thực hiện đúng theo những cam kết của báo cáo kế hoạch bảo vệ môi trường đã được phê duyệt.

Tổ chức quản lý trong giai đoạn vận hành

Bảng 1.20. Tổ chức, quản lý trong giai đoạn vận hành

Stt	Chức vụ	Số lượng	Chuyên môn
1	Trưởng Ban quản lý	1	Người dân trong dự án được bầu
2	Quản lý và vận hành trạm xử lý nước thải	1	Kỹ sư môi trường
3	Quản lý vệ sinh, CTR khu vực dự án	12	Công nhân vệ sinh

(Nguồn: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc, 2019)

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

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

Dự án “Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người” được thực hiện tại xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Dự án ra đời là hoàn toàn phù hợp với thực tế và đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên phê duyệt đề án quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/07/2019.

Quyết định 144/QĐ –UBND ngày 08/04/2020 do UBND thị xã Tân Uyên phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đề án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

1.1. Môi trường quan giữa dự án với các đối tượng kinh tế - xã hội:

1.1.1. Các nhà máy, xí nghiệp, khu dân cư

Dự án tiếp giáp với đường ĐT742, đây là tuyến giao thông quan trọng kết nối với các khu vực lân cận; ngoài ra, dự án nằm cách KCN Phú Chánh, KCN VSIP khoảng 1,3m, cách chợ, UBND xã Phú Chánh (500m), trường học, ... tạo điều kiện thuận lợi cho nhu cầu sinh hoạt, đi lại, làm việc của người dân.

Khi dự án đi vào quá trình thi công xây dựng phát sinh nguồn ô nhiễm chủ yếu là bụi và tiếng ồn ít nhiều ảnh hưởng đến cư dân xung quanh. Tuy nhiên, xung quanh khu vực dự án là các dự án khu nhà ở (*loại hình hoạt động tương tự, đang trong quá trình xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hiện chưa có cư dân sinh sống*) và đất trồng cây lâu năm (*cây cao su*), riêng quốc lộ 13 cách dự án khoảng 2,2km, dân cư sinh sống đông đúc. Vì vậy các đối tượng có khả năng bị tác động bởi quá trình xây dựng và hoạt động của dự án là hộ dân sinh sống dọc quốc lộ 13 cách dự án 2,2km và công trình dân cư đang thi công xây dựng.

1.1.2. Các đối tượng tự nhiên, đường giao thông:

Nằm phía Đông Bắc cách dự án khoảng 800m có Suối Cái tiếp nhận thoát nước cho khu dự án. Chủ đầu tư đầu tư tuyến thoát nước dài khoảng 1.380m từ ranh quy hoạch đến điểm xả ra nguồn tiếp nhận Suối Cái để thoát nước cho dự án.

Suối Cái là một trong những hệ thống suối chính trên địa bàn thị xã Tân Uyên, suối chảy qua các phường: Phú Chánh, Vĩnh Tân, Khánh Bình, Tân Vĩnh Hiệp, Tân Phước Khánh. Lưu vực suối có diện tích khoảng 22.503 ha, bề rộng suối khoảng 6m, sâu khoảng 1m, chiều dài 8,1 km. Suối bắt đầu từ suối Ông Đông về phía hạ nguồn, suối có khoảng 11 nhánh suối chính và hàng chục nhánh lớn nhỏ, trong đó đoạn chảy qua địa phận thị xã Tân Uyên có 07 suối, rạch chính đổ vào hệ thống suối như: suối Trại Cưa, suối Ông Đông, suối Cả, suối Giữa, rạch Cái Kiêu, rạch Tổng Bàng, rạch Bà Kiên. Suối Cái là nơi tiếp nhận trực tiếp nước thải của nhiều nguồn khác nhau, đặc biệt là nước thải

công nghiệp của các doanh nghiệp hoạt động trên địa bàn xã Lai Uyên. Hệ sinh thái thủy sinh như các sinh vật, động vật nước ngọt sinh sống được. Dọc hai bên bờ suối chủ yếu là đất trồng cây cao su, đất sản xuất – kinh doanh.

1.1.3. Các đối tượng kinh tế - xã hội

- Trung tâm xã, dịch vụ, y tế và trường học:
 - + Cách UBND xã Phú Chánh khoảng: 500m.
 - + Cách trường mầm non Hoa Hồng Nhỏ khoảng 1.400m
 - + Cách trường THCS Hòa Phú khoảng 1.500m
 - + Cách trường THCS và THPT Nguyễn Khuyến khoảng 3.300 m.
 - + Cách trường tiểu học THCS và THPT Ngô Thời Nhiệm khoảng 3.800m.
 - + Cách trường tiểu học Phú Chánh khoảng 300m
 - + Cách trường THCS Phú Chánh khoảng 210m
 - + Cách trung tâm hành chính Tỉnh Bình Dương khoảng 5.000m.
 - + Cách KCN Phú Chánh khoảng 1.300m
 - + Cách trạm y tế phường Phú Chánh khoảng 2.000 m.
 - + Cách bệnh viện Vạn Phúc 1 khoảng 2.000m
- Công trình văn hóa: Xung quanh dự án với khoảng cách 500m không có công trình văn hóa.
- Công trình tôn giáo: Trong vòng bán kính 500m không có công trình tôn giáo tín ngưỡng nào.

Dự án “Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người” do tiếp giáp đường ĐT742, đây là tuyến giao thông quan trọng kết nối với các khu vực lân cận; ngoài ra, dự án nằm cách KCN Phú Chánh, KCN VSIP khoảng 1,3km, cách chợ, UBND xã Phú Chánh (500m), trường học, ... tạo điều kiện thuận lợi cho nhu cầu sinh hoạt, đi lại, làm việc của người dân.

Vị trí dự án gần các khu cụm công nghiệp nên cư dân dễ dàng tìm được việc làm ổn định cuộc sống. Xung quanh có đầy đủ hạ tầng xã hội nên dễ dàng thu hút người dân.

Phát triển khu vực phù hợp với định hướng phát triển của thị xã Tân Uyên.

1.1.4. Về hiện trạng hạ tầng kỹ thuật xung quanh dự án:

- Giao thông: Phía Tây khu đất giáp đường ĐT 742 (mặt đường trải nhựa, rộng 8m). Trên đường ĐT 742 đã có hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc. Phía Bắc – Đông Bắc khu đất tiếp giáp đường đất rộng 2m. Phía Đông Nam giáp ranh dự án là đường đất 5m kết nối ra đường Phú Chánh 30 (đường bê tông rộng 5m)..
- Cấp điện, thông tin liên lạc: Hiện đã có đường dây trung thế và cáp thông tin liên lạc trên đường ĐT 742.

– Cấp nước: đã có hệ thống cấp nước thủy cục trên đường ĐT 742 tiếp giáp phía Tây khu đất.

– Thoát nước: hiện trạng xung quanh dự án chưa có hạ tầng thoát nước. Tuy nhiên trong khu vực có Suối Cái cách ranh dự án về phía Đông bắc khoảng 800m tiếp nhận thoát nước. Chủ đầu tư dự kiến sẽ đầu tư tuyến thoát nước dài khoảng 1.380m từ ranh quy hoạch đến điểm xả ra nguồn tiếp nhận Suối Cái để thoát nước cho dự án.

– Về hạ tầng xã hội: xung quanh dự án trong bán kính 2km có đầy đủ hạ tầng xã hội như UBND xã, chợ, trường học... Vì vậy người dân trong khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh sẽ sử dụng chung hạ tầng xã hội của khu vực như đã nêu trên.

1.2. Đánh sự phù hợp của các hạng mục dự án với yêu cầu về quy hoạch

Dự án “ Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người ” thuộc xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xây dựng các hạng mục dự án hoàn toàn phù hợp với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường. Căn cứ theo các văn bản như sau:

– Quyết định số 1400/QĐ-UBND của UBND thị xã Tân Uyên ngày 08/04/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

– Quyết định số 4179/QĐ-UBND của UBND thị xã Tân Uyên ngày 02/07/2019 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên

– Quyết định số 4002/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 30/12/2019 về việc cho phép Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc chuyển mục đích sử dụng đất đợt 1 để thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh tại xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên

– Quyết định số 738/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 19/03/2020 về việc cho phép Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc chuyển mục đích sử dụng đất đợt 2 để thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh tại xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên.

– Văn bản số 896/UBND-KT của UBND tỉnh Bình Dương ngày 04/03/2020 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.

– Khu vực có lực lượng lao động dồi dào để đáp ứng nhu cầu nhân công của dự án và những điều kiện thuận lợi cần thiết khác.

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

2.1. Hiện trạng thu gom nước mưa của dự án

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

Nguồn tiếp nhận nước mưa: Nước mưa của Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh được thu gom bằng hệ thống cống và hố ga, toàn bộ nước mưa sau khi thu gom được dẫn theo tuyến cống thoát nước do công ty đầu tư mới dẫn ra suối Cái về phía Đông Bắc.

Mạng lưới thoát nước mưa: Toàn bộ nước thải sinh hoạt của khu vực thiết kế đều được xử lý cục bộ qua bể tự hoại 3 ngăn đúng quy cách trong từng công trình, sau đó thu gom bằng các hố ga nước thải bố trí dọc theo vỉa hè khu nhà ở dẫn về trạm xử lý nước thải nằm ở phía Đông khu đất, nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn hiện hành sẽ được đầu nối vào hố ga thoát nước mưa trên đường D3, sau đó được xả ra suối Cái cách ranh dự án khoảng 1.310m theo hệ thống cống thoát nước mưa (do chủ dự án đầu tư).

2.2. Hiện trạng thu gom và xử lý nước thải:

Nước thải của Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh sau khi thu gom lại được dẫn về trạm xử lý nước thải nằm ở phía Đông của khu đất. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cột A cho phép sẽ được đầu nối vào hố ga thoát nước mưa trên đường D3, sau đó được xả ra suối Cái cách ranh khoảng 800m theo hệ thống thoát nước mưa.

2.2.1. Đánh giá lựa chọn vị trí trạm xử lý nước thải:

Trạm xử lý nước thải công suất 85 m³/ngày.đêm được đặt tại khu kỹ thuật ở hướng Đông của dự án với tổng diện tích là 152,9 m² . Để đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường tối thiểu của Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn xây dựng Việt Nam Quy hoạch xây dựng. Thiết kế hệ thống cây xanh cách ly xung quanh trạm xử lý nước thải.

Theo như thiết kế, dự án sẽ bố trí khu đất có diện tích 152,9 m² cho trạm xử lý nước thải tập trung nên diện tích xây dựng trạm chiếm khoảng 44,5% tổng diện tích khu đất. Phần diện tích còn lại (55,5%) sẽ được trồng cây xanh cách ly. Ngoài ra, trạm XLNT được quy hoạch tiếp giáp với công viên cây xanh, đường nội bộ của khu nhà ở nên cách ly trạm và công trình nhà ở gần nhất 10m, cách đường đất giáp ranh phía Đông dự án 10m. Như vậy diện tích cây xanh cách ly bao gồm phần đất quy hoạch Trạm XLNTTTT và cả phần diện tích quy hoạch đất cây xanh của dự án. Tóm lại, với đặc điểm dự án, vị trí đặt trạm XLNT là phù hợp, thuận lợi cho công tác thu gom, đồng thời không ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu quy hoạch và đảm bảo khoảng cách cách ly an toàn cho dân cư theo QCVN 01:2021/BXD (đối với hệ thống kín, công suất trạm <200 m³/ng.đ - tối thiểu 10m).

là nước thải công nghiệp của các doanh nghiệp hoạt động trên địa thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.



Hình 2. 2. Hình ảnh suối Cái đoạn chảy qua tỉnh Bình Dương

Chất lượng nguồn nước tiếp nhận

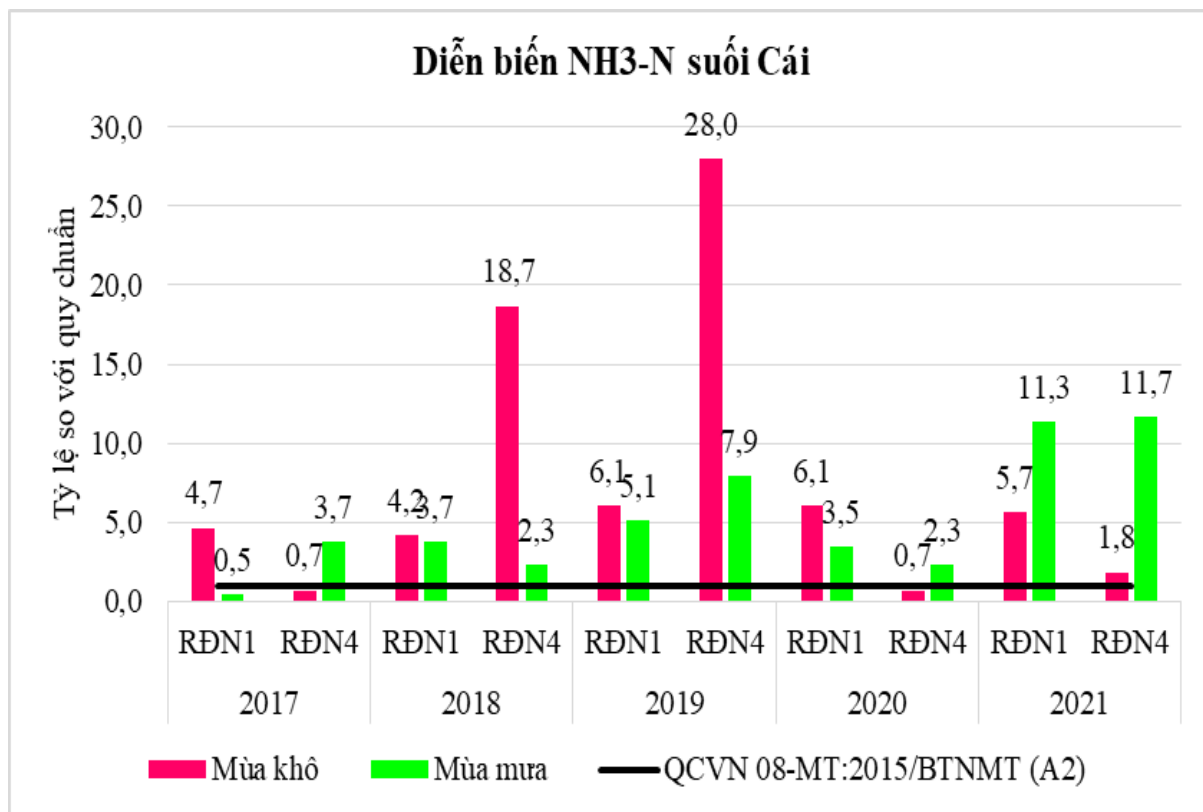
Suối Cái là một trong những hệ thống suối chính trên địa bàn thị xã Tân Uyên, suối chảy qua các phường: Phú Chánh, Vĩnh Tân, Khánh Bình, Tân Vĩnh Hiệp, Tân Phước Khánh. Lưu vực suối có diện tích khoảng 22.503 ha, bề rộng suối khoảng 6m, sâu khoảng 1m, chiều dài 8,1 km. Suối bắt đầu từ suối Ông Đông về phía hạ nguồn, suối có khoảng 11 nhánh suối chính và hàng chục nhánh lớn nhỏ, trong đó đoạn chảy qua địa phận thị xã Tân Uyên có 07 suối, rạch chính đổ vào hệ thống suối như: suối Trại Cua, suối Ông Đông, suối Cả, suối Giữa, rạch Cái Kiêu, rạch Tổng Bàng, rạch Bà Kiên.

Suối Cái vừa là nguồn cung cấp nước sinh hoạt và cung cấp nước cho hoạt động nông nghiệp vừa tiếp nhận lượng nước thải công nghiệp từ các KCN/CCN như: KCN VSIP II (phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một), KCN VSIP II-A (phường Vĩnh Tân, thị xã Tân Uyên), KCN Nam Tân Uyên (phường Khánh Bình), KCN Nam Tân Uyên mở rộng (phường Uyên Hưng), CCN Phú Chánh (phường Phú Chánh); KCN đô thị Tân Uyên và khu dân cư thuộc các phường Khánh Bình, phường Vĩnh Tân, phường Uyên Hưng, phường Thạnh Phước, thị xã Tân Uyên đổ vào hệ thống kênh, rạch nhánh và dẫn về hệ thống suối Cái

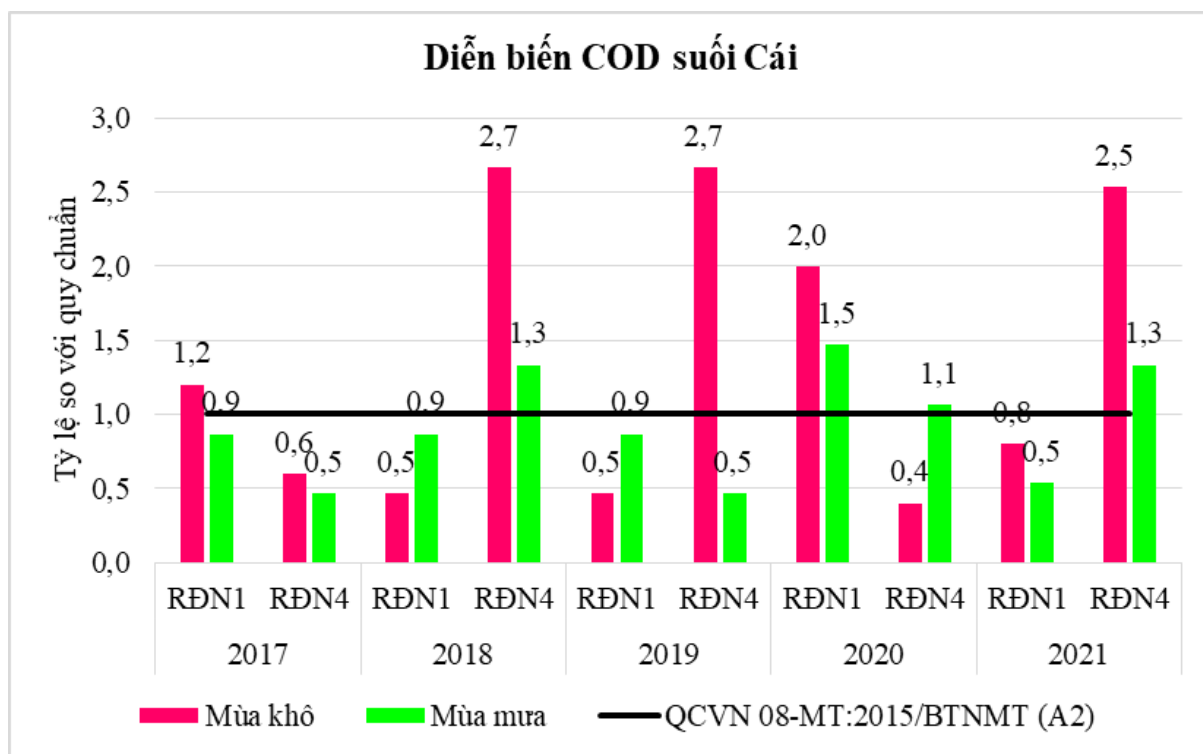
Theo đề án “Báo cáo tổng hợp Nhiệm vụ “ *Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường năm 2021 trên địa bàn thị xã Tân Uyên*”. Suối Cái vừa là nguồn cung cấp nước sinh hoạt và cung cấp nước cho hoạt động nông nghiệp vừa tiếp nhận lượng nước thải công nghiệp từ các KCN/CCN như: KCN VSIP II (phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một), KCN VSIP II-A (phường Vĩnh Tân, thị xã Tân Uyên), KCN Nam Tân Uyên (phường Khánh Bình), KCN Nam Tân Uyên mở rộng (phường Uyên Hưng), CCN Phú Chánh (phường Phú Chánh); KCN đô thị Tân Uyên và khu dân cư thuộc các phường Khánh Bình, phường Vĩnh Tân, phường Uyên Hưng, phường Thạnh Phước, thị xã Tân Uyên đổ vào hệ thống kênh, rạch nhánh và dẫn về hệ thống suối Cái

Chất lượng nước mặt suối Cái:

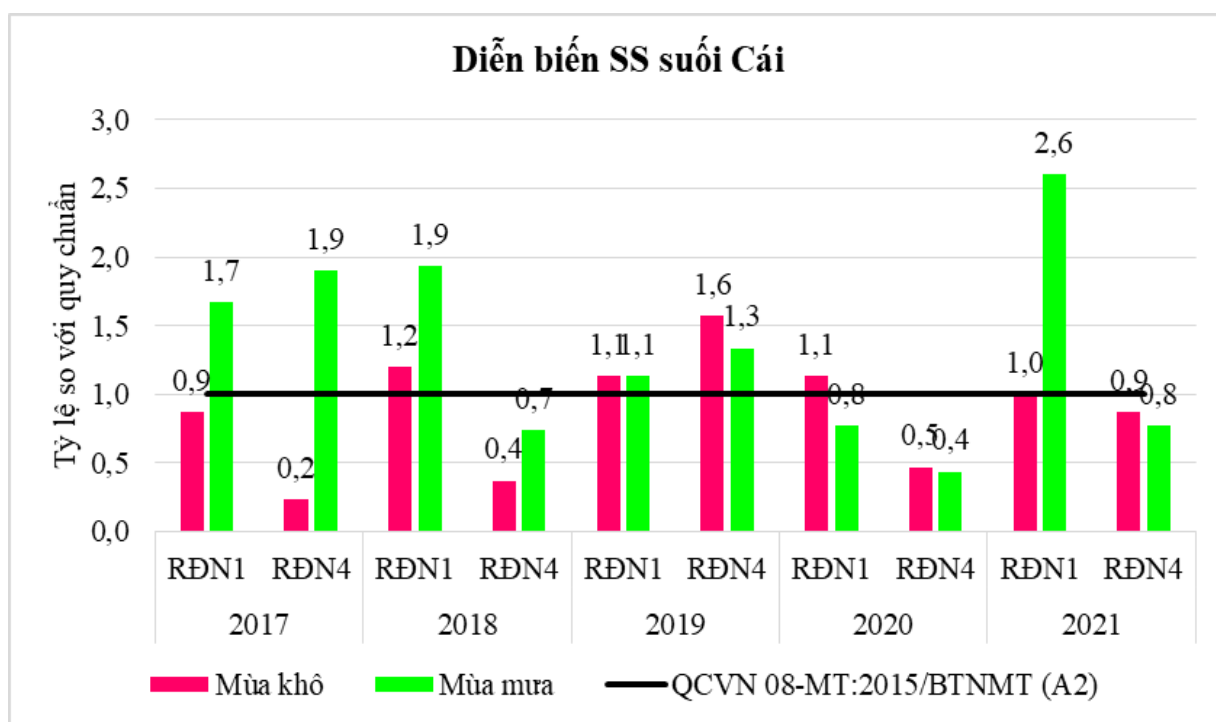
Theo các kết quả phân tích của chương trình quan trắc nước mặt của tỉnh Bình Dương tại 02 vị trí tại suối Cái trên địa bàn thị xã Tân Uyên giai đoạn 2017-2021, bao gồm: Suối Cái tại Cầu Bến Sắn (RĐN1); Suối Cái tại Cầu Bà Kiên (RĐN4). Diễn biến xu hướng chất lượng môi trường nước mặt tại hệ thống suối Cái như sau:



Hình 2. 3. Diễn biến thông số NH₃-N của suối Cái giai đoạn 2017-2021



Hình 2. 4. Diễn biến thông số COD của suối Cái giai đoạn 2017-2021



Hình 2. 5. Diễn biến thông số SS của suối Cái giai đoạn 2017-2021

Nhận xét: Kết quả quan trắc chất lượng nước tại suối Cái chạy qua địa phận thị xã Tân Uyên tại cầu Bến Sắn (RĐN1) và tại cầu Bà Kiên (RĐN4) trong giai đoạn 2017-2021 cho thấy: chất lượng nước tại suối có dấu hiệu ô nhiễm chất hữu cơ. Cụ thể:

- Tại cầu Bến Sắn (RĐN1):

+ Chỉ tiêu NH₃-N vượt từ 3,5-11,3 lần so với quy chuẩn QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂) (cao nhất trong năm 2021) và có xu hướng tăng dần trong năm 2021.

+ Chỉ tiêu COD vượt từ 1,2-2 lần so với quy chuẩn QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂) (cao nhất trong năm 2020) và xu hướng không biến động trong những năm qua.

+ Chỉ tiêu SS vượt từ 1,1-2,6 lần so với quy chuẩn QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂) (cao nhất trong năm 2021) và xu hướng tăng dần trong năm 2021.

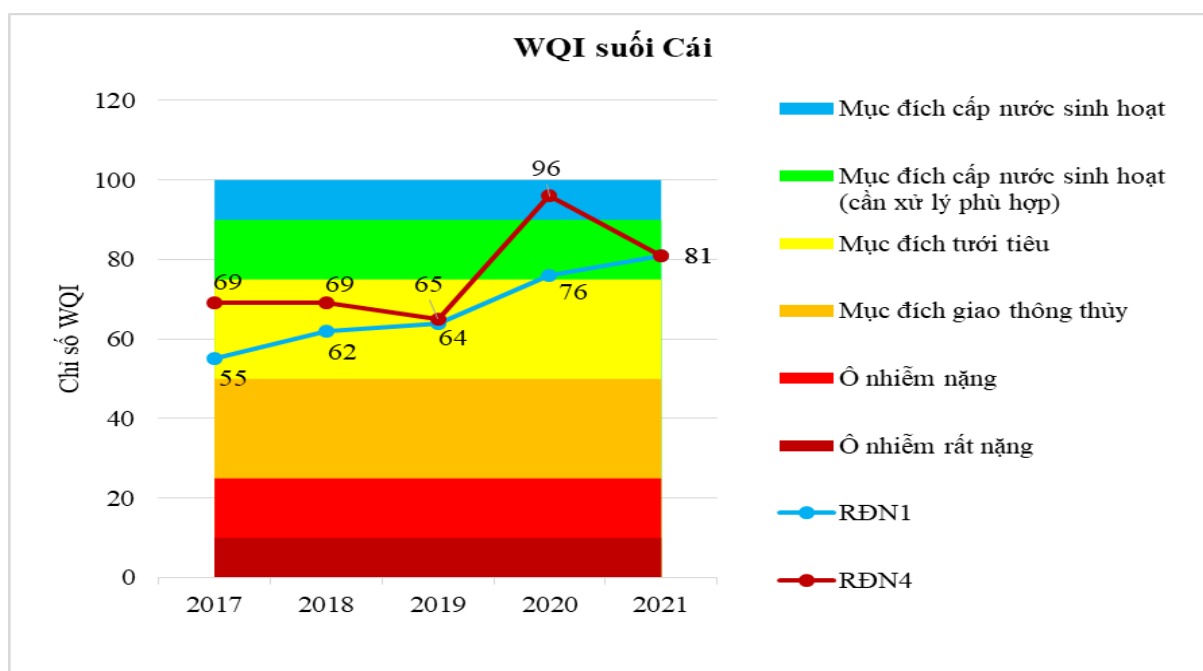
- Tại cầu Bà Kiên (RĐN4):

+ Chỉ tiêu NH₃-N vượt từ 1,8-28 lần so với quy chuẩn QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂) (cao nhất trong năm 2019) và có xu hướng giảm dần trong năm 2021.

+ Chỉ tiêu COD vượt từ 1,3-2,7 lần so với quy chuẩn QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂) (cao nhất trong năm 2018-2019) và xu hướng không biến động trong những năm qua.

+ Chỉ tiêu SS vượt từ 1,3-1,9 lần so với quy chuẩn QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂) (cao nhất trong năm 2017) và xu hướng giảm dần trong những năm qua.

Các chỉ tiêu khác đều nằm trong ngưỡng cho phép so với quy chuẩn QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂).



Hình 2. 6. Chỉ số WQI nước mặt suối Cái giai đoạn 2017-2021

Chất lượng nước mặt khu vực suối Cái tại cầu Bến Sắn và cầu Bà Kiên có thông số WQI giao động từ 55-96. Chất lượng nước tại 02 điểm quan trắc có xu hướng cải thiện và ở mức tốt, phù hợp cho mục đích cấp nước sinh hoạt nhưng cần xử lý phù hợp. Trong những năm qua, các nguồn thải trên địa bàn thị xã và trên lưu vực hầu hết đã được kiểm soát hiệu quả. Tuy nhiên, một số chỉ tiêu hiện còn vượt quy chuẩn và có dấu hiệu ô nhiễm hữu cơ do đó cần có biện pháp quản lý cụ thể để kiểm soát chất lượng nước mặt tại suối được tốt hơn.

Nhận xét: Qua các nội dung tại “Báo cáo tổng hợp Nhiệm vụ “Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường năm 2021 trên địa bàn thị xã Tân Uyên” cho thấy Suối Cái vẫn còn khả năng tiếp nhận nước thải sau xử lý của dự án. Tuy nhiên nguồn nước đang giảm đi do một số hộ dân và các doanh nghiệp thải vào thời gian qua. Khi dự án đi vào chính thức, nước thải của dự án sẽ được xử lý tại trạm xử lý nước thải của dự án đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, Cột A cho phép trước khi xả thải ra suối Cái nên ảnh hưởng không đáng kể đến chất lượng nước mặt suối.

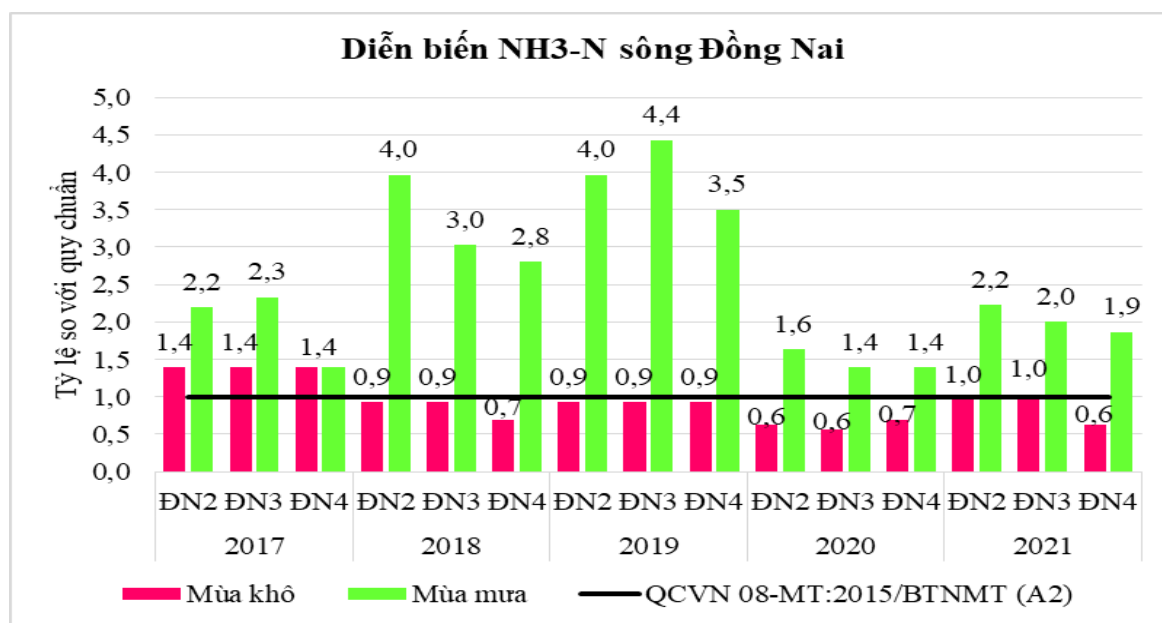
❖ Sông Đồng Nai

Sông Đồng Nai là sông chính của cả hệ thống sông Đồng Nai, sông có diện tích lưu vực 44.100km², dài 635 km, đoạn chảy qua tỉnh Bình Dương dài 58 km. Sông Đồng Nai thuộc địa phận tỉnh Bình Dương từ ngã ba Hiếu Liêm tới cầu Hóa An với chiều dài khoảng 46,95km. Sông chảy qua phường Uyên Hưng, xã Bạch Đằng, phường Thạnh Phước đoạn qua thị xã Tân Uyên.

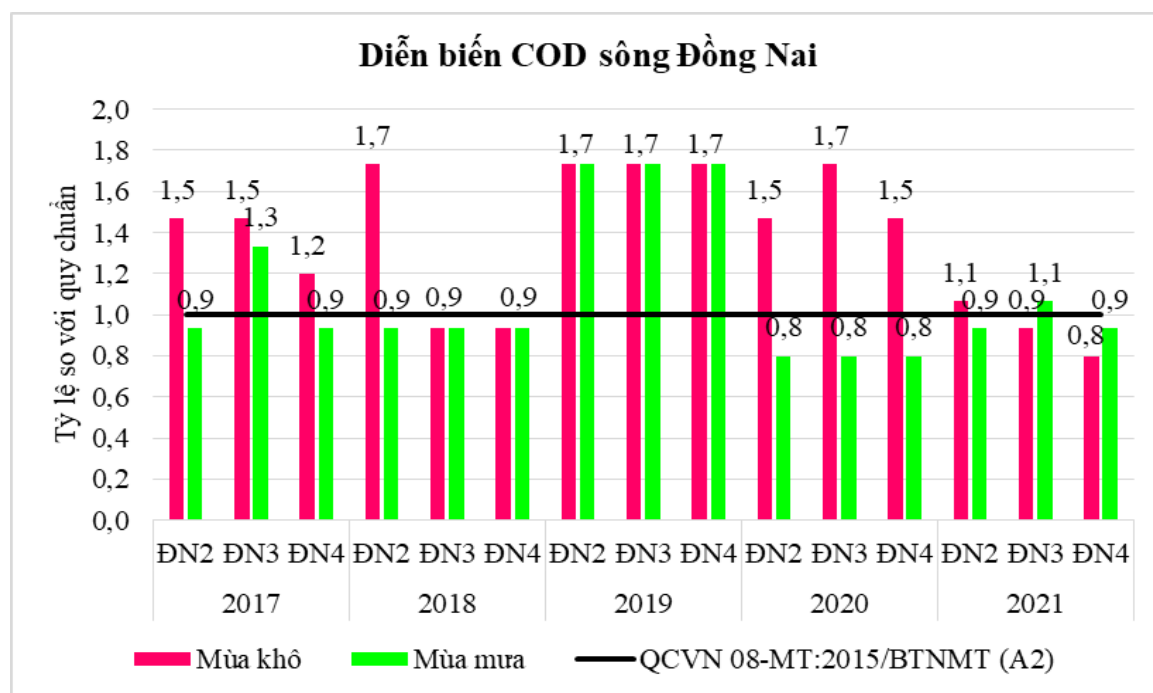
Sông Đồng Nai có vai trò rất lớn trong phát triển kinh tế mà đặc biệt là phát triển giao thông thủy. Hiện nay, sông vừa là nguồn nước cung cấp nước sinh hoạt cho người dân và cung cấp cho các hoạt động sản xuất công nghiệp, sản xuất nông nghiệp vừa tiếp nhận

nước thải phát sinh từ các hoạt động công nghiệp, sinh hoạt, nông nghiệp, dịch vụ và nước mưa chảy tràn trên địa bàn thị xã Tân Uyên và một phần nước thải từ thượng nguồn huyện Bắc Tân Uyên đổ về các suối, rạch chính trên địa bàn thị xã Tân Uyên và dẫn ra sông Đồng Nai.

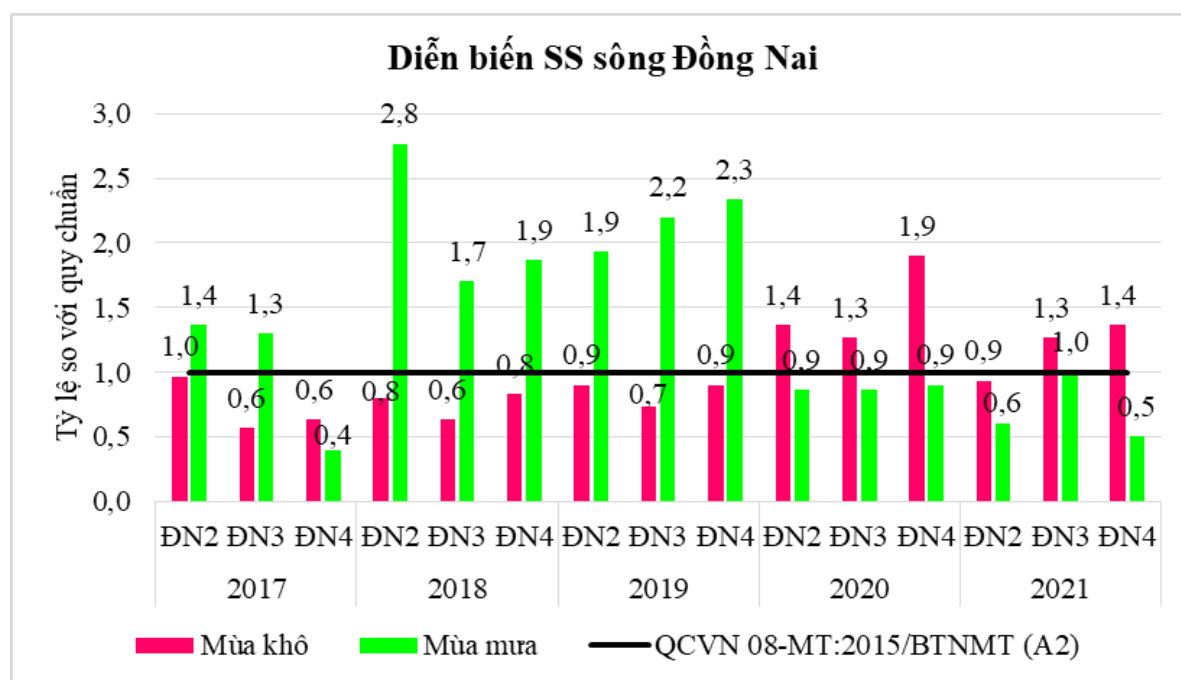
Theo các kết quả phân tích của chương trình quan trắc nước mặt của tỉnh Bình Dương tại 03 vị trí tại sông Đồng Nai trên địa bàn thị xã Tân Uyên giai đoạn 2017-2021, bao gồm: Họng thu nước nhà máy Tân Hiệp (ĐN2); Cầu mới bắc qua Cù lao Bạch Đằng (ĐN3); Họng thu nước nhà máy Tân Ba (ĐN4). Diễn biến và xu hướng chất lượng môi trường nước mặt sông Đồng Nai như sau:



Hình 2. 7. Diễn biến thông số NH₃-N sông Đồng Nai giai đoạn 2017-2021



Hình 2. 8. Diễn biến thông số COD sông Đồng Nai giai đoạn 2017-2021



Hình 2. 9. Diễn biến thông số SS sông Đồng Nai giai đoạn 2017-2021

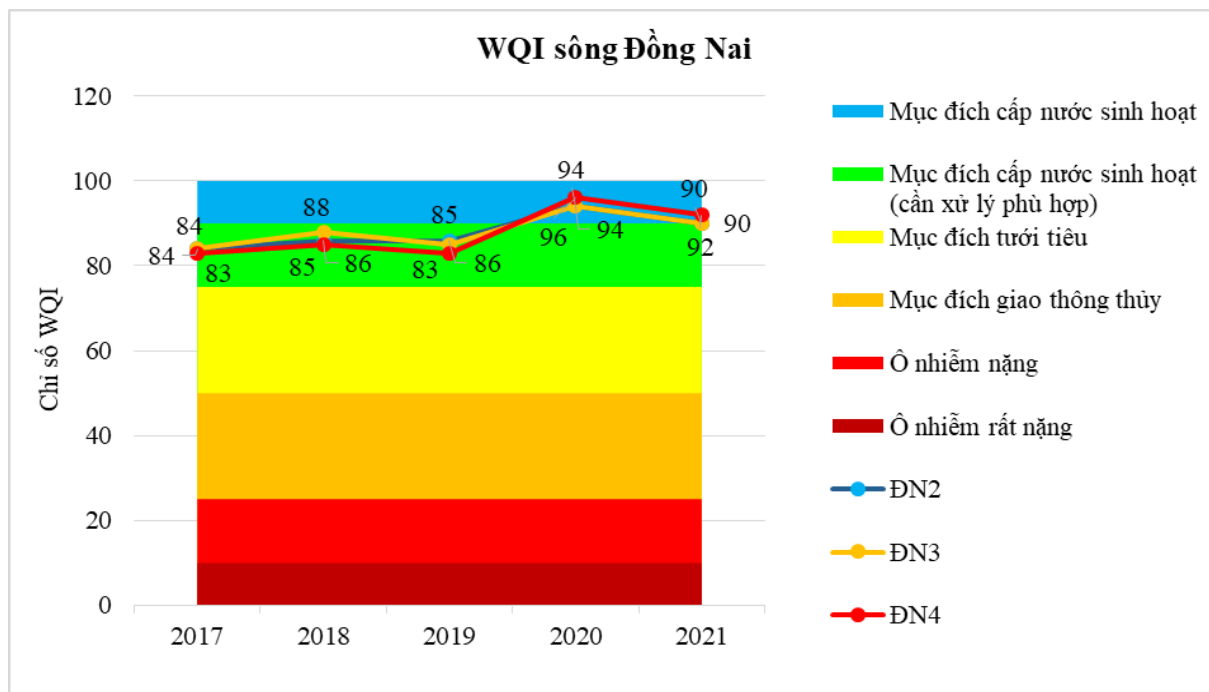
Nhận xét: Kết quả quan trắc cho thấy diễn biến chất lượng nước sông Đồng Nai tại 03 vị trí: Họng thu nước nhà máy Tân Hiệp (ĐN2); Cầu mới bắc qua Cù lao Bạch Đằng (ĐN3) và Họng thu nước nhà máy Tân Ba (ĐN4) trong giai đoạn 2017 - 2021 đã có dấu hiệu ô nhiễm chất hữu cơ, tuy nhiên chất lượng nước trong những năm gần đây có xu hướng cải thiện. Cụ thể như sau:

- Tại họng thu nước nhà máy Tân Hiệp (ĐN2):
 - + Chỉ tiêu NH₃-N vượt 1,4 - 4 lần so với QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂) (cao nhất vào năm 2019) và có xu hướng giảm dần qua các năm.
 - + Chỉ tiêu COD vượt 1,1 - 1,7 lần so với QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂) (cao nhất vào năm 2018-2019) và có xu hướng giảm dần qua các năm.
 - + Chỉ tiêu SS vượt 1- 2,8 lần so với QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂) (cao nhất vào năm 2018) và có xu hướng tăng dần qua các năm.
- Tại cầu mới bắc qua Cù lao Bạch Đằng (ĐN3):
 - + Chỉ tiêu NH₃-N vượt 1,4 - 4,4 lần so với QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂) (cao nhất vào năm 2019) và có xu hướng giảm dần qua các năm.
 - + Chỉ tiêu COD vượt 1,1 - 1,7 lần so với QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂) (cao nhất vào năm 2019) và có xu hướng giảm dần qua các năm.
 - + Chỉ tiêu SS vượt 1 - 22 lần so với QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂) (cao nhất vào năm 2019) và có xu hướng tăng dần qua các năm.
- Tại họng thu nước nhà máy Tân Ba (ĐN4):
 - + Chỉ tiêu NH₃-N vượt 1,4 - 3,5 lần so với QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂) (cao nhất vào năm 2019) và có xu hướng giảm dần qua các năm.
 - + Chỉ tiêu COD vượt 1,2 - 1,7 lần so với QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂) (cao

nhất vào năm 2019) và có xu hướng giảm dần qua các năm.

+ Chỉ tiêu SS vượt 1,4 - 2,3 lần so với QCVN 08-MT:2015/BTNMT (A₂) (cao nhất vào năm 2019) và có xu hướng tăng dần qua các năm.

Các chỉ tiêu khác hầu hết đều đạt quy chuẩn cho phép QCVN 08-MT-2015/BTNMT (A₂).



Hình 2. 10. Chỉ số WQI nước mặt sông Đồng Nai giai đoạn 2017 – 2021

Nhìn chung, chất lượng nước sông Đồng Nai trong những năm qua đã được cải thiện, chỉ số WQI dao động ở mức tốt, giá trị từ 83 – 96. Hiện nay, chất lượng nước sông Đồng Nai tại vị trí hòng thu nước nhà máy nước Tân Hiệp (ĐN2), tại Cầu mới bắt qua Cù lao Bạch Đằng (ĐN3) và tại hòng thu nước nhà máy Tân Ba (ĐN4), chất lượng nước sử dụng cho mục đích cấp nước sinh hoạt.

Như vậy, với tốc độ phát triển kinh tế trên địa bàn thị xã cũng đã làm tăng lưu lượng nước thải các nguồn thải: công nghiệp, sinh hoạt, nông nghiệp đổ vào sông Đồng Nai. Tuy nhiên, các nguồn thải công nghiệp đã được kiểm soát chặt chẽ, chất lượng nước đang dần được cải thiện. Mặc dù hiện nay, chất lượng nước mặt sông Đồng Nai vẫn đang bị ô nhiễm hữu cơ nhưng chủ yếu chịu nhiều ảnh hưởng từ nguồn nước mặt từ Bắc Tân Uyên. Bên cạnh đó, chất lượng nước mặt sông Đồng Nai trên địa bàn thị xã Tân Uyên đảm bảo đáp ứng chức năng sông suối theo Quy hoạch tài nguyên nước tỉnh Bình Dương giai đoạn 2016-2025

Hoạt động khai thác, sử dụng nước tại khu vực tiếp nhận nước thải

Hiện tại, trên địa bàn khu vực thị xã Tân Uyên đều sử dụng nguồn nước cấp từ xí nghiệp Cấp nước Khu liên hợp.

Các công trình hoạt động gần Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh chủ yếu là nhà dân, một số Trường học, quán ăn và các văn phòng các công ty dịch vụ. Mục đích sử

dụng nước tại khu vực chủ yếu là phục vụ cho sinh hoạt. Các công trình này cách khu vực vị trí xả thải trong khoảng bán kính 500m, vì vậy cần có những biện pháp quản lý phù hợp tại khu vực.

 Tác động của việc xả nước thải đến chế độ thủy văn của nguồn nước

Nước thải sau khi qua hệ thống xử lý nước thải tập trung được dẫn vào hệ thống cống thoát nước chung trên đường ĐT 742 với lưu lượng 0,0098 m³/s. Do đó, việc xả nước thải của công trình không ảnh hưởng nhiều đến chế độ thủy hải văn của nguồn nước khu vực này.

 Tác động của việc xả nước thải đến chất lượng nguồn nước

Nước sau xả thải đạt yêu cầu theo quy định của pháp luật đúng với tiêu chuẩn cho phép QCVN 14:2008/BTNMT, cột A. Do đó, việc xả nước thải sinh hoạt của Công ty TNHH Bất Động Sản Hoàng Lộc không ảnh hưởng nhiều đến chất lượng nguồn nước của suối Cái.

 Tác động của việc xả nước thải đến hệ sinh thái thủy sinh

Theo việc đánh giá tác động trên, công trình không ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước của sông kênh rạch gần dự án, do vậy việc xả thải của dự án cũng không có tác động đến hệ sinh thái thủy sinh của các sông kênh rạch khu vực này.

 Tác động của việc xả thải đến hoạt động kinh tế xã hội khác

Thực tế cho thấy, nước thải phát sinh từ hoạt động của cơ sở được xử lý đạt quy chuẩn theo ống dẫn xả ra cống thoát chung của khu vực và các ống dẫn này có kích thước đảm bảo lưu lượng thoát nước, không gây tràn hay ứ đọng. Do đó, việc xả nước thải của cơ sở gây tác động không đáng kể đến chất lượng nước nguồn tiếp nhận cũng như ảnh hưởng đến các người dân xung quanh khu vực này.

 Đánh giá các tác động tổng hợp

Cống thoát nước chung của khu vực chủ yếu tiếp nhận nước thải phát sinh của các công ty và người dân sinh sống xung quanh nên việc tiếp nhận nước thải sau xử lý của cơ sở không làm thay đổi mục tiêu chất lượng nước của nguồn tiếp nhận.

Công ty TNHH Bất Động Sản Hoàng Lộc là công ty kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững đất nước. Do đó, hoạt động của cơ sở đem lại nhiều lợi ích về kinh tế, xã hội, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực tỉnh Bình Dương.

Cơ sở cũng luôn chú trọng đến các giải pháp không chế ô nhiễm môi trường phát sinh do hoạt động sinh hoạt của sinh viên, hạn chế tối thiểu tiêu cực tới môi trường.

 Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tại nguồn

Thường xuyên tổ chức các lớp bồi dưỡng, nâng cao nhận thức của các cán bộ công nhân viên trong tổ vận hành trạm xử lý nước thải về ý thức bảo vệ môi trường nước nói riêng và bảo vệ môi trường nói chung.

Nâng cao trình độ tay nghề, năng lực cán bộ kỹ thuật vận hành hệ thống xử lý nước

thải để cho trạm được vận hành tốt nhất, đảm bảo nước thải sau xử lý luôn đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A.

Quy hoạch, bố trí tách riêng hoàn toàn tuyến thoát nước mưa và hệ thống thu gom nước thải. Thường xuyên kiểm tra hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt, đảm bảo thu gom triệt để nước thải phát sinh. Tăng cường công tác kiểm tra, bảo trì nhằm đảm bảo cho hệ thống XLNT hoạt động hiệu quả.

Tăng tần suất lấy mẫu phân tích chất lượng nước thải sau khi xử lý, để đảm bảo phát hiện kịp thời khi có thông số nước thải vượt so với quy chuẩn, nhằm có biện pháp khắc phục kịp thời, giảm thiểu tối đa lượng nước thải xử lý không đạt quy chuẩn vào môi trường tiếp nhận.

Thường xuyên nạo vét hệ thống thu gom thoát nước mưa, nước thải của Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.

Các biện pháp kỹ thuật giảm thiểu ô nhiễm nước thải

Nhằm đảm bảo hơn nữa việc giảm thiểu ô nhiễm và khắc phục sự cố ô nhiễm nguồn tiếp nhận nước thải, chủ đầu tư sẽ áp dụng biện pháp sau:

- Duy trì vận hành hiệu quả hệ thống xử lý nước thải đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, cột A trước khi xả ra cống thoát nước chung của khu vực.
- Tiến hành giám sát định kỳ chất lượng môi trường nước 03 tháng/lần.
- Cam kết đóng phí bảo vệ môi trường đối với nước thải theo quy định.
- Bố trí các cán bộ có chuyên môn về môi trường và xử lý nước thải để quản lý và vận hành trạm xử lý nước thải.
- Đảm bảo duy trì đủ hóa chất phục vụ cho trạm xử lý.

Biện pháp kiểm soát sự cố của hệ thống xử lý nước thải: Đối với hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt, sự cố thường xảy ra trong quy trình vận hành bao gồm: hư máy tách rác, hư bơm thu gom, hư máy thổi khí, nghẹt bơm cát, bơm bùn... Do đó, để vận hành hiệu quả hệ thống, nhân viên vận hành đã được đào tạo, theo dõi tình trạng của các thiết bị trong quá trình hoạt động. Bên cạnh đó, các thiết bị dễ bị hư hỏng thì có bố trí thiết bị dự phòng để đảm bảo hệ thống vẫn hoạt động hiệu quả.

Các trường hợp sự cố có thể xảy ra cho trạm xử lý nước thải và các biện pháp phòng chống sự cố tương ứng được thực hiện nghiêm chỉnh bao gồm:

- Trang bị các máy móc dự phòng như máy bơm, máy thổi khí... Khi có sự cố hư hỏng thiết bị, các máy móc sẽ được nhanh chóng thay thế chạy luân phiên nhằm đảm bảo hệ thống xử lý hoạt động thường xuyên.
- Thường xuyên theo dõi hoạt động của các máy móc thiết bị, tình trạng hoạt động của các Bể xử lý để có các biện pháp khắc phục kịp thời.
- Thường xuyên kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng các hạng mục dễ xảy ra sự cố. Đồng thời, khắc phục ngay sự cố nhỏ để không ảnh hưởng đến toàn bộ quá trình xử lý của hệ thống.

- Bể điều hòa được xây dựng với kích thước lớn với thời gian lưu nước trung bình từ 6h-8h. Khi có sự cố sẽ tiến hành sửa chữa với thời gian nhanh nhất để đưa hệ thống đi vào hoạt động trở lại.
- Nhân viên vận hành và theo dõi hệ thống xử lý 24/24.

2.3. Hiện trạng kiểm soát nguồn ô nhiễm không khí:

Nguồn tiếp nhận khí thải phát sinh từ phương tiện giao thông ra vào dự án, từ hoạt động nấu ăn tại các căn hộ ở dự án tại xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Hiện tại không khí tại khu vực thực hiện dự án chưa có dấu hiệu ô nhiễm, đồng thời khi dự án đi vào hoạt động, khí thải cũng phát sinh từ các phương tiện xe ra vào dự án và lưu lượng khí thải phát sinh nằm trong mức cho phép theo quy chuẩn nên các tác động đến môi trường không khí từ dự án là không đáng kể.

2.4. Hiện trạng kiểm soát nguồn ô nhiễm do rác thải

Rác thải phát sinh tại Dự án chủ yếu là rác thải sinh hoạt. Chủ dự án sẽ tuyên truyền, vận động và đưa ra quy định yêu cầu người dân sinh sống trong dự án thực hiện phân loại rác thải tại nguồn tại mỗi hộ gia đình, tại các công trình dịch vụ công cộng theo đúng quy định.

Vấn đề thu gom, xử lý rác thải tại một số hộ dân tại địa phương vẫn còn kém, chưa được xử lý đúng quy trình, đa số rác thải, nước thải đều đổ thẳng ra môi trường. Cần có biện pháp phù hợp để giảm khả năng ô nhiễm môi trường, đặc biệt là môi trường nước mặt tại địa phương.

Công tác dự báo các vấn đề về môi trường trong tương lai là rất cần thiết để có những biện pháp phòng, chống có hiệu quả, nhất là tuyên truyền giúp người dân nâng cao nhận thức và có biện pháp hữu hiệu khác bắt buộc các chủ cơ sở sản xuất phải giải quyết tốt các vấn đề về môi trường.

Nhận xét:

Đánh giá khu đất rất thuận lợi cho đầu tư dự án nhà ở do gần đường ĐT 742 nên thuận tiện cho việc đầu nối hạ tầng và công tác xây nhà ở. Vị trí dự án gần các khu cụm công nghiệp nên cư dân dễ dàng tìm được việc làm ổn định cuộc sống. Xung quanh có đầy đủ hạ tầng xã hội nên dễ dàng thu hút người dân.

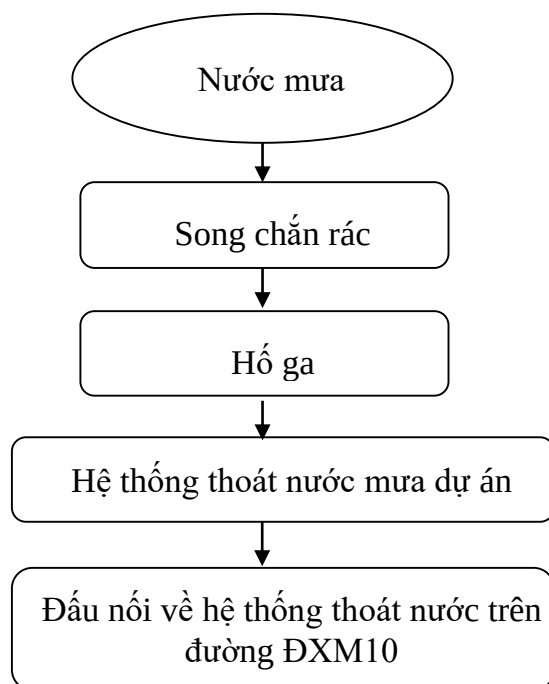
Chương III: KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

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

1.1. Thu gom, thoát nước mưa:

Khu vực sân bãi thường xuyên được làm vệ sinh sạch sẽ, không để vương vãi rác thải trong quá trình sinh hoạt của dân cư trong khu vực. Khu vực sân bãi, khu hành lang được tráng nhựa, tạo độ dốc cần thiết để nước mưa thoát nhanh.

Xây dựng tuyến thoát nước mưa riêng. Nước mưa đi qua song chắn rác, các hố ga để lắng cát, đất và theo hệ thống thoát nước thoát ra hệ thống thoát nước mưa hiện hữu của khu vực. Quy trình như sau:



Hình 3. 1. Quy trình thu gom thoát nước mưa

❖ **Thiết kế kiến trúc và giải pháp thoát nước:**

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải. Các tuyến cống thoát nước mưa được bố trí dưới vỉa hè đi bộ, theo nguyên tắc tự chảy và phải đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất. Hướng dốc chính thoát nước mưa của khu vực quy hoạch là hướng từ phía Tây về phía Đông của khu quy hoạch. Sử dụng hệ thống cống dẫn nước mưa dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch, toàn bộ nước mưa được thu gom về tuyến cống chính D600 nằm trên đường ĐXM10; sau đó nước mưa được dẫn theo đường cống do chủ đầu tư thi công mới xả ra Suối Cái về phía Đông Bắc.

Vạch tuyến cống thoát nước theo nguyên tắc tự chảy và tận dụng tối đa độ dốc tự nhiên, độ dốc san nền để đảm bảo tính kinh tế, thuận tiện cho quản lý và sửa chữa về sau. Do địa hình khu đất tương đối bằng phẳng nên chọn độ dốc đặt cống thoát nước mưa bằng độ dốc tối thiểu là 1/D để hạn chế độ sâu chôn cống nhằm tiết kiệm kinh phí cho công tác

xây dựng hệ thống thoát nước mưa. Đối với cống BTCT đường kính D500mm độ dốc $i=0,2\%$, đường kính D600mm độ dốc $i=0,17\%$.

Cống thoát nước mưa được bố trí 1 bên đường, phía lề đường đối diện đặt hố ga thu nước mưa rồi dẫn về cống chính bằng cống chịu tải trọng cao BTCT H30 có đường kính D500. Dọc theo các tuyến cống dẫn nước bố trí các hố ga thu nước mưa, khoảng cách giữa các hố ga thu nước mưa trung bình 30m. Tất cả các hố ga thu nước mưa đều phải có song chắn rác. Hệ thống cống thoát nước mưa được đặt dưới vỉa hè, riêng các đoạn băng đường cống được đặt dưới lòng đường. Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với vỉa hè là 0,5m, đối với lòng đường có xe cộ qua lại là 0,7m. Hệ thống cống, hố ga thoát nước mưa thường xuyên được nạo vét, định kỳ vào trước mùa mưa lũ hàng năm để đảm bảo thoát nước tốt.

Tổng chiều dài tuyến cống thoát nước do chủ dự án đầu tư mới từ vị trí dự án ra đến Suối Cái khoảng 1.310m, chia thành 04 đoạn:

- Đoạn A-B: Đoạn từ dự án đến điểm giao đường Phú Chánh 30 và Phú Chánh 27. Dài khoảng 320m. Đầu tư xây dựng mới tuyến mương BTCT D600, đi một bên đường Phú Chánh 30 bê tông hiện hữu (bên phải tuyến, phía bên dự án, hướng từ phía dự án đến đường Phú Chánh 27), nằm sát mép đường bê tông hiện hữu.

- Đoạn B-C: dài khoảng 320m: đầu tư xây dựng mới tuyến mương BTCT D600, đi một bên đường Phú Chánh 27 nhựa hiện hữu (bên trái tuyến, hướng ra suối Cái), nằm sát mép đường nhựa hiện hữu đoạn từ điểm giao đường Phú Chánh 27 và Phú Chánh 30 đến hết phần đường nhựa hiện hữu trên đường Phú Chánh 27.

- Đoạn C-D: dài khoảng 610m: đầu tư xây dựng mới tuyến cống tròn BTCT D800, đi 1 bên đường Phú Chánh 27 đất hiện hữu (bên trái tuyến). Đoạn từ điểm giao mép đường nhựa và đường đất hiện hữu đến điểm đầu đoạn cống D800 hiện hữu trên đường Phú Chánh 27 (bên trái tuyến).

- Đoạn D-E: dài khoảng 60m: đầu tư cải tạo lại tuyến cống tròn BTCT D800 hiện hữu, đoạn từ điểm bắt đầu đoạn cống D800 đến cửa xả D2000 hiện hữu thoát nước ra suối Cái.

- Tại điểm E: cửa xả thoát nước D2000 hiện hữu thoát nước ra suối Cái.

- Tại cửa xả nước mưa ra suối công ty đầu tư hệ thống lắng cặn và chắn rác, gia cố kè đá học tại vị trí cửa xả và tại các vị trí đầu nối để chống sạt lở; đồng thời cam kết hoàn trả lại hiện trạng mặt đường (nếu đường bị ảnh hưởng) sau khi hoàn thiện việc thi công xây dựng tuyến thoát nước của dự án. Tuyến mương thoát nước D600, tuyến cống thoát nước D800 đầu tư mới được bố trí trên phần đất hành lang an toàn đường bộ của đường Phú Chánh 30, đường Phú Chánh 27 hiện hữu nên không gây ảnh hưởng đến hộ dân.

1.2. Thu gom, thoát nước thải:

1.2.1. Nguồn phát sinh.

Nguồn phát sinh nước thải: Nước thải sinh hoạt của dân cư tại dự án.

Lượng nước thải phát sinh từ các hoạt động của khu nhà ở Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh là:

Bảng 3. 1. Tổng hợp lưu lượng nước thải của dự án

STT	ĐỐI TƯỢNG THẢI NƯỚC	NƯỚC CẤP (m ³ /ngày)	TIÊU CHUẨN	LƯU LƯỢNG TỐI ĐA (m ³ /ngày)
1	Nước sinh hoạt của cư dân cố định	69	100%Q _{sh}	69
Tổng lưu lượng nước thải				69

Vậy tổng lượng nước thải phát sinh (chưa tính hệ số an toàn k=1,2) là **69 m³/ngày** (Theo Nghị định 80/2014/NĐ-CP, lượng nước thải được tính bằng 100% lượng nước cấp).

Nồng độ các chất ô nhiễm phát sinh từ Khu nhà ở được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 3. 2. Nồng độ nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý

STT	Chất ô nhiễm	Nồng độ (mg/l)	QCVN 14:2008/BTNMT Cột A, K=1
1	BOD ₅	220	30
2	COD	500	-
3	TSS	220	50
4	Dầu mỡ	100	10
5	Nitrat (NO ₃ ⁻ tính theo N)	40	-
6	Photphas (PO ₄ ³⁻ tính theo P)	8	-
7	coliform	10 ⁷ -10 ⁸	3.000

(Nguồn: Sách xử lý nước thải đô thị và công nghiệp – tính toán thiết kế của Lâm Minh Triết, Nguyễn Thanh Hùng và Nguyễn Phước Dân, Nhà xuất bản Đại Học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh, 2008)

Nhận xét: Nồng độ, tải lượng các chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt phát sinh từ dự án khá lớn, vượt so với quy chuẩn cho phép QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, K=1. Nếu không có biện pháp thu gom, xử lý đây sẽ là nguồn gây ô nhiễm đối với môi trường đất, nước ngầm, nước mặt tại khu vực dự án. Đặc biệt là khi nước thải không được xử lý thải trực tiếp ra ngoài sẽ làm tăng hàm lượng chất hữu cơ, vi sinh gây bệnh, làm giảm khả năng tự làm sạch và hệ sinh thái của nguồn tiếp nhận. Do vậy, chủ dự án sẽ có biện pháp để thu gom, xử lý thành phần nước thải này đạt quy chuẩn theo quy định trước khi xả thải

ra môi trường.

1.2.2. Biện pháp giảm thiểu.

1.2.2.1. Công trình thu gom

✓ *Đối với khu nhà ở.*

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ mỗi khu nhà ở sau khi xử lý sơ bộ tại bể tự hoại được dẫn về trạm XLNT tập trung của dự án.

✓ *Hệ thống đường ống thu gom*

Hệ thống thoát nước thải của khu vực quy hoạch được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

Nước thải của các hộ dân, công trình công cộng được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trong từng công trình trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải chung của Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh .

Xây dựng các bể tự hoại hợp vệ sinh cho từng công trình riêng biệt và tiến hành đấu nối từ các bể tự hoại ra ngoài mạng lưới thoát nước thải mới bên ngoài. Do đó phần lớn lưu lượng và hàm lượng BOD trong nước thải của khu quy hoạch sẽ được xử lý sơ bộ. Do vậy, với thiết kế đường kính cống và độ dốc đặt cống sẽ được hiểu là nhằm vận chuyển nước thải đã được tiền xử lý. Điều này cũng có nghĩa là, cặn lắng trong cống sẽ được hạn chế một cách tối đa, khả năng tắc cống thoát nước cũng sẽ được hạn chế tối đa.

Hướng dốc chính thoát nước thải của khu vực quy hoạch là hướng từ phía Tây về phía Đông. Tuyến cống chính thoát nước thải của khu vực quy hoạch có đường kính D300 độ dốc 0,33%, đường kính D400 độ dốc 0,25% tập trung về đường D3 và dẫn vào trạm xử lý.

Hướng dốc chính thoát nước thải Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh bám sát theo hướng dốc thiết kế san nền để hạn chế chiều sâu chôn cống.

Cống thoát nước thải của dự án sử dụng cống tròn HDPE có đường kính D300 với cống trên vỉa hè và hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy nhà, đối với cống băng đường sử dụng cống BTCT H-30 chịu tải trọng cao D400mm.

Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống thoát nước thải đặt trên vỉa hè và hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy nhà là 0,5m. Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống đặt dưới vỉa hè 0,5m; đặt dưới lòng đường là 0,7m để hạn chế tác động của xe cộ lưu thông bên trên.

Các tuyến cống thoát nước thải được bố trí theo nguyên tắc tự chảy và đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất, cống thoát nước thải được nối theo nguyên tắc nối đỉnh cống.

Cống thoát nước thải là cống tự chảy nên độ dốc đặt cống tối thiểu phải đạt 1/D. Để hạn chế chiều sâu chôn cống và tạo điều kiện thuận lợi cho công tác thi công, cũng như bảo trì và sửa chữa khi xảy ra sự cố, đối với các tuyến đường có độ dốc nhỏ thì chọn độ

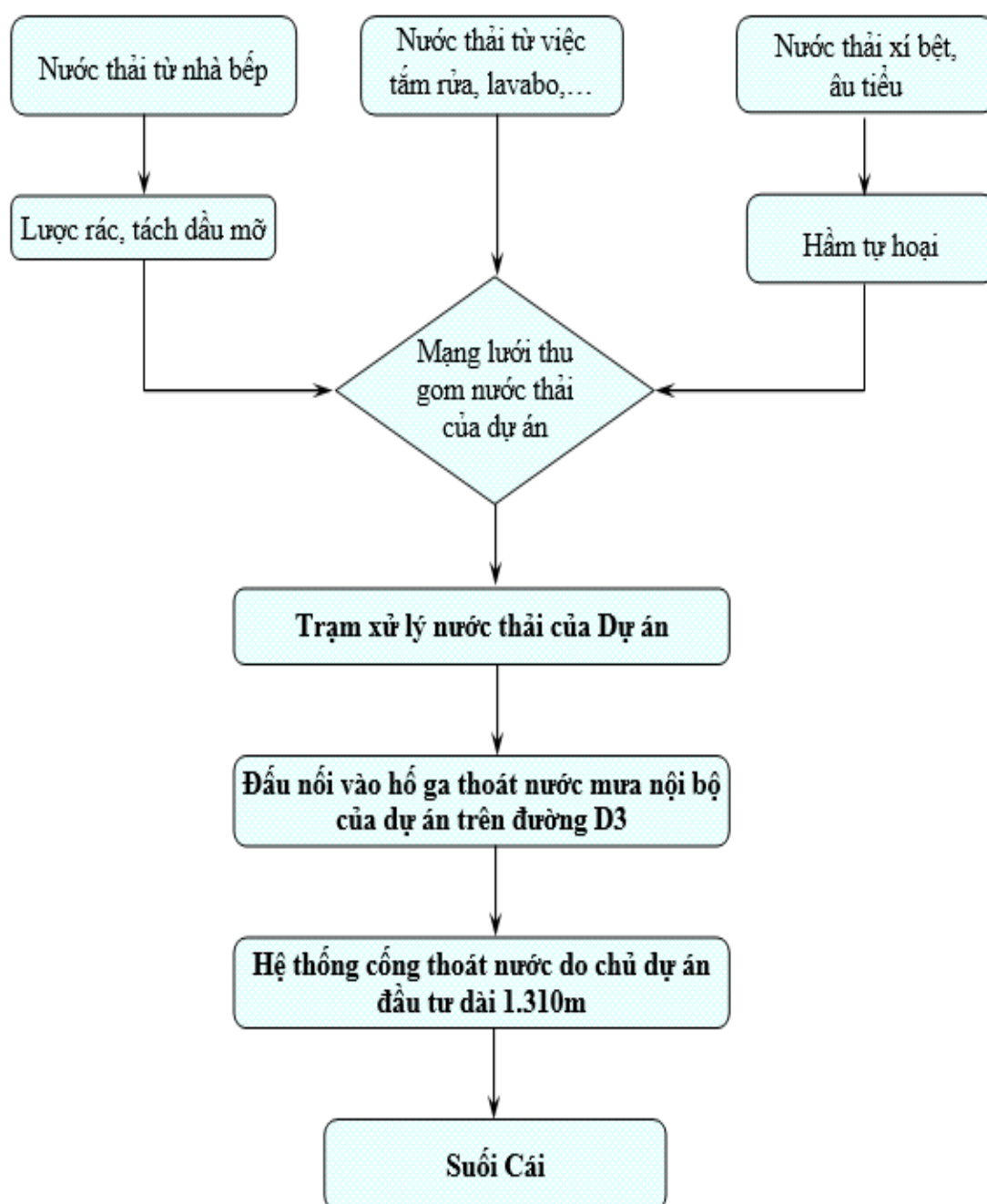
dốc đặt cống thoát nước thải bằng độ dốc tối thiểu là 1/D. Đối với cống D300 chọn độ dốc là 0,25%, đối với cống D400 chọn độ dốc là 0,25%.

Cống thoát nước thải thu nước thải nhà dân được bố trí ở hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy nhà, riêng đường D1, D2, D3, ĐX-M10 cống thoát nước thải được bố trí ở vỉa hè.

Các hố ga đặt trên vỉa hè được xây dựng bằng bê tông cốt thép, khoảng cách trung bình giữa 2 hố ga là từ 20 đến 30m.

Tiến hành nạo vét định kỳ hố ga thoát nước thải để đảm bảo nước thải lưu thông tốt.

✓ *Trạm xử lý nước thải tập trung của dự án*



Hình 3. 2. Sơ đồ quy trình thu gom và phương án xử lý nước thải của dự án

➤ **Thuyết minh quy trình:**

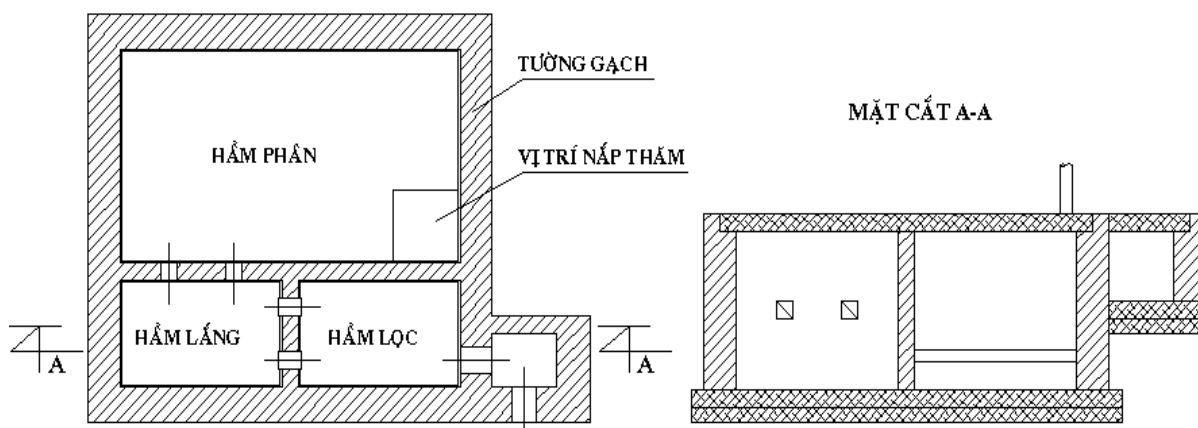
Hệ thống thoát nước thải của dự án được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Toàn bộ nước thải phát sinh từ các nhà vệ sinh được đưa vào ngăn chứa của bể tự hoại sau đó được thu gom bằng tuyến cống thoát nước chung HDPE D144 dẫn về bể điều hòa của hệ thống xử lý tập trung.

- Nước thải nhà bếp qua song chắn rác được dẫn theo đường ống dẫn tập trung HDPE D400 rồi dẫn về HTXLNT.

- Nước thải từ hoạt động tắm rửa, vệ sinh cá nhân sẽ được thu gom về đường ống dẫn tập trung HDPE D400 sau đó được dẫn về HTXLNT tập trung.

✚ **Cấu trúc bể tự hoại:**



Hình 3. 3. Hệ thống bể tự hoại 3 ngăn xử lý nước thải sinh hoạt

Bể tự hoại có 3 ngăn có hình khối chữ nhật là công trình đồng thời làm hai chức năng: Lắng và phân hủy cặn lắng. Bể còn có ống thông hơi để giải phóng khí từ quá trình phân hủy. Bể có chức năng lắng và phân hủy cặn với hiệu suất xử lý 80 – 85%. Tại đây chất rắn được giữ lại trong bể 90%, dưới tác dụng của vi sinh vật kỵ khí các chất hữu cơ bị phân hủy, một phần tạo thành các chất khí và một phần tạo thành các chất vô cơ hòa tan. Sau khi qua bể tự hoại nồng độ các chất hữu cơ còn lại trong nước thải khoảng 20 - 30% riêng các chất lơ lửng hầu như được giữ lại hoàn toàn. Lượng bùn sau thời gian lưu trong bể sẽ được đơn vị hút hầm cầu đến hút và vận chuyển đến nơi xử lý đúng quy định

1.2.2.2 Công trình thoát nước thải:

Phương thức xả nước thải: Nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A) được bơm vào hệ thống thoát nước trên đường ĐT742.

1.2.3. Điểm xả nước thải sau xử lý.

✚ **Chế độ xả nước thải**

- Thời gian xả thải 24/24 giờ.
- Chu kỳ xả thải: liên tục hàng ngày.

✚ **Lưu lượng nước xả thải**

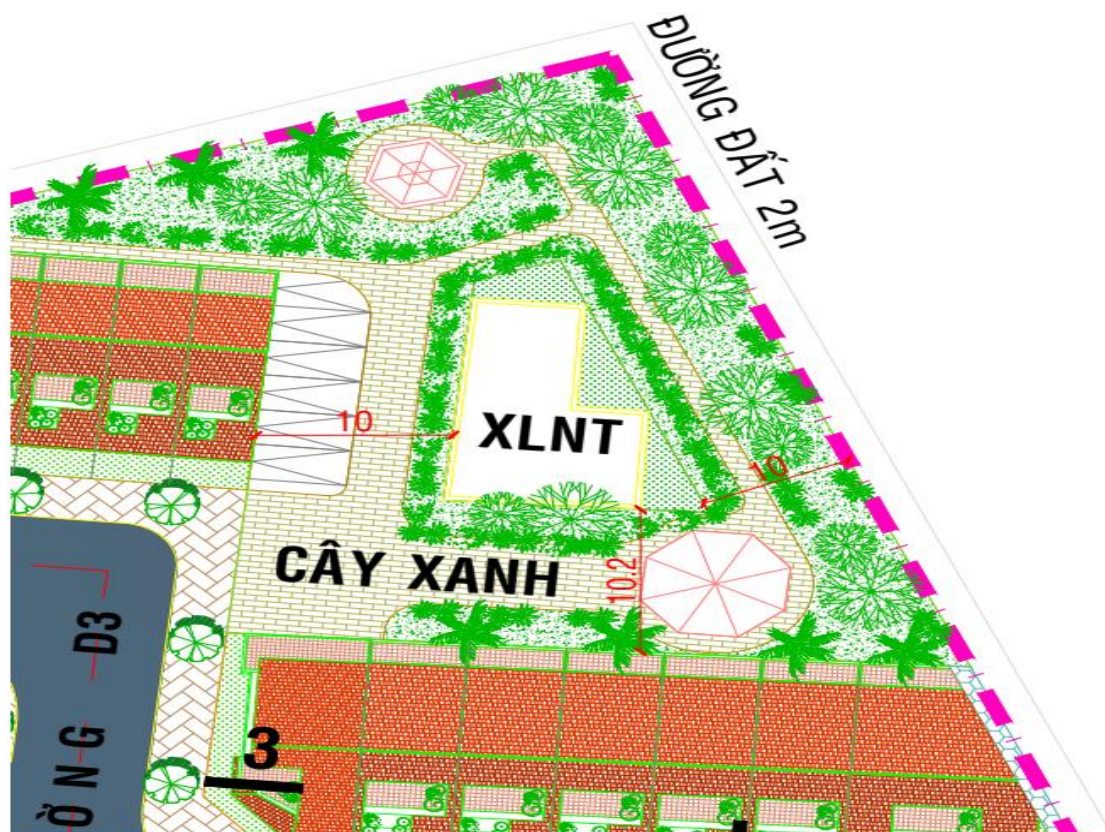
- Lưu lượng xả thải: 85 m³/ngày.đêm tương đương 0,024 m³/s.

1.3. Xử lý nước thải:

Theo như thiết kế, dự án sẽ bố trí khu đất có diện tích 152,9 m² cho trạm XLNTTT nên diện tích xây dựng trạm chiếm khoảng 44,5% tổng diện tích khu đất. Phần diện tích còn lại (55,5%) sẽ được trồng cây xanh cách ly. Yêu cầu về thoát nước và xử lý nước thải (XLNT) thuộc QCVN 01:2021/BXD. Đối với hệ thống xử lý nước thải có lưu lượng <200m³/ngày đêm và được xử lý bằng công nghệ sinh học, có thiết bị xử lý mùi hôi thì khoảng cách ly an toàn đến các đối tượng xung quanh là 10m.

Thiết kế hệ thống cây xanh cách ly xung quanh trạm xử lý nước thải.

Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh được thiết kế đảm bảo quy định.

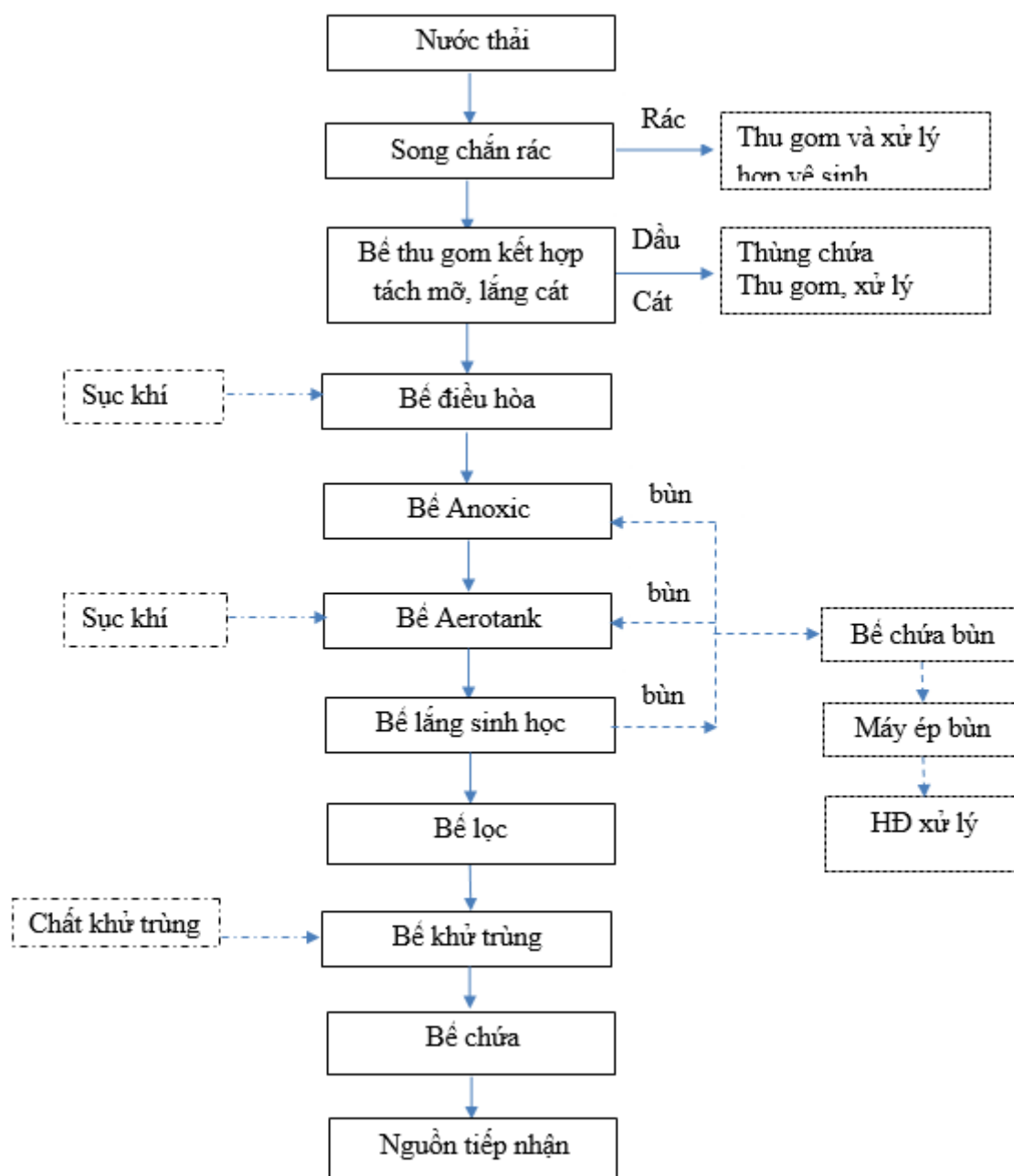


Hình 3. 4. Khoảng cách an toàn từ trạm xử lý nước thải với các đối tượng xung quanh

1.2.4. Sơ đồ công nghệ HTXLNT

1.2.4.1. Sơ đồ công nghệ HTXLNT 85 m³/ngày.đêm

✓ Sơ đồ quy trình công nghệ của Trạm XLNT



Hình 3. 5. Quy trình công nghệ Hệ thống XLNT tập trung của dự án

1.2.4.2. Quy trình xử lý của HTXLNT 85 m³/ngày.đêm

Hồ thu gom: Hồ thu gom có lắp đặt lưới chắn rác nhằm loại bỏ một lượng rác đáng kể, tránh gây tắc nghẽn bơm ảnh hưởng đến các giai đoạn xử lý tiếp theo. Nước thải sau đó được đưa về bể lắng cát nhờ bơm chìm nước thải.

Bể tách mỡ: Tại đây, dầu mỡ sẽ được loại bỏ nhằm bảo vệ tránh tình trạng tắc nghẽn bơm và đường ống phía sau. Dầu mỡ, cặn nổi... trong nước thải sẽ nổi lên mặt và được thu gom định kỳ, phần nước sẽ tự chảy vào bể điều hòa.

Bể điều hòa: Bể điều hòa có chức năng điều hòa lưu lượng, ổn định pH cho hệ thống tránh tình trạng sốc tải vi sinh. Nước sau đó sẽ được bơm vào bể anoxic bằng 2 bơm chìm để bắt đầu chu trình xử lý sinh học. Để an toàn và dự phòng sự cố bơm xảy ra ảnh hưởng đến quá trình xử lý, 2 bơm sẽ được hoạt động luân phiên.

Bể Anoxic: Trong nước thải, có chứa hợp chất nitơ và photpho, những hợp chất này cần phải được loại bỏ ra khỏi nước thải. Tại bể Anoxic, trong điều kiện thiếu khí hệ vi sinh vật dị dưỡng phát triển xử lý N và P thông qua quá trình khử Nitrat và khử Photphoril. Tại đây, được bố trí giá thể vi sinh bám dính dạng tổ ong để làm tăng khả năng xử lý sinh học, vi sinh sẽ bám dính và hoạt động trên bề mặt giá thể, làm tăng bề mặt diện tích tiếp xúc giữa vi sinh và các chất ô nhiễm sinh học. Tại bể Anoxic nhờ có đường hồi lưu nước từ bể hiếu khí và hồi lưu bùn từ bể lắng về bằng hệ thống bơm hồi lưu mang theo lượng oxy và nhờ vào bơm chìm xáo trộn giúp xáo trộn dòng chảy trong bể tạo điều kiện thuận lợi cho hệ vi sinh vật thiếu khí phát triển, đồng thời tăng thời gian lưu dòng chảy, giúp quá trình khử nitơ, photpho diễn ra triệt để.

Quá trình xử lý BOD diễn ra đồng thời với quá trình khử Nitơ, Photpho theo tỷ lệ BOD:N:P = 100:5:1. Như vậy, khi khử 5 phân tử nitơ và 1 phân tử photpho sẽ tiêu thụ 100 phân tử BOD. Các vi sinh vật thiếu khí sẽ phân hủy và chuyển hóa BOD thành CO₂, nước và một phần khí metan (CH₄), khí H₂S.

Do nước thải đã qua bể tự hoại nên thường thiếu chất dinh dưỡng cho vi sinh vật. Vì vậy, để có thức ăn cho vi sinh vật sinh trưởng và phát triển tốt, chúng ta phải bổ sung dinh dưỡng bằng cách dùng bơm định lượng để bơm mật rỉ đường hoặc methanol, etanol,... vào ngăn thiếu khí để đảm bảo tỷ lệ C:N:P = 100:5:1 là điều kiện lý tưởng trong chu trình sinh trưởng và phát triển của vi sinh vật.

➤ *Pseudomonas* và *Clostridium*. Trong môi trường thiếu oxy, các loại vi khuẩn này sẽ khử Nitrat (NO₃⁻) và Nitrit (NO₂⁻) theo chuỗi chuyển hóa: NO₃⁻ → NO₂⁻ → N₂O → N₂↑. Khí nitơ phân tử N₂ tạo thành sẽ thoát khỏi nước và ra ngoài. Như vậy là nitơ đã được xử lý.

➤ **Quá trình khử Phospho:** Chúng loại vi khuẩn tham gia vào quá trình này là *Acinetobacter*. Các hợp chất hữu cơ chứa photpho sẽ được hệ vi khuẩn *Acinetobacter* chuyển hóa thành các hợp chất mới không chứa photpho và các hợp chất có chứa photpho nhưng dễ phân hủy đối với chủng loại vi khuẩn hiếu khí. Nước thải sau đó tự chảy về bể sinh học hiếu khí.

Bể MBBR: Công nghệ MBBR là công nghệ kết hợp giữa các điều kiện thuận lợi của quá trình xử lý bùn hoạt tính hiếu khí (Aerotank) và giá thể sinh học dạng lơ lửng. Bể MBBR hoạt động giống như quá trình xử lý bùn hoạt tính hiếu khí trong toàn bộ thể tích bể. Đây là quá trình xử lý bằng vi sinh tự dưỡng với sinh khối phát triển trên giá thể mà những giá thể này lại di chuyển tự do trong bể phản ứng và được giữ bên trong bể phản ứng.

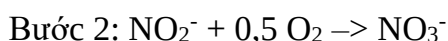
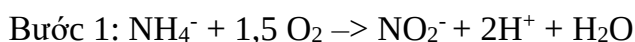
Nhân tố quan trọng của quá trình xử lý này là các giá thể động có lớp vi sinh bám dính trên bề mặt. Những giá thể này được thiết kế sao cho diện tích bề mặt hiệu dụng

lớn để lớp màng dính bám trên bề mặt của giá thể và tạo điều kiện tối ưu cho hoạt động của vi sinh vật khi những giá thể này lơ lửng trong nước.

Tất cả các giá thể có tỷ trọng nhẹ hơn so với tỷ trọng của nước, tuy nhiên mỗi loại giá thể có tỷ trọng khác nhau. Trong mỗi quá trình xử lý bằng màng sinh học thì sự khuếch tán của chất dinh dưỡng (chất ô nhiễm) ở trong và ngoài lớp màng là nhân tố đóng vai trò quan trọng trong quá trình xử lý, vì vậy chiều dày hiệu quả của lớp màng cũng là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến hiệu quả xử lý.

Trong bể hiếu khí xảy ra 2 quá trình chính như sau:

➤ **Quá trình Nitrat hóa:** Quá trình Nitrat hoá từ Nitơ Amoni được chia làm hai bước và có liên quan tới hai loại vi sinh vật, đó là vi khuẩn Nitosomonas và Vi khuẩn Nitobacteria. Ở giai đoạn đầu tiên amôni được chuyển thành nitrit và ở bước thứ hai nitrit được chuyển thành nitrat.

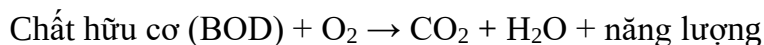


Các vi khuẩn Nitosomonas và Vi khuẩn Nitobacteria sử dụng năng lượng lấy từ các phản ứng trên để tự duy trì hoạt động sống và tổng hợp sinh khối. Có thể tổng hợp quá trình bằng phương trình sau:



➤ **Quá trình tổng hợp sinh khối mới:**

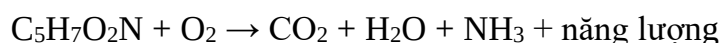
Quá trình oxy hóa và phân hủy hữu cơ:



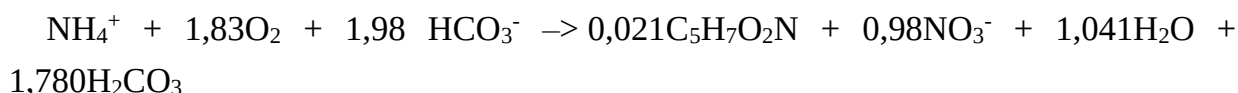
Quá trình tổng hợp tế bào mới:



Quá trình phân hủy nội sinh:



Toàn bộ quá trình oxy hoá và phản ứng tổng hợp được thể hiện qua phản ứng sau:



Lượng oxy cần thiết để oxy hoá amôni thành nitrat cần 4,3 mg O₂/ 1mg NH₄⁺. Giá trị này gần bằng với giá trị 4,57 thường được sử dụng trong các công thức tính toán thiết kế.

✓ **Ưu điểm của quá trình xử lý nước thải bằng phương pháp MBBR;**

– Mật độ vi sinh vật xử lý trên một đơn vị thể tích cao: Mật độ vi sinh vật xử lý trên một đơn vị thể tích cao hơn so với hệ thống xử lý bằng phương pháp bùn hoạt tính lơ lửng, vì vậy tải trọng hữu cơ của bể MBBR cao hơn.

- Chúng loại vi sinh vật xử lý đặc trưng: Lớp màng vi sinh phát triển tùy thuộc vào loại chất hữu cơ và tải trọng hữu cơ trong bể xử lý.
- Hiệu quả xử lý cao hơn quá trình bùn hoạt tính trong khi đó chi phí vận hành giảm.
- Tiết kiệm diện tích xây dựng: diện tích xây dựng của MBBR nhỏ hơn so với hệ thống xử lý nước thải hiếu khí đối với nước thải đô thị và công nghiệp.
- Điều kiện tải trọng cao: Mật độ vi sinh vật trong lớp màng rất cao, do đó tải trọng hữu cơ trong bể MBBR rất cao.
- Đặc trưng tính kỵ nước cao, khả năng bám dính sinh học cao.
- Chất lượng màng sinh học tốt khó rơi ra khỏi vật liệu.
- Xử lý N, P trong nước thải: NH₃ – N: 98 - 99%, TN: 80 - 85%, TP : 70 - 75%.
- Tạo bùn nặng dễ lắng, tạo ra 40 - 80% bùn ít hơn quá trình bùn hoạt tính
- Giá thể vi sinh MBBR có thể được sử dụng trong bể hiếu khí không cần phải thay.
- Không bị ảnh hưởng bởi hình dạng bể, có thể sử dụng cho tất cả các loại bể.

Ngoài ra, để tránh tình trạng hao hụt bùn sinh học tại bể hiếu khí, quá trình bổ sung bùn được thực hiện nhờ quá trình hồi lưu bùn từ bể lắng về. Tại đây, được bố trí bơm nhằm hồi lưu nước về lại bể Anoxic để quá trình khử nitơ diễn ra triệt để hơn. Nước từ bể sinh học hiếu khí sẽ tự chảy qua bể lắng để tiếp tục quá trình hoạt động của hệ thống.

Bể lắng: Nước thải sau quá trình xử lý sinh học chứa nhiều bùn vi sinh. Do vậy cần phải tách chúng ra khỏi nước trước khi qua quá trình xử lý tiếp theo. Bể lắng được thiết kế nhằm mục đích tách loại bông bùn vi sinh ra khỏi nước sau xử lý bằng quá trình lắng trọng lực.

Bể lắng được chia làm 3 phần: Phần nước trong, phần lắng và phần chứa bùn.

Nước đưa vào ống trung tâm rồi từ đó phân phối đều khắp bể. Dưới tác dụng của trọng lực và tầm chắn hướng dòng các bông bùn vi sinh lắng xuống đáy, nước trong di chuyển lên trên. Phần nước trong sẽ được thu gom qua hệ thống máng tràn tiếp tục chảy sang bể khử trùng.

Bùn được lắng xuống dưới đáy bể. Một phần bùn được tuần hoàn lại bể thiếu khí, bể hiếu khí, phần bùn dư sẽ được bơm về bể chứa bùn.

Bể chứa bùn: Trong thời gian đầu khi vi sinh chưa ổn định được mật độ hoặc trong quá trình vận hành có cây lại vi sinh thì lượng bùn lắng ở đáy bể sẽ được tuần hoàn gần như 100% về bể xử lý sinh học hiếu khí. Còn trong những thời điểm đã ổn định thì phần bùn lắng tuần hoàn lại khoảng 90-95% lượng bùn sinh ra, chỉ khoảng 5-10% lượng bùn bơm về bể chứa bùn.

Tại công trình đơn vị này, bùn lắng định kỳ sẽ được hút bùn xe hút bùn và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom xử lý theo đúng quy định.

Bể khử trùng: Bể khử trùng có nhiệm vụ chứa nước và khử trùng tiêu diệt các vi sinh vật gây bệnh. Hóa chất được sử dụng để khử trùng nước thải là các hợp chất của Clo.

NaOCl là chất khử trùng được sử dụng phổ biến do hiệu quả diệt khuẩn cao và giá thành tương đối rẻ sẽ được sử dụng cho công trình này. Quá trình khử trùng nước xảy ra qua 2 giai đoạn: đầu tiên chất khử trùng khuếch tán xuyên qua vỏ tế bào vi sinh vật sau đó phản ứng với men bên trong tế bào và phá hoại quá trình trao đổi chất dẫn đến vi sinh vật bị tiêu diệt.

Bồn lọc áp lực: Nước từ bể khử trùng được bơm lên bồn lọc để tiếp tục xử lý. Các quá trình xảy ra trong cột lọc.

Quá trình hấp thụ: Các tạp chất gây màu, mùi được hấp thụ tại lớp vật liệu than hoạt tính.

Quá trình lọc cơ học: Tại lớp lọc bằng vật liệu lọc cát lọc thạch anh các kết tủa hidroxit kim loại nặng, cặn lơ lửng được lọc sâu triệt để.

Nước thải của Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh được thu gom bằng hệ thống thoát nước thải riêng dẫn về trạm xử lý nước thải nằm ở phía Đông của khu đất. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cột A QCVN 14:2008/BTNMT cho phép sẽ được đầu nối vào hố ga thoát nước mưa trên đường D3 sau đó được xả ra suối Cái cách ranh khoảng 800m theo hệ thống thoát nước mưa. Tuyến cống thoát nước thải là cống BTCT D300-D400, đối với các đoạn cống băng đường sử dụng cống chịu tải trọng cao H-30 để hạn chế tác động của xe cộ lưu thông bên trên.

Hiệu suất xử lý các chất ô nhiễm trong nước thải của từng công trình thể hiện trong bảng sau ***Thu gom và song chắn rác kết hợp tách dầu mỡ, lắng cát***

Nước thải từ các nguồn phát sinh sau khi được tiền xử lý qua bể tự hoại sẽ được thu gom về trạm XLNT thông qua các hố thu và tuyến cống HDPE D400 được lắp đặt dọc theo các tuyến đường giao thông dọc theo các phân lô. Toàn bộ nước thải sẽ được tập trung về hố thu gom nước thải, tại hố thu gom có gắn thêm song chắn rác để tách các cặn rác có kích thước lớn (>25mm) ra khỏi nước thải, đảm bảo an toàn cho máy móc và hoạt động của công trình phía sau. Đây là công trình kết hợp chức năng thu gom, chắn rác và tách dầu mỡ, lắng cát.

Bể có cấu tạo hình chữ nhật, độ sâu giảm dần từ đầu bể đến cuối bể, ở đầu bể sẽ bố trí hố thu cát, giữa bể sẽ lắp đặt các vách ngăn với vai trò làm giảm vận tốc dòng chảy của nước thải, các hạt rắn sẽ lắng xuống đáy bể, nước sẽ tiếp tục chảy và ra ngoài ở đầu kia của bể. Trên mặt thiết kế máng gạt dầu mỡ. Theo nguyên lý trọng lực, dầu mỡ nhẹ hơn nước sẽ nổi trên mặt nước và được hệ thống máng gạt ra ngăn chứa mỡ, phần nước sau khi tách mỡ sẽ được ra ngoài thông qua đường ống ở đáy bể và qua bể điều hòa. Định kỳ hút cát và vớt dầu mỡ giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý hợp vệ sinh.

Bể điều hòa: Có chức năng là lưu trữ, ổn định lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm có trong nước thải. Việc ổn định lưu lượng và nồng độ nước thải góp phần giảm kích thước công trình xử lý sau nó, đơn giản công nghệ và tăng hiệu quả xử lý nước thải.

Bể anoxic: Có nhiệm vụ khử nitơ và bổ sung lượng oxy cho nước thải trước khi cho qua bể xử lý sinh học. Các hợp chất nitơ dạng ni-tric (NO₂-N), nitrat (NO₃-N) sẽ được khử thành nitơ tự do dưới sự hoạt động của các vi sinh vật kỵ khí tùy nghi trong bùn hoạt tính. Tại đây, nước thải sẽ được bổ sung thêm chất dinh dưỡng để cung cấp chất hữu cơ dạng cacbon cho các vi sinh vật sử dụng. Quá trình khử nitrat sẽ sinh ra oxy và lượng oxy này sẽ sử dụng để oxy hóa các chất hữu cơ trong nước thải như BOD, COD và khí nitơ sinh ra sẽ bay vào khí quyển dưới dạng nitơ tự do. Bùn hoạt tính trong bể được khuấy đảo nhờ các cánh khuấy đặt chìm ở đáy bể để đảm bảo hoạt động của bể theo nguyên lý thiếu khí.

Bể hiếu khí: Nước thải từ bể khử nitơ sẽ tự chảy về bể sinh học hiếu khí. Bể xử lý sinh học hiếu khí là thiết bị để khử các chất hữu cơ như BOD, COD và nitơ có trong nước thải, bùn hoạt tính được khuấy trộn bằng không khí. Để cung cấp ôxy hiệu quả cho bùn hoạt tính, không khí được cung cấp vào dưới dạng bọt khí nhỏ tan vào nước nhờ hệ thống sục khí dạng đĩa đặt dưới đáy bể. Dưới tác dụng của các vi sinh vật hiếu khí các chất hữu cơ có trong nước thải sẽ bị phân hủy thành các chất vô cơ đơn giản làm nồng độ BOD và COD giảm xuống. Quá trình xảy ra theo phản ứng như sau:



Đây là công trình thiết kế cho xử lý nước thải bậc hai. Nó cũng có khả năng xử lý được cả nitơ và phospho. Các vi sinh hiện diện trong nước thải tồn tại ở dạng lơ lửng do tác động của bọt khí và dạng dính bám. Từ đó chúng sẽ tiếp nhận ôxy và chuyển hóa chất lơ lửng và hoà tan thành thức ăn. Ở bể này, nồng độ BOD và COD trong nước thải giảm từ 60 - 70 %. Quá trình sinh trưởng phát triển ở giai đoạn đầu và giảm dần về phía cuối bể. Sau khi sục khí trong thời gian khoảng 8 - 10h thì nước thải được cho chảy sang bể lắng sinh học để lắng cặn. Một phần bùn hoạt tính từ bể hiếu khí sẽ được tuần hoàn về bể thiếu khí để bổ sung vi sinh vật cho việc khử nitơ, tăng hiệu quả xử lý nitơ của thiết bị này.

Bể lắng sinh học: Nước thải từ bể sinh học hiếu khí sẽ được dẫn vào bể lắng đứng và phân phối đều trên toàn bộ mặt diện tích của bể thông qua ống trung tâm. Bể lắng được thiết kế sao cho dòng nước đi lên trong bể là chậm nhất (trong trạng thái tĩnh), khi đó các bông cặn hình thành có tỷ trọng đủ lớn thắng được vận tốc của dòng nước thải đi lên sẽ lắng xuống đáy bể lắng. Nước thải ra khỏi bể lắng có nồng độ BOD, COD giảm 70-75% (hiệu quả lắng đạt 85-95%). Phần nước trong sẽ được thu bởi hệ thống ống thu nước bề mặt và chảy qua bể trung gian. Phần bùn hoạt tính sẽ được bơm tuần hoàn cung cấp lại bể hiếu khí và bể khử Nitơ. Lượng bùn dư sẽ được bơm đưa qua ngăn chứa bùn. Lượng

bùn này chủ yếu là các vi sinh vật, không chứa các thành phần nguy hại, chúng sẽ được chứa trong ngăn chứa bùn và liên hệ với đơn vị hút, thu gom và xử lý định kỳ khi khối lượng của nó đủ lớn.

Bể lọc: Vật liệu sử dụng trong bể lọc gồm cát, than hoạt tính và sỏi. Nước thải sẽ lần lượt qua các lớp vật liệu lọc nói trên, các lớp vật liệu lọc sẽ giữ lại các chất rắn lơ lửng và hòa tan còn lại trong nước thải.

Bể khử trùng: Nước thải từ bể lọc sẽ chảy qua bể khử trùng để loại bỏ các vi khuẩn gây bệnh bằng NaOCl. Nước thải sau khi khử trùng sẽ đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT cột A, k=1.

Bể chứa trung gian: Là bể chứa nước thải đã được xử lý, được lưu lại bể chứa này để tái sử dụng vào việc tưới cây hoặc xả thải ra nguồn tiếp nhận là suối Cái.

Xử lý bùn: Bùn từ bể lắng sinh học sẽ được tuần hoàn một phần về cho bể hiếu khí và bể thiếu khí để đảm bảo mật độ bùn cho việc xử lý. Phần bùn còn lại sẽ được đưa qua bể chứa bùn. Bùn từ bể chứa bùn sẽ được đưa sang máy ép bùn băng tải tạo thành các bánh bùn. Tham khảo thông số kỹ thuật thiết kế của máy ép bùn băng tải, độ ẩm của bùn thải sau khi ép còn khoảng 50 - 70%. Chủ dự án sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý các bánh bùn này theo đúng các quy định hiện hành. Nước thải từ bể chứa bùn, máy ép bùn sẽ được thu gom và dẫn về bể điều hòa và đưa đến các công trình xử lý phía sau.

Tham khảo Giáo trình Xử lý nước cấp cho sinh hoạt và công nghiệp của Tiến sĩ Trịnh Xuân Lai, Nhà xuất bản Xây dựng năm 2004. Hệ thống xử lý nước thải công suất 85 m³/ngày.đêm.

Q: Lưu lượng dòng nước thải, 85m³/ngày.đêm = 3,5 m³/giờ

t: Thời gian lưu nước tại bể (giờ)

H: Chiều cao xây dựng của bể (m), bao gồm chiều cao mực nước và chiều cao bảo vệ.

⇒ Thể tích của bể: $V = Q \times t$ (m³)

Diện tích của bể: $F = V/H$ (m²)

Căn cứ công suất hệ thống và thời gian lưu tối ưu của các công trình xử lý đề xuất trong hệ thống, tính toán được kích thước các công trình xử lý như sau:

Bảng 3. 3. Hiệu suất xử lý từng công đoạn

Công trình xử lý	Nồng độ/ Hiệu suất	Nồng độ các chất ô nhiễm đặc trưng			
		BOD ₅	TSS	N	P
Bể điều hòa	C (mg/L)	220	220	40	8
	H (%)	0	0	0	0
Bể Anoxic	C (mg/L)	220	220	40	8
	H (%)	20	20	80	30
Bể MBBR	C (mg/L)	176	176	8	5,6

Công trình xử lý	Nồng độ/ Hiệu suất	Nồng độ các chất ô nhiễm đặc trưng			
		BOD ₅	TSS	N	P
	H (%)	85	85	40	30
Bể lắng	C (mg/L)	26,4	26,4	4,8	3,92
	H (%)	0	90	0	0
Bể khử trùng	C (mg/L)	26,4	2,64	4,8	3,92
	H (%)	0	0	0	0
Bể chứa nước thải sau xử lý	C (mg/L)	26,4	2,64	4,8	3,92
QCVN 14:2008, (cột A; k=1)	-	30	50	5	-

(Nguồn: XLNT đô thị và công nghiệp, Lâm Minh Triết, Nguyễn Thanh Hùng, Nguyễn Phước Dân, Nhà xuất bản Đại Học Quốc Gia TP. Hồ Chí Minh, 2002)

Các công trình bể xử lý nước thải của dự án được thiết kế xây âm, kín, có thiết bị xử lý mùi hôi, phủ xanh (trồng cỏ) để tạo cảnh quan. Nhà điều hành Trạm là công trình cấp 4, thiết kế quy hoạch thành 02 khu vực chính, gồm: phòng nghỉ của bảo vệ, công nhân vận hành Trạm; khu vực chứa máy móc thiết bị, tủ điện. Nước thải sau xử lý một phần được tái sử dụng để tưới cây trồng cảnh quan trong khu vực dự án.

1.3.1.3. Danh mục máy móc thiết bị trong HTXLNT

Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất: 85 m³/ngày.đêm.

Bảng 3. 4. Kích thước và kết cấu của các bể trong trạm XLNT của khu nhà ở

Stt	Hạng mục	Số lượng (bể)	Thời gian lưu T (giờ)	Diện tích F(m ²)	Chiều cao bể H(m)	Thể tích bể V(m ³)	Vật liệu
1	Bể thu gom kết hợp lắng cát, tách dầu	1	3	3,5	3	10,5	BTCT, chống thấm, xây âm
2	Bể điều hòa	1	6	4,5	5	22,5	
3	Bể xử lý thiếu khí Anoxic	1	4	3	5	15	
4	Bể sinh học hiếu khí	1	18	13	5	65	

Stt	Hạng mục	Số lượng (bể)	Thời gian lưu T (giờ)	Diện tích F(m ²)	Chiều cao bề H(m)	Thể tích bể V(m ³)	Vật liệu
5	Bể lắng sinh học (bể lắng đứng)	1	5	3,5	5	17,5	
6	Bể lọc	1	2	1,5	5	7,5	
7	Bể khử trùng	1	0,4	0,5	3	1,5	
8	Bể chứa trung gian	1	20	14	5	70	
9	Bể chứa bùn	1	1	1	5	5	
10	Nhà điều hành	1	-	20	-	-	BTCT + xây gạch + Trần thạch cao

(Nguồn: Công ty TNHH Bất Động Sản Hoàng Lộc , 2022)

1.3.1.4. Đào tạo vận hành và chuyển giao công nghệ

a. Hướng dẫn vận hành

 Hóa chất khử trùng:

Nước sau bể lắng vẫn còn các vi khuẩn gây hại như E.Coli và Coliform. Do đó, nước thải cần được khử trùng, diệt khuẩn trước khi ra nguồn tiếp nhận.

 Kiểm tra toàn bộ hệ thống:

Đầu ca vận hành mỗi ngày nhân viên vận hành có nhiệm vụ khảo sát hiện trạng của hệ thống. Ghi chép lại đầy đủ số liệu này.

Bảng 3. 5. Hướng dẫn khảo sát toàn bộ hệ thống trước khi vận hành

STT	Công trình	Hiện tượng	Tình trạng ổn định
1	Bể thiếu khí		
	pH	pH =?	6,5 – 7,5
	Mức nước	Còn bao nhiêu?	Mức nước cách cổ khoảng 0,2 – 0,3 m.
	Màu sắc, mùi nước thải	Cảm quan như thế nào?	Không màu hoặc hơi đục, mùi hắc nhẹ.
	Lớp bùn	Bùn vi sinh ít hay nhiều? Lớp ván bùn mỏng hay	Bùn vi sinh nhiều khoảng 10% - 20 % thể tích nước.

		dày? Màu bùn? Tốc độ lắng?	Lớp ván bùn mỏng. Màu bùn đen. Lắng nhanh.
2	Bể hiếu khí		
	pH	pH =?	6,5 – 7,5
	Mức nước	Còn bao nhiêu?	Mức nước cách cổ khoảng 0,2 – 0,3 m.
	Màu sắc, mùi nước thải	Cảm quan như thế nào?	Không màu, không mùi.
	Bùn	Bùn vi sinh ít hay nhiều? Màu sắc bùn? Tốc độ lắng?	Bùn vi sinh bám đầy trong giá thể. Bùn màu vàng nâu Lắng nhanh
	Giá thể	Nổi hay chìm?	Chìm
	Máy thổi khí	Có chạy hay không? Tình trạng nhớt? rò rỉ khí?	Hoạt động tốt, nhớt còn nhiều, tiếng ồn nhỏ.
	Phân phối khí	Đều hay không đều?	Đều
	Bùn tuần hoàn về bể thiếu khí	Có hoạt động không? Có bị rò rỉ đường ống không?	Đang hoạt động Đường ống không bị rò rỉ Điều chỉnh lưu lượng nước sao cho bằng 1/2 ống.
3	Bể lắng		
	pH	pH =?	pH = 6,5 -8,5
	Bùn tuần hoàn về bể hiếu khí	Có hoạt động không? Có bị rò rỉ đường ống không?	Đang hoạt động Đường ống không bị rò rỉ Điều chỉnh lưu lượng nước sao cho bằng 1/2 ống.

(Nguồn: Công ty TNHH Bất Động Sản Hoàng Lộc, 2022)

Kiểm tra điện

Đối với chế độ hoạt động bằng tay (MAN) cần kiểm tra như sau: đóng điện động lực của tất cả các thiết bị và điện điều khiển cho tủ điện. Chuyển công tắc lựa chọn sang chế độ MAN. Nhấn nút “test” trên role nhiệt của từng máy và kiểm tra hoạt động.

Lưu ý không bật MAN cùng lúc hai thiết bị trở lên.

Đối với chế độ hoạt động tự động cần kiểm tra: ngắt hết điện động lực và chỉ duy trì điện điều khiển của tủ điện. Chuyển công tắc lựa chọn sang chế độ AUTO. Sử dụng tín hiệu giả bằng cách đóng ngắt công tắc phao để kiểm tra hoạt động của các bơm nước thải. Riêng bơm nước thải, và máy thổi khí cần phải kiểm tra về chu kỳ đổi máy theo đúng quy trình điều khiển đã đưa ra.

Chế độ hoạt động của các thiết bị:

- + Chế độ “MAN”: vận hành thiết bị thủ công bằng tay (bật tắt thiết bị theo ý muốn người vận hành): Sau chuyển công tắc sang MAN máy thổi khí hoạt động ngay lập tức, để ngừng ta chuyển sang chế độ “OFF”. Với máy bơm, chế độ MAN sẽ buộc bơm hoạt động ngay lập tức, để ngừng ta chuyển sang chế độ “OFF”.
- + Chế độ “AUTO”: Thiết bị sẽ tự động hoạt động – ngừng hoạt động theo thời gian đã lập trình trước đó.
- + Chế độ “OFF”: Buộc thiết bị ngừng hoạt động ngay lập tức.

Đèn báo:

- + Đèn xanh: Thiết bị đang hoạt động.
- + Đèn đỏ: Thiết bị gặp sự cố.

Trong điều kiện bình thường, hai máy thổi khí hoạt động luân phiên liên tục 24/24 theo timer với thời gian cài đặt là 1 giờ đổi máy.

Trong điều kiện bình thường, hai bơm hồ gom hoạt động theo mực nước phao hồ gom và luân phiên thay thế nhau theo timer với thời gian cài đặt là 1 giờ đổi máy.

✓ *Các bước chuẩn bị trước khi vận hành hệ thống:*

Kiểm tra - đóng điện CB tổng, CB từng thiết bị.

Kiểm tra rò điện vỏ tủ.

Kiểm tra có đèn sự cố OVERLOAD của thiết bị nào báo sáng không. Nếu có nhấn nút reset trên role nhiệt để khởi động lại. Liên hệ đơn vị bảo hành nếu thiết bị vẫn báo đèn OVERLOAD.

Nếu không có hiện tượng gì bất thường, chuyển công tắc tất cả thiết bị sang chế độ AUTO. Hệ thống sẽ tự động vận hành theo lập trình sẵn có.

Kiểm tra nút khẩn cấp có bị tác động không, nếu có xoay theo hướng mũi tên để trả về trạng thái hoạt động bình thường.

✓ *Bảo trì bảo dưỡng thiết bị.*

Danh sách thiết bị: 1 bơm định lượng hóa chất

Chế độ bảo trì bảo dưỡng: hàng tháng các thiết bị sẽ được kiểm tra.

b. Quy trình vận hành

❖ Trách nhiệm vận hành trạm xử lý nước thải.

Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc sẽ thành lập ban quản lý khu dân cư, có đội ngũ vận hành trạm XLNT để vận hành, theo dõi, kiểm tra giám sát nước thải đầu vào và đầu ra, đảm bảo trạm được vận hành liên tục và đạt quy chuẩn cho phép trước khi thải ra nguồn tiếp nhận. Chi phí xử lý nước thải sẽ được chủ dự án thu mỗi hộ dân, mỗi đơn vị phát sinh thông qua đơn giá sử dụng nước cấp.

❖ Phương án tái sử dụng nước thải sinh hoạt sau xử lý để tưới cây trong khu vực dự án.

Căn cứ quy định tại Điều c, Khoản 3, Điều 61, Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định bảo vệ môi trường tỉnh Bình Dương: thì với trường hợp dự án, nước thải sinh hoạt sau khi xử lý tại Trạm xử lý nước thải của dự án đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A được phép tái sử dụng cho mục đích tưới cây. Chủ dự án sẽ đầu tư hệ thống trang thiết bị, phương tiện, mạng lưới phân phối nước tưới phục vụ việc tái sử dụng nước thải sinh hoạt sau xử lý để tưới cây trong khuôn viên dự án, cụ thể: đầu tư đường ống dẫn nước bằng thép cố định đi ngầm để dẫn nước từ bể chứa trung gian chứa nước thải sau xử lý đến các đơn vị tưới; các vòi phun tia có thể tháo lắp được lựa chọn lắp đặt sao cho kiểm soát được hạt nước rơi vừa phải không gây dòng chảy mặt, tia nước rơi xuống đất không gây hiện tượng xói mòn. Diện tích mảng xanh của khu quy hoạch là 1.042,9m², thiết kế là 01 công viên tạo tiểu cảnh làm điểm nhấn cho toàn khu nhà ở. Các loại cây trồng là long nảo, sao đen hoặc cây bằng lăng và các loại hoa, cỏ nhung. Với định mức trung bình nước tưới là 03L/m²/ngày thì ước tính nhu cầu nước tưới hàng ngày tại dự án là 03 m³/ngày. Việc tái sử dụng nước thải sinh hoạt sau xử lý để tưới cây trong khuôn viên dự án góp phần tiết kiệm nước và giảm bớt áp lực xả thải ra suối Cái.

1.3.1.5. Hóa chất, chế phẩm vi sinh trong xử lý nước thải

Bảng 3. 6. Hóa chất, chế phẩm vi sinh trong xử lý nước thải

STT	Tên	Liều lượng	Xuất xứ	Công đoạn xử lý sử dụng
1	Hóa chất khử trùng Chlorine	30kg/tháng	Việt Nam	Bể khử trùng
2	Men vi sinh hiếu khí và thiếu khí Microbe Lift	1,5 lít/ tháng	USA	Bể Anoxic và Bể Aerotank

(Nguồn: Công ty TNHH Bất Động Sản Hoàng Lộc, 2022)

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

❖ Biện pháp giảm thiểu khí thải, mùi hôi từ trạm xử lý nước thải

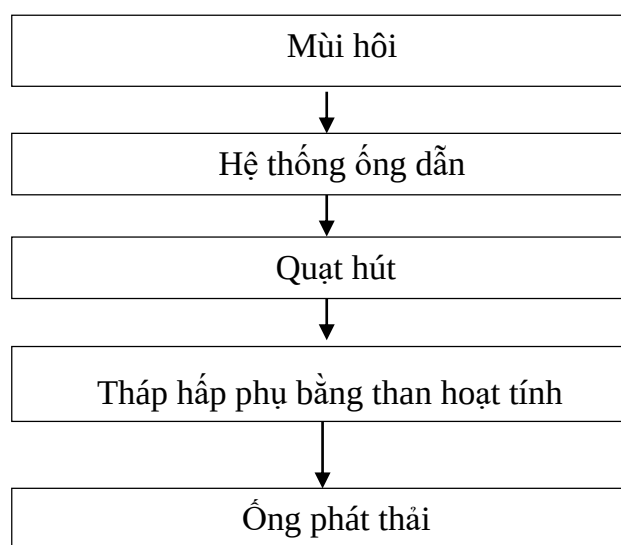
Hệ thống các bể xử lý nước thải được xây dựng nắp đặt ngầm. Để hạn chế ảnh hưởng của mùi hôi đến môi trường không khí xung quanh, chủ đầu tư cần quan tâm đến công tác vận hành và quản lý quá trình hoạt động của trạm xử lý. Cụ thể như sau:

- Thường xuyên kiểm tra và bảo quản hệ thống phân phối khí và sục khí ở các bể điều hòa, bể MBBR để duy trì điều kiện hiếu khí, giảm thiểu việc phát sinh các khí gây mùi H₂S, NH₃.
- Kiểm tra chế độ bơm nước thải tại các bể chứa, bể tiếp nhận, để đảm bảo thời gian lưu nước của các bể, tránh xảy ra tình trạng phân hủy kỵ khí ở các bể.

– Mặt khác để giảm thiểu mùi hôi và tạo cảnh quan khu vực. Chủ dự án tiến hành trồng cây xanh để giảm thiểu mùi hôi và tạo khoảng cách an toàn cho khu nhà liên kế.

❖ **Quy trình xử lý mùi hôi phát sinh từ trạm xử lý nước thải được thể hiện qua sơ đồ như sau:**

Đối với khí sinh ra từ bể điều hòa, bể Anoxic và bể MBBR, đơn vị thi công hệ thống xử lý nước thải thiết kế xây dựng các lỗ thông khoang giữa các bể nhằm mục đích thu gom toàn bộ lượng khí phát sinh. Khí phát sinh từ các bể trên sẽ được thu gom xử lý bằng hệ thống quạt hút cao áp đưa vào tháp hấp thụ bằng than hoạt tính nhằm xử lý khí thải đạt tiêu chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường. Sơ đồ như sau:



Hình 3. 6. Quy trình xử lý mùi từ HTXL nước thải

❖ **Thuyết minh quy trình**

Quy trình hoạt động của hệ thống xử lý khí thải bằng than hoạt tính

- Để giảm thiểu mùi phát sinh từ HTXL nước thải, Công ty sẽ đầu tư HTXL mùi, khí thải bằng công nghệ tháp phụ than hoạt tính với công suất thiết kế 176,4 m³/h. Quy trình công nghệ xử lý như sau:

- Khí thải chứa mùi hôi từ quá trình xử lý nước thải được thu gom bằng hệ thống ống dẫn về tháp hấp phụ bằng than hoạt tính. Do hệ thống xử lý nước thải đặt âm và kín nên đối với khí sinh ra từ các bể đặc biệt là bể điều hòa, bể Anoxic và bể MBBR sẽ đi qua các lỗ thông khoang và được thu gom xử lý bằng hệ thống quạt hút với lưu lượng >176,4 m³/h sau đó dẫn về tháp hấp phụ bằng vật liệu than hoạt tính.

- Than hoạt tính có kích thước lỗ rỗng, mao mạch có khả năng hấp phụ các khí độc, mùi có trong khí thải, giữ lại trên bề mặt than, khí ra khỏi tháp là khí sạch, khí sạch được thoát ra ngoài bằng ống phát thải D = 114mm, ống thoát khí được đưa cao hơn mái nhà tối thiểu 0,7m, đảm bảo môi trường xung quanh đạt QCVN 19:2009/BTNMT, cột B. Trung bình khoảng 3 tháng công ty sẽ tiến hành thay lượng than hoạt tính 1 lần. Công ty sẽ thay lượng than hoạt tính này để tránh trường hợp bị bão hòa, giúp hệ thống xử lý

tốt hơn. Lượng than hoạt tính thải bỏ là CTNH vì vậy chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với đơn vị thu gom có chức năng để vận chuyển và xử lý theo quy định.

Tính toán quạt hút

Tính toán lượng khí cần thiết

Lưu lượng máy thổi khí chọn là $Q_{\text{khí}} = 2,4 \text{ m}^3/\text{phút} = 144 \text{ m}^3/\text{h}$ (Theo phần tính toán thiết bị đã chọn)

Hệ số an toàn: $a = 1,2$

Lưu lượng cần thiết cho quạt:

$$Q_{\text{quạt}} = Q_{\text{khí}} \times 1,2 = 144 \times 1,2 = 172,8 \text{ m}^3/\text{h}$$

Tính toán cột áp quạt

Cao độ đỉnh ống thoát hơi: $H_D = +4,0 \text{ m}$

Cao độ đáy sàn trên: $H_s = +0,20 \text{ m}$

Tổng chiều cao thoát hơi, $H = H_D - H_s = +4,0 - (+0,20) = 3,8 \text{ m}$

Khối lượng riêng của không khí: $m_r = 1,29 \text{ kg/m}^3$

Cột áp khí theo chiều cao trên 1 mét khí: $H_1 = m_r / 1000 \times 10000 = 12,9 \text{ (Pa/m)}$ khí)

Tổng cột áp khí theo chiều cao: $H_{\text{cao}} = H_1 \times H = 12,9 \times 3,8 = 49,02 \text{ Pa}$

Đường kính thoát hơi: $ID = 114\text{mm}$

Tổn thất qua tháp hấp phụ, $H_t = 800 \text{ Pa}$

Tổng tổn thất đường ống, chọn $H_{\text{tt}} = 300 \text{ Pa}$

Cột áp cần thiết cho quạt: $H_{\text{quạt}} = H_{\text{quạt}} = H_{\text{cao}} + H_{\text{tt}} + H_t = 49,02 + 300 + 800 = 1149,02 \text{ Pa}$

Chọn quạt ly tâm, lưu lượng: $1.180 \sim 1.450 \text{ m}^3/\text{h}$, cột áp: $1.180 \sim 1.316 \text{ Pa}$, công suất: 0.75kW , số lượng 1 máy.

Tính toán tháp xử lý mùi

Ta có: $BOD = 300 \text{ mg/l} = 300 \text{ g/m}^3 = 20.700 \text{ (g/ngày)}$

Ước tính có 3% BOD bị phân hủy kỵ khí: $m_{BOD} = 3\% \times 20.700 = 621 \text{ (gBOD /ngày)}$

Lượng Methane (CH_4) sinh ra từ BOD ở $35^\circ\text{C} = 0,4\text{L CH}_4/\text{g BOD}$ (theo Metcalf & Eddy trang 1012).

$$V_{\text{CH}_4} = 621 \times 0,4 = 248,4 \text{ (L/ngày)}$$

Phương trình trạng thái khí lý tưởng: $P \cdot V = n \cdot R \cdot T$ (1)

Trong đó:

+ P: Áp suất của khối khí (atm)

+ V: Thể tích của khối khí (lít)

+ n: số mol của khối khí (mol)

+ R: hằng số khí

+ T: nhiệt độ khối khí (Ken-vin)

Từ phương trình (1) $\Rightarrow n_{CH_4} = P \cdot V / R \cdot T = (1 \cdot 248,4) / (0,082 \cdot (35 + 273)) = 9,83$ mol CH₄ /ngày (nhiệt độ 35°C, áp suất 1atm)

Ta có: $n_{CH_4} = m_{CH_4} / M \Rightarrow m_{CH_4} = n \cdot M = 9,83 \cdot 16 = 157,36$ g CH₄

Lượng Methane (CH₄) chiếm 70% tổng lượng khí gas sinh ra từ quá trình phân hủy kỵ khí:

$\Rightarrow$ Khối lượng khí gas phân hủy kỵ khí: $m_{gas} = m_{CH_4} / 0,7 = 157,36 / 0,7 = 224,8$ (g khí gas)

Dung lượng hấp phụ của than hoạt tính $\mu = 0,5 - 1,0$ (g khí gas/g than hoạt tính) (theo kinh nghiệm của Đại Nam)

Khối lượng than sử dụng trong 1 ngày: $m_1 = m_{gas} / \mu = 224,8 / 0,5 = 449,6$ (g than hoạt tính)

Chọn tuần suất thay than là 3 tháng/lần (3 – 6 tháng/lần)

Tổng khối lượng than sử dụng trong 3 tháng: $m_{than} = 449,6 \cdot 90 = 40.464$ (g than hoạt tính)

Ta có: Khối lượng riêng của than hoạt tính $M = 550 \text{ kg/m}^3$

Thể tích than sử dụng trong 6 tháng: $V = m_{than} / M = 40.464 / 550 / 1000 = 0,074 \text{ m}^3$

Chọn 1 lớp than, chiều cao lớp than: $H_{than} = 0,3 \text{ m}$

Diện tích tháp hấp phụ: $S = V / H_{than} = 0,074 / 0,3 = 0,245 \text{ m}^2$

Bán kính tháp hấp phụ: $R = \sqrt{(S / \pi)} = \sqrt{(0,245 / 3,14)} = 0,28 \text{ m}$

$\Rightarrow$ Đường kính tháp $D = R \cdot 2 = 0,28 \cdot 2 = 0,56 \text{ m}$

Chọn đường kính tháp hấp phụ: $D = 0,6 \text{ m}$

Chọn chiều cao lớp than: $H_{than} = 0,3 \text{ m}$

Phần không gian phần trên: $H_{trên} = 0,35 \text{ m}$

Chọn chiều cao nắp tháp: $H_{nắp} = 0,35 \text{ m}$

Chọn chiều cao đáy tháp: $H_{đáy} = 0,4 \text{ m}$

Chọn chiều cao chân tháp: $H_{chân} = 0,2 \text{ m}$

Chiều cao tổng cộng của tháp: $H_{tháp} = 1,6 \text{ m}$

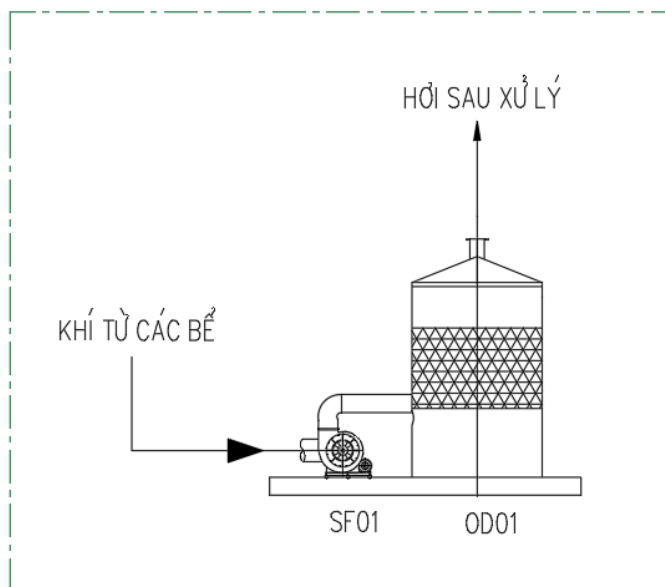
Thông số kỹ thuật hệ thống xử lý mùi

- Một số thông tin sơ bộ về thiết bị xử lý mùi cho hệ thống xử lý khí thải thể hiện ở bảng sau:

Bảng 4. 1. Thông số kỹ thuật về hệ thống xử lý mùi cho HTXLNT

STT	Hạng mục	Quy cách	ĐVT	Số lượng
1	Tháp hấp phụ mùi	- Quy cách: Tháp hình trụ, D = 0,6 m, H = 1,6m. - Tháp có cửa kỹ thuật để bảo trì và thay than hoạt tính,... - Tầng chứa vật liệu: 02 tầng chứa vật liệu hấp phụ, khung, lưới,... - Vật liệu: Thép sơn epoxy	Cái	01
3	Quạt ly tâm tổng hút đẩy khí thải vào tháp xử lý	- Lưu lượng: 180 ~ 1.450 m³/h - Cột áp: 1.180 ~ 1.316 Pa - Chuyển động: Trực tiếp. - Chất liệu: Thép - Cung cấp bao gồm đầu hút đẩy khí, motor quay trực tiếp.	Bộ	01
4	Ống thải	Ống uPVC D = 114mm, chiều cao 4m.	Cái	01
5	Than hoạt tính	Than hoạt tính được bố trí ở giữa thân tháp, sau một thời gian sử dụng sẽ giảm hoạt tính hấp phụ và sẽ được thay thế định kỳ khoảng 03 tháng/lần. Loại than hoạt tính được sử dụng tại dự án là than hoạt tính gáo dừa. Nhờ đó mà cấu trúc của than trở lên xốp, xơ rỗng, gồm hàng ngàn lỗ rỗng li ti, kích thước nhỏ giúp gia tăng diện tích bề mặt tiếp xúc trong các phản ứng. Diện tích bề mặt than hoạt tính càng lớn thì lực hút càng mạnh. Giá trị của chỉ số iodine trong than hoạt tính gáo dừa dao động từ 500 –1200 mg/g, và giá trị này càng lớn thì mức độ hoạt hóa của than càng cao. Than hoạt tính thải bỏ sẽ được thu gom và xử lý theo quy chế chất thải nguy hại (theo Thông tư 02:2022/TT-BTNMT).	Kg/năm	312

STT	Hạng mục	Quy cách	ĐVT	Số lượng
6	Phương thức thay than hoạt tính	Khi thay than hoạt tính, nhân viên kỹ thuật sẽ mở cửa thăm ra, thải bỏ lớp than cũ và thay vào đó lớp than mới có cùng đặc tính.		



Hình 3. 7. Sơ đồ nguyên lý cụm xử lý mùi, bao gồm: quạt hút (SF01) và tháp hấp phụ (OD01)

Ngoài ra Công ty còn áp dụng các biện pháp quản lý nội vi từ HTXL nước thải để giảm thiểu mùi hôi như sau:

Các công trình bể xử lý nước thải của dự án được thiết kế xây âm so với mặt đất, kín hoàn toàn với nắp đậy các bể gang (có 2 lớp gioăng ngăn mùi), việc bố trí các nắp đậy tại mỗi bể nhằm thao tác đóng mở thuận tiện cho việc bảo trì, bảo dưỡng và vận hành hệ thống một cách dễ dàng.

Thường xuyên kiểm tra và bảo quản hệ thống phân phối khí và sục khí ở các bể điều hòa, bể MBBR để duy trì điều kiện hiếu khí, giảm thiểu việc phát sinh các khí gây mùi H₂S, NH₃.

Công nghệ xử lý mùi nhà thầu đề xuất cụ thể như sau:

+ Xử dụng nắp gang có 02 lớp gioăng ngăn mùi, mục đích là cô lập các chất gây mùi trong bể. Mùi trong bể sẽ không thể thoát ra cũng như hơi bên ngoài cũng không thể tràn vào bể.

+ Lưu lượng khí sinh ra: Công nghệ xử lý nước thải nhà thầu đang áp dụng là công nghệ xử lý hiếu khí, vì vậy lượng khí sinh ra trên 1 đơn vị thời gian không đáng kể so với lưu lượng máy thổi khí hàng trăm m³/giờ. Vì vậy, có thể làm tròn bằng lưu lượng của máy thổi khí.

- Khi nhà thầu sử dụng quạt có lưu lượng lớn hơn nhiều so với lưu lượng khí sinh ra (Theo tính toán chỉ cần hơn 20% nhưng nhà thầu chọn quạt lớn gấp 10 lần) điều gì sẽ xảy ra: toàn bộ lượng khí sinh ra đều bị hút đi nhưng do lưu lượng quạt lớn hơn nhiều lượng khí sinh ra, nên khi 1 phần không khí tự nhiên bị rút đi sẽ tạo ra áp suất chân không trong bể. Việc này sẽ đảm bảo rằng không có mùi hôi kể cả khi người vận hành mở nắp thăm để vận hành.

❖ **Chế độ vận hành, định mức tiêu hao điện năng**

➤ **Cách vận hành hệ thống:**

✓ **Chuẩn bị vận hành:**

- Công nhân phải trang bị đầy đủ bảo hộ lao động.
- Kiểm tra tổng thể toàn bộ hệ thống, xem có các vật lạ mắc kẹt hay không.
- Kiểm tra cường độ điện thế.
- Đưa tất cả các công tắc chuyển mạch trên tủ điện về vị trí “OFF”.
- Kiểm tra vệ sinh nếu cần.

✓ **Khởi động hệ thống và vận hành:**

✓ **Kết thúc vận hành:**

- Tắt nguồn điện.
- Vệ sinh lau chùi và quét dọn sạch sẽ quanh khu vực nếu cần thiết.

✓ **An toàn trong khi vận hành:**

- Luôn theo dõi đúng quy định.
- Không được lơ là trong khi thao tác.
- Không được kiểm tra, bôi trơn dầu mỡ trong lúc hệ thống đang vận hành.
- Khi nghe tiếng kêu khác thường của hệ thống, hoặc có sự cố hư hỏng thì ngưng hệ thống để kiểm tra, xem xét và báo cáo cho bộ phận kỹ thuật hoặc lãnh đạo công ty để khắc phục.

Hiệu quả xử lý: Hiệu suất hấp phụ khí thải, mùi của thiết bị than hoạt tính đạt 90-95%.

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

3.1. Dự báo về khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình vận hành.

Với hoạt động của khu nhà ở, chất thải rắn thông thường phát sinh chủ yếu là rác thải sinh hoạt từ hoạt động của các hộ gia đình (hoạt động sinh hoạt thông thường). Thành phần chủ yếu trong chất thải rắn bao gồm:

- + Các hợp chất có nguồn gốc hữu cơ như thực phẩm, rau quả, thức ăn dư thừa ...
- + Các hợp chất có nguồn gốc giấy từ các loại bao gói đựng đồ ăn, thức uống
- + Các hợp chất vô cơ như nhựa, plastic, PVC, thủy tinh, ...
- + Kim loại như vỏ hộp

Căn cứ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, báo cáo dự báo khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh cho hoạt động của dự án

như sau:

Dự báo khối lượng CTR sinh hoạt phát sinh cho hoạt động của dự án được trình bày trong Bảng 3.7

Bảng 3.7. Dự báo rác sinh hoạt phát sinh từ dự án

Stt	Nguồn phát sinh	Định mức tính toán	Dân số (người)	Khối lượng (kg/ngày)
1	Dân số: 460 người	01 kg/người ngày	460	460
2	Rác đường phố	30% hoạt động ở	-	138
Tổng				598

Như vậy: Tổng khối lượng CTR sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của dự án là **598 kg/ngày**.

Ngoài ra tại dự án phát sinh lượng bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải 85m³/ngày đêm.

Chủ đầu tư sẽ xây dựng HTXLNT với công suất 85 m³/ngày.đêm. Bùn từ quá trình xử lý nước thải chủ yếu là các bùn cặn trong các bể lắng và bể lọc sinh học hiếu khí của hệ thống xử lý nước thải tập trung. Lượng cặn này được tính bằng công thức sau :

$$G = Q \times (0,8 \text{ SS} + 0,3 \text{ BOD}_5) / 10^6 \text{ kg/ngày}$$

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

Trong đó:

- Q : lưu lượng nước thải m³/ngày, Q = 85 m³/ngày đêm = 85.000 l/ngày.
- SS : Lượng cặn lơ lửng có trong nước thải (mg/l hoặc g/m³) theo tính toán tại bảng 3.35, SS = 220mg/L
- BOD₅: Lượng cặn lơ lửng có trong nước thải (mg/l hoặc g/m³) theo tính toán tại bảng 3.35, BOD₅ = 220mg/L

Vậy lượng bùn sinh ra là:

$$G = 85.000 \times (0,8 \times 220 + 0,3 \times 220) / 10^6 = 20,57 \text{ kg/ngày}$$

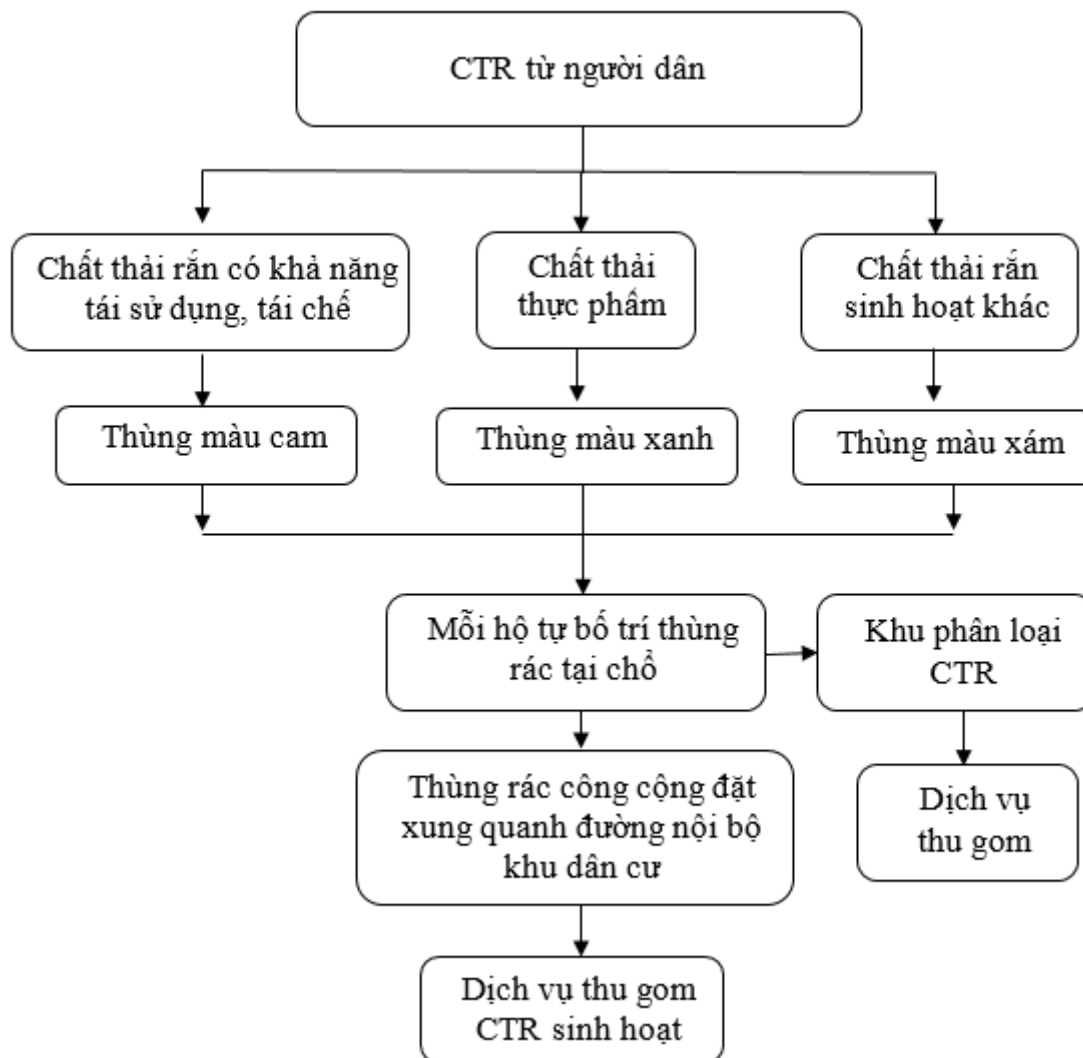
Lượng bùn thải phát sinh trên được tính ở thời điểm cao nhất, thực tế lượng bùn thải được tuần hoàn tái lại các bể nên lượng bùn thải phát sinh ít hơn rất nhiều so với tính toán trên.

Thành phần chủ yếu của loại chất thải này là chất hữu cơ dễ phân huỷ sinh học nhưng cũng có thể lẫn các vi sinh vật nên cần được thu gom và xử lý nhằm không gây ảnh hưởng cho môi trường.

3.2. Mô tả rõ từng công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt.

- **Thu gom và lưu trữ:**

Biện pháp thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt từ dự án được thể hiện qua Hình 3.8 sau:



Hình 3. 8. Sơ đồ thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt

Phân loại:

Theo khoảng 1 Điều 75 Luật BVMT 2020 hiện tại công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường tại dự án sẽ được điều chỉnh thực như sau:

Phân loại:

Dự án sẽ phân loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hộ gia đình, cá nhân được phân thành 3 loại theo nguyên tắc như sau:

- (1) Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế: lon, chai lọ, hộp, giấy, báo,...
- (2) Chất thải thực phẩm: các chất hữu cơ dễ phân hủy như rau, củ, quả, thịt, cá,... từ quá trình chế biến thức ăn; thức ăn dư thừa.
- (3) Chất thải rắn sinh hoạt khác: nhựa, túi nylon, hộp cơm, cành cây nhỏ, lá cây, ...

Chất thải rắn phát sinh từ khu nhà liên kế.

Loại thùng rác được đề xuất trong hộ dân là thùng 15 lít với dung tích sử dụng 90%, mỗi hộ sẽ tự trang bị 2 -3 thùng tiện cho việc phân loại rác tại nguồn. Mỗi hộ dân sẽ ký hợp đồng thu gom rác và bàn giao cho đơn vị thu gom tại địa phương thu gom theo đúng quy định.

Đối với đường phố, công viên cây xanh:

- Bố trí ở những góc đường nội bộ, tiện tay người đi đường. Mỗi vị trí đặt 3 thùng chứa khác màu (thùng chứa chất thải thực phẩm màu xanh, Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế thùng màu cam, chất thải rắn sinh hoạt khác màu xám) được thiết kế bắt mắt (chim cánh cụt, gốc cây,...).

Tại vị chứa rác dọc các đường nội bộ cũng sẽ được trang bị các loại thùng nhựa HDPE chứa chất thải thực phẩm (thùng màu xanh, dung tích 240 lít), Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế (thùng màu cam, dung tích 240 lít), chất thải rắn sinh hoạt khác (thùng màu xám, dung tích 240 lít).

- Số lượng các thùng rác được sử dụng để lưu trữ được tính toán theo công thức sau:

- + Dung tích thùng chứa: 240 lít/thùng = 0,24 m³/thùng;
- + Khối lượng riêng của chất thải rắn sinh hoạt: 315 kg/m³.
- + Khối lượng chất thải rắn có thể chứa trong thùng 240 lít với hệ số đầy của thùng 0,85 là: 0,24 m³/thùng x 315 kg/m³ x 0,85 = 64kg/thùng.

➔ Như vậy, số lượng thùng chứa rác cần thiết cho khu dân cư như sau:

Diện tích mỗi thùng chứa (loại 240L): 0,5 m² => diện tích khu vực tập kết CTR là 10 thùng x 0,5 m²/thùng = 5 m². Bố trí lối đi để đẩy các thùng rác ra vào khoảng 5 m². Bố trí phòng chứa chất thải rắn nguy hại đặt tại tầng hầm 1 có kích thước 10 m²

Khối lượng rác sinh hoạt phát sinh **598** kg/ngày, số lượng thùng rác cần thiết là 10 thùng rác dung tích 240 lít. Các thùng chứa rác này là thùng kín có nắp đậy, bằng kim loại được đặt dọc các đường nội bộ. Việc lưu trữ rác trong các thùng chứa này sẽ hạn chế được nước rỉ, tràn đổ ra nhà chứa, đảm bảo mỹ quan, hợp vệ sinh và hạn chế mùi phát sinh.

Rác thải trong dự án sẽ được thu gom về thùng rác dọc các đường nội bộ. Mỗi hộ dân, nhà trẻ sẽ ký hợp đồng thu gom rác và bàn giao cho đơn vị thu gom tại địa phương thu gom theo đúng quy định. Các khu vực này được vệ sinh khử trùng hàng ngày và định kỳ.

- Hằng ngày, CTR được đơn vị có chức năng đến thu gom vận chuyển về khu xử lý rác của khu vực tần suất mỗi ngày 1 lần vào buổi tối bằng xe chuyên dụng.

- Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải sinh hoạt phát sinh. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại.

4. Công trình thu gom về chất thải nguy hại

4.1. Dự báo về khối lượng chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình vận hành.

Chất thải nguy hại là chất thải chứa các chất hoặc hợp chất có một trong các đặc tính gây nguy hại hoặc tương tác với các chất khác gây nguy hại tới môi trường và sức khỏe con người. Các loại chất thải nguy hại trong khu dân cư thường là bóng đèn huỳnh quang, pin, ắc quy, chai xịt côn trùng,... Tổng khối lượng CTNH phát sinh ước tính chiếm 0,5% tổng khối lượng CTR sinh hoạt phát sinh (Nguồn: Báo cáo hiện trạng môi trường Quốc gia, 2016 – Bộ Tài Nguyên Môi Trường), vậy khối lượng CTNH phát sinh khi dự án đi vào hoạt động là $598 \times 0,5\% = 2,9 \text{ kg/ngày} \approx 87 \text{ kg/tháng}$ tương đương 261 kg/3 tháng, cụ thể như sau:

Bảng 3. 8. Tổng hợp chất thải nguy hại phát sinh

STT	Tên CTNH	Trạng thái tồn tại	Số lượng (kg/tháng)	Mã CTNH
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	15	16 01 06
2	Pin thải	Rắn	11,052	16 01 12
3	Hộp mực in, photo thải	Rắn	8	08 02 04
4	Thùng, can đựng hóa chất các loại bằng nhựa	Rắn	8,5	18 01 03
5	Giẻ lau thải	Rắn	19	18 02 01
6	Hóa chất thải	Lỏng	12	19 05 04
7	Than hoạt tính thải	Rắn	13,448	02 11 02
Tổng cộng			87	

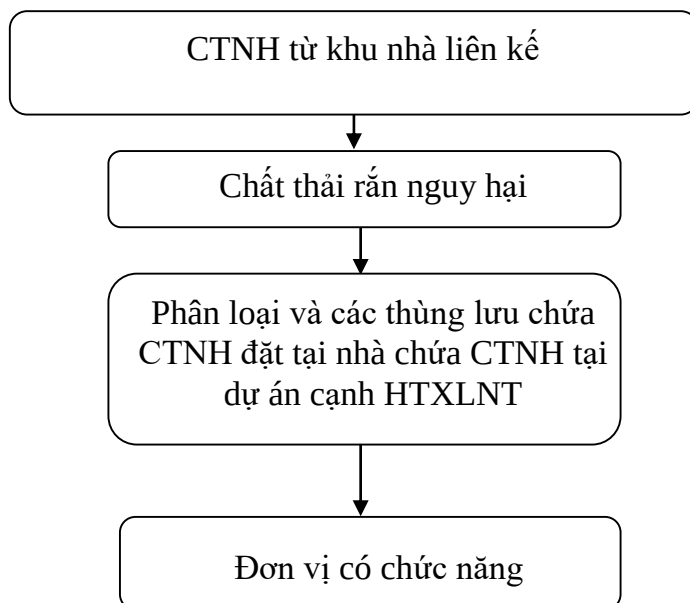
Đây là dự án khu nhà ở nên khối lượng chất thải nguy hại phát sinh khá ít, tuy nhiên do chưa đi vào hoạt động nên lượng CTNH phát sinh sẽ được ước đoán dựa trên tổng lượng chất thải sinh hoạt phát sinh hàng ngày của dự án.

Các loại chất thải nguy hại nêu trên, nếu không được thu gom, vận chuyển và xử lý CTNH theo đúng quy định có thể gây rơi vãi, làm mất vệ sinh môi trường đô thị, gây ô nhiễm môi trường không khí, đất, làm lây lan dịch bệnh cho cộng đồng và luôn chứa đựng nguy cơ gây nguy hại đối với sức khỏe con người và các hệ sinh thái lâu dài

4.2. Mô tả rõ từng công trình lưu giữ chất thải nguy hại.

- **Thu gom:**

Quy trình thu gom và xử lý chất thải nguy hại sinh từ dự án được thể hiện như sau:



Hình 3. 9. Sơ đồ thu gom chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại được thu gom và phân loại mỗi ngày và đưa về nhà chứa chất thải nguy hại. Các loại chất thải được phân loại, bảo quản sơ bộ theo phương thức sau:

Bảng 3.9. Phân loại và hình thức bảo quản chất thải nguy hại

STT	Tên chất thải	Số lượng (kg/năm)	Phương thức bảo quản	Mã CTNH	Phương thức xử lý
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	156	Thùng chứa có nắp đậy	16 01 06	Hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom và xử lý
2	Pin thải	108	Thùng chứa có nắp đậy	18 02 01	
3	Hộp mực in, photo thải	84	Thùng chứa có nắp đậy	18 01 01	
4	Thùng, can đựng hóa chất các loại bằng nhựa	72	Thùng chứa có nắp đậy	18 01 03	
5	Giẻ lau thải	192	Thùng chứa có nắp đậy	16 01 12	
6	Hóa chất thải	120	Thùng chứa có nắp đậy	16 01 13	

STT	Tên chất thải	Số lượng (kg/năm)	Phương thức bảo quản	Mã CTNH	Phương thức xử lý
7	Than hoạt tính thải	312	Thùng chứa có nắp đậy	02 11 02	
Tổng cộng		1044			

Hướng dẫn, tuyên truyền người dân tự lưu giữ CTNH hại sau đó khi có đợt thu gom ban quản lý sẽ thông báo để người dân mang trực tiếp chất thải nguy hại bỏ vào các thùng đặt tại khu lưu giữ CTNH được bố trí trong nhà điều hành trạm XLNT của dự án, diện tích 10 m². Hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại tuân thủ theo định kỳ 01 tháng/lần.

Bố trí 09 thùng rác chứa CTNH là các thùng chuyên dụng, có nắp đậy, biển cảnh báo. Tất cả các thùng được dán nhãn, có ghi mã số CTNH theo quy định và có hình ảnh minh họa để người dân dễ phân biệt.

• **Lưu trữ:**

- Diện tích: 10 m²
- Vị trí: Khu lưu giữ CTNH của dự án được bố trí trong nhà điều hành cạnh trạm XLNT của dự án.
- Kết cấu: Nền bê tông chống thấm, có rãnh thu gom, tường bằng tôn, mái tôn. Trong nhà chứa có dán nhãn và trang bị các thùng chứa chất thải phù hợp với loại chất thải lưu trữ.
- Màu sắc: tất cả các thùng chứa chất thải nguy hại đều có màu cam để phân biệt với các thùng chứa chất thải thông thường.
- Mỗi thùng chứa đều có dán nhãn ghi tên từng loại chất thải và biển báo nguy hiểm tùy tính chất của chất thải theo phân loại.

• **Xử lý:**

Chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại tuân thủ theo định kỳ 01 tháng/lần.

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

Các nguồn gây tác động tiếng ồn trong giai đoạn hoạt động của dự án bao gồm tiếng ồn do hoạt động của các phương tiện giao thông, hoạt động của các máy móc, thiết bị phục vụ cho các công trình phụ trợ (các loại máy bơm nước, máy thổi khí phục vụ cho hệ thống xử lý nước thải,...) cũng phát sinh ra tiếng ồn.

Để không chế tiếng ồn, độ rung trong quá trình hoạt động, Công ty sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Xe ra vào yêu cầu đi với tốc độ chậm 5 km/h, không bóp còi.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thường xuyên kiểm tra máy móc, độ mòn các chi tiết máy, luôn tra dầu mỡ, bôi trơn các máy, bảo dưỡng các thiết bị và thay thế các chi tiết bào mòn tại khu vực phòng kỹ thuật.
- Ngoài ra, trồng cây xanh trong khuôn viên dự án cũng có tác dụng hạn chế tiếng ồn tại khu vực.

Chủ đầu tư áp dụng các biện pháp sau nhằm khống chế ô nhiễm do tiếng ồn, độ rung từ hệ thống xử lý nước thải:

- Định kỳ bảo trì bảo dưỡng, sửa chữa kịp thời các loại máy móc, thiết bị.
- Lắp đặt các bộ phận giảm âm, lắp đặt đệm chống ồn cho máy móc, thiết bị.
- Sử dụng hệ thống bơm chìm đối với cả bơm nước thải và nước cấp. Bảo trì, bảo dưỡng máy bơm theo định kỳ như hướng dẫn của nhà sản xuất.
- Các máy móc, thiết bị có tiếng ồn, rung lớn như máy bơm, máy điều hành,... đều được đặt trong các phòng kín (có cửa, có bảng tên).

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

Để phòng ngừa sự cố đối với công trình xử lý nước thải, hệ thống xử lý khí thải, khu vực lưu chứa chất thải rắn. Chủ đầu tư sẽ thực hiện các biện pháp sau:

a. Bể tự hoại

- 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.
- Bể tự hoại đầy phải tiến hành hút hầm cầu.

b. Hệ thống xử lý nước thải

- Đầu tư thiết kế hệ thống xử lý nước thải phù hợp với công suất 85 m³/ngày (24 giờ), hệ số an toàn cho hệ thống này là K=1,2 nhằm tránh tình trạng quá tải của hệ thống.
- Thường xuyên lấy mẫu kiểm tra định kỳ các chỉ tiêu: pH, BOD, TSS, tổng chất rắn hòa tan, Sunfua, Amoni, Nitrat, Dầu mỡ động thực vật, các chất hoạt động bề mặt, phosphat, Coliform so sánh với Quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (K=1), để đánh giá hiệu quả xử lý cũng như có những giải pháp điều khiển khâu vận hành thích hợp cho hệ thống xử lý nước thải.
- Máy móc thiết bị của hệ thống xử lý nước thải sẽ được kiểm tra định kỳ để đảm bảo rằng hệ thống luôn hoạt động trong tình trạng tốt nhất có thể. Có thiết bị quan trọng dự trữ thay thế khi xảy ra sự cố (máy bơm nước thải, máy thổi khí,...).

- Tuyển dụng cán bộ vận hành hệ thống xử lý có chuyên môn và kinh nghiệm nhằm theo dõi trong suốt quá trình vận hành của HTXLNT để tránh những sự cố về chất lượng nước thải đầu ra không đạt tiêu chuẩn.
- Kết hợp với các cơ quan chuyên môn về môi trường nhằm theo dõi và khắc phục khi có sự cố xảy ra đối với hệ thống xử lý nước thải.

Bảng 3. 10. Sự cố liên quan đến HTXLNT

STT	Hư hỏng	Nguyên nhân
1	Máy bơm không làm việc	Không có nguồn điện cung cấp.
2	Máy bơm làm việc nhưng có tiếng kêu gầm.	- Điện nguồn mất pha đưa vào motor. - Cánh bơm bị chèn bởi các vật cứng. - Hộp giảm tốc bị thiếu dầu. - Bị chèn các vật lạ có kích thước lớn vào buồng bơm, chân vịt.
3	Máy bơm hoạt động nhưng không lên nước.	- Ngược chiều quay. - Van đóng mở bị nghẹt hoặc hư hỏng. - Chưa mở van - Rách màng bơm (bơm định lượng).
4	Lưu lượng bơm bị giảm.	- Bị nghẹt rác ở cánh bơm, van, đường ống. - Mực nước bị cạn. - Nguồn điện cung cấp không đúng. - Màng bơm bị đóng cặn.
5	Máy thổi khí không hoạt động luân phiên.	- Bộ công tắc hẹn giờ bị sai lệch.
6	Lưu lượng khí thấp. Máy thổi khí nghe tiếng ồn lớn.	- Rò rỉ điện. - Màng lọc bụi bẩn.
7	Đĩa khí không lên khí (mặt nước ngăn hiệu khí có vùng tĩnh khác thường). Đĩa khí thổi khí quá mạnh tại 1 vùng nhưng không đều – mịn.	- Nghẹt cặn ở đĩa khí. - Hư hỏng, vỡ đĩa khí.
8	MLSS thấp trong thời gian hoạt động ban đầu.	- Tải lượng BOD thấp. - Nhiều bùn hoạt tính bị xả ra trong giai đoạn xả bùn. - Tăng trưởng bùn chưa đủ, chỉ số F/M thấp.
9	Chỉ số F/M thấp.	- Tải lượng BOD vào thấp.

10	Lượng photpho đầu ra tăng.	- Lượng photpho đầu vào tăng.
11	Lượng BOD chưa đạt yêu cầu.	- BOD vào quá cao. - Cung cấp oxy không đủ.
12	Amoni chưa đạt.	- Amoni đầu vào cao. - Quá trình Nitrit chưa đủ. - Thiếu oxy.
13	Độ oxy hòa tan (DO) cao	- Thời gian sục khí dài.
14	Độ oxy hòa tan (DO) thấp.	- Thời gian sục khí chưa đủ.
15	Nước sau lắng bùn không trong và có nhiều mây. Bùn.	- Thời gian lắng chưa đủ. - Xả nước quá mức. - MLSS cao.
16	Bùn lắng chậm.	- Thiếu thức ăn cho vi sinh.
17	Bọt trắng to nổi nhiều.	- Vi sinh bị chết do tải lượng quá lớn.
18	Nước thải đầu ra bị đục, nhưng SVI vẫn tốt.	- Bùn bị oxy hóa cao.
19	pH của MLSS < 6.7	- Chỉ số Nitơ và axit hóa.

Để hạn chế các tác động do chính các công trình xử lý ô nhiễm gây ra, chủ đầu tư sẽ có chương trình giám sát việc vận hành các hệ thống xử lý này một cách thường xuyên và nghiêm túc

Để tránh hiện tượng HTXL quá tải, không được xử lý đạt quy chuẩn, không xử lý hết lượng nước thải phát sinh. Chủ dự án đã tính toán và thiết kế ứng với trường hợp lưu lượng nước thải cao nhất.

- Phòng chống lưu lượng nước tăng lên do mưa lớn: Khu vực xử lý bố trí đường thoát nước mưa riêng, không để nước mưa xả vào hệ thống XLNT.
- Bảo đảm thiết kế hệ thống xử lý nước thải đúng công suất.
- Thiết kế trạm theo 02 chế độ vận hành: tự động và thủ công. Trong trường hợp có sự cố đối với chế độ tự động thì bảo đảm bằng phương pháp thủ công.
- Tất cả các thiết bị chính trong trạm xử lý đều có số lượng tối thiểu 01 hoạt động – 01 dự phòng => Khi một thiết bị trục trặc, thiết bị còn lại sẽ đảm nhận hoạt động trong thời gian sửa chữa, đảm bảo hệ thống hoạt động liên tục.
- Thiết kế auto coupling và khớp tháo nối nhanh cho tất cả thiết bị => dễ dàng tháo lắp để bảo trì bảo dưỡng.
- Thường xuyên theo dõi hoạt động của các máy móc xử lý, tình trạng hoạt động của các bể xử lý để có biện pháp khắc phục kịp thời.
- Lưu giữ nước thải trong bể điều hòa và cống thoát nước khi tạm ngừng công trình. XLNT để sửa chữa.

- Kiểm soát số lượng và chất lượng nước thải đầu vào hệ thống XLNT tập trung.

Sự cố quá tải hoặc ngừng hệ thống và cách khắc phục

- Dự phòng các thiết bị động lực để bị hư hỏng do nguồn điện và chế độ vận hành (các loại bơm chìm, bơm định lượng, máy thổi khí).
- Bố trí nhân viên vận hành và giám sát hệ thống nhằm đảm bảo trạm xử lý luôn trong trạng thái hoạt động ổn định.

Yêu cầu đối với cán bộ vận hành

- Cán bộ vận hành hệ thống XLNT phải được đào tạo các kiến thức về công nghệ hệ thống, cách bảo trì bảo dưỡng thiết bị, cách xử lý các sự cố đơn giản.
- Đảm bảo vận hành hệ thống theo đúng quy trình đã được hướng dẫn.
- Vận hành và bảo trì các máy móc thiết bị trong hệ thống một cách thường xuyên theo đúng hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung ứng. Lập hồ sơ giám sát kỹ thuật các công trình đơn vị để theo dõi sự ổn định của hệ thống, đồng thời cũng là tạo ra cơ sở để phát hiện sự cố một cách sớm nhất.
- Lấy mẫu và phân tích chất lượng nước sau xử lý định kỳ nhằm đánh giá hiệu quả hoạt động của hệ thống xử lý.
- Khi có sự cố xảy ra: Báo ngay cho cơ quan có chức năng, và phối hợp với đơn vị thiết kế hệ thống XLNT để có biện pháp khắc phục sự cố kịp thời.

c. Hệ thống xử lý khí thải

- Đầu tư thiết kế lắp đặt HTXL mùi phù hợp với HTXLNT tại dự án.
- Máy móc thiết bị của hệ thống xử lý sẽ được kiểm tra định kỳ để đảm bảo rằng hệ thống luôn hoạt động trong tình trạng tốt nhất có thể. Có thiết bị quan trọng dự trù thay thế khi xảy ra sự cố.
- Tuyển dụng cán bộ vận hành hệ thống xử lý có chuyên môn và kinh nghiệm nhằm theo dõi trong suốt quá trình vận hành của HTXL để tránh những sự cố về chất lượng khí thải đầu ra không đạt tiêu chuẩn.
- Kết hợp với các cơ quan chuyên môn về môi trường nhằm theo dõi và khắc phục khi có sự cố xảy ra đối với hệ thống xử lý khí thải.

d. Chất thải rắn

- Kho chứa giữ chất thải rắn nguy hại tại nhà chứa rác ở nhà điều hành cạnh trạm XLNT, phòng chứa CTNH tại dự án tại ở cạnh trạm XLNT phải có mái che, xung quanh có gờ bao đề phòng khi có sự cố đổ vỡ, chất thải tràn ra ngoài gây nguy hiểm hoặc chất thải có thể lẫn vào nước mưa gây ô nhiễm môi trường. Kho chứa chất thải sẽ có đường ống thoát nước dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của nhà máy.
- Kho lưu giữ chất thải nguy hại được lưu trữ và thiết kế với khoảng cách phù hợp theo quy định lưu giữ chất thải nguy hại, hạn chế khả năng tương tác giữa các loại

chất thải và xảy ra cháy nổ trong nhà kho. Mỗi khu vực lưu giữ được trang bị các biển cảnh báo và thiết bị PCCC, dụng cụ bảo hộ lao động, các vật liệu ứng phó sự cố nếu có sự cố xảy ra.

7. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác (nếu có);

- Bố trí mảng xanh tại Dự án.
- Bê tông hoá diện tích sân bãi và đường nội bộ trong khuôn viên Dự án.
- Định kỳ vệ sinh hệ thống thoát nước, hút hầm bể tự hoại và các bể chứa bùn của hệ thống XLNT.

8. Biện pháp bảo vệ môi trường đối với nguồn nước công trình thủy lợi khi có hoạt động xả nước thải vào công trình thủy lợi.

Dự án: “Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người” không có hoạt động xả nước thải vào công trình thủy lợi nên sẽ không có đánh giá phương án bảo vệ môi trường đối với nguồn nước công trình thủy lợi.

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.

Dự án: “Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người” không thuộc dự án về gây tổn thất, suy giảm đa dạng sinh học nên sẽ không có phương án cải tạo và phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học.

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

Dự án: “Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người” có những hạng mục thay đổi so với kế hoạch bảo vệ môi trường đã được phê duyệt.

Bảng 3. 11. Những thay đổi so với kế hoạch bảo vệ môi trường

STT	Nội dung	Theo Kế hoạch BVMT đã được phê duyệt	Theo thực tế
1	Quy mô, diện tích sử dụng	Đất thương mại: 7.404,1 Đất ở xã hội: 1.915,3	Đất thương mại: 9.319,4
2	Công suất HTXLNT	69m ³ /ngày.đêm	85 m ³ /ngày.đêm

10.1 Các hạng mục công trình dự án

Theo Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/07/2019 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, diện tích quy hoạch 18.097,6 m² trong đó diện tích đất

hữu dụng là 17.878,6 m², diện tích thuộc hành lang đường bộ là 218m², dân số 460 người, tổng số căn dự kiến 115 căn.

Thực tế triển khai dự án, điều chỉnh qui mô, diện tích sử dụng đất cho khớp với điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh được UBND thị xã Tân Uyên phê duyệt tại Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 08/04/2020; trong đó: điều chỉnh 31 căn nhà liên kế (nhà ở xã hội), với diện tích 1.915,3m², 2 tầng thành 31 căn nhà ở liên kế (nhà ở thương mại) 2-3 tầng, cụ thể:

Bảng 3. 12. Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt (*)		Quy hoạch điều chỉnh (**)	
		Diện tích (m ²)	Tỉ lệ	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ
1	Đất ở	9.319,4	52,13%	9.319,4	52,13%
LK	Đất ở thương mại	7.404,1		9.319,4	
CC	Đất ở xã hội	1.915,3		-	
2	Đất cây xanh	1.042,9	5,83%	1.042,9	5,83%
3	Đất kỹ thuật	825,5	4,62%	825,5	4,62%
KT	Trạm xử lý nước thải	152,9		152,9	
HLKT	Hành lang kỹ thuật	672,6		672,6	
4	Đất giao thông	6.690,8	37,42%	6.690,8	37,42%
5	TỔNG ĐẤT HỮU DỤNG	17.878,6	100,00%	17.878,6	100,00%
-	Đất HLAT đường bộ	218,1		218,1	
6	TỔNG	18.096,7		18.096,7	

Ghi chú:

(*): Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/07/2019 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

(**): Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 08/04/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

** Nội dung điều chỉnh**

– Điều chỉnh 31 căn nhà liên kế (nhà ở xã hội), với diện tích 1.915,3m², 2 tầng thành 31 căn nhà liên kế (nhà ở thương mại) 2-3 tầng, cụ thể:

+ Điều chỉnh tổng diện tích đất thương mại từ 7.404,1m² thành 9.319,4m².

+ Điều chỉnh số căn nhà ở liên kế thương mại từ 84 căn lên thành 115 căn (tổng số lượng căn hộ không thay đổi so với quy hoạch đã phê duyệt tại Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/07/2019 của UBND thị xã)

+ Tổng dân số toàn khu, các chỉ tiêu sử dụng đất, các thành phần sử dụng đất không thay đổi so với quy hoạch đã phê duyệt tại Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/07/2019 của UBND thị xã.

Bảng 3. 13. Bảng thống kê chi tiết nội theo Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/07/2019

STT	Loại hình nhà ở	Tên lô	Kích thước	Diện tích/lô	Số lô	Σ Diện tích -m ²	Tầng cao tối đa	MĐXD tối đa	Hệ số SĐĐ tối đa
LK2		LK2			20	595,3		93,04%	
LK2	Nhà liên kế-NXH	1	7.0m*10.4m	68,8	1	68,8	2	92,48%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	2	6.0m*10.8m	63,5	1	63,5	2	94,60%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	3	6.0m*11.2m	66,1	1	66,1	2	93,56%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	4	6.0m*11.7m	68,8	1	68,8	2	92,48%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	5	5.5m*12.1m	65,3	1	65,3	2	93,88%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	6	5.5m*12.5m	67,5	1	67,5	2	93,00%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	7	5.0m*12.8m	63,3	1	63,3	2	94,68%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	8	5.0m*13.2m	65,1	1	65,1	2	93,96%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	9	5.0m*13.6m	66,9	1	66,9	2	93,24%	2
2	Tổng LK3				22	1.320,0			
LK3	Nhà liên kế-NXH	2→23	5.0m*12.0m	60,0	22	1.320,0	2	96,00%	2
	Tổng				31	1.915,3			

Bảng 3. 14. Bảng thống kê chi tiết nội theo Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 08/04/2020

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT NHÀ Ở XÃ HỘI 2 TẦNG THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 4179/QĐ – UBND ĐIỀU CHỈNH THÀNH NHÀ Ở THƯƠNG MẠI 2-3 TẦNG THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1400/QĐ - UBND

Kí hiệu	Loại nhà ở	Quy hoạch đã phê duyệt							
		Tên lô	Kích thước	Diện tích	Số lô	Tổng diện tích	Tầng cao tối đa	MĐXD tối đa	Hệ số SĐĐ tối đa
1	Tổng LK2				9				
LK2	Nhà liên kế	1	7.0m*10.4m	68,8	1	68,8	3	92,48%	3
LK2	Nhà liên kế	2	6.0m*10.8m	63,5	1	63,5	3	94,60%	3
LK2	Nhà liên kế	3	6.0m*11.2m	66,1	1	66,1	3	93,56%	3
LK2	Nhà liên kế	4	6.0m*11.7m	68,8	1	68,8	3	92,48%	3
LK2	Nhà liên kế	5	5.5m*12.1m	65,3	1	65,3	3	93,88%	3
LK2	Nhà liên kế	6	5.5m*12.5m	67,5	1	67,5	3	93,00%	3
LK2	Nhà liên kế	7	5.0m*12.8m	63,3	1	63,3	3	94,68%	3
LK2	Nhà liên kế	8	5.0m*13.2m	65,1	1	65,1	3	93,96%	3
LK2	Nhà liên kế	9	5.0m*13.6m	66,9	1	66,9	3	93,24%	3
2	Tổng LK3				22	1.320,0			
LK3	Nhà liên kế	2→23	5.0m*12.0m	60,0	22	1.320,0	3	96,00%	3
	Tổng				31	1.915,3			

10.2 Các công trình bảo vệ môi trường



Điều chỉnh công suất của hệ thống xử lý nước thải.

– Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Hệ thống xử lý nước thải (Trạm xử lý nước thải Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh) được Sở xây dựng thẩm định (tại văn bản số 3418/SXD – PTĐT&HTKT ngày 04/09/2020; trên cơ sở hồ sơ kèm tờ trình số 02/2020/HLPC – TTr ngày 13/08/2020 của Công ty Bất động sản Hoàng Lộc) và cấp phép xây dựng (tại Giấy phép xây dựng số 3419/GPXD ngày 04/09/2020; trên cơ sở kèm theo đơn đề nghị cấp GPXD của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc), xác định các thông số tính toán và lưu lượng trạm xử lý nước thải:

- + Dân số: 460 người
- + Tiêu chuẩn thoát nước: chỉ tiêu cấp nước 150 lít/người.ngày.đêm
- + Công suất trạm xử lý nước thải: 69 m³/ngày.đêm.

– Theo công văn số 1799/SXD – PTĐT&HTKT ngày 02/06/2021 về việc đính chính công suất trạm xử lý nước thải khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh cụ thể:

- + Dân số: 460 người
- + Tiêu chuẩn thoát nước: chỉ tiêu cấp nước 150 lít/người.ngày.đêm
- + Công suất trạm xử lý nước thải: Chỉ tiêu thu gom nước thải bằng 100%

nước cấp. Với dân số là 460 người, lưu lượng nước thải của dự án (sau khi nhân hệ số K = 1,2) là $Q_{\text{thải}} = 460 \times 150 \times 1,2 = 82,8 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$, làm tròn 85 m³/ngày.đêm.

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

A. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải:

1. Nguồn phát sinh nước thải:

Nước thải phát sinh từ quá trình hoạt động sinh hoạt của cư dân, nhà trẻ tại dự án “Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người”, nước thải từ các hoạt động trên có tính chất là nước thải sinh hoạt.

2. Dòng nước thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải

2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải: Suối Cái

2.2. Vị trí xả nước thải: Nước thải của Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh sau khi thu gom tập trung về khu xử lý nước thải ở phía Bắc khu quy hoạch, sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ được bơm đầu nổi vào hố ga thoát nước mưa BTCT D300-D400 trên đường D3 (tuyến ống có áp) cách dự án khoảng 800m có Suối Cái tiếp nhận thoát nước cho khu dự án. Chủ đầu tư đầu tư tuyến thoát nước dài khoảng 1.380m từ ranh quy hoạch đến điểm xả ra nguồn tiếp nhận Suối Cái để thoát nước cho dự án.

2.3. Tọa độ vị trí xả nước thải (theo hệ tọa độ VN2000, tuyến trục 105°, múi chiều 3°):
 $X(m) = 1246916,136$ $Y(m) = 595171,346$

2.4. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 85m³/ngày.đêm, đương tương 3,5 m³/h

2.4.1. Phương thức xả nước thải: bơm ngắt quãng.

2.4.2. Chế độ xả nước thải: liên tục

2.4.3. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường & quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với nước thải sinh hoạt - QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (k=1), cụ thể như sau:

Bảng 4. 2. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	pH	mg/l	5-9	Không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải định kỳ theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP	Đang trong quá trình lắp đặt
2	BOD ₅	mg/l	30		-
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	50		Đang trong quá trình lắp đặt
4	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	500		-
5	Sunfua (tính theo H ₂ S)	mg/l	1		-
6	Amoni (tính theo N)	mg/l	5		-

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
7	Nitrat (NO ₃ ⁻) (tính theo N)	mg/l	30		-
8	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	10		-
9	Tổng chất hoạt động bề mặt	mg/l	5		-
10	Photphat (PO ₄ ³⁻)	mg/l	6		-
11	Tổng Coliforms	mg/l	3.000		-

B. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải:

1. Nguồn phát sinh khí thải: khí thải phát sinh từ quá trình hoạt động của hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án.

2. Dòng khí thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả khí thải

2.1. Nguồn tiếp nhận khí thải: Xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương

2.2. Vị trí xả khí thải: ống thoát hệ thống xử lý mùi

Tọa độ vị trí xả khí thải (theo hệ tọa độ VN2000, tuyến trục 105°, múi chiều 3°):
X(m) = 1246625,538 Y(m) = 594972,278;

2.3. Lưu lượng xả khí thải lớn nhất: 176,4m³/giờ

2.3.1. Phương thức xả khí thải: tự động

2.3.2. Chế độ xả khí thải: liên tục (24/24)

2.3.3. Chất lượng khí thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường & quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với khí thải công nghiệp - QCVN 19:2009/BTNMT, cột B (k_p=1, k_v=0,8), quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất thải hữu cơ QCVN 20:2009/BTNMT, cột B (k_p=1, k_v=0,8) cụ thể như sau:

Bảng 4. 3. Chất lượng khí thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giới hạn cho phép		Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
			QCVN 19:2009/BTNMT	QCVN 20:2009/BTNMT		
1	H ₂ S	mg/Nm ³	7,5	-	Không thuộc đối tượng quan trắc	Không có

C. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung (nếu có)

2	NH ₃	mg/Nm ³	50	-	khí thải định kỳ theo khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP	Không có
3	CH ₃ SH	mg/Nm ³	-	15		Không có

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:

Nguồn: Khu vực hệ thống xử lý nước thải.

2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung:

Tọa độ: X(m) = 1246916,136 Y(m) = 595171,346

(Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến 105° múi chiếu 3°)

3. Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

3.1. Tiếng ồn:

Bảng 4. 4. Chất lượng tiếng ồn

STT	Từ 6 giờ đến 21 giờ (dBA)	Từ 21 giờ đến 6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	—	Khu vực thông thường

3.2. Độ rung:

Bảng 4. 5. Chất lượng độ rung

STT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ		
1	70	60	—	Khu vực thông thường

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

Trên cơ sở các công trình bảo vệ môi trường của dự án, chủ dự án tự rà soát và đề xuất kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải, chương trình quan trắc môi trường trong giai đoạn đi vào vận hành, cụ thể như sau:

A. Trường hợp dự án đầu tư được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật bảo vệ môi trường.

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

1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm:

Bảng 5. 1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

STT	Tên công trình	Thời gian vận hành thử nghiệm	Công suất dự kiến đạt được
1	Công trình xử lý nước thải: hệ thống xử lý nước thải	Sau khi giấy phép môi trường được phê duyệt và có cư dân vào sinh sống	Nước thải sau xử lý đảm bảo đạt QCVN 14:2008/BTNMT, Cột A (k=1)
2	Công trình xử lý khí thải: hệ thống xử lý mùi	Sau khi giấy phép môi trường được phê duyệt và có cư dân vào sinh sống	Khí thải sau xử lý đảm bảo đạt QCVN 19:2009/BTNMT, cột B (k _p =1, k _v =0,8), QCVN 20:2009/BTNMT, cột B (k _p =1, k _v =0,8)

1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải.

1.2.1. Công trình xử lý nước thải

a. Giai đoạn điều chỉnh hiệu quả của công trình xử lý nước thải

- Thời gian đánh giá trong giai đoạn điều chỉnh hiệu quả của công trình: 75 ngày kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm (5 lần).
- Loại mẫu và vị trí lấy mẫu nước thải: mẫu tổ hợp tại bể điều hòa và sau bể khử trùng.
- Tần suất quan trắc: 15 ngày/lần.
- Thông số quan trắc: pH, BOD₅, Tổng chất lơ lửng, Tổng chất rắn hòa tan, sunfua (H₂S), amoni (tính theo N), nitrat (NO₃⁻) (tính theo N), dầu mỡ động thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt, photphat (PO₄³⁻), Tổng Coliforms.

b. Giai đoạn vận hành ổn định của công trình xử lý nước thải

- Thời gian đánh giá trong giai đoạn vận hành ổn định của công trình xử lý nước thải: 7 ngày liên tiếp sau giai đoạn điều chỉnh.
- Loại mẫu và vị trí lấy mẫu nước thải: mẫu đơn tại bể điều hòa và sau bể khử trùng.
- Tần suất quan trắc: 1 ngày/lần (đo đạc, lấy và phân tích mẫu đơn đối với 01 mẫu nước thải đầu vào tại bể điều hòa và 07 mẫu đơn nước thải đầu ra sau bể khử trùng).

- Thông số quan trắc: pH, BOD₅, Tổng chất lơ lửng, Tổng chất rắn hòa tan, Sunfua (H₂S), Amoni (tính theo N), nitrat (NO₃⁻) (tính theo N), Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Photphat (PO₄³⁻), Tổng Coliforms.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, K=1).

1.2.2. Công trình xử lý mùi

- Thời gian đánh giá trong giai đoạn vận hành ổn định của công trình xử lý khí thải: 7 ngày liên tiếp
- Loại mẫu và vị trí lấy mẫu khí thải: mẫu đơn tại ống thải khí thải.
- Tần suất quan trắc: 1 ngày/lần.
- Thông số quan trắc: H₂S, NH₃, CH₃SH
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2009/BTNMT, cột B (k_p=1, k_v=0,8). Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất thải hữu cơ QCVN 20:2009/BTNMT, cột B (k_p=1, k_v=0,8)

1.2.3. Tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường dự kiến phối hợp để thực hiện kế hoạch

Chủ dự án dự kiến sẽ thuê một trong các đơn vị có chức năng thực hiện dịch vụ quan trắc môi trường như: Trung tâm Tư vấn công nghệ môi trường và an toàn vệ sinh Lao Động để tiến hành thu và phân tích các mẫu chất thải tại dự án.

- Trung tâm Tư vấn Công nghệ Môi trường và An toàn Vệ sinh Lao động (COSHET)

- Địa chỉ: 286/8A Tô Hiến Thành, phường 15, quận 10, Tp. HCM.
- Điện thoại: 0283.868.0842 Fax: 0283.868.0869

Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động quan trắc môi trường số hiệu VIMCERTS 026 do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp, chứng chỉ VILAS số 444 chứng nhận phòng thí nghiệm đạt tiêu chuẩn Việt Nam.

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

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ:

2.1.1. Giám sát trong giai đoạn vận hành thử nghiệm

❖ Giám sát chất lượng mùi hôi từ HTXLNT

- Vị trí, tần suất giám sát: Vị trí quan trắc: 01 điểm tại ống thoát hệ thống xử lý mùi.
- Thông số: H₂S, NH₃, Mercaptan
- Tần suất quan trắc tối thiểu: 1 ngày/lần trong 7 ngày liên tiếp
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2009/BTNMT, cột B (k_p=1, k_v=0,8)- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.

❖ Giám sát chất lượng nước thải

- Vị trí: 02 điểm tại đầu vào và đầu ra của HTXLNT.
- Tần suất quan trắc tối thiểu: 15 ngày/lần trong vòng 75 ngày & 1 ngày/lần trong vòng 7 ngày liên tiếp.
- Thông số quan trắc: pH, BOD₅, Tổng chất lơ lửng, Tổng chất rắn hòa tan, Sunfua (H₂S), Amoni (tính theo N), nitrat (NO₃⁻) (tính theo N), Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Photphat (PO₄³⁻), Tổng Coliforms.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A).

❖ **Giám sát chất thải rắn:**

- Thông số giám sát: Khối lượng, thành phần chất thải, phân loại.
- Vị trí giám sát: tại khu tập trung chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và khu lưu trữ chất thải nguy hại.

2.1.2. Giám sát trong giai đoạn vận hành thương mại

Dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc định kỳ theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP

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

- Số lượng: 01 hệ thống.
- Vị trí lắp đặt: mương đo lưu lượng của hệ thống xử lý nước thải.
- Thông số lắp đặt: pH, TSS, COD.
- Camera theo dõi: 02 camera (01 vị trí mương đo lưu lượng và 01 vị trí trong nhà điều hành).
- Kết nối, truyền số liệu: Dữ liệu được truyền về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương để theo dõi, giám sát.

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

Đối với giám sát nước thải, khí thải khi dự án đi vào hoạt động: dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc định kỳ nước thải, khí thải. Do đó, kinh phí thực hiện quan trắc môi trường định kỳ hàng năm không phát sinh.

CHƯƠNG VI. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Chủ dự án án “Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người” cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính xác thực của các hồ sơ cung cấp sử dụng trong báo cáo.

Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan.

Trên cơ sở phân tích, đánh giá tác động tới môi trường của dự án, trong quá trình xây dựng và hoạt động của dự án. Chủ dự án cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường. Ngoài ra, Chủ dự án cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan, cụ thể như sau:

Tuân thủ các quy định chung về bảo vệ môi trường trong các giai đoạn của dự án:

- + Thực hiện đúng Luật Bảo vệ môi trường;
- + Thực hiện đúng các Nghị định, Thông tư và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan đến hoạt động của dự án.
- Thực hiện nghiêm túc việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan và chương trình quản lý và giám sát môi trường như đã trình bày trong Báo cáo. Các giải pháp, biện pháp bảo vệ môi trường sẽ được thực hiện trong giai đoạn thi công xây dựng và giai đoạn hoạt động của dự án, bao gồm:

- + Quản lý các công trình xử lý nước thải và thu gom chất thải rắn theo đúng phương án đã đề ra.

- + Các nguồn thải sẽ được kiểm soát chặt chẽ và nồng độ các chất ô nhiễm phát thải vào môi trường đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn như sau hoặc hiện hành theo quy định của Nhà nước.

Chủ đầu tư cam kết t việc xử lý nước thải đáp ứng các quy chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan đến hoạt động của dự án như sau:

- ✓ Độ ồn khu vực xung quanh khu vực dự án đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn QCVN 26:2010/BTNMT;

- ✓ Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt được phân loại, thu gom và xử lý theo điều 75 & Điều 78 Luật bảo vệ môi trường năm 2020 của Quốc Hội ngày 17/11/2020 về Phân loại, lưu giữ, chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt & Xử lý chất thải rắn sinh hoạt.

- ✓ Toàn bộ chất thải rắn công nghiệp thông thường được phân loại, thu gom và xử lý theo điều 82 Luật bảo vệ môi trường năm 2020 của Quốc Hội ngày 17/11/2020 về xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường

- ✓ Chất thải nguy hại phát sinh từ các giai đoạn của Dự án được phân loại, thu gom và xử lý theo điều 83 & Điều 84 Luật bảo vệ môi trường năm 2020 của Quốc Hội ngày

17/11/2020 về khai báo, phân loại, thu gom, lưu giữ, vận chuyển & Xử lý chất thải nguy hại.

✓ Thu gom toàn bộ nước thải phát sinh dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung tại dự án xử lý và đảm bảo đạt Nước thải dự án đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (K=1) – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- Khí thải sau ống khói từ hệ thống xử lý mùi tại HTXLNT đạt quy chuẩn so sánh QCVN 19:2009/BTNMT, cột B ($k_p=1$, $k_v=0,8$).

✓ Chất thải rắn: Thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo đúng yêu cầu an toàn vệ sinh. Cam kết việc quản lý chất thải rắn tuân thủ Luật bảo vệ môi trường 2020.

Thực hiện chương trình giám sát môi trường định kỳ theo phương án đã đề ra trong báo cáo này và trình nộp cơ quan quản lý môi trường theo quy định.

Cam kết khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp có sự cố, rủi ro môi trường trong quá trình hoạt động của dự án.

Cam kết phối hợp với chính quyền địa phương làm tốt công tác trật tự trị an trong quá trình triển khai dự án.

Sau khi được cấp Giấy phép môi trường, chúng tôi sẽ tiến hành thực hiện phương án bảo vệ môi trường đúng nội dung của Giấy phép môi trường đã được phê duyệt trong suốt quá trình xây dựng và hoạt động dự án. Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường.

PHỤ LỤC BÁO CÁO

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH BÌNH DƯƠNG
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

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

Mã số doanh nghiệp: 3702617078

Đăng ký lần đầu: ngày 13 tháng 11 năm 2017

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 01 tháng 06 năm 2018

(Chuyển đổi từ công ty TNHH một thành viên, ngày 01/06/2018)

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN HOÀNG LỘC

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HOANG LOC REAL ESTATE COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: HOANG LOC REAL ESTATE CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

94/4 Tô Vĩnh Diện, Khu Phố Tân Hòa, Phường Đông Hòa, Thị Xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Điện thoại:

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ 21.000.000.000 đồng

Bằng chữ: Hai mươi một tỷ đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Giá trị phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số CMND (hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác) đối với cá nhân; MSDN đối với doanh nghiệp; Số Quyết định thành lập đối với tổ chức	Ghi chú
1	NGUYỄN BÁ HÀ	30/14 Khu Phố Tây B, Phường Đông Hòa, Thị Xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	14.700.000.000	70,000	281229040	
2	NGUYỄN BÁ HÙNG	105/1 khu phố tây B, Phường Đông Hòa, Thị Xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	6.300.000.000	30,000	281214956	

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN BÁ HÀ

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 10/10/1977

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

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

Số giấy chứng thực cá nhân: 281229040

Ngày cấp: 20/05/2015

Nơi cấp: Công An Tỉnh Bình Dương

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 30/14 Khu Phố Tây B, Phường Đông Hòa, Thị Xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: 94/4 Tô Vĩnh Diện, Khu Phố Tân Hòa, Phường Đông Hòa, Thị Xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Thanh An

Số: 386 /UBND-KTN
V/v chấp thuận cho Công ty
TNHH Bất động sản Hoàng
Lộc làm chủ đầu tư Khu nhà
ở Hoàng Lộc – Phú Chánh

Bình Dương, ngày 24 tháng 01 năm 2019

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Qua xem xét Công văn số 305/SXD-QLN ngày 22/01/2019 của Sở Xây dựng về việc xem xét việc đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc làm chủ đầu tư Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.

2. Diện tích sử dụng đất: khoảng 17.706,2m².

3. Địa điểm xây dựng: xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

4. Mục tiêu đầu tư: nhằm xây dựng khu nhà ở có môi trường sống thích hợp với các tiện nghi về hạ tầng hoàn chỉnh; kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho khu vực xung quanh, góp phần xây dựng đô thị Tân Uyên ngày càng khang trang hơn, góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở, nâng cao các tiện ích, dịch vụ xã hội cho người dân trong khu vực và sử dụng hiệu quả giá trị kinh tế khu đất.

5. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Thực hiện theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

6. Trách nhiệm của Chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Triển khai việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng, tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy, đất đai, xây dựng... theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

- Lập các thủ tục và quản lý dự án theo quy định của Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

7. Giao Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên cập nhật điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch nông thôn mới xã Phú Chánh cho phù hợp với mục đích xây dựng khu nhà ở.

Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương đầu tư nếu Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc không triển khai hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đã cam kết mà không có lý do chính đáng thì chủ trương đầu tư này không còn hiệu lực thực hiện./.

Nơi nhận:

- CT và PCT;
- Như trên;
- Các Sở: TNMT, KHĐT;
- UBND tx Tân Uyên;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH



Trần Thanh Liêm

Tân Uyên, ngày 04 tháng 4 năm 2019

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH
Số: 05..... /GPQH
Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh

1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.

Địa chỉ: Số 94/4 Tô Vĩnh Diện, khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Nội dung cấp phép:

- Tên dự án: Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.
- Địa điểm xây dựng: xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
- Phạm vi ranh giới:
 - + Phía Đông: Giáp đường đất rộng 2m và đất dân.
 - + Phía Tây : Giáp đường ĐT 742 và đất dân.
 - + Phía Nam : Giáp Trường Tiểu học Phú Chánh và đất dân.
 - + Phía Bắc : Giáp đường đất rộng 2m.
- Quy mô đất đai: Khoảng 18.096,7m².
- Quy mô dân số: Khoảng 460 người.
- Chức năng dự kiến: Khu ở bao gồm các nhà ở liên kế, khu đất công viên cây xanh, đất giao thông và đất hạ tầng kỹ thuật.
- Cơ cấu sử dụng đất dự kiến áp dụng cho khu đất quy hoạch: 18.096,7m² (100%) như sau:
 - + Đất ở: khoảng 48-57%.
 - + Đất cây xanh: khoảng 5-7%.
 - + Đất hạ tầng kỹ thuật: khoảng 3-5%.
 - + Đất giao thông: khoảng 35-40%.
- Mật độ xây dựng toàn khu vực (brut-to): $\leq 60\%$.
- Chiều cao xây công trình:
 - + Chiều cao xây dựng nhà liên kế: $\leq 14m$.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu (brut-to): $\leq 1,5$ lần.
- Các yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan: Phân khu các không gian chức năng hợp lý, gắn kết hài hòa với cảnh quan thiên nhiên khu vực. Quy định hình

khối, màu sắc, ánh sáng, vật liệu của công trình xây dựng trong dự án. Quy định hình thức tổ chức cây xanh cảnh quan, tổ chức các tiện ích trong khu vực quy hoạch.

- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, môi trường: Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải được tuân theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD và tuân thủ theo quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong Đồ án quy hoạch xây dựng Nông thôn mới xã Phú Chánh đã được UBND thị xã phê duyệt. Tổ chức phân tích, đánh giá về tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch xây dựng Nông thôn mới đã được phê duyệt.

3. Thời hạn giấy phép quy hoạch: 24 tháng kể từ ngày được cấp Giấy phép quy hoạch đến khi phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết./

Nơi nhận:

- CT, các PCT;
- Phòng QLĐT;
- UBND xã Phú Chánh;
- Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc;
- Lưu: VT, (D).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Hồng Tươi

Số: *4179* /QĐ - UBND

Tân Uyên, ngày 02 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng kèm theo QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 01/2/2016 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Văn bản số 386/UBND-KTN ngày 24/01/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc làm chủ đầu tư Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh;

Căn cứ Văn bản số 448/STNMT-CCQLĐĐ ngày 17/01/2019 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường về việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất và điều kiện thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh;

Căn cứ Văn bản số 2668/STNMT-CCQLĐĐ ngày 29/05/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh;

Căn cứ Văn bản số 1829/SXD-QHKT ngày 20/05/2019 của Sở Xây Dựng về việc góp ý Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh;

Căn cứ Văn bản số 1807/SGTVT-QLGT ngày 17/06/2019 của Sở Giao thông vận tải về việc chấp thuận chủ trương đầu nối giao thông và thoát nước mưa dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh vào đường ĐT 742;

Căn cứ Văn bản số 1459/SGTVT-QLCL ngày 20/05/2019 của Sở Giao thông vận tải về việc góp ý thẩm định quy hoạch 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên;

Căn cứ Văn bản số 742/SCT-KHTCTH ngày 13/05/2019 của Sở Công Thương về việc góp ý kiến thẩm định quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên;

Xét Báo cáo thẩm định số 131/BC-QLĐT ngày 26/6/2019 và Tờ trình số 114/TTr-QLĐT ngày 26/6/2019 của Phòng Quản lý đô thị về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, với những nội dung chính như sau:

I. Tên dự án và Chủ đầu tư:

- Tên dự án: Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.
- Địa điểm xây dựng: xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế Xây dựng Phú Gia Hòa.

II. Nội dung quy hoạch:

1 Phạm vi ranh giới:

- Vị trí: xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
- Phạm vi ranh giới:
 - + Phía Đông: Giáp đường đất rộng 2m và đất dân.
 - + Phía Tây : Giáp đường ĐT 742 và đất dân.
 - + Phía Nam : Giáp Trường Tiểu học Phú Chánh và đất dân.
 - + Phía Bắc : Giáp đường đất rộng 2m.

2. Quy mô khu quy hoạch:

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch là: 18.096,7m². Trong đó diện tích đất hữu dụng là 17.878,6m². Diện tích đất thuộc hành lang an toàn đường bộ là 218,1m².
- Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 460 người.
- Tổng số căn dự kiến: Khoảng 115 căn.

- Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu:
- + Mật độ xây dựng toàn khu vực (brut-tô): 46,3%.
- + Chiều cao tối đa xây dựng công trình: 14m.
- + Hệ số sử dụng đất toàn khu: 1,3 lần.
- + Chỉ tiêu sử dụng đất: 38,87m²/người.
- + Chỉ tiêu sử dụng đất ở: 20,26m²/người.
- + Chỉ tiêu đất cây xanh: 2,27m²/người.
- + Chỉ tiêu đất giao thông: 14,55m²/người.

3. Mục tiêu – tính chất

a) Mục tiêu:

Tạo dựng khu nhà ở có môi trường sống thích hợp với các tiện nghi về hạ tầng đô thị hoàn chỉnh, hiện đại; kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho khu vực xung quanh, góp phần xây dựng thị xã Tân Uyên ngày càng xinh đẹp hơn, nâng cao các tiện ích cho thị xã trong tương lai và sử dụng hiệu quả giá trị kinh tế khu đất.

b) Tính chất:

Tính chất của khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh là khu nhà ở xây dựng mới hoàn chỉnh về hạ tầng kỹ thuật như giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh,... phục vụ cho người lao động làm việc tại khu công nghiệp trong thị xã.

4. Quy hoạch sử dụng đất

4.1 Bảng cơ cấu sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT					
Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu m ² /người	Hình thức đầu tư
1	Đất ở	9.319,4	52,13%	20,26	Kinh doanh
	Đất ở thương mại	7.404,1			
	Đất ở xã hội	1.915,3			
2	Đất cây xanh	1.042,9	5,83%	2,27	Không kinh doanh
3	Đất kỹ thuật	825,5	4,62%	1,79	Không kinh doanh
XLNT	Trạm xử lý nước thải	152,9			
HLKT	Đất hành lang kỹ thuật	672,6			
4	Đất giao thông	6.690,8	37,42%	14,55	Không kinh doanh
5	TỔNG ĐẤT HỮU DỤNG	17.878,6	100,00%	38,87	
-	Đất hành lang an toàn đường bộ	218,1			
6	TỔNG DIỆN TÍCH KHU QUY HOẠCH	18.096,7			

4.2 Phân khu chức năng

- Tổng diện tích đất ở là 9.319,4m² chiếm tỉ lệ 52,13%; đạt chỉ tiêu 20,26m²/người. Gồm 115 căn nhà liên kế, quy mô dân số 460 người. Cụ thể:

+ Nhà liên kế-thương mại 7.404,1m² 84 căn 63,3m²-211,0m²/lô 2-3 tầng

+ Nhà liên kế-NXH	1.915,3m ²	31 căn	60,0m ² -
68,8m ² /lô 2 tầng			

- Diện tích nhà ở xã hội là 1.915,3m² chiếm tỉ lệ 20,55% tổng diện tích đất ở, phù hợp với nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về nhà ở xã hội.

- Tổng diện tích cây xanh là 1.042,9m² chiếm tỉ lệ 5,83% đạt chỉ tiêu 2,27m²/người.

- Tổng diện tích đất giao thông là 6.690,8m² chiếm tỉ lệ 37,42%; đạt chỉ tiêu 14,55m²/người.

- Đất kỹ thuật diện tích 825,5m² chiếm tỉ lệ 4,62%; đạt chỉ tiêu 1,79m²/người. Gồm khu xử lý nước thải 152,9m², hành lang kỹ thuật sau nhà 672,6m². Các công trình như tủ cáp viễn thông, trạm biến áp đặt tại các mảng xanh.

5. Các chỉ tiêu cho từng lô đất

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật (mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất...) được quy định phù hợp với từng khu chức năng và đúng với tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành. Các chỉ tiêu cụ thể như sau:

a) Nhà ở liên kế (thương mại) - kí hiệu LK: Tổng diện tích là 7.404,1m². Tổng số căn là 84 căn.

- Mật độ xây dựng từng lô: $\leq 96\%$ (căn cứ theo QCVN: 01/2008).

- Hệ số sử dụng đất : 3 lần.

- Tầng cao : 2-3 tầng.

- Chiều cao tối đa : 14m.

- Tầng hầm : Không xây dựng tầng hầm.

- Khoảng lùi xây dựng :

+ Đối với nhà tiếp giáp trực chính ĐX M10: Lùi trước 3m, các mặt còn lại được xây sát ranh.

+ Đối với nhà tiếp giáp đường nội bộ còn lại: Không có khoảng lùi, chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ, các mặt còn lại được xây sát ranh.

- Cốt sân: +0,1m tính từ mặt vỉa hè đã hoàn thiện đến mặt sân đã hoàn thiện.

- Cốt nền: +0,2m tính từ mặt vỉa hè đã hoàn thiện đến mặt nền tầng trệt.

- Chiều cao tầng 1: +3,8m

- Chiều cao tầng lầu: +3,3m

- Chiều cao tối đa (tính cả mái): 14m.

b) Nhà ở liên kế (nhà xã hội) - kí hiệu LK: Tổng diện tích là 1.915,3m². Tổng số căn là 31 căn.

- Mật độ xây dựng từng lô: $\leq 96\%$ (căn cứ theo QCVN: 01/2008).

- Hệ số sử dụng đất : 2 lần.

- Tầng cao : 2 tầng.

- Chiều cao tối đa : 11m.

- Tầng hầm : Không xây dựng tầng hầm.
- Khoảng lùi xây dựng : Không có khoảng lùi, được xây sát ranh.
- Cốt sân: +0,1m tính từ mặt vỉa hè đã hoàn thiện đến mặt sân đã hoàn thiện.
- Cốt nền: +0,2m tính từ mặt vỉa hè đã hoàn thiện đến mặt nền tầng trệt.
- Chiều cao tầng 1: +3,8m
- Chiều cao tầng lầu: +3,3m
- Chiều cao tối đa (tính cả mái): 11m.

Bảng tổng hợp quy mô khu ở

BẢNG TỔNG HỢP LÔ Ở					
Stt	Công trình	Số căn	Diện tích	Số người/căn	Số dân
LK1	Nhà liên kế 1	7	542,8	4	28
LK2	Nhà liên kế 2	20	1.343,2	4	80
LK3	Nhà liên kế 3	51	3.572,2	4	204
LK4	Nhà liên kế 4	7	682,3	4	28
LK5	Nhà liên kế 5	30	3.178,9	4	120
TỔNG		115	9.319,4		460

Bảng thống kê nhà ở xã hội

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT NHÀ Ở XÃ HỘI									
STT	Loại hình nhà ở	Tên lô	Kích thước	Diện tích/lô	Số lô	Σ Diện tích -m ²	Tầng cao tối đa	MĐXD tối đa	Hệ số SĐĐ tối đa
1	Tổng NXH-LK2				9	595,3			
LK2	Nhà liên kế-NXH	1	7.0m*10.4m	68,8	1	68,8	2	92,48%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	2	6.0m*10.8m	63,5	1	63,5	2	94,60%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	3	6.0m*11.2m	66,1	1	66,1	2	93,56%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	4	6.0m*11.7m	68,8	1	68,8	2	92,48%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	5	5.5m*12.1m	65,3	1	65,3	2	93,88%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	6	5.5m*12.5m	67,5	1	67,5	2	93,00%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	7	5.0m*12.8m	63,3	1	63,3	2	94,68%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	8	5.0m*13.2m	65,1	1	65,1	2	93,96%	2
LK2	Nhà liên kế-NXH	9	5.0m*13.6m	66,9	1	66,9	2	93,24%	2
2	Tổng NXH-LK3				22	1.320,0			
LK3	Nhà liên kế-NXH	2→23	5.0m*12.0m	60,0	22	1320,0	2	96,00%	2
Tổng					31	1.915,3			

c) Công trình xây xanh

- Tổng diện tích cây xanh là 1.042,9m², chiếm tỉ lệ 5,83% đạt chỉ tiêu 2,27m²/người, gồm các mảng xanh.

- Cây xanh: Sử dụng nhiều loại cây trồng và bố trí phân tầng để tạo cảnh quan đa dạng, phong phú và duy trì được môi trường tự nhiên.

- Các công trình trong các mảng xanh là các đường dạo, nhà mát, sân thể thao nhỏ, tiểu cảnh vườn hoa. Mật độ xây dựng 5%. Tầng cao xây dựng 01 tầng.

Bảng thống kê đất cây xanh

BẢNG THỐNG KÊ ĐẤT CÂY XANH						
KH	Hạng mục	Diện tích-m ²	Tầng cao	Chiều cao tối đa	MĐXD tối đa	Hệ số SĐĐ
CX	Cây xanh	1.042,9	1	5,00	5%	0,05
Tổng đất cây xanh		1.042,9				

d) Giao thông

- Tổng diện tích đất giao thông là 6.690,8m², chiếm tỉ lệ 37,42%; đạt chỉ tiêu 14,55m²/người.

Bảng thống kê diện tích giao thông

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG GIAO THÔNG			
Stt	Hạng mục	Đvt m ²	Khối lượng
1	Diện tích lòng đường	m ²	3.521,4
2	Diện tích vỉa hè	m ²	2.996,3
3	Diện tích lối đi bộ	m ²	173,1
4	TỔNG		6.690,8

e) Công trình hạ tầng kỹ thuật

- Đất kỹ thuật diện tích 825,5m², chiếm tỉ lệ 4,62%; đạt chỉ tiêu 1,79m²/người. Gồm khu xử lý nước thải 152,9m², hành lang kỹ thuật sau nhà 672,6m². Các công trình như tủ cáp viễn thông, trạm biến áp đặt tại đất cây xanh.

- Tầng cao xây dựng : 01 tầng.

- Mật độ xây dựng : ≤ 80%.

Bảng thống kê diện tích đất kỹ thuật

BẢNG THỐNG KÊ ĐẤT KỸ THUẬT						
KH	Hạng mục	Diện tích- m ²	Tầng cao	Chiều cao tối đa	MĐXD tối đa	Hệ số SĐĐ
XLNT	Xử lý nước thải	152,9	1	4,00	80%	0,8
HLKT	Hành lang kỹ thuật	672,6				
Tổng đất kỹ thuật		825,5				

f) Tổng hợp chỉ tiêu từng lô phố

Bảng thống kê chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch từng lô phố

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU KIẾN TRÚC QUY HOẠCH TỪNG LÔ PHỐ								
Kí hiệu	Loại nhà ở	Diện tích	Diện tích trung bình/lô	Số lô/số căn	Tầng cao	Chiều cao tối đa-m	MĐXD Brut-to	Hệ số SĐĐ tối đa
I	NHÀ Ở	9.319,4		115,0				
LK1	Nhà liên kế 1	542,8	72,0m ² - 110,8m ²	7	2-3	14	88,69%	3,0
LK2	Nhà liên kế 2	1.343,2	63,3m ² - 76,3m ²	20	2-3	14	93,04%	3,0
-	Nhà liên kế (lô 10→20)	747,9	63,3m ² - 76,3m ²	11	2-3	14		3,0
-	Nhà liên kế - NXH (lô 1→9)	595,3	63,3m ² - 68,8m ²	9	2	11		2,0
LK3	Nhà liên kế 3	3.572,2	60,0m ² - 130,4m ²	51	2-3	14	91,42%	3,0
-	Nhà liên kế (lô 1; 24→51)	2.252,2	69,6m ² - 130,3m ²	29	2-3	14		3,0
-	Nhà liên kế - NXH (lô 2→23)	1.320,0	60,0m ²	22	2	11		2,0
LK4	Nhà liên kế 4	682,3	84,0m ² - 145,8m ²	7	2-3	14	82,68%	3,0
LK5	Nhà liên kế 5	3.178,9	72,0m ² - 211,0m ²	30	2-3	14	80,15%	3,0

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU KIẾN TRÚC QUY HOẠCH TỪNG LÔ PHỐ								
Kí hiệu	Loại nhà ở	Diện tích	Diện tích trung bình/lô	Số lô/số căn	Tầng cao	Chiều cao tối đa-m	MĐXD Brut-to	Hệ số SĐĐ tối đa
II	CÂY XANH	1.042,9						
CX	Cây xanh	1.042,9			1	5	5,00%	0,05
III	KỸ THUẬT	825,5						
XLNT	Trạm xử lý nước thải	152,9			1	4	80,00%	0,8
HLKT	Hành lang kỹ thuật	672,6						
IV	GIAO THÔNG	6.690,8						
-	Diện tích lòng đường	3.521,4						
-	Diện tích vỉa hè	2.996,3						
-	Diện tích lối đi bộ	173,1						

g) So sánh chỉ tiêu quy hoạch với QCVN 01:2008

CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT KHU QUY HOẠCH					
STT	Loại chỉ tiêu	Đvt	Chỉ tiêu QH	QCVN 01:2008	Ghi chú
A	Chỉ tiêu sử dụng đất				
	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	38,87		
	Chỉ tiêu sử dụng đất ở	m ² /người	20,26	8-50	
	Đất cây xanh	m ² /người	2,27	≥1	
	Đất giao thông	m ² /người	14,55		
	Đất kỹ thuật	m ² /người	1,79		
B	Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc toàn khu				
	Dân số toàn khu	người	460		
	Mật độ xây dựng toàn khu (Brut-tô)		46,3%	60	
	Hệ số sử dụng đất toàn khu	lần	1,3		
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	tầng	3	
		Tối thiểu	tầng	1	
	Chiều cao xây dựng tối đa	m	14,00		
C	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật				
	Chỉ tiêu cấp nước	l/ng/ngày	150,0	≥ 100	
	Chỉ tiêu thoát nước	% nước cấp sh	1,0	≥ 80%	
	Chỉ tiêu cấp điện	Kwh/hộ/ngđ	3-5	3-5	
	Chỉ tiêu rác thải, chất thải	Kg/ng/ngày	1,0	≥0.8	

6. Tổ chức không gian quy hoạch

Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh có mặt phía Tây tiếp giáp đường đối ngoại là đường ĐT 742 (Theo QHXD Nông thôn mới) lộ giới 42m.

Đi qua khu đất là đường ĐX-M10 (theo QHXD Nông thôn mới) lộ giới 16m kết nối khu nhà ở với đường ĐT 742 và khu vực xung quanh. Công ty sẽ đầu tư tuyến đường này đoạn trong ranh dự án từ điểm giao với đường ĐT 742 đến điểm giao với đường D3 thành đường trải nhựa lộ giới 16m, đoạn từ điểm giao với đường D3 đến hết ranh dự án phía Đông, Công ty sẽ đầu tư hoàn chỉnh thành đường trải nhựa 4m+8m+2m, đoạn đường đất hiện hữu tiếp giáp ranh dự án phía Đông đến đường ĐX42, Công ty sẽ đầu tư nâng cấp thành đường bê tông lộ giới 7m.

Bên trong là hệ thống giao thông nội bộ lộ giới 12m, 13m kết nối với tuyến giao thông nêu trên, đảm bảo lưu thông thông thoáng.

Cây xanh bố trí 1 cụm về phía Đông Bắc khu đất thuận tiện cho việc vui chơi và tạo cảnh quan cho khu ở. Nhà liên kế bố trí dọc theo các trục đường.

Các hình thức tổ chức công trình, mảng cây xanh, mạng lưới giao thông được nghiên cứu phù hợp với điều kiện thực tế khu vực đáp ứng đủ nhu cầu và quy mô khu ở. Bên cạnh đó, hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh như cấp điện, chiếu sáng, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường ... đảm bảo điều kiện sống văn minh hiện đại. Kiến trúc công trình nhà ở hài hòa với cảnh quan chung quanh góp phần tạo mỹ quan đô thị.

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1 Quy hoạch giao thông, khoảng lùi

Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh có mặt phía Tây tiếp giáp đường đối ngoại là đường ĐT 742 (Theo QHXD Nông thôn mới) lộ giới 42m.

Đi qua khu đất là đường ĐX-M10 (theo QHXD Nông thôn mới) lộ giới 16m kết nối khu nhà ở với đường ĐT 742 và khu vực xung quanh. Công ty sẽ đầu tư tuyến đường này đoạn trong ranh dự án từ điểm giao với đường ĐT 742 đến điểm giao với đường D3 thành đường trải nhựa lộ giới 16m, đoạn từ điểm giao với đường D3 đến hết ranh dự án phía Đông, công ty sẽ đầu tư hoàn chỉnh thành đường trải nhựa 4m+8m+2m, đoạn đường đất hiện hữu tiếp giáp ranh dự án phía Đông đến đường ĐX42, Công ty sẽ đầu tư nâng cấp thành đường bê tông lộ giới 7m.

Bên trong là hệ thống giao thông nội bộ lộ giới 12m, 13m kết nối với tuyến giao thông nêu trên, đảm bảo lưu thông thông thoáng.

Các đường giao thông được thảm nhựa.

+ Mặt cắt các loại đường trong khu quy hoạch:

+ Mặt cắt MC 1-1=42m (đường ĐT742 Theo QHXD Nông thôn mới, HLATĐB 21m tính từ tim đường).

+ Mặt cắt MC 2-2, MC 2'-2'= 4m+8m+4m=16m (đường ĐX-M10 theo QHXD Nông thôn mới).

+ Mặt cắt MC 3-3= 3m+7m+3m=13m (đường D1, D2, D3).

+ Mặt cắt MC 3'-3'= 2m+7m+3m=12m (một đoạn đường D2).

Chỉ giới xây dựng được thể hiện chi tiết trong bản vẽ quy hoạch giao thông chỉ giới xây dựng đối với từng loại đường, từng loại công trình.

7.2 San nền

Hiện trạng: Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh thuộc xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương có địa hình tương đối dốc, cao độ tự nhiên trung bình từ 28,37m đến 32,11m. Độ dốc trung bình khoảng 1,4%. Địa hình khu đất có xu hướng thấp từ hướng Tây xuống hướng Đông Nam khu đất.

Giải pháp san nền: Chọn cao độ không chế tại điểm giao ranh với đường hiện hữu ĐT 742 có cao độ + 31,92m, tiến hành công tác san lấp mặt bằng đại trà. Hướng dốc san nền thấp dần về phía Đông khu đất. Độ dốc trung bình khoảng 1%.

Cao độ san nền thấp nhất là : + 28,97m.

Cao độ san nền cao nhất là: + 31,92 m.

7.3 Thoát nước mưa

Hiện trạng thoát nước mưa: Xung quanh dự án chưa có hạ tầng thoát nước. Tuy nhiên, trong khu vực có Suối Cái cách ranh dự án về phía bắc khoảng 800m về hướng Đông Bắc tiếp nhận thoát nước.

Dự kiến Chủ đầu tư sẽ đầu tư tuyến cống D600 dài khoảng 800m từ ranh quy hoạch đến vị trí điểm xả ra nguồn tiếp nhận ra suối Cái cách ranh dự án khoảng 800m.

Nguồn tiếp nhận: Chọn giải pháp thoát nước riêng cho khu vực quy hoạch. Nước mưa sau khi thu gom từ các tuyến đường dốc về đường DX-M10 ở phía Đông, sau đó theo tuyến cống thoát nước được Công ty đầu tư mới về phía Đông Bắc dẫn ra suối Cái cách ranh dự án khoảng 800m.

Hướng dốc chính thoát nước mưa của khu vực quy hoạch là hướng từ phía Tây về phía Đông. Sử dụng hệ thống cống dẫn nước mưa dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch, toàn bộ nước mưa được thu gom về tuyến cống chính D600 nằm trên đường DX-M10, nước mưa được dẫn về phía Đông Bắc và xả trực tiếp ra ra suối Cái.

Tuyến cống thoát nước mưa của khu quy hoạch có đường kính D500, tuyến cống chính D600 nằm trên đường DX-M10. Cống thoát nước mưa sử dụng cống bê tông cốt thép ly tâm vữa vữa. Tại các vị trí băng đường sử dụng cống BTCT chịu tải trọng cao H30.

Vạch tuyến cống thoát nước theo nguyên tắc tự chảy và tận dụng tối đa độ dốc tự nhiên, độ dốc san nền để đảm bảo tính kinh tế, thuận tiện cho quản lý và sửa chữa về sau. Độ dốc tối thiểu là 1/D để hạn chế độ sâu chôn cống nhằm tiết kiệm kinh phí cho công tác xây dựng hệ thống thoát nước mưa. Đối với cống BTCT đường kính D500mm độ dốc $i=0,2\%$, đường kính D600mm độ dốc $i=0,17\%$.

Cống thoát nước mưa được bố trí 1 bên đường, phía lề đường đối diện đặt hố ga thu nước mưa rồi dẫn về cống chính bằng cống chịu tải trọng cao BTCT H30 có đường kính D500. Dọc theo các tuyến cống dẫn nước bố trí các hố ga thu nước mưa, khoảng cách giữa các hố ga thu nước mưa trung bình 30m. Tất cả các hố ga thu nước mưa đều phải có song chắn rác.

Hệ thống cống thoát nước mưa được đặt dưới vỉa hè, riêng các đoạn băng đường cống được đặt dưới lòng đường. Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với vỉa hè là 0,5m, đối với lòng đường có xe cộ qua lại là 0,7m.

Bố trí hố ga tại các vị trí đổi hướng và tại các vị trí đầu nối. Hố ga được xây dựng bằng BTCT có nhiệm vụ thu nước mặt và đầu nối với hệ thống thoát nước mưa bên trong công trình.

Cần tiến hành nạo vét cống, hố ga thoát nước mưa thường xuyên, định kỳ vào trước mùa mưa lũ hàng năm để đảm bảo thoát nước tốt.

7.4 Quy hoạch cấp nước và PCCC

- Chỉ tiêu cấp nước là 150 lít/người ngày đêm. Tổng nhu cầu dùng nước: 263,03m³/ngđ.

Bố trí 1 điểm đầu nối nguồn nước thủy cục trên đường ĐT 742 ở phía Tây khu đất.

Vị trí đầu nối hệ thống cấp nước của khu vực quy hoạch với hệ thống cấp nước bên ngoài bố trí van khóa và đồng hồ tổng D100. Tuyến ống cấp nước chính trên đường ĐX-M10, D1, D2, D3 tạo thành mạch vòng chính bao quanh khu quy hoạch, đảm bảo cung cấp nước liên tục không bị gián đoạn để quản lý lưu lượng nước thất thoát.

Các tuyến ống nhánh cấp nước đến các hộ dân được thiết kế có đường kính D63.

Mạng lưới cấp nước của khu vực quy hoạch được thiết kế dạng hỗn hợp, kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt, mạng cụt cấp nước đến các hộ dân, mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục.

Đường ống cấp nước sử dụng ống uPVC D63, D110mm.

Dựa vào mặt bằng phân lô của khu vực quy hoạch, bố trí tuyến ống cấp nước một bên đường cho tuyến ống nằm trên đường D1, D3 các tuyến còn lại bố trí tuyến ống đi hai bên đường.

- Phòng cháy chữa cháy:

Theo tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy TCVN 2622-1995, lưu lượng cấp nước chữa cháy là 15 l/s, với 1 đám cháy xảy ra đồng thời (ứng với quy mô dân số của khu Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh là khoảng 460 người). Dựa vào mạng lưới cấp nước, bố trí các trụ cứu hỏa tại ngã ba, ngã tư hoặc tại những nơi tập trung đông dân với khoảng cách 120m/trụ (theo TCVN 2622-1995: PCCC cho nhà và công trình - lưu lượng nước chữa cháy bên ngoài nhà không lớn hơn 20l/s khoảng cách trụ không quá 120m), trụ cứu hỏa được đặt trên mạng vòng để đảm bảo cấp nước chữa cháy không bị gián đoạn.

Đối với khu vực quy hoạch, bố trí 4 trụ chữa cháy D150mm.

7.5 Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

Hiện tại bên trong khu vực quy hoạch tại giao lộ của đường ĐX-M10 và ĐT 742 đã có hệ thống cấp điện. Nguồn cấp điện từ tuyến trung thế trên đường ĐT 742.

Chỉ tiêu cấp điện là 4kw/hộ nhà liên kế. Tổng nhu cầu dùng điện là 445,19kW/ngđ. Tổng công suất tiêu thụ 519,39Kva. Tổng công suất trạm biến áp là 550kVA (01 trạm biến áp gồm 2 máy x 250kVA, 01 trạm gồm 01 máy 50kVA). Dự kiến sẽ lấy điện cung cấp cho khu quy hoạch ở ngoài ranh trên đường ĐT 742.

Xây dựng mới các lộ cáp trung thế 22kV đi ngầm đầu nối vào tuyến trung thế 22kV hiện hữu trên đường ĐT 742 để cấp điện cho các trạm biến áp xây mới trong khu vực. Tại các vị trí đầu nối lắp hệ thống đóng tắt tự động phòng sự cố ảnh hưởng mạng điện chung của vùng.

Các trạm biến áp có điện áp vào là 22kV và điện áp ra là 0,4 kV, bán kính phục vụ của mỗi trạm dưới 350m.

Tuyến cáp chính trung thế của khu vực quy hoạch được thiết kế dạng dây kép dẫn từ vị trí đầu nối đến các trạm biến áp.

Cáp hạ thế từ trạm biến áp đi đến các tủ điện phân phối. Từ tủ điện cung cấp điện đến các công trình. Các tủ phân phối điện hạ thế được bố trí tại các công trình công cộng và giữa hai nhà để thuận tiện cho việc cung cấp điện, cũng như đảm bảo cảnh quan. Đối với khu nhà liền kề, mỗi tủ điện phục vụ cho 6-8 hộ dân.

Toàn bộ khu vực quy hoạch được bố trí 1 tủ điều khiển chiếu sáng, tủ điều khiển chiếu sáng đặt gần các trạm biến áp, lấy nguồn từ trạm biến áp 1 và điều khiển chiếu sáng cho từng phân khu tương ứng. Hệ thống chiếu sáng được bố trí một bên đường, riêng đường ĐX-M10 bố trí 2 bên đường.

Hệ thống chiếu sáng của khu vực quy hoạch đi ngầm dưới vỉa hè.

7.6 Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Khu nhà ở thuộc phạm vi phục vụ tổng đài của thị xã Tân Uyên. Từ tổng đài dùng hệ thống trung thế cáp quang dẫn về 01 tủ cáp tổng trong khu quy hoạch. Tổng dung lượng nhu cầu thuê bao trong khu nhà ở là 130 thuê bao, tổng dung lượng thuê bao thiết kế 150 thuê bao/loại (điện thoại, internet, cáp quang, truyền hình).

Mạng lưới thông tin liên lạc dạng hình tia. Hệ thống đường dây và cáp quang đi ngầm.

Chủ đầu tư xây dựng sẵn hệ thống ống chờ dưới vỉa hè và chỗ để bố trí tủ cáp và trạm phát sóng để Công ty Viễn thông lắp đặt hệ thống thông tin liên lạc phục vụ khu nhà ở theo đúng chuyên ngành.

7.7 Quy hoạch thoát nước thải và hệ thống thu gom chất thải rắn và môi trường đô thị

a) Thoát nước thải

- Chỉ tiêu thu gom nước thải là 100% nước thải sinh hoạt. Tổng lưu lượng nước thải: 82,80m³/ngày đêm. Thể tích bể xử lý nước thải 124,20m³. Diện tích khu xử lý nước thải 152,90m², trong đó diện tích bể xử lý nước thải 68,31m² chiếm 46,68% diện tích đất trạm xử lý nước thải, phần diện tích đất còn lại 84,59m² của khu đất kỹ thuật được trồng cây xanh cách ly để đảm bảo khoảng cách về môi trường.

- Nước thải của các hộ dân, công trình công cộng được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trong từng công trình trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải chung của Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh.

- Hướng dốc chính thoát nước thải của khu vực quy hoạch là hướng từ phía Tây về phía Đông. Tuyến cống chính thoát nước thải của khu vực quy hoạch có đường kính D300 độ dốc 0,33%, đường kính D400 độ dốc 0,25% tập trung về đường D3 và dẫn vào trạm xử lý.

- Hướng dốc chính thoát nước thải Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh bám sát theo hướng dốc thiết kế san nền để hạn chế chiều sâu chôn cống.

- Công thoát nước thải là công HPDE D300mm cho các tuyến đặt dưới vỉa hè và hành lang kỹ thuật, riêng các đoạn băng đường sử dụng công BTCT H-30 chịu tải trọng cao D400mm.

- Nước thải của Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh sau khi thu gom lại được dẫn về trạm xử lý nước thải nằm ở phía Đông của khu đất. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cột A cho phép sẽ được đầu nối vào hố ga thoát nước mưa trên đường D3, sau đó được xả ra suối Cái cách ranh khoảng 800m theo hệ thống thoát nước mưa.

b) Hệ thống thu gom chất thải rắn và môi trường đô thị

- Chỉ tiêu chất thải rắn là 1kg/người/ngày đêm. Tổng khối lượng chất thải rắn của khu nhà ở là: 460kg/ngđ.

- Hệ thống thu gom và nguồn tiếp nhận:

Tỷ lệ thu gom chất thải rắn trong khu quy hoạch đạt 100%.

Hình thức thu gom: Ký hợp đồng với Công ty thu gom rác tại địa phương thu gom rác hàng ngày tại nhà ở các hộ gia đình và công trình.

Thu gom rác tại các khu nhà ở: Mỗi hộ gia đình sẽ tự phân loại đầu nguồn rác thải theo qui định. Sau đó được các công nhân vệ sinh thu gom vào các xe vận chuyển rác theo khung giờ cho từng khu vực.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

Trong quá trình xây dựng thi công công trình và đưa vào hoạt động sau khi hoàn thành, Chủ đầu tư và các hộ dân có những biện pháp hạn chế ô nhiễm về bụi, tiếng ồn, chất thải rắn sinh hoạt, nước thải sinh hoạt theo đúng qui định hiện hành.

Hạn chế khói bụi, tiếng ồn, độ rung trong quá trình thi công: chủ đầu tư và các đơn vị thi công cần có kế hoạch thi công hợp lý.

Trong những ngày nắng hạn chế mức độ ô nhiễm khói bụi tại khu vực công trường, tiến hành phun nước thường xuyên.

Khi chuyên chở vật liệu xây dựng các xe vận tải phải được phủ kín. Trong quá trình thi công phải trang bị hệ thống che chắn công trình, tránh bụi và vật dụng rơi từ trên cao xuống.

Tập kết vật tư đúng nơi quy định, không được đổ tràn lan trên vỉa hè và đường phố, phải bảo vệ vỉa hè tại các khu vực nhà xây dựng. Các thiết bị thi công có tiếng ồn và độ rung lớn không hoạt động trong thời gian từ 18h - 6h hàng ngày. Lựa chọn thiết bị thi công thích hợp để tránh rung động, khói bụi và tiếng ồn đối với các hộ dân xung quanh.

Hạn chế nước thải và chất thải trong quá trình thi công: Nước thải phải được dẫn vào bể lắng trước khi thoát ra xung quanh. Các chất thải rắn sẽ được tập trung tại bãi chứa qui định và được vận chuyển đến bãi rác xây dựng quy định trong một thời gian định kỳ.

III. Thành phần hồ sơ:

1. Thuyết minh tổng hợp:
2. Thành phần bản vẽ bao gồm:
 - + Bản đồ vị trí và mối liên hệ vùng;
 - + Bản đồ đánh giá hiện trạng;
 - + 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 đồ quy hoạch san nền, tỷ lệ 1/500.
 - + Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500.
 - + Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa, tỷ lệ 1/500.
 - + Bản đồ quy hoạch cấp nước, tỷ lệ 1/500.
 - + Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, tỷ lệ 1/500.
 - + Bản đồ quy hoạch cấp điện, tỷ lệ 1/500.
 - + Bản đồ quy hoạch chiếu sáng, tỷ lệ 1/500.
 - + Bản đồ quy hoạch 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.
 - + Hồ sơ (Bản vẽ) thiết kế đô thị.
3. Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết.
4. Đĩa CD lưu toàn bộ thành phần hồ sơ.

Điều 2: Sau khi Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên được phê duyệt, Chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Tính chính xác trong việc định vị các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được thể hiện trong bản vẽ của đồ án, đảm bảo tính kết nối đồng bộ khi có hạ tầng chung của khu vực.

- Lập thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật, lập dự án khu quy hoạch trình duyệt theo quy định.

- Thực hiện và quản lý xây dựng theo quy định quản lý đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy theo quy định.

- Công bố quy hoạch, triển khai thực hiện dự án đúng theo trình tự xây dựng cơ bản và các quy định hiện hành, chậm nhất là 12 tháng kể từ ngày ký Quyết định phê duyệt quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường, Chủ tịch UBND xã Phú Chánh, 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;
- Lưu: VT, (D).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Hồng Tươi

Số: 1400 /QĐ - UBND

Tân Uyên, ngày 08 tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Văn bản số 386/UBND-KTN ngày 24/01/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc làm chủ đầu tư Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh;

Căn cứ Văn bản số 896/UBND-KT ngày 04/3/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh,

Căn cứ Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 của UBND thị xã về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên;

Xét Tờ trình số 48/TTr-QLĐT ngày 30/3/2020 của Phòng Quản lý đô thị về việc điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh (nay là phường Phú Chánh), thị xã Tân Uyên, cụ thể như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích khu đất:

Không thay đổi so với Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 của UBND thị xã.

2. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh 31 căn nhà liên kế (nhà ở xã hội), với diện tích 1.915,3m², 2 tầng thành 31 căn nhà ở liên kế (nhà ở thương mại) 2-3 tầng, cụ thể:

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT NHÀ Ở XÃ HỘI 2 TẦNG THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 4179/QĐ-UBND ĐIỀU CHỈNH THÀNH NHÀ Ở THƯƠNG MẠI 2-3 TẦNG									
STT	Loại hình nhà ở	Tên lô	Kích thước	Diện tích/lô	Số lô	Σ Diện tích -m ²	Tầng cao tối đa	MĐXD tối đa	Hệ số SĐĐ tối đa
1	Tổng LK2				9	595,3			
LK2	Nhà liên kế	1	7.0m*10.4m	68,8	1	68,8	3	92,48%	3
LK2	Nhà liên kế	2	6.0m*10.8m	63,5	1	63,5	3	94,60%	3
LK2	Nhà liên kế	3	6.0m*11.2m	66,1	1	66,1	3	93,56%	3
LK2	Nhà liên kế	4	6.0m*11.7m	68,8	1	68,8	3	92,48%	3
LK2	Nhà liên kế	5	5.5m*12.1m	65,3	1	65,3	3	93,88%	3
LK2	Nhà liên kế	6	5.5m*12.5m	67,5	1	67,5	3	93,00%	3
LK2	Nhà liên kế	7	5.0m*12.8m	63,3	1	63,3	3	94,68%	3
LK2	Nhà liên kế	8	5.0m*13.2m	65,1	1	65,1	3	93,96%	3
LK2	Nhà liên kế	9	5.0m*13.6m	66,9	1	66,9	3	93,24%	3
2	Tổng LK3				22	1.320,0			
LK3	Nhà liên kế	2→23	5.0m*12.0m	60,0	22	1320,0	3	96,00%	3
	Tổng				31	1.915,3			

- Điều chỉnh tổng diện tích đất ở thương mại từ 7.404,1m² thành 9.319,4m².

- Điều chỉnh tổng số căn nhà ở liên kế thương mại từ 84 căn thành 115 căn (Tổng số lượng căn hộ toàn khu không thay đổi so với quy hoạch đã phê duyệt tại Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 của UBND thị xã).

- Tổng dân số toàn khu, các chỉ tiêu sử dụng đất, các thành phần sử dụng đất không thay đổi so với quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 của UBND thị xã.

3. Thành phần hồ sơ:

- Bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân lô, tỷ lệ 1/500.
- Đĩa CD lưu toàn bộ thành phần hồ sơ.

4. Các nội dung khác: Vẫn giữ theo Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 của UBND thị xã.

Điều 2: Sau khi điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên được phê duyệt, Chủ đầu tư và Đơn vị tư vấn có trách nhiệm:

1. Chủ đầu tư

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu không trung thực, sai lệch làm ảnh hưởng đến kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của đồ án này.

- Tổ chức hệ thống quản lý chất lượng công trình xây dựng và chịu trách nhiệm về chất lượng công trình thuộc dự án theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Thực hiện đúng các quy định về môi trường.

- Trình cấp có thẩm quyền thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy theo quy định.

- Thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng trình tự xây dựng cơ bản hiện hành.

- Việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án và hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực phải đồng bộ. Đề nghị Chủ đầu tư khi triển khai các công trình hạ tầng kỹ thuật, hồ sơ thiết kế kỹ thuật (hồ sơ thiết kế san nền, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc,...) phải được các cơ quan chủ quản và cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận về đấu nối và có ý kiến thẩm định.

- Trong quá trình thi công xây dựng công trình và sau khi hoàn thành đưa vào hoạt động, Chủ đầu tư, các đơn vị trong khu quy hoạch và các hộ dân phải có những biện pháp để hạn chế ô nhiễm về bụi và tiếng ồn, chất thải rắn sinh hoạt, nước thải sinh hoạt theo đúng quy định hiện hành.

- Khi triển khai thiết kế kiến trúc các công trình ngoài dân dụng và các công trình công cộng phải đảm bảo các yêu cầu của Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định về đầu tư xây dựng hiện hành.

- Tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định của Luật Xây dựng, Luật Đất đai.

- Thực hiện báo cáo tiến độ thực hiện dự án hàng tháng, hàng quý và năm theo quy định.

- Công bố quy hoạch, triển khai thực hiện dự án đúng theo trình tự xây dựng cơ bản và các quy định hiện hành, chậm nhất là 12 tháng kể từ ngày ký Quyết định phê duyệt quy hoạch.

2. Đơn vị tư vấn

- Phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng và các số liệu tính toán trong thuyết minh quy hoạch. Cá nhân người chủ trì và các kỹ sư thiết kế hạ tầng kỹ thuật phải chịu trách nhiệm cá nhân về tính đúng đắn và các giải pháp kỹ thuật, tính chính xác và độ tin cậy của các số liệu phục vụ khảo sát, thiết kế những quy định về kỹ thuật bản vẽ và khái toán.

- Phải thực hiện giám sát tác giả và giải thích những vướng mắc, giải quyết hoàn tất những sai sót giữa hồ sơ thiết kế và thực tế triển khai (nếu có), đồng thời chịu trách nhiệm về các ý kiến, kết luận khi tham gia các nội dung trên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường, Chủ tịch UBND phường Phú Chánh, Chủ đầu tư, Đơn vị tư vấn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /*ml*

Nơi nhận: *7*

- CT, các PCT;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, (D).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Hồng Tươi



Số: 4002 /QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 30 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1) để thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh tại xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 765/TTr-STNMT ngày 19/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1) từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp với diện tích 17.839,9m² để thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, cụ thể:

1. Chuyển mục đích sử dụng với hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 9.319,4m² để sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn.

2. Chuyển mục đích sử dụng với hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích 8.520,5m² để sử dụng vào các mục đích sau:

- a) Đất khu vui chơi giải trí công cộng (đất cây xanh): 1.042,9m².
- b) Đất thủy lợi (đất hạ tầng kỹ thuật): 152,9m².
- c) Đất giao thông: 7.324,7m² (trong đó đất hành lang kỹ thuật là 672,6m², đất giao thông 6.652,1m²)

3. Vị trí, địa điểm khu đất: Tại các thửa đất theo phụ lục đính kèm thuộc xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên (Phụ lục kèm theo và Bản đồ lồng ghép quy hoạch do Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập ngày 20/9/2019).

4. Thời hạn thực hiện dự án: Đến ngày 30 / 12 / 2069.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc sau khi đơn vị thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Chính lý hồ sơ địa chính.

Điều 3. Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc có trách nhiệm:

1. Tổ chức thi công xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên phê duyệt.

2. Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới theo bản đồ đã được thiết lập. Đồng thời, đến Ủy ban nhân dân xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên để đăng ký biến động đất đai theo quy định.

4. Trong thời gian 12 tháng sau khi ký Quyết định này và tiếp theo định kỳ 06 tháng, Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc phải báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên.

5. Đất được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền giao đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên, Giám đốc Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc và Thủ trưởng các ban ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên cổng thông tin điện tử của tỉnh./. *g*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Website tỉnh;
- LĐVP (Lg, Th), Tn;
- Lưu: VT. *g*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

K. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Mai Hùng Dũng

**BẢNG THÔNG KÊ DIỆN TÍCH
KHU NHÀ Ở HOÀNG LỘC- PHÚ CHÁNH**

(Kèm theo Quyết định số: 402 /QĐ-UBND ngày 30 / 12 /2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

(xem theo Quyết định số 1

Stt	Số tờ bản đồ	GCN QSDĐ		Số thửa cũ	Số thửa mới	Loại đất cũ	Diện tích (m2)	Loại đất theo quy hoạch tổng mặt bằng	Loại đất theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT	
		Số	Ngày							
1	6	BO 195781	Ngày 08/5/2013	949	1502	SKC	542.8	Đất ở thương mại	Đất ở tại nông thôn	
2					1503		99.3	Đất ở thương mại		
3					1516		1,060.7	Đất ở thương mại		
4					1514		1,019.5	Đất ở thương mại		
5					1512		72.7	Đất ở thương mại		
6					1507		747.9	Đất ở thương mại		
7					1511		682.3	Đất ở thương mại		
8					1519		1,670.5	Đất ở thương mại		
9					1518		1,508.4	Đất ở thương mại		
10					1505		595.3	Đất ở xã hội		
11					1504		600.0	Đất ở xã hội		
12					1513		720.0	Đất ở xã hội		
13					1508	Đất cây xanh	1,042.9	Đất cây xanh	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	
14					1509		152.9	Trạm xử lý nước thải		
15					1501		59.9	Hành lang kỹ thuật		
16					1506		92.9	Hành lang kỹ thuật		
17					1510		18.8	Hành lang kỹ thuật		
18					1515		261.7	Hành lang kỹ thuật		
19					1520		239.3	Hành lang kỹ thuật		
20							6,652.1	Đất giao thông		
Tổng diện tích							17,839.9			

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) để thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh tại phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 102/TTr-STNMT ngày 10/3/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc sử dụng khu đất có diện tích 256,8m² để thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, cụ thể như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) với hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích 38,7m² để sử dụng vào mục đích đất giao thông.

2. Đối với diện tích 218,1m² đất thuộc hành lang an toàn đường bộ: Quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về bảo vệ hành lang an toàn đường bộ.

3. Vị trí, địa điểm khu đất: Tại thửa đất 1517, tờ bản đồ số 6, phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên (Theo Bản đồ lồng ghép quy hoạch do Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập ngày 20/9/2019).

4. Thời hạn thực hiện dự án: Đến ngày 30/12/2069.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc sau khi đơn vị thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Chính lý hồ sơ địa chính.

Điều 3. Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc chịu trách nhiệm:

1. Tổ chức thi công xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

2. Thực hiện nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định hiện hành.

3. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới theo bản đồ đã được thiết lập. Đồng thời đến Ủy ban nhân dân phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên để đăng ký biến động đất đai theo quy định.

4. Trong thời gian 12 tháng sau khi ký Quyết định này và tiếp theo định kỳ 06 tháng, phải báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên.

5. Đất được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền giao đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên, Giám đốc Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc và Thủ trưởng các ban ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- LĐVP (Lg, Th), Tn;
- Website tỉnh;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Mai Hùng Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC
MÔI TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG
XN CẤP NƯỚC KHU LIÊN HỢP

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

Số : 120 /CNKLH-PKD

Tân Uyên, ngày 05 tháng 6 năm 2019

V/v phúc đáp công văn số 16/2019/
HL-CV của Công ty TNHH Bất động
sản Hoàng Lộc.

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc

Căn cứ công văn số 16/2019/HL-CV của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc về việc thỏa thuận đấu nối cấp nước khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Chi nhánh Cấp nước Khu Liên Hợp là đơn vị trực thuộc Công ty Cổ phần nước – Môi trường Bình Dương. Hiện tại Chi nhánh Cấp nước Khu Liên Hợp đã đầu tư tuyến ống cấp nước P400 đường ĐT742 giao đường N6 xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Nay Chi nhánh Cấp nước Khu Liên Hợp chấp thuận cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc đấu nối vào tuyến ống cấp nước P400 đường ĐT742 giao đường N6 xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Mọi chi phí đấu nối chủ đầu tư thanh toán (kèm bản vẽ).

Mọi chi tiết xin liên hệ Chi nhánh Cấp nước Khu Liên Hợp qua số điện thoại: 02743861106 - 0913738282 – Mr Duy để được hướng dẫn các thủ tục.

Rất hân hạnh được phục vụ Quý Công ty.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



Phạm Văn Chiến

VSIP 2 MỞ RỘNG

KHU NHÀ Ở HOÀNG LỘC - PHÚ CHÁNH

TRƯỜNG THCS PHÚ CHÁNH

ĐƯỜNG ĐT 742

ĐƯỜNG DX 42

ĐƯỜNG DX 27

ĐƯỜNG DX 25

CỤM CÔNG NGHIỆP PHÚ CHÁNH

ĐƯỜNG ĐT 742

ĐƯỜNG N6

Đ 400 HH

UBND XÃ PHÚ CHÁNH

Số: 363 /TD-PCCC

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

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 06/2019 ngày 06/6/2019 của: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.....

Người đại diện là Ông/Bà: Nguyễn Bá Hà Chức danh: Giám đốc.....

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

CHỨNG NHẬN:

KHU NHÀ Ở HOÀNG LỘC – PHÚ CHÁNH

Địa điểm xây dựng: xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.....

Chủ đầu tư/chủ phương tiện: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.....

Đơn vị lập dự án/thiết kế: Công ty TNHH TM&KT PCCC Tiến Hưng.....

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.

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

Bình Dương, ngày 12 tháng 6 năm 2019
TRƯỞNG PHÒNG

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc;
- C07; Công an thị xã Tân Uyên;
- Lưu: VT, CTPC.



Tu
Trung tá Nguyễn Anh Tuấn

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

STT	TÊN TÀI LIỆU, BẢN VẼ	KÝ HIỆU	GHI CHÚ
	- Các bản vẽ thiết kế kỹ thuật:	CN-PCCC 03/6 CN-PCCC 05/6	

**UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI**

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

Số : 1807/SGTVT-QLGT
V/v chấp thuận chủ trương đầu
nối giao thông và thoát nước mưa
dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc -
Phú Chánh vào đường ĐT.742

Bình Dương, ngày 17 tháng 6 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc

Căn cứ Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/09/2015 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Thông tư số 35/2017/TT-BGTVT ngày 09/10/2017 của Bộ Giao thông vận tải về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015;

Căn cứ Công văn số 3090/UBND-KTN ngày 10/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương hướng dẫn mẫu quy cách đầu nối đường nhánh vào các tuyến đường tỉnh quản lý;

Căn cứ Công văn số 5542/UBND-KTN ngày 15/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện quy cách đầu nối từ đường nhánh vào các tuyến đường do tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 386/UBND-KTN ngày 24/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh;

Căn cứ biên bản họp Hội đồng thẩm định Quy hoạch xây dựng, đô thị trên địa bàn thị xã thông qua dự thảo Đề án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên;

Ngày 27/5/2019, Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc có Công văn số 09/2019/HL-CV, đề nghị thỏa thuận đầu nối giao thông khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh vào đường ĐT.742, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên và Công văn số 10/2019/HL-CV, đề nghị thỏa thuận đầu nối hệ thống thoát nước khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh vào tuyến cống thoát nước đầu tư mới cấp đường ĐT.742 dẫn ra suối Cái, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên;

Ngày 12/6/2019, Sở Giao thông vận tải đã chủ trì phối hợp với Ban An toàn giao thông tỉnh và Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc (Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên có mời nhưng vắng) khảo sát hiện trường vị trí Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc đề nghị được đầu nối giao thông đường ĐX-M10 của dự án



Khu nhà ở Hoàng Lộc vào đường ĐT.742 và đầu nối hệ thống thoát nước khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào tuyến cống thoát nước đầu tư mới cấp đường ĐT.742 dẫn ra suối Cái, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên. Trên cơ sở thống nhất ý kiến của các thành viên tham dự khảo sát, Sở Giao thông vận tải có ý kiến như sau:

1. Về đầu nối giao thông:

- Chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc đầu nối giao thông đường ĐX-M10 của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT.742 tại Km12+054 (bên phải tuyến – hướng từ thành phố Thủ Dầu Một đi ngã 3 Cổng Xanh);

- Trên cơ sở chấp thuận chủ trương đầu nối đường ĐX-M10 của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT.742, Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc thiết kế phương án đầu nối đường ĐX-M10 vào đường ĐT.742 trình Sở Giao thông vận tải để được xem xét, chấp thuận thiết kế theo quy định tại Điều 26 của Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ Giao thông vận tải;

- Trong quá trình lập thiết kế phương án đầu nối đường ĐX-M10 vào đường ĐT.742, Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc thực hiện đầu nối đường ĐX-M10 vào đường ĐT.742 theo mẫu quy cách đầu nối đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành tại Công văn số 3090/UBND-KTN ngày 10/7/2018;

- Ngày 03/5/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 1958/UBND-KTTH giao UBND thị xã Tân Uyên làm chủ đầu tư dự án giải phóng mặt bằng công trình nâng cấp, mở rộng đường ĐT.742; theo Quyết định số 3247/QĐ-UBND ngày 16/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh, đường ĐT.742 đoạn từ nút giao với đường ĐH.407 đến ngã 3 Cổng Xanh được quy hoạch với quy mô 06 làn xe, lộ giới 42m. Sở Giao thông vận tải đề nghị Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc lưu ý bố trí quỹ đất để thiết kế phương án đầu nối trước và sau khi công trình nâng cấp, mở rộng đường ĐT.742 được đầu tư hoàn thiện, phù hợp với mẫu quy cách đầu nối được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành tại Công văn số 3090/UBND-KTN ngày 10/7/2018 và Công văn số 5542/UBND-KTN ngày 15/11/2018.

2. Về đầu tư hệ thống thoát nước trong hành lang bảo vệ đường bộ ĐT.742:

- Chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc xây dựng hệ thống thoát nước dọc trong hành lang bảo vệ đường bộ ĐT.742, dài khoảng 900m từ đường ĐX-M10 dẫn ra Suối Cái, cách mép đường nhựa tối thiểu 1,5m;

- Đề nghị chủ đầu tư tính toán, lựa chọn loại cống, khẩu độ cống đảm bảo thoát nước cho khu nhà ở và thoát nước mặt đường ĐT.742;

- Hệ thống thoát nước thải xây dựng riêng với hệ thống thoát nước mưa, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường, đầu nối vào hố ga thoát nước mưa trên đường D3, thoát theo đường ĐX-M10 dẫn ra Suối Cái;

- Trên cơ sở chấp thuận chủ trương xây dựng hệ thống thoát nước dọc trong hành lang bảo vệ đường bộ ĐT.742, Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc thiết kế phương án thoát nước trình Sở Giao thông vận tải để được xem xét, chấp thuận thiết kế theo quy định tại Khoản 6 Điều 1 của Thông tư số 35/2017/TT-BGTVT

ngày 09/10/2017 của Bộ Giao thông vận tải về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015.

3. Vấn đề chung:

- Sau này khi ĐT.742 được đầu tư nâng cấp, mở rộng, chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh phải tự di dời, cải tạo nút giao và hệ thống thoát nước bằng nguồn kinh phí của Công ty;

- Trong quá trình triển khai thực hiện việc đầu nối giao thông và xây dựng hệ thống thoát nước dọc trong hành lang an toàn đường bộ ĐT.742, nếu có ảnh hưởng đến đất dân, Công ty phải tự thỏa thuận phương án đền bù./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban ATGT tỉnh;
- UBND tx Tân Uyên;
- BGĐ Sở (b/c);
- Lưu: VT, QLGT, Trinh.

KT.GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Vương Thế Hùng



**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÚ CHÁNH**

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

Số: 91 /UBND-ĐC

Phú Chánh, ngày 03 tháng 7 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.

Ngày 02/7/2019 UBND xã Phú Chánh có nhận văn bản số 16/2019/HL-CV ngày 27/5/2019 của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư nâng cấp đường hiện hữu và đầu nối giao thông khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐX42 xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Qua xem xét nội dung văn bản của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc. UBND xã Phú Chánh có ý kiến như sau:

- Thống nhất cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc được đầu nối đường giao thông nông thôn (đường ĐX 10 theo bản đồ quy hoạch nông thôn mới) khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh vào đường giao thông nông thôn Phú Chánh 30 (đường ĐX 42 theo bản đồ quy hoạch nông thôn mới) xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đề nghị công ty lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và xin cấp phép thi công trước khi thực hiện thi công đầu nối theo đúng quy định.

Đề nghị Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc thực hiện đúng các nội dung nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, ĐC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Hóa

k UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI

Số: 3639/SGTVT-QLGT

V/v chấp thuận thiết kế đầu nối
đường ĐX-M10 của Khu nhà ở
Hoàng Lộc Phú Chánh vào ĐT.742,
xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên

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

Bình Dương, ngày 09 tháng 10 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.

Sở Giao thông vận tải nhận được Công văn số 18/2019/HL-CV ngày 18/9/2019 của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc về việc chấp thuận thiết kế kỹ thuật nút giao đường ĐX-M10 khu nhà ở Hoàng Lộc Phú Chánh vào đường ĐT.742 tại Km12+054 (bên phải tuyến – hướng từ thành phố Thủ Dầu Một đi ngã ba Cống Xanh), xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Thông tư số 35/2017/TT-BGTVT ngày 09/10/2017 của Bộ Giao thông vận tải sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23 tháng 9 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Công văn số 5542/UBND-KTN ngày 15/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thực hiện quy cách đầu nối từ đường nhánh vào các tuyến đường do tỉnh quản lý;

Căn cứ Công văn số 3111/SGTVT-QLGT ngày 09/9/2019 của Sở Giao thông vận tải về việc chấp thuận chủ trương đầu nối giao thông dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào ĐT.742;

Căn cứ Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên;

Qua xem xét thiết kế phương án đầu nối giao thông từ đường ĐX-M10 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào ĐT.742, Sở Giao thông vận tải có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận phương án thiết kế đầu nối và tổ chức giao thông tại nút giao đầu nối từ đường ĐX-M10 khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào ĐT.742, cụ thể như sau:

- Vị trí đầu nối: Tại lý trình Km12+054 (bên phải tuyến – hướng từ thành phố Thủ Dầu Một đi ngã 3 Cổng Xanh);

- Quy mô đầu nối và tổ chức giao thông: Tổ chức giao thông đầu nối gián tiếp đường ĐX-M10 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào ĐT.742 với thông số kỹ thuật như sau:

- + Bán kính rẽ giao lộ: 16,5m.
- + Đường ĐX-M10 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh: 2 bên x 4,0m = 8,0m.
- + Vía hè: 2 bên x 4,0m = 8,0 m.
- + Bề rộng đường nhập làn vào ĐT.742 từ đường ĐX-M10: 0÷3,0m; chiều dài 53m.
- + Bề rộng mặt đường từ ĐT.742 nhập vào đường ĐX-M10: 0÷3,0m; chiều dài 54,3m.

+ Kết cấu mặt đường đầu nối: Bê tông nhựa nóng.

+ Bố trí đèn tín hiệu xanh đỏ vàng tại giao lộ.

+ Bố trí vạch sơn chỉ dẫn lối ra vào, biển báo giao thông, các cụm vạch sơn gờ giảm tốc trên ĐT.742 và đường ĐX-M10 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN41:2016/BGTVT.

+ Đối với phần đất thiết kế đường tách, nhập làn vào ĐT.742 (nằm ngoài ranh quy hoạch), đề nghị chủ đầu tư dự án phải thực hiện thỏa thuận với dân việc thu hồi đất hành lang bảo vệ đường bộ để thi công, xây dựng nút giao đầu nối và làm cơ sở trình Sở Giao thông vận tải cấp phép thi công.

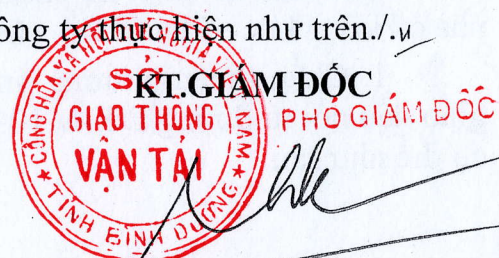
2. Trên cơ sở chấp thuận thiết kế đầu nối, Sở Giao thông vận tải đề nghị Công ty lập thủ tục gửi về Sở Giao thông vận tải để được cấp phép thi công theo quy định tại Điều 27 Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ Giao thông vận tải Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

3. Ngày 03/5/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 1958/UBND-KTTH giao UBND thị xã Tân Uyên làm chủ đầu tư dự án giải phóng mặt bằng công trình nâng cấp, mở rộng đường ĐT.742; theo Quyết định số 3247/QĐ-UBND ngày 16/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh, đường ĐT.742 đoạn từ nút giao với đường ĐH.407 đến ngã 3 Cổng Xanh được quy hoạch với quy mô 06 làn xe, lộ giới 42m. Sở Giao thông vận tải đề nghị Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc lưu ý bố trí quỹ đất dự phòng để di dời điểm đầu nối (từ nguồn kinh phí của Công ty) sau khi công trình nâng cấp, mở rộng đường ĐT.742 được đầu tư hoàn thiện phải đảm bảo sự phù hợp với mẫu quy cách đầu nối được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành tại Công văn số 3090/UBND-KTN ngày 10/7/2018 và Công văn số 5542/UBND-KTN ngày 15/11/2018.

Sở Giao thông vận tải đề nghị Quý Công ty thực hiện như trên./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- UBND tx Tân Uyên;
- Ban GD Sở;
- Lưu: VT, QLGT, Trình.



Nguyễn Anh Minh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN UYÊN**

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

Số: *47H3* /UBND-KTTH

Tân Uyên, ngày 30 tháng 10 năm 2019

V/v đầu tư tuyến cống thoát nước và đầu nối hệ thống thoát nước dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh ra suối Cái.

Kính gửi:

- Phòng Quản lý đô thị;
- UBND xã Phú Chánh;
- Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.

Qua xem xét Văn bản số 3009/2019/HL-CV ngày 30/9/2019 của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư tuyến cống thoát nước mưa và cho phép đầu nối thoát nước mưa Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh ra suối Cái; Báo cáo số 201/BC-QLĐT ngày 08/10/2019 của Phòng Quản lý đô thị về việc đầu tư tuyến cống thoát nước mưa và đầu nối hệ thống thoát nước mưa Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh ra suối Cái, xã Phú Chánh,

Chủ tịch UBND thị xã có ý kiến như sau:

1. Về chủ trương, chấp thuận cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc (Chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh) được đầu tư tuyến cống thoát nước và đầu nối hệ thống thoát nước (thoát nước mưa, thoát nước thải sau khi xử lý đảm bảo theo tiêu chuẩn quy định) dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh ra suối Cái cũng như thoát nước cho các hộ dân trong khu vực có tuyến cống đi qua, cụ thể:

- Đoạn A-B (dài khoảng 320m) đầu tư xây dựng mới tuyến mương BTCT D600 đi một bên đường Phú Chánh 30 (bên phải tuyến phía bên dự án, hướng từ dự án đến đường Phú Chánh 27), nằm sát mép đường bê tông hiện hữu.

- Đoạn B-C (dài khoảng 320m) đầu tư xây dựng mới tuyến mương BTCT D600 đi một bên đường Phú Chánh 27 (bên trái tuyến, hướng ra suối Cái).

- Đoạn C-D (dài khoảng 610m) đầu tư xây dựng mới tuyến cống tròn BTCT D800 đi một bên đường Phú Chánh 27 (bên trái tuyến).

- Đoạn D-E (dài khoảng 60m) đầu tư cải tạo tuyến cống tròn BTCT D800 hiện hữu, ra cửa xả D2.000 hiện hữu thoát ra suối Cái.

- Tại điểm E: Cửa xả thoát nước D2.000 hiện hữu thoát nước ra suối Cái.

Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với Phòng Quản lý đô thị, UBND xã Phú Chánh và các cơ quan, đơn vị có liên quan để được hướng dẫn thực hiện

theo đúng quy định. Đồng thời, lựa chọn, phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế và thi công có uy tín, kinh nghiệm để thực hiện việc khảo sát thiết kế, thi công hệ thống thoát nước trên đảm bảo theo quy định; xây dựng biện pháp gia cố, xây dựng kè bảo vệ chống sạt lở tại vị trí đầu nối hệ thống thoát nước của dự án ra suối cũng như xây dựng các phương án làm giảm áp lực nước khi thải ra suối để tránh bị xói lở, ngập úng cục bộ, ảnh hưởng khu vực xung quanh.

Trong quá trình thi công, Chủ đầu tư phải đảm bảo an toàn giao thông trong khu vực, lắp đặt các biển báo hiệu theo quy định; nếu trong quá trình thực hiện có ảnh hưởng đến đất, tài sản trên đất của tổ chức, cá nhân, Chủ đầu tư tự thỏa thuận giải quyết và chịu mọi trách nhiệm trong quá trình thực hiện.

2. Giao Phòng Quản lý đô thị, UBND xã Phú Chánh theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn, hỗ trợ Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc trong việc giải phóng mặt bằng (nếu có) và thực hiện việc đầu tư tuyến cống thoát nước nêu trên cũng như thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh đảm bảo các quy định hiện hành. / *vu*

Nơi nhận: *✓*

- Như trên;
- LĐVP;
- Lưu: VT, (D).

CHỦ TỊCH



Đoàn Hồng Lười

k UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI

Số: 4195 /SGTVT-QLGT

V/v hoàn chỉnh hồ sơ đấu nối đường
ĐX-M10 của Khu nhà ở Hoàng Lộc
– Phú Chánh vào ĐT.742, xã Phú
Chánh, thị xã Tân Uyên

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

Bình Dương, ngày 13 tháng 11 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.

Sở Giao thông vận tải nhận được Đơn đề nghị cấp phép thi công số 04/2019/HL-CV ngày 04/11/2019 của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc, đề nghị cấp phép thi công đấu nối đường ĐX-M10 khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT.742;

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 27 Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, quy định hồ sơ đề nghị cấp phép thi công xây dựng nút giao đấu nối bao gồm “a) Đơn đề nghị cấp phép thi công công trình theo mẫu tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Thông tư này; b) Văn bản chấp thuận xây dựng hoặc chấp thuận thiết kế nút giao của cơ quan quản lý đường bộ có thẩm quyền (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu); c) Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công / (trong đó có biện pháp tổ chức thi công đảm bảo an toàn giao thông) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản chính)”; Theo hồ sơ pháp lý xin phép thi công, Sở Giao thông vận tải nhận thấy dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh chưa được thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.

Do đó, Sở Giao thông vận tải đề nghị Công ty lập và trình cơ quan thẩm quyền thẩm định và tổ chức phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công theo đúng quy định trước khi gửi về Sở Giao thông vận tải để được cấp phép thi công theo quy định tại Điều 27 Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ Giao thông vận tải Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

Sở Giao thông vận tải phúc đáp đến Quý Công ty được biết, tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Ban GD Sở;
- Lưu: VT, QLGT, Trình.



KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Anh Minh

**GIẤY XÁC NHẬN ĐĂNG KÝ
KẾ HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG XÁC NHẬN

Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc đã đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, diện tích 18.096,7m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người tại xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với Sở Tài nguyên và Môi trường vào ngày 12 tháng 11 năm 2019.

Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

1. Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin, công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất trong bản kế hoạch bảo vệ môi trường đã đăng ký.

2. Tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường theo kế hoạch bảo vệ môi trường đã đăng ký và các trách nhiệm khác theo quy định tại Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014.

3. Tổ chức thực hiện các công trình quản lý, xử lý chất thải theo nội dung kế hoạch bảo vệ môi trường đã đăng ký với thời hạn hoàn thành như sau:

- Tách riêng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt; xây dựng hệ thống xử lý nước thải.

- Lắp đặt, bố trí phương tiện, thiết bị lưu giữ các loại chất thải (chất thải rắn sinh hoạt, bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải, chất thải nguy hại).

- Lắp đặt, bố trí phương tiện, thiết bị phòng ngừa ứng phó sự cố.

Thời gian hoàn thành các công trình trên: khi thực hiện xong các công trình hạ tầng của khu nhà ở.

4. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

4.1 Các yêu cầu về chế độ báo cáo, quan trắc:

Báo cáo kết quả hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường và thực hiện quan trắc chất thải định kỳ với tần suất 06 tháng/01 lần (được tích hợp trong báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ).

4.2 Các yêu cầu về xử lý chất thải:

- Nước thải phải được xử lý đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (K= 1,0) trước khi thải ra suối Cái;

- Khí thải phải được xử lý đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (QCVN 19:2009/BTNMT, cột B), Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ (QCVN 20:2009/BTNMT) trước khi thải ra môi trường;

- Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đạt 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);

- 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 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;

- 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.

5. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác.

Trạm xử lý nước thải phải đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định tại Chương 6 (mục 6.1.1) của quy chuẩn QCVN 01:2008/BXD, trong khoảng cách an toàn về môi trường phải trồng cây xanh với chiều rộng $\geq 10\text{m}$; trạm xử lý nước thải phải có thiết bị xử lý mùi hôi, xây dựng kín, có thiết bị làm khô bùn, không ảnh hưởng đến các công trình, đối tượng xung quanh.

Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra về bảo vệ môi trường của dự án, cơ sở. /.

Nơi nhận:

- Cty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc;
- UBND thị xã Tân Uyên;
- Lưu: VT, CCBVMT, Thao5

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Hồng Nguyên

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

THỎA THUẬN ĐẦU NỔI

“Công trình: Đường dây trung hạ thế & các trạm biến áp III-250kVA (T1) + III-320kVA (T2) Khu nhà ở Hoàng Lộc Phú Chánh”

**GIỮA ĐIỆN LỰC TRUNG TÂM VÀ
CÔNG TY TNHH BẮT ĐỘNG SẢN HOÀNG LỘC**

Số: 99 /BB-PCBD

Ngày 4 tháng 8 năm 2020...

Căn cứ:

- Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công thương về việc “Quy định hệ thống điện phân phối”;
- Quy định số 1299/QĐ-EVN ngày 03/11/2017 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam v/v ban hành Quy định về công tác thiết kế dự án lưới điện phân phối cấp điện áp đến 35kV trong Tập đoàn Điện lực Quốc gia Việt Nam;
- Hồ sơ đề nghị cấp điện của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc gửi Điện lực Trung Tâm ngày 28 tháng 11 năm 2019 ;
- Quy phạm trang bị điện ban hành kèm theo Quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11/7/2006 của Bộ Công nghiệp;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về kỹ thuật điện ban hành kèm theo Thông tư 04/2009/TT-BCT ngày 31/12/2009, Thông tư 40/2011/TT-BCT ngày 16/02/2011;
- Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;
- Quyết định số: 1116/QĐ-UBND ngày 05/05/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt “*Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bình Dương giai đoạn 2016-2025 có xét đến 2035 – Hợp phần Quy hoạch chi tiết phát triển lưới điện sau các trạm 110kV*”;
- Biên bản khảo sát tại công trình ngày 28 tháng 11 năm 2019.... của hai bên mua, bán điện;
- Công văn của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc về việc xác định vị trí trồng trụ điện cấp nguồn Cho Lô HL-F1 Khu dân cư Hòa Lợi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Căn cứ vào yêu cầu và khả năng cung cấp dịch vụ phân phối điện,

Hôm nay, ngày 4 tháng 8 năm 2020.; tại trụ sở của Điện lực Trung Tâm; Chúng tôi gồm:

Bên A: Điện lực Trung Tâm:

- Ông: Võ Minh Đức
- Ông: Đỗ Minh Sang
Địa chỉ: Số 23, đường số 1 KCN VSIP II,
Phường Hòa Phú, TP TDM, Bình Dương

Chức vụ: Giám đốc
Chức vụ: TP. PKHKT
Điện thoại: 02743936187

Bên B: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc

- Ông: Nguyễn Bá Hà
Địa chỉ: Phường Đông Hòa, TX Dĩ
An, Bình Dương.

Chức vụ: Giám đốc
Điện thoại:
Mã số thuế: 3702617078

Hai bên đồng ý ký kết Thỏa thuận đầu nổi với các điều khoản sau:

Điều 1: Điện lực Trung Tâm thống nhất phương án đầu nổi lưới điện công trình của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc vào lưới điện phân phối, cụ thể như sau:

1. Tên công trình: Đường dây trung hạ thế & các TBA III-250kVA (T1) + TBA III-320kVA (T2) Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh.
2. Địa điểm xây dựng: Xã Phú Chánh, TX Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.
3. Mục đích sử dụng điện: Sinh hoạt khu dân cư
4. Hình thức bán điện: Bên A sẽ bán điện trực tiếp đến từng hộ.
5. Đơn vị quản lý vận hành: Điện lực Trung Tâm
6. Các yếu tố kỹ thuật cơ bản của công trình:

6.1 Đường dây trung thế xây dựng mới:

• **Điểm đầu nối:**

- Đầu nối tại trụ số: 45/I hiện hữu
- Thuộc tuyến: tuyến 480 Mapletree
- Cấp điện áp đầu nối: 22kV
- Nhánh rẽ: Phú Chánh
- Trạm trung gian: Hòa Phú

• **Hình thức đầu nối vào lưới điện:** Sử dụng kẹp quai + hotline cỡ thích hợp

- **Thiết bị bảo vệ khi đầu nối vào lưới điện:** RCL Phú Chánh

• **Đường dây 22kV Trên Không:**

- Điểm đầu: trụ 45/I hiện hữu
- Điểm cuối: trụ 01/DT nhánh rẽ xây dựng mới.
- Trụ: trụ BTLT 14m lực đầu trụ 650kgf với hệ số an toàn $k=2$, chôn sâu 2,5m.
- Móng: Sử dụng móng trụ bê tông M14BT2 cho trụ ghép, dầm.
- Xà: dầm xà L8x75x75 gia công từ thép CT3 mạ kẽm nhúng nóng, bề dày lớp mạ tối thiểu 80 μ m.

- Cách điện:

+ Dây pha(P): Dùng sứ đứng Linepost -24KV (dòng rò ≥ 600 mm, cách điện xung ≥ 180 kV) cho cách điện đứng và chuỗi Polymer (dòng rò ≥ 600 mm, tải trọng phá hủy ≥ 70 kN) cách điện treo cho dây pha, dùng giáp núm dầm dây đối với dây cáp bọc 24kV.

+ Dây trung hòa: Dùng khung U + sứ ống chỉ cho dây trung hòa.

- Số mạch: 01

- Đường dây trung thế được thiết kế theo tiêu chuẩn 22kV và vận hành cấp điện áp 22kV.

- Chủng loại : trên không

- Chiều dài: 32m

- Số pha: 03

- Dây dẫn: Dùng cáp nhôm lõi thép 24kV ACX-50mm² cho dây pha và As 50mm² cho dây trung hòa.

- Phụ kiện dây dẫn:

+ Dây pha: Dùng dây composite không từ tính để buộc sứ đỡ lèo.

+ Dây trung hòa: Dùng dây nhôm trần buộc sứ ống chỉ.

- Bảng nguy hiểm - số trụ: Được sơn dầu trên cột bê tông (bảng nguy hiểm sơn cách mặt đất 3m, số trụ sơn phía trên cách mặt đất 3,4m phía lộ nhìn vào).

• **Đường dây 22kV ngầm:**

- Điểm đầu: trụ 01/DT của nhánh rẽ trên không xây dựng mới

- Điểm cuối: trụ 03/DT nhánh rẽ xây dựng mới.

- Trụ: trụ BTLT 14m lực đầu trụ 650kgf với hệ số an toàn $k=2$, chôn sâu 2,5m.

- Móng: Sử dụng móng trụ bê tông M14BT2 cho trụ ghép, dầm.

- Xà: dầm xà L8x75x75 gia công từ thép CT3 mạ kẽm nhúng nóng, bề dày lớp mạ tối thiểu 80 μ m. Vị trí lắp FCO, LA dầm đà composite đa năng dày 6mm.

- Số mạch: 01

- Đường dây trung thế được thiết kế theo tiêu chuẩn 22kV và vận hành cấp điện áp 22kV.
- Chủng loại : ngầm
- Chiều dài: 40m
- Số pha: 03
- Dây dẫn: Cáp ngầm 24kV 2x(CXV/DSTA-3x50mm²/CV-25mm²).
- Cách điện: Dùng sứ đứng Linepost -24KV (dòng rò $\geq 600\text{mm}$, cách điện xung $\geq 180\text{kV}$) cho cách điện đứng.
- **Mương cáp ngầm trung thế** : Mương cáp ngầm kích thước 500x300x1200, cáp ngầm luồn trong ống HDPE $\Phi 130/100$ dày 4mm chôn trực tiếp trong đất .Trên mặt đất trung bình cứ khoảng 20m và tại các vị trí góc phải phải đặt cột mốc và dấu hiệu chỉ danh “**CÁP ĐIỆN LỰC**” dọc theo tuyến cáp ngầm 22kV dự trù . Vị trí đặt cột mốc và dấu hiệu được thực hiện theo công văn số : 817/QĐ-PCBD ngày 26/08/2015 của Công Ty Điện Lực Bình Dương về qui định đánh số trụ điện và chỉ danh thiết bị trên hệ thống điện.
- **Phương thức đặt cáp**: Cáp được đặt trong ống HDPE $\Phi 130/100$ dày 4mm cho các đoạn cáp đi dưới vỉa hè. Bán kính uốn cong của cáp ngầm phải đạt 10D.

6.2 Đường dây hạ thế xây dựng mới: TBA III-250kVA (T1)

- **Tổng chiều dài: chia 2 phát tuyến số 1 & số 2. Tổng chiều dài: 319m**
 - + Tuyến số 1: Từ trạm T1 đến tủ T1/1-5 dài 153m (tổng cộng 27 hộ).
 - + Tuyến số 2: Từ trạm T1 đến tủ T1/2-5 dài 164m (tổng cộng 32 hộ).
- **Loại đường dây**: ngầm 0,4kV
- **Điện áp**: 0,22/0,44kV.
- **Loại dây**:
 - + Tuyến số 1:
 - * Cáp CXV-0,6/1kV - (3x70+1x35) mm²: 85m (Từ lộ ra TBA T1 đến tủ T1/1-2)
 - * Cáp CXV-0,6/1kV - (3x50+1x35) mm²: 68m (Từ tủ T1/1-2 đến tủ T1/1-5)
 - + Tuyến số 2:
 - * Cáp CXV-0,6/1kV - (3x70+1x35) mm²: 75m (Từ lộ ra TBA T1 đến tủ T1/2-2)
 - * Cáp CXV-0,6/1kV - (3x50+1x35) mm²: 99m (Từ tủ T1/2-2 đến tủ T1/2-5)
- **Điểm đấu nối**: tại sau MCCB trạm biến áp XDM
 - Cáp ngầm hạ thế được luồn trong HDPE chịu lực $\Phi 85/65$; phần cáp ngầm lên trụ trạm và tủ điện được luồn trong ống HDPE chịu lực $\Phi 85/65$ chôn trực tiếp trong mương đất, long cát và đặt dale bảo vệ, băng cảnh báo cáp ngầm ở phía trên.
 - Tiếp địa lắp lại đường dây hạ thế (cuối lưới): Thực hiện khoan giếng tiếp địa sâu 30m, dùng dây đồng trần C-25mm² và 01 bộ cọc tiếp địa bằng sắt mạ đồng $\Phi 16 \times 2400$ theo tiêu chuẩn, liên kết cọc sắt mạ đồng $\Phi 16 \times 2400$ & cáp đồng trần C-25mm² bằng mối hàn hóa nhiệt (cadweld), cáp C-25mm² dùng để nối các vị trí tiếp địa vỏ thiết bị. Dây tiếp địa luồn trong thân trụ, chỉ để đầu Cosse ra ngoài tại các vị trí nối với vỏ thiết bị & phục vụ cho việc đo điện trở tiếp địa). Yêu cầu điện trở tiếp địa $R_{td} \leq 30\Omega$.
 - Tiếp địa lắp lại đường dây hạ thế (An toàn tủ phân phối): Dùng cáp đồng trần C-25mm² và 03 cọc tiếp địa bằng sắt mạ đồng $\Phi 16 \times 2400$ để làm tiếp đất, đảm bảo giá trị điện trở tiếp đất $\leq 30\Omega$.
 - Tủ phân phối dọc tuyến:
 - Tủ được chế tạo sẵn theo kiểu hợp bộ.
 - Tủ được sản xuất bằng vật liệu composit.
 - Tủ được làm bằng phương pháp ép nóng, có kích thước 1050x600x400, đạt tiêu chuẩn đặt ngoài trời, chịu lực và đập cao và đặt trên móng tủ xây sẵn.
 - Bên trong tủ gồm các thiết bị và hệ thống thanh cái sau:

+ Hệ thống thanh cái bằng đồng bản: 03 thanh cái đồng 40x5 (bọc cách điện 0,6/1kV) đấu nối cho dây pha, 01 thanh cái đồng 25x3 cho dây trung hòa.

+ 01 MCCB tổng 3P 600V-80A-30kA.

+ Hệ thống MCB bảo vệ trước điện kế (từ 04 đến 06) MCB 2P-230V-40A-6kA tương ứng với số hộ dân sử dụng điện.

+ Các điện kế đo đếm điện năng tiêu thụ của từng hộ dân riêng biệt.

+ 01 đến 06 MCB 2P-230V-40A-6kA đấu nối bảo vệ sau điện kế cho hộ sử dụng khi đấu nối vào.

+ Cấp sử dụng đầu nối cấp nguồn cho điện kế và sau điện kế đến trước MCCB phụ tải sử dụng cáp đồng CV 0,6kV – 16mm² đấu nối vào thanh cái bằng đầu Cosse đồng cỡ thích hợp.

+ Móng tủ phân phối hạ thế: Tủ được đặt trên Đế móng tủ được đổ bê tông đá 1x2, 400mx600m, có độ cao trung bình đáy tủ so với mặt vỉa hè hoàn thiện là 200mm, vị trí bố trí cách nhau trung bình là 30m để thuận tiện cho việc kéo cáp mắc điện vào nhà dân, được lắp tại các vị trí ranh giới giữa các lô đất.

• Cấp ngầm hạ áp đầu nối vào tủ phân phối: Sử dụng bộ đầu cáp hạ áp 3 pha chuyên dụng loại trong nhà phù hợp với tiết diện dây.

- **Thực hiện bù trên lưới hạ thế:** Dùng 05 bộ tụ bù hạ thế 3P-415V loại đặt trong tủ công suất 3x20kVar.

+ Loại: Ba pha, lắp trong tủ, cách điện khô hoặc đầu cách điện không chứa chất PCB với chỉ hoặc bộ phận bảo vệ bên trong, điện trở xả.

+ Điện áp định mức: 415V.

+ Công suất định mức: 3x20kVar.

- **Hình thức đấu nối :** Đấu nối tại trạm và tại các tủ phân phối sử dụng các đầu cáp ngầm hạ thế chuyên dùng phù hợp với tiết diện dây.

- **Hình thức bảo vệ :** dùng các MCCB tại trạm bảo vệ đầu các lộ.

6.3 Đường dây hạ thế xây dựng mới: TBA III-320kVA (T2)

- **Tổng chiều dài:** chia 2 phát tuyến số 1 & số 2. Tổng chiều dài: 427m

+ Tuyến số 1: Từ trạm T2 đến tủ T2/1-5 dài 259m (tổng cộng 34 hộ).

+ Tuyến số 2: Từ trạm T2 đến tủ T1/2-4 dài 168m (tổng cộng 30 hộ).

- **Loại đường dây:** ngầm 0,4kV

- **Điện áp:** 0,22/0,44kV.

- **Loại dây:**

+ Tuyến số 1:

* Cáp CXV-0,6/1kV - (3x70+1x35) mm²: 163m (Từ lộ ra TBA T2 đến tủ T2/1-3)

* Cáp CXV-0,6/1kV - (3x50+1x35) mm²: 96m (Từ tủ T2/1-3 đến tủ T1/1-5)

+ Tuyến số 2:

* Cáp CXV-0,6/1kV - (3x70+1x35) mm²: 74m (Từ lộ ra TBA T1 đến tủ T1/2-1)

* Cáp CXV-0,6/1kV - (3x50+1x35) mm²: 94m (Từ tủ T2/2-1 đến tủ T1/2-4)

- **Điểm đầu nối:** tại sau MCCB trạm biến áp XDM

- Cáp ngầm hạ thế được luồn trong HDPE chịu lực Ø 85/65; phần cáp ngầm lên trụ trạm và tủ điện được luồn trong ống HDPE chịu lực Ø 85/65 chôn trực tiếp trong mương đất, long cát và đặt dale bảo vệ, băng cảnh báo cáp ngầm ở phía trên.

- Tiếp địa lặp lại đường dây hạ thế (cuối lưới): Thực hiện khoan giếng tiếp địa sâu 30m, dùng dây đồng trần C-25mm² và 01 bộ cọc tiếp địa bằng sắt mạ đồng Φ16x2400 theo tiêu chuẩn, liên kết cọc sắt mạ đồng Φ16x2400 & cáp đồng trần C-25mm² bằng mối hàn hóa nhiệt (cadweld), cáp C-25mm² dùng để nối các vị trí tiếp địa vỏ thiết bị. Dây tiếp địa luồn trong thân trụ, chỉ để

đầu Cosse ra ngoài tại các vị trí nối với vỏ thiết bị & phục vụ cho việc đo đạt điện trở tiếp địa). Yêu cầu điện trở tiếp địa $R_{td} \leq 30\Omega$.

- Tiếp địa lặp lại đường dây hạ thế (An toàn từ phân phối): Dùng cáp đồng trần C-25mm² và 03 cọc tiếp địa bằng sắt mạ đồng $\Phi 16 \times 2400$ để làm tiếp đất, đảm bảo giá trị điện trở tiếp đất $\leq 30\Omega$.

- Tủ phân phối dọc tuyến:

• Tủ được chế tạo sẵn theo kiểu hợp bộ.

• Tủ được sản xuất bằng vật liệu composit.

• Tủ được làm bằng phương pháp ép nóng, có kích thước 1050x600x400, đạt tiêu chuẩn đặt ngoài trời, chịu lực và đập cao và đặt trên móng tủ xây sẵn.

• Bên trong tủ gồm các thiết bị và hệ thống thanh cái sau:

+ Hệ thống thanh cái bằng đồng bản: 03 thanh cái đồng 40x5 (bọc cách điện 0,6/1kV) đầu nối cho dây pha, 01 thanh cái đồng 25x3 cho dây trung hòa.

+ 01 MCCB tổng 3P 600V-80A-30kA.

+ Hệ thống MCB bảo vệ trước điện kế (từ 04 đến 06) MCB 2P-230V-40A-6kA tương ứng với số hộ dân sử dụng điện.

+ Các điện kế đo đếm điện năng tiêu thụ của từng hộ dân riêng biệt.

+ 01 đến 06 MCB 2P-230V-40A-6kA đầu nối bảo vệ sau điện kế cho hộ sử dụng khi đầu nối vào.

+ Cáp sử dụng đầu nối cấp nguồn cho điện kế và sau điện kế đến trước MCCB phụ tải sử dụng cáp đồng CV 0,6kV – 16mm² đầu nối vào thanh cái bằng đầu Cosse đồng cỡ thích hợp.

+ Móng tủ phân phối hạ thế: Tủ được đặt trên Đế móng tủ được đổ bê tông đá 1x2, 400mx600m, có độ cao trung bình đáy tủ so với mặt vỉa hè hoàn thiện là 200mm, vị trí bố trí cách nhau trung bình là 30m để thuận tiện cho việc kéo cáp mắc điện vào nhà dân, được lắp tại các vị trí ranh giới giữa các lô đất.

• Cáp ngầm hạ áp đầu nối vào tủ phân phối: Sử dụng bộ đầu cáp hạ áp 3 pha chuyên dụng loại trong nhà phù hợp với tiết diện dây.

- **Thực hiện bù trên lưới hạ thế:** Dùng 06 bộ tụ bù hạ thế 3P-415V loại đặt trong tủ công suất 3x20kVar.

+ Loại: Ba pha, lắp trong tủ, cách điện khô hoặc đầu cách điện không chứa chất PCB với chì hoặc bộ phận bảo vệ bên trong, điện trở xả.

+ Điện áp định mức: 415V.

+ Công suất định mức: 3x20kVar.

- **Hình thức đầu nối :** Đầu nối tại trạm và tại các tủ phân phối sử dụng các đầu cáp ngầm hạ thế chuyên dùng phù hợp với tiết diện dây.

- **Hình thức bảo vệ :** dùng các MCCB tại trạm bảo vệ đầu các lộ.

6.4 Trạm biến áp III-250kVA T1 xây dựng mới:

- Điểm đầu nối: trụ 02/DT nhánh rẽ số 01 xây dựng mới

- Số MBA : 01

- Tổng công suất trạm: 250kVA

- Cấp điện áp: 22/0,4kV

- Loại trạm: *Sử dụng loại máy amorphous. Trạm thép 1 cột.*

- Dây dẫn phía sơ cấp: cáp ngầm CXV/DSTA-24kV -3x50mm²/ CV 25mm².

- Thiết bị bảo vệ phía trung thế : FCO 24kV – 100A với cỡ chì 08K

- Dây dẫn phía thứ cấp:

+ Dây P: sử dụng cáp đồng bọc 0,6/1kV-200mm² (CV-200 mm²).

- + Dây N: sử dụng cáp đồng bọc 0,6/1kV-150mm² (CV-150 mm²).
(tất cả cáp hạ thế đặt trong ống nhựa PVC & được tính từ máy biến áp xuống CB).
- Thiết bị bảo vệ phía hạ thế: Dừng MCCB $U_i=750V$, $U_e=690V$, $I_n=400A$, $I_{cu}=I_{cs}=50kA$.
- Tiếp địa trạm: Tiếp địa cho chống sét van, vỏ máy biến áp, vỏ tủ bù, vỏ tủ CB hạ thế và dây trung hòa lưới hạ thế. Thực hiện khoan giếng tiếp địa sâu 30m, dùng dây đồng trần C-25mm² và 01 bộ cọc tiếp địa bằng sắt mạ đồng $\Phi 16 \times 2400$ theo tiêu chuẩn, liên kết cọc sắt mạ đồng $\Phi 16 \times 2400$ & cáp đồng trần C-25mm² bằng kẹp tiếp địa, cáp C-25mm² dùng để nối các vị trí tiếp địa vỏ thiết bị. Dây tiếp địa luôn trong thân trụ, chỉ để đầu Cosse ra ngoài tại các vị trí nối với vỏ thiết bị & phục vụ cho việc đo đạt điện trở tiếp địa). Yêu cầu điện trở tiếp địa $R_{td} \leq 04 \Omega$.
- **Tiếp địa thứ cấp TI:** Sử dụng hình thức khoan giếng tiếp địa, dùng cáp đồng trần M-25mm² và cọc sắt mạ đồng $\Phi 16 \times 2400$ (1 cọc) được liên kết bằng kẹp tiếp địa để làm tiếp đất. Dây tiếp đất phải được đấu nối bằng đầu cosse một cách chắc chắn, và không được vặn xoắn, đảm bảo điện trở đất thiết bị $R_d \leq 10\Omega$.
- **Hệ thống đo đếm :**
 - + Hình thức đo đếm: gián tiếp, hạ thế.
 - + Vị trí đặt đo đếm: tại trạm dung để theo dõi tổn thất trạm công cộng.
 - + Thiết bị đo đếm:
 - + TI: điện áp 0,6 kV, dòng điện 300/5A, công suất 15VA; cấp chính xác (theo TCVN 5928:1995)
 - + Công tơ điện tử: 3P-4D-220/380V- 5A; cấp chính xác đối với chức năng đo đếm điện năng tác dụng (theo TCVN 6571:1999)

6.5 Trạm biến áp III-320kVA T2 xây dựng mới:

- Điểm đấu nối: trụ 03/DT nhánh rẽ số 01 xây dựng mới
- Số MBA : 01
- Tổng công suất trạm: 320kVA - Cấp điện áp: 22/0,4kV
- Loại trạm: *Sử dụng loại máy amorphous. Trạm thép 1 cột.*
- Dây dẫn phía sơ cấp: cáp ngầm CXV/DSTA-24kV -3x50mm²/ CV 25mm².
- Thiết bị bảo vệ phía trung thế : FCO 24kV – 100A với cờ chì 10K
- Dây dẫn phía thứ cấp:
 - + Dây P: sử dụng cáp đồng bọc 0,6/1kV-250mm² (CV-250 mm²).
 - + Dây N: sử dụng cáp đồng bọc 0,6/1kV-150mm² (CV-150 mm²).
 (tất cả cáp hạ thế đặt trong ống nhựa PVC & được tính từ máy biến áp xuống CB).
- Thiết bị bảo vệ phía hạ thế: Dừng MCCB $U_i=750V$, $U_e=690V$, $I_n=500A$, $I_{cu}=I_{cs}=50kA$.
- Tiếp địa trạm: Tiếp địa cho chống sét van, vỏ máy biến áp, vỏ tủ bù, vỏ tủ CB hạ thế và dây trung hòa lưới hạ thế. Thực hiện khoan giếng tiếp địa sâu 30m, dùng dây đồng trần C-25mm² và 01 bộ cọc tiếp địa bằng sắt mạ đồng $\Phi 16 \times 2400$ theo tiêu chuẩn, liên kết cọc sắt mạ đồng $\Phi 16 \times 2400$ & cáp đồng trần C-25mm² bằng kẹp tiếp địa, cáp C-25mm² dùng để nối các vị trí tiếp địa vỏ thiết bị. Dây tiếp địa luôn trong thân trụ, chỉ để đầu Cosse ra ngoài tại các vị trí nối với vỏ thiết bị & phục vụ cho việc đo đạt điện trở tiếp địa). Yêu cầu điện trở tiếp địa $R_{td} \leq 04 \Omega$.
- **Tiếp địa thứ cấp TI:** Sử dụng hình thức khoan giếng tiếp địa, dùng cáp đồng trần M-25mm² và cọc sắt mạ đồng $\Phi 16 \times 2400$ (1 cọc) được liên kết bằng kẹp tiếp địa để làm tiếp đất. Dây tiếp đất phải được đấu nối bằng đầu cosse một cách chắc chắn, và không được vặn xoắn, đảm bảo điện trở đất thiết bị $R_d \leq 10\Omega$.
- **Hệ thống đo đếm :**

- C. T. J.
JC
S. A. M.
N. L.
ONG
B. I. N. H.

- + Biên bản nghiệm thu đóng điện vận hành.
- + Biên bản bàn giao tài sản và quản lý vận hành (nếu có): Biên bản này phải đính kèm bản vẽ thể hiện ranh giới quản lý tài sản và quản lý vận hành.
- Tài liệu đính kèm số 4: các biên bản, thỏa thuận bổ sung khác sau khi đóng điện vận hành (nếu có).

Điều 2: Trách nhiệm của các bên

1. Trách nhiệm của Bên A:

- a) Bên A có trách nhiệm đầu tư xây dựng lưới điện phân phối để kết nối với lưới điện của Bên B theo đúng ranh giới đầu tư quy định tại khoản 7.1, Điều 1 của thỏa thuận đầu nối này.
- b) Chịu trách nhiệm đầu tư điện kế : **02 Điện kế điện tử 3P-4D-380V/5A**, máy biến dòng điện (TI): **03 TI 0,6 kV-300/5A + 03 TI 0,6 kV-400/5A**.
- c) Chịu trách nhiệm tiếp nhận phần tài sản do Bên B bàn giao để quản lý vận hành, khai thác, bảo trì và bán điện trực tiếp đến từng hộ.

2. Trách nhiệm của Bên B:

- a) Bên B có trách nhiệm đầu tư xây dựng lưới phân phối của mình để kết nối với lưới điện của Bên A theo đúng ranh giới đầu tư xây dựng quy định tại khoản 7.2, Điều 1 của thỏa thuận này và các sơ đồ, bản vẽ được nêu tại các tài liệu đính kèm)
- b) Nếu hướng tuyến công trình nằm ngoài phạm vi quyền sử dụng đất của Bên B thì Bên B phải thỏa thuận và có xác nhận cho phép của tổ chức, cá nhân hoặc cơ quan chức năng quản lý nơi công trình đi qua.
- c) Chịu trách nhiệm lập các thủ tục cam kết bảo vệ môi trường theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.
- d) Sau khi công trình hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng Bên B sẽ **bàn giao không hoàn vốn** toàn bộ tài sản gồm *đường dây trung hạ áp và các trạm biến áp cấp Điện cho khu nhà ở Hoàng Lộc Phú Chánh, xã Phú Chánh, TX Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương và các thiết bị đi kèm cho Bên A. Biên bản bàn giao sẽ được hai bên ký kết ngay khi nghiệm thu đóng điện đưa công trình vào vận hành.*

Điều 3: Ngày đầu nối

Ngày đóng điện dự kiến là / /2020.

Điều 4: Chi phí kiểm tra và thử nghiệm bổ sung

Chi phí kiểm tra và thử nghiệm bổ sung (nếu có) được hai bên thống nhất theo quy định tại Điều 52 Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương ban hành về việc “Quy định hệ thống điện phân phối”.

Điều 5: Các thỏa thuận khác.

1. Trong quá trình vận hành, khi có bất kỳ sự thay đổi hay sửa chữa nào liên quan tới điểm đầu nối hoặc thiết bị đầu nối, bên có thay đổi phải thông báo chính thức bằng văn bản và gửi các tài liệu kỹ thuật liên quan cho bên kia. Nếu hai bên cùng thống nhất về các nội dung thay đổi, sẽ ký phụ lục để làm tài liệu kèm theo Thỏa thuận đầu nối này.

2. Vật tư thiết bị sử dụng trong công trình phải phù hợp tiêu chuẩn Vật tư thiết bị lưới điện hiện hành của EVN SPC (QĐ 2608/QĐ-EVN SPC ngày 03/9/2015 của Tổng công ty Điện lực miền Nam về việc “Ban hành Quy định tiêu chuẩn Vật tư thiết bị lưới điện trong Tổng công ty Điện lực miền Nam”).

3. Thiết kế kỹ thuật của công trình phải phù hợp phải phù hợp với: “Tiêu chuẩn công tác lưới điện phân phối trên không” hiện hành của EVN SPC (ban hành kèm theo quyết định 1727/QĐ-EVN SPC ngày 18/6/2015); Quy phạm trang bị điện ban hành kèm theo quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11/7/2006 của Bộ Công nghiệp nay là Bộ Công thương.

4. Đường dây trung áp phải sử dụng sứ kẹp tại các khu vực đông dân cư, vượt đường giao thông, cao hạ áp kết hợp. Khi đường dây hạ áp đi chung cột với đường dây trung áp, khoảng cách từ dây dẫn hạ áp đến đường dây trung áp không nhỏ hơn 2,5m.

5. Trình tự đóng điện điểm đầu nối được hai bên thống nhất thực hiện theo các Điều 48 đến 51 Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương ban hành về việc “Quy định hệ thống điện phân phối”.

6. Quy định về quản lý thiết bị tại điểm đầu nối được hai bên thống nhất thực hiện theo các Điều 52 và 53 Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương ban hành về việc “Quy định hệ thống điện phân phối”.

7. Việc phối hợp vận hành lưới điện được hai bên thống nhất thực hiện theo các Điều 90 và 91 Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương ban hành về việc “Quy định hệ thống điện phân phối”.

8. Bên B có trách nhiệm thí nghiệm định kỳ các vật tư thiết bị lắp đặt trên lưới điện do mình quản lý (theo nội dung đã thỏa thuận tại tài liệu đính kèm số 2 của thỏa thuận này) và xuất trình biên bản thử nghiệm cho Bên A để theo dõi theo quy định tại khoản 2đ, Điều 95 Thông tư 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công thương về việc “Quy định hệ thống điện phân phối”. Các nội dung khác liên quan đến việc thí nghiệm định kỳ thiết bị lưới điện được hai bên thống nhất thực hiện theo các Điều 92 đến 98 Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương ban hành về việc “Quy định hệ thống điện phân phối”.

9. Tất cả vật tư thiết bị điện sử dụng cho công trình phải là thiết bị đã được sử dụng ổn định và tin cậy trên lưới điện do Tổng Công ty Điện lực Miền Nam quản lý.

10. Nếu trong vòng 06 tháng kể từ khi công trình nghiệm thu và đưa vào sử dụng mà máy biến áp của Bên B thường xuyên vận hành dưới 30% công suất định mức của máy biến áp và nhỏ hơn 50% công suất đăng ký (ở mọi thời điểm), thì trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày Bên A gửi thông báo, Bên B có trách nhiệm phải thay máy biến áp có công suất phù hợp với công suất sử dụng điện.

11. Trong trường hợp Bên B vi phạm Điều 35, Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công thương, việc mua bán công suất phản kháng được hai bên thống nhất thực hiện theo Thông tư 15/2014/TT-BCT ngày 25/5/2014 về việc “Quy định về mua bán công suất phản kháng”.

12. Để đảm bảo thiết kế kỹ thuật của công trình phù hợp với tiêu chuẩn ngành, tiêu chuẩn của Tổng Công ty Điện lực Miền Nam: đề nghị Bên A thực hiện lập thiết kế kỹ thuật công trình (nếu công trình do Bên A thiết kế) hoặc thỏa thuận thiết kế kỹ thuật trước khi thi công công trình (nếu công trình do đơn vị ngoài thiết kế).

Điều 6: Tách đầu nối.

Sau khi đấu nối, khách hàng có quyền đề xuất kế hoạch ngừng đấu nối dài hạn cho Đơn vị phân phối điện chỉ trong trường hợp được nêu trong tài liệu đính kèm số 4 và phải tuân thủ Thông tư quy định lưới phân phối.

Việc tách và khôi phục đầu nối, được hai bên thống nhất thực hiện theo các Điều 58 đến 61 Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương ban hành về việc “Quy định hệ thống điện phân phối”.

Điều 7: Hiệu lực thi hành.

1. Thỏa thuận đầu nối này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký thống nhất và là cơ sở để các đơn vị liên quan triển khai các bước tiếp theo.

2. Đến ngày tháng năm 2020 (06 tháng kể từ ngày dự kiến vận hành tại Điều 3) mà dự án vẫn chưa đưa vào vận hành thì hồ sơ đề nghị cấp điện và thỏa thuận đầu nối này sẽ bị hủy. Trường hợp khách hàng có yêu cầu triển khai tiếp dự án, khách hàng chỉ cần có văn bản đề nghị mua điện để ngành điện xem xét lại thỏa thuận đầu nối cho phù hợp với điều kiện lưới điện hiện hành.

Thỏa thuận đầu nối này được lập thành 04 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 02 bản.

Thỏa thuận đầu nối này kết thúc vào lúc ...giờ...phút cùng ngày, các bên cùng thống nhất ký tên.

ĐẠI DIỆN BÊN B

ĐẠI DIỆN BÊN A



Nguyễn Bá Hà



Võ Minh Đức

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Số: 896 /UBND-KT

V/v: chấp thuận chủ trương
đầu tư dự án Khu nhà ở
Hoàng Lộc - Phú Chánh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 04 tháng 8 năm 2020

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 629/TTr-SXD ngày 25/2/2020 đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh; Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh.
2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.
3. Hình thức đầu tư: Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng nhà ở để bán.
4. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng nhà ở phục vụ cho người dân, công nhân lao động tại các khu công nghiệp trên địa bàn có nhu cầu về nhà ở. Khai thác hiệu quả quỹ đất, góp phần chỉnh trang đô thị Tân Uyên.
5. Địa điểm xây dựng: xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án:
 - Tổng diện tích sử dụng đất: 18.096,7m², trong đó, có 218,1m² đất thuộc hành lang an toàn đường bộ.
 - Tổng diện tích sử dụng đất ở: 9.319,4m²; Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở khoảng 22.502m²sàn.
 - Diện tích đất cây xanh: 1.042,9m².
 - Diện tích đất giao thông và đất hạ tầng kỹ thuật: 7.516,3m².
7. Ranh giới sử dụng đất:
 - Phía Bắc: giáp đường đất rộng 2m.
 - Phía Nam: giáp trường tiểu học Phú Chánh và đất dân.
 - Phía Đông: giáp đường đất rộng 2m và đất dân.
 - Phía Tây: giáp đường ĐT 742 và đất dân.
8. Các nội dung chính:
 - Tổng số căn nhà: 115 căn.



- Số người dự kiến sử dụng trong khu quy hoạch: 460 người.

- Các hạng mục công trình chính của khu nhà ở:

+ Hệ thống giao thông: đầu tư các tuyến đường giao thông nội bộ D1, D2, D3 được đầu tư thảm nhựa, lộ giới 12m; 13m, vỉa hè lát gạch kết hợp trồng cây xanh, kết nối với tuyến đường ĐX-M10 lộ giới 16m (theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới) đi qua dự án để đầu nối với tuyến giao thông đối ngoại đường ĐT 742 (lộ giới 42m) và khu vực xung quanh. Ngoài ra, đoạn đường đất hiện hữu tiếp giáp ranh dự án phía Đông đến đường ĐX42, Công ty sẽ đầu tư nâng cấp thành đường bê tông lộ giới 7m. Công ty đã được Sở Giao thông Vận tải, UBND thị xã Tân Uyên chấp thuận chủ trương thỏa thuận đầu nối giao thông và nước mưa tại dự án ra đường ĐT 742.

+ Hệ thống thoát nước mưa: toàn bộ nước mưa của khu nhà ở sẽ được thu gom từ các tuyến đường (cống thoát nước mưa được bố trí 1 bên đường, dọc theo tuyến dẫn nước bố trí các hố ga thu nước mưa, khoảng cách giữa các hố ga thu nước mưa trung bình 30m, phải có song chắn rác, được đặt dưới vỉa hè) dốc về đường ĐX-M10 (đường kính tuyến cống D600) ở phía Đông, sau đó, tuyến cống này sẽ được Công ty đầu tư mới về phía Đông Bắc dẫn ra suối Cái, cách ranh dự án khoảng 800m. Công ty đã được Sở Giao thông Vận tải, UBND thị xã Tân Uyên chấp thuận chủ trương thỏa thuận đầu nối hệ thống thoát nước mưa tại dự án ra đường ĐT 742, dẫn về suối Cái.

+ Hệ thống cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy: bố trí 1 điểm đầu nối nguồn nước thủy cục trên đường ĐT 742 ở phía Tây khu đất để cấp nước cho khu nhà ở.

+ Hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng:

. Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia qua đường trung thế 22kV hiện hữu trên đường ĐT742. Từ vị trí đầu nối cấp trung thế được dẫn đi ngầm đến các trạm biến áp. Hệ thống điện hạ thế thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè, cấp hạ thế từ trạm biến áp đi đến các tủ điện phân phối, từ tủ điện phân phối cung cấp điện đến các công trình.

. Hệ thống chiếu sáng công cộng: được bố trí 1 tủ điều khiển chiếu sáng, tủ điều khiển chiếu sáng đặt gần các trạm biến áp, lấy nguồn từ trạm biến áp và điều khiển chiếu sáng cho từng phân khu tương ứng. Hệ thống chiếu sáng được bố trí một bên đường, cáp đi ngầm dưới vỉa hè.

+ Hệ thống thông tin liên lạc: Từ tổng đài của thị xã Tân Uyên, dùng hệ thống trung thế cáp quang dẫn về 01 tủ cáp tổng trong khu quy hoạch. Cáp thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè và được thiết kế dạng hình tia.

+ Hệ thống thoát nước thải: được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa, chia làm 02 phần: hệ thống xử lý riêng trong từng nhà, công trình thông qua bể tự hoại 3 ngăn; hệ thống thu gom bên ngoài gồm mạng lưới thoát nước đưa về trạm xử lý nước thải và nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A đầu nối vào hố ga thoát nước mưa trên tuyến đường D3, sau đó thoát ra suối Cái theo hệ thống thoát nước mưa.

- Công trình xây dựng nhà ở thương mại liền kề: Mật độ xây dựng: $\leq 96\%$; Tầng cao: ≤ 3 tầng; Hệ số sử dụng đất ≤ 03 lần.

- Công trình xây dựng nhà ở xã hội liền kề: Mật độ xây dựng: $\leq 96\%$; Tầng cao: ≤ 2 tầng; Hệ số sử dụng đất ≤ 02 lần.

- Cây xanh: $\geq 2,27\text{m}^2/\text{người}$, chiếm 5,83% diện tích đất khu quy hoạch dự án.

- Phương án tiêu thụ sản phẩm: Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đầu tư xây dựng nhà ở để bán.

- Khu vực để xe cho hộ gia đình, cá nhân: hộ gia đình, cá nhân tự bố trí để xe trong nhà.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án: Chủ đầu tư đầu tư theo Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 của UBND thị xã Tân Uyên.

- Các công trình hạ tầng xã hội: Chủ đầu tư đầu tư theo Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 của UBND thị xã Tân Uyên.

- Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Căn cứ khoản 2, Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định về quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội, Chủ đầu tư được nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

9. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án khoảng: 108,51 tỷ đồng.

10. Thời gian, tiến độ thực hiện: từ năm 2019 – năm 2021.

11. Trách nhiệm của chủ đầu tư đối với dự án: Thực hiện đúng theo các quy định đầu tư dự án phát triển nhà ở và các quy định khác của pháp luật về kinh doanh bất động sản, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy.

12. Trách nhiệm của chính quyền địa phương đối với dự án:

- Phối hợp chặt chẽ giữa chủ đầu tư, chính quyền địa phương nhằm thực hiện việc quản lý xây dựng khu nhà ở theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Giao Sở Tài chính hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện việc nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo giá đất ở mà Chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với nhà nước theo quy định.

Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc căn cứ vào nội dung của văn bản để tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật./

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT;
- Sở: KHĐT, TNMT, GTVT;
- UBND tx Tân Uyên;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu: VT. 7/

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

K. CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Trúc

Kính gửi: Công ty TNHH bất động sản Hoàng Lộc

- Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

- Căn cứ Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ 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 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;

- Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 363/TD-PCCC ngày 12/6/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Bình Dương;

- Xét hồ sơ và đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy ngày 04/5/2020 của Công ty TNHH bất động sản Hoàng Lộc;

- Căn cứ hồ sơ nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của Công ty TNHH bất động sản Hoàng Lộc;

- Căn cứ các biên bản kiểm tra nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy do đại diện Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Bình Dương và các biên bản liên quan lập ngày 26/5/2020;

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Bình Dương chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy của Công ty TNHH bất động sản Hoàng Lộc với các nội dung sau:

I. Thông tin chung về công trình

1. Tên công trình: Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh.
2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH bất động sản Hoàng Lộc.
3. Địa điểm xây dựng: Xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
4. Quy mô công trình: 18096,7 m².
5. Đơn vị thi công, giám sát:

- Đơn vị thi công PCCC: Công ty TNHH một thành viên thương mại dịch vụ Mai Anh Thư.

II. Các nội dung nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư

1. Đường giao thông phục vụ chữa cháy;
2. Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà.

III. Một số yêu cầu kèm theo

Để bảo đảm an toàn phòng cháy chữa cháy cho công trình, hạng mục công trình trong suốt quá trình sử dụng theo tuổi thọ, đề nghị Công ty TNHH bất động sản Hoàng Lộc, đơn vị quản lý sử dụng và các đơn vị có liên quan thực hiện các yêu cầu kèm theo sau đây:

- Thực hiện đầy đủ các điều kiện an toàn PCCC đối với cơ sở trước khi đưa vào hoạt động theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ;

- 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 PCCC và hệ thống kỹ thuật có liên quan;

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

- Khi cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng của công trình, hạng mục công trình phải đảm bảo các yêu cầu về PCCC theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ, sau đó gửi hồ sơ đến cơ quan Cảnh sát PCCC và CNCH để thẩm duyệt theo quy định.

Văn bản này là một trong những căn cứ để chủ đầu tư nghiệm thu và đưa công trình vào sử dụng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Cảnh sát PCCC&CNCH;
- Công an thị xã Tân Uyên;
- Lưu: CTPC.

TRƯỞNG PHÒNG



Thượng tá Nguyễn Anh Tuấn

Bình Dương, ngày 15 tháng 7 năm 2020

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 2652/GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN HOÀNG LỘC.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 94/4 Tô Vĩnh Diện, khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

2. Được phép xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh:

- Tổng số hạng mục công trình gồm: 09 hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

- Theo hồ sơ thiết kế có ký hiệu:

+ Hạng mục san nền: SN: 01/03 – 03/03.

+ Hạng mục thoát nước mưa: TNM: 01/11-11/11.

+ Hạng mục thoát nước thải và vệ sinh môi trường TNT: 01/10-10/10.

+ Hạng mục giao thông, an toàn giao thông: GT: 01/18-18/18.

+ Hạng mục kiến trúc cảnh quan-cây xanh: CQ: 01/02-02/02.

+ Hạng mục cấp nước, phòng cháy chữa cháy: CN: 01/07-07/07.

+ Hạng mục cấp điện: CD: 01/06-06/06.

+ Hạng mục điện chiếu sáng: CS: 01/04-04/04.

+ Hạng mục thông tin liên lạc: TTLL: 01/02-02/02.

- Do: Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Phú Gia Hòa và Công ty TNHH Cổ phần Tư vấn Chuẩn Việt lập.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng An Thành An.

- Địa điểm xây dựng công trình: phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Gồm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt; cụ thể gồm các nội dung như sau:

2.1. San lấp mặt bằng:

- Cao độ san nền bám sát với cao độ hiện hữu của tuyến đường ĐT 742 đảm bảo khả năng kết nối của khu quy hoạch với tuyến đường hiện hữu. Hướng dốc san nền thấp dần về phía Đông khu đất. Độ dốc trung bình khoảng 1%.

- Cao độ san nền thấp nhất là : + 28,97m

- Cao độ san nền cao nhất là: + 31,92m.

- Khối lượng đất đào: -2.642,7m³, khối lượng đất đắp: +1.867,1m³.

2.2. Giao thông:

a. Giao thông đối ngoại: Tuyến đường ĐT 742 lộ giới 42m tiếp giáp dự án là tuyến giao thông đối ngoại kết nối giao thông dự án với giao thông bên ngoài dự án.

b. Giao thông đối nội: Gồm các tuyến đường ĐX-M10, D1, D2, D3

- Đường ĐX-M10: Lộ giới 16m; lòng đường rộng 8m; vỉa hè rộng 4m x 2 bên;

- Đường D1, D3: Lộ giới 13m; lòng đường rộng 7m; vỉa hè rộng 3m x 2 bên;

- Đường D2: (đoạn mặt cắt 3-3) lộ giới 12m; lòng đường rộng 7m; vỉa hè rộng 3m x 2 bên; (đoạn mặt cắt 3'-3') lộ giới 12m; lòng đường rộng 7m; vỉa hè phải rộng 3m, vỉa hè trái rộng 2m.

c. Kết cấu áo đường (từ trên xuống):

Lớp bê tông nhựa nóng hạt mịn (BTNN C9,5) dày 6cm, trên lớp nhựa lót tiêu chuẩn 1,0kg/m², lu lèn K ≥ 0,98. Lớp cấp phối đá dăm 0x4 (loại I) dày 150mm, lu lèn K ≥ 0,98. Lớp cấp phối đá dăm 0x4 (loại II) dày 150mm, lu lèn K ≥ 0,98. Đất cấp phối sỏi đỏ dày 300mm, lu lèn K ≥ 0,95. Đất san nền đầm chặt lu lèn K ≥ 0,95.

d. Kết cấu vỉa hè (từ trên xuống):

Lát gạch vỉa hè Terrazzo kích thước 400x400x30mm; Cát gia cố xi măng 10% dày 100mm; Đắp lớp đất cấp phối sỏi đỏ dày 300mm, lu lèn K ≥ 0,95; Đất san nền đầm chặt.

e. Bó vỉa: Bó vỉa làm bằng bê tông xi măng đá 1x2, Mác 250, lớp đệm bó vỉa bằng bê tông lót đá 4x6 M100 dày 100mm.

- Bó vỉa được chia làm 2 loại:

+ Bó vỉa loại 1 dùng tại mép mặt đường.

+ Bó vỉa loại 2 bố trí tại vị trí có lối đi dành cho người tàn tật.

2.3. Cây xanh và biển báo tên đường:

a. Cây xanh:

- **Cây xanh đường phố:** Trồng cây xanh dọc 2 bên tuyến khoảng cách trung bình khoảng 10m/cây, cây có chiều cao ≥ 4,0m, đường kính gốc D ≥ 10cm, chủng loại cây trồng sử dụng: long não, dầu....cây được trồng trong các bồn kích thước 1m x 1m, được đúc khuôn bằng bê tông M200 có bề rộng là 10cm.

- **Cây xanh công viên:** Công viên thực hiện theo hồ sơ quy hoạch, sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

b. Biển báo tên đường:

- Theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 41:2012/BGTVT về báo hiệu đường bộ.

+ **Tên đường:** Bảng tên đường được đặt trên vỉa hè tại các giao lộ và cách mép bó vỉa 0,5m; cấu tạo gồm: Trụ được bằng ống thép tráng kẽm D80mm dài 2,55m; bảng tên có kích thước 50x30x0,12cm, sơn phản quang hai mặt; Chân đế trụ được kết nối bằng bản mã hàn vào thân trụ gắn với bulong chân móng trụ đổ bê tông đá 1x2, B15, kích thước 40x40x50cm.

+ **Biển báo:** Biển báo được đặt trên vỉa hè tại các giao lộ và cách mép bó vỉa 0,5m. Cấu tạo gồm: Trụ được bằng ống thép tráng kẽm D80mm dài 4m; Chân đế trụ được kết nối bằng bản mã hàn vào thân trụ gắn với bulong chân móng trụ đổ bê tông đá 1x2 B15, kích thước 40x40x80cm.

2.4. Hệ thống thoát nước mưa:

- Nguồn tiếp nhận: Hệ thống thoát nước riêng, Nước mưa của Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh được thu gom bằng hệ thống cống và hố ga, toàn bộ nước mưa sau khi thu gom được dẫn theo tuyến thoát nước được công ty đầu tư mới về phía Đông Bắc dẫn ra suối Cái dài khoảng 1.380m.

- Cống thoát nước bố trí dưới vỉa hè, dùng cống bê tông cốt thép đường kính D500mm – D600mm, các đoạn cống đặt dưới vỉa hè dùng cống bê tông ly tâm. Giếng thu được bố trí khoảng cách 25m-30m/cái, giếng thu bố trí tại các vị trí chuyển hướng và được xây dựng bằng bê tông cốt thép. Nối cống theo nguyên tắc nối ngang đỉnh

cống. Đối với các đoạn cống đặt dưới vỉa hè, chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m, đối với các đoạn cống đặt dưới lòng đường, chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m.

2.5. Cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nguồn cấp: Nguồn cấp nước cho Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh được đầu nối với tuyến cấp nước D400 hiện hữu trên đường ĐT 742.

- Mạng lưới cấp nước của khu vực quy hoạch được thiết kế dạng hỗn hợp, kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt, mạng cụt cấp nước đến các hộ dân, mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục. Hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước cho toàn khu bằng ống uPVC D150mm là tuyến ống chuyển tải chính cho khu. Các tuyến ống nhánh sử dụng ống uPVC có đường kính D75 mm để phân phối.

- Hệ thống tiếp nước PCCC: Các trụ cứu hỏa được bố trí theo các trục đường và được đầu nối vào đường ống chính của hệ thống cấp nước sinh hoạt trên các trục đường. Toàn khu được bố trí 4 trụ cứu hỏa, khoảng cách giữa hai trụ $\leq 120\text{m}$.

2.6. Hệ thống thoát nước thải:

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

- Nước thải của khu nhà ở sẽ được thu gom bằng các hố ga thu nước thải riêng biệt với nước mưa được bố trí dọc theo hành lang kỹ thuật sau nhà và một số vị trí trên vỉa hè từ đó chuyển nước thải đến trạm xử lý nước thải của dự án ở phía Đông của khu đất.

- Cống thoát nước thải sử dụng cống HDPE đường kính D300mm đến D400mm. Đối với các đoạn cống đặt dưới vỉa hè, chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m, đối với các đoạn cống đặt dưới lòng đường sử dụng cống BTCT H-30 chịu tải trọng cao D400mm., chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m. Nối cống theo nguyên tắc nối ngang đỉnh cống.

- Cống thoát nước thải thu nước thải nhà dân được bố trí ở hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy nhà, riêng đường D1, D2, D3, ĐX-M10 cống thoát nước thải được bố trí ở vỉa hè.

- Trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý nước thải sẽ được chủ đầu tư thiết kế và xây dựng tại một dự án riêng.

2.7. Hệ thống cấp điện:

a. Điện trung thế

- Nguồn điện cấp cho dự án lấy từ đường điện trung thế hiện hữu trên đường ĐT 742. Vị trí đầu nối tại giao lộ đường ĐX-M10 và đường ĐT742, xây dựng mới 2 trạm biến áp công suất 550kVA.

- Cấp điện trung thế: Hệ thống cấp điện trung thế 22kV của dự án được thiết kế đi ngầm (sử dụng đường dây kép để đảm bảo cấp điện liên tục). Cấp trung thế sử dụng cáp CU/XLPE/DSTA/PVC, tiết diện cáp trung thế là 240 mm², 120 mm², 70 mm², 50 mm².

b. Đường dây hạ thế: Hệ thống điện hạ thế của khu vực quy hoạch được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè. Cấp hạ thế sử dụng cáp ngầm hạ thế 01 sợi 4 lõi đồng CXV 0,6/1kV 3x95+1x50mm²; CXV 0,6/1kV 3x70+1x50mm²; CXV 0,6/1kV 3x50+1x35mm².

2.8. Hệ thống chiếu sáng:

a. Chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng được lấy nguồn từ các trạm biến áp trong khu. Hệ thống chiếu sáng của khu vực quy hoạch sử dụng đi ngầm.

b. Đèn: Sử dụng bóng đèn Led tiết kiệm điện 150W-220V.

c. Trụ đèn: Trụ sắt tráng kẽm, khoảng cách các trụ được bố trí trung bình từ 30m ÷ 40m (đèn chiếu sáng được bố trí 1 bên đường, riêng đường ĐX-M10 được thiết kế bố trí hai bên đường).

2.9. Thông tin liên lạc: Nguồn cấp hệ thống thông tin liên lạc lấy nguồn từ tuyến cáp viễn thông hiện hữu trên đường ĐT 742. Hệ thống đi ngầm trong ống nhựa PVC dọc theo các tuyến đường.

3. Giấy tờ về đất và các giấy tờ khác có liên quan:

- Quyết định số 4002/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 30/12/2019 về việc cho phép Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc chuyển mục đích sử dụng đất đợt 1 để thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh tại xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên; Quyết định số 738/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 19/03/2020 về việc cho phép Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc chuyển mục đích sử dụng đất đợt 2 để thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh tại xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên.

- Văn bản số 386/UBND-KTN ngày 24/01/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về chấp thuận cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc làm chủ đầu tư Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/07/2019 của UBND thị xã Tân Uyên về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên; Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 08/04/2020 của UBND thị xã Tân Uyên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 896/UBND-KT ngày 04/03/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.

- Văn bản số 1807/SGTVT-QLGT ngày 17/06/2019 của Sở Giao thông Vận tải về việc chấp thuận chủ trương đầu nối giao thông và thoát nước mưa dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT 742; Văn bản số 3639/SGTVT-QLGT ngày 09/10/2019 của Sở Giao thông Vận tải về việc chấp thuận thiết kế đầu nối đường ĐX-M10 của Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT 742 xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên Văn bản số 4195/SGTVT-QLGT ngày 13/11/2019 của Sở Giao thông Vận tải về việc hoàn chỉnh hồ sơ đầu nối đường ĐX-M10 của Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT 742, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên.

- Văn bản số 4743/UBND-KTTH ngày 30/10/2019 của UBND thị xã Tân Uyên về việc đầu tư tuyến cống thoát nước và đầu nối hệ thống thoát nước dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh ra suối Cái.

- Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 5768/GXN-STNMT ngày 27/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Giấy chứng nhận số 363/TD-PCCC ngày 12/06/2019 của Phòng CS PCCC & CNCH về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

- Văn bản số 2529/SXD-PTĐT&HTKT ngày 07/07/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.

- Quyết định số 13/2020/HL-QĐ ngày 10/7/2020 của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc về việc phê duyệt kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD Sở (B/c)
- Thanh tra SXD (đề p/h);
- UBND thị xã Tân Uyên (p/h);
- Phòng PTĐT&HTKT
- Lưu: VT, Thành.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Huỳnh Phạm Tuấn Anh



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. Đối với tuyến cống thoát nước từ dự án dẫn ra suối Cái (*đoạn ngoài ranh dự án*) đã được UBND thị xã Tân Uyên phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 (*kèm theo hồ sơ, bản vẽ quy hoạch chi tiết*) tại Quyết định số 4179/QĐ-UBND của UBND thị xã Tân Uyên ngày 02/07/2019, chủ đầu tư phải liên hệ với địa phương để được làm rõ các nội dung liên quan đến việc thỏa thuận giải tỏa đền bù, tiến độ đầu tư, thời gian thực hiện, cách thức thực hiện nhằm đảm bảo tính khả thi trong việc kết nối hạ tầng của dự án với hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo phù hợp theo quy hoạch được duyệt, tránh tình trạng ngập úng cục bộ khi dự án đưa vào hoạt động; chủ đầu tư lập thành dự án đầu tư xây dựng thoát nước riêng và trình thẩm định, cấp phép xây dựng theo quy định trước khi dự án khu nhà ở đi vào hoạt động; Đối với phần đất thiết kế đường tách, nhập làn vào ĐT.742 (*ngoài ranh dự án*), đề nghị chủ đầu tư dự án phải thực hiện thỏa thuận với dân việc thu hồi đất hành lang bảo vệ đường bộ để thi công, xây dựng nút giao đầu nối. Chủ đầu tư liên hệ địa phương và các hộ dân để được thống nhất và làm rõ việc thu hồi đất hành lang bảo vệ đường bộ để đảm bảo kết nối giao thông đường ĐX-M10 của dự án với đường ĐT 742.

4. Quyết định số 79/QĐ-XPVPHC ngày 20/05/2020 của Thanh tra Sở Xây dựng về việc xử lý vi phạm hành chính Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản Hoàng Lộc dự án khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.

5. 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.

6. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Dương, ngày tháng năm

GIÁM ĐỐC

Số: 2719/SGTVT-QLGT

Bình Dương, ngày 30 tháng 7 năm 2020

GIẤY PHÉP THI CÔNG

Công trình: Đấu nối đường ĐX-M10 của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT.742

Lý trình: Km12+054 (bên phải tuyến – hướng từ thành phố Thủ Dầu Một đi ngã 3 Cổng Xanh)

Căn cứ Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Công văn số 192/SGTVT-QLGT ngày 16/01/2020 của Sở Giao thông vận tải về việc chấp thuận thiết kế đấu nối đường D1 Khu nhà ở Thuận Giao (đường Thuận Giao 13 cũ) với Quốc lộ 13;

Căn cứ Đơn đề nghị cấp phép thi công số 24/2020/HL-CV ngày 21/7/2020 của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc,

1. Cấp cho: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc

- Địa chỉ: 94/4, Tô Vĩnh Diện, khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Điện thoại: 0945.662737.

2. Được phép thi công công trình: Đấu nối đường ĐX-M10 của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT.742, cụ thể:

- Vị trí đấu nối: Km12+054 (bên phải tuyến – hướng từ thành phố Thủ Dầu Một đi ngã 3 Cổng Xanh);

- Quy mô đấu nối và tổ chức giao thông: Tổ chức giao thông đấu nối gián tiếp đường ĐX-M10 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào ĐT.742 với thông số kỹ thuật như sau:

+ Bán kính rẽ giao lộ: 16,5m.

+ Đường ĐX-M10 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh: 2 bên x 4,0m = 8,0m.

+ Vĩa hè: 2 bên x 4,0m = 8,0m.

+ Bề rộng đường nhập làn vào ĐT.742 từ đường ĐX-M10: 0÷3,0m; chiều dài 53m.

+ Bề rộng mặt đường từ ĐT.742 nhập vào đường ĐX-M10: 0÷3,0m; chiều dài 54,3m.

+ Kết cấu mặt đường đấu nối: Bê tông nhựa nóng.

+ Bố trí đèn tín hiệu xanh đỏ vàng tại giao lộ.

+ Bố trí vạch sơn chỉ dẫn lối ra vào, biển báo giao thông, các cụm vạch sơn gỗ giảm tốc trên ĐT.742 và đường ĐX-M10 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN41:2016/BGTVT.

+ Đối với phần đất thiết kế đường tách, nhập làn vào ĐT.742 (nằm ngoài ranh quy hoạch), đề nghị chủ đầu tư dự án phải thực hiện thỏa thuận với dân việc thu hồi đất hành lang bảo vệ đường bộ để thi công, xây dựng nút giao đầu nổi.

+ Chi phí thi công, bảo trì phạm vi nút giao đầu nổi từ nguồn vốn của Công ty.

3. Các yêu cầu đối với đơn vị thi công công trình:

- Mang giấy này đến đơn vị quản lý đường bộ (Sở Giao thông vận tải) để nhận bàn giao mặt bằng hiện trường; tiến hành thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông theo bản vẽ mặt bằng tổ chức thi công được duyệt và các quy định của pháp luật về đảm bảo an toàn giao thông khi thi công trên đất dành cho đường bộ;

- Sau khi nhận mặt bằng hiện trường, đơn vị thi công phải chịu trách nhiệm về an toàn giao thông, chịu sự kiểm tra, kiểm soát của đơn vị quản lý đường bộ, Sở Giao thông vận tải và cơ quan có thẩm quyền khác;

- Kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng, nếu đơn vị thi công không thực hiện việc tổ chức giao thông, gây mất an toàn giao thông sẽ bị đình chỉ thi công; mọi trách nhiệm liên quan đến tai nạn giao thông và chi phí thiệt hại khác (nếu có) đơn vị thi công tự chịu, ngoài ra còn chịu xử lý theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đền bù thiệt hại công trình đường bộ do lỗi của đơn vị thi công gây ra khi thi công trên đường bộ đang khai thác (nếu có);

- Trong quá trình tổ chức, triển khai thi công, nếu gặp phải các công trình ngầm, Công ty phải tạm dừng thi công và liên hệ với cơ quan quản lý công trình ngầm để thống nhất giải pháp xử lý.

- Khi kết thúc thi công phải thông báo cho Sở Giao thông vận tải tổ chức kiểm tra nghiệm thu hạng mục đầu nổi và hoàn trả hiện trạng mặt bằng.

4. Thời hạn thi công:

Giấy phép thi công này có thời hạn từ ngày ký đến hết ngày 01/10/2020.

Quá thời hạn quy định phải đề nghị cấp gia hạn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tx Tân Uyên;
- Thanh tra GTVT;
- Ban GD Sở;
- Lưu: VT, QLGT, Trình.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Anh Minh

Số: 3966 /SGTVT-QLGT

Bình Dương, ngày 16 tháng 10 năm 2020

KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH AN TOÀN GIAO THÔNG

Công trình: Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc

Căn cứ Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính Phủ về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Nghị định số 64/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính Phủ về chỉnh sửa, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010;

Căn cứ Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ Giao thông vận tải về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính Phủ về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Công văn số 3502/UBND-KTTH ngày 09/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc tổ chức thẩm định an toàn giao thông đối với các công trình giao thông trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 2652/GPXD ngày 15/7/2020 của Sở Xây dựng, cấp phép cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc được phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh;

Căn cứ Giấy phép thi công số 2719/SGTVT-QLGT ngày 30/7/2020 của Sở Giao thông vận tải, cấp phép cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc được phép thi công đầu nối đường ĐX-M10 của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào ĐT.742,

Qua đề nghị của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc tại Tờ trình số 15/TTr-HL ngày 04/9/2020 về việc thẩm định an toàn giao thông công trình: Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh; Sau khi xem xét, Sở Giao thông vận tải thông báo kết quả thẩm định an toàn giao thông công trình trên như sau:

I. Thông tin chung về công trình:

1. Tên công trình
2. : Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh;
3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc;
4. Địa điểm xây dựng công trình: phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
5. Giai đoạn thẩm tra an toàn giao thông: Trước khi đưa công trình vào khai thác;

6. Đơn vị lập Báo cáo thẩm tra an toàn giao thông: Công ty TNHH MTV Xây dựng Tân Thịnh;

7. Chủ trì thẩm tra: Ông Huỳnh Đức Vinh – chứng chỉ thẩm tra viên số 15-00501 do Tổng cục Đường bộ Việt Nam cấp ngày 16/12/2015.

II. Yếu tố kỹ thuật chủ yếu của công trình:

1. Danh mục các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng:

- Quy chuẩn 07:2016/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Quy chuẩn QCVN 41:2016/BGTVT “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ”.

2. Các thông số kỹ thuật chủ yếu:

Quy mô công trình:

- Đường ĐX-M10: Lộ giới 16,0m, mặt đường rộng 8,0m, vỉa hè rộng 4m x 2 bên;

- Đường D1, D3: Lộ giới 13,0m; lòng đường rộng 7,0m; vỉa hè rộng 3,0 m x 2 bên;

- Đường D2 (đoạn mặt cắt 3-3): Lộ giới 13,0m; lòng đường rộng 7,0m; vỉa hè rộng 3,0 m x 2 bên; đoạn mặt cắt 3'-3': Lộ giới 12,0m; lòng đường rộng 7,0m; vỉa hè phải rộng 3,0 m, vỉa hè trái rộng 2,0m.

III. Các nội dung thẩm tra an toàn giao thông:

1. Các tài liệu thu thập dùng cho công tác thẩm tra:

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công bao gồm (Bản vẽ - Thuyết minh - Dự toán) dự án: Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Phú Gia Hòa lập.

- Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn thẩm tra.

- Đề cương thẩm tra an toàn giao thông.

- Báo cáo thẩm tra an toàn giao thông.

2. Đánh giá của Đơn vị tư vấn thẩm tra:

2.1. Độ dốc, hướng tuyến và trắc ngang chung:

- Tầm nhìn trên đỉnh dốc, cắt ngang bụng đường cong nằm, trên đường dẫn đến nút giao và tại chỗ lên và xuống nút giao khác mức:

+ Tầm nhìn trên đỉnh dốc: Toàn tuyến có địa hình bằng phẳng, không có những đoạn dốc cao gây ảnh hưởng đến tầm nhìn.

+ Tầm nhìn cắt ngang bụng đường cong: Tuyến thiết kế có 1 đường cong R=44m trên đường ĐX -M10 đảm bảo các yếu tố kỹ thuật.

+ Tầm nhìn dẫn đến nút giao: Nhìn chung trên đường dẫn đến nút giao tầm nhìn tương đối thông thoáng, bán kính mở rộng tại vị trí giao đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Nhu cầu chung cần phải bố trí rào hộ lan hoặc các rào chắn an toàn khác: Trên tuyến không có mái taluy sườn dốc cao và không đi qua những vị trí nguy hiểm như ao hồ, sông suối nên không có nhu cầu bố trí rào hộ lan.

2.2. Đặc điểm bố trí lòng đường:

- Bề rộng lòng đường (số lượng và chiều rộng làn), bề rộng lề đường hoặc bề rộng làn đỗ xe, bề rộng vạch phân cách hoặc dải phân cách:

+ Bề rộng lòng đường trên tuyến: 3.5m đến 4m x 2 bên; Vĩa hè 2.0m đến 4m x 2 bên, phù hợp với cấp đường và lưu lượng xe lưu thông trên tuyến hiện tại.

+ Trên tuyến không có các làn phụ gây nhầm lẫn.

2.3. Biển báo giao thông:

Tổng quan:

Sau khi xem xét tổng thể bản vẽ thiết kế, thực tế thi công đơn vị tư vấn nhận thấy khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh đã bố trí tương đối đầy đủ biển báo theo quy định tuy nhiên còn tồn tại một số vấn đề sau:

- Trước giao lộ ĐT.742 với ĐX-M10, trên đường ĐT.742 thiết kế và thi công chưa bố trí hệ thống biển báo cảnh báo đường giao nhau.

- Vị trí rào chắn ở cổng vào đầu và cuối ĐX-M10 chưa gắn biển cảnh báo chiều cao rào chắn, đèn cảnh báo ban đêm.

- Thiết kế và thi công chưa cấm biển báo giao nhau W.205 cuối tuyến ĐX-M10 trước giao lộ ĐX-M10 và ĐX.42.

- Thiết kế và thực tế bố trí biển báo W.205c và W.224 ở đầu và cuối đường cong trên ĐX-M10 là không hợp lý.

Đề xuất:

- Trước giao lộ ĐT.742 với ĐX-M10 đề xuất cấm biển báo hiệu W.207 (giao với đường không ưu tiên) trên cả hai hướng tuyến trên đường ĐT.742.

- Vị trí rào chắn ở cổng vào đầu và cuối ĐX-M10 chưa gắn biển cảnh báo chiều cao rào chắn, đèn tín hiệu ban đêm, đề xuất bổ sung.

- Thiết kế và thi công thiếu biển báo giao nhau W.205 cuối tuyến ĐX-M10 trước giao lộ ĐX-M10 và ĐX.42, đề xuất bổ sung.

- Thay biển W.205c đầu đường cong trên ĐX-M10 thành biển W.201a (Chỗ ngoặt nguy hiểm) và bỏ 2 biển W.224 ở đầu và cuối đường cong trên ĐX-M10.

* Kiểm tra biển báo hiệu đường bộ:

- Vị trí đặt biển báo cho phép lái xe có thể thực hiện những hành động cần thiết: Hiện trạng khoảng cách đặt biển báo tương đối phù hợp.

- Loại biển phản quang, màu, chất lượng v.v... trên biển giao thông:

+ Biển báo trên tuyến đã dán phản quang đầy đủ theo TCVN 7887:2008 "Màng phản quang dùng cho báo hiệu đường bộ" là phù hợp.

- Khoảng cách và vị trí đặt biển báo: Vị trí đặt biển báo thông thoáng, đảm bảo tầm nhìn cho người lưu thông trên tuyến và mép ngoài biển báo đặt cách mép đường xe chạy $b \geq 0.5m$ là phù hợp theo QCVN 41:2016/BGTVT.

- Độ cao lắp biển: Chiều cao treo biển tính từ mép dưới của biển đến phần đường xe chạy $L=2.0m$ là phù hợp.

- Vị trí biển báo không cản trở tầm nhìn tại các nút giao hoặc ở bụng đường cong. Vị trí đặt biển báo trên tuyến là phù hợp, không ảnh hưởng đến tầm nhìn của người lái xe.

- Loại, kích thước (chiều cao chữ), số lượng chữ và giải thích trên biển giao thông và khoảng cách đủ để nắm bắt được thông tin: Phù hợp.

2.4. Vạch sơn đường:

Hiện trạng:

Trên tuyến đã bố trí tương đối đầy đủ hệ thống sơn đường đúng quy cách vạch sơn theo quy chuẩn QCVN 41:2016/BGTVT “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ”. Cụ thể:

- Vạch dọc tuyến:

+ Vạch 1.1: Vạch phân chia hai chiều xe chạy, dạng vạch đơn, nét đứt. (vạch tim đường).

+ Vạch 7.3 (Vạch người đi bộ băng đường). Tại các vị trí giao lộ đầu tuyến có bố trí vạch băng đường.

+ Cụm sơn gờ trước các nút giao và các vị trí nhiều đường hẻm cắt ngang tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn giao thông.

Các biển chỉ dẫn, báo hiệu, báo nguy hiểm được bố trí đầy đủ và đúng theo “điều lệ báo hiệu đường bộ” của bộ giao thông vận tải. Kích thước và quy cách bố trí phù hợp với quy định hiện hành.

*Tuy nhiên vẫn còn vấn đề sau:

+ Trước giao lộ ĐT742 với ĐX-M10 trên đường ĐT.742 thiết kế và thi công chưa bố trí vạch đi bộ băng đường (trên cả 2 hướng) và cụm sơn gờ giảm tốc cảnh báo đường giao nhau (hướng đi KCN Phú Chánh).

+ Hiện tại Vạch sơn người đi bộ băng đường đặt tại Km0+ 037 trên đường ĐX-M10 theo thực tế chưa hợp lý, cần dịch chuyển về sát giao lộ đầu tuyến theo hiện trạng đến khi dự án mở rộng đường ĐT.742 thực hiện thì bố trí vạch sơn lại đúng theo quy hoạch dự kiến.

Đề xuất:

+ Trước giao lộ ĐT.742 với ĐX-M10 trên đường ĐT.742 thiết kế và thi công chưa bố trí vạch đi bộ băng đường (trên cả hai hướng) và cụm sơn gờ giảm tốc cảnh báo đường giao nhau (hướng đi KCN Phú Chánh), đề xuất bổ sung.

+ Hiện tại vạch sơn người đi bộ băng đường đặt tại Km0+ 037 trên đường ĐX-M10 theo thực tế chưa hợp lý, cần dịch chuyển về sát giao lộ đầu tuyến theo hiện trạng đến khi dự án mở rộng đường ĐT.742 thực hiện thì bố trí vạch sơn lại đúng theo thiết kế.

2.5. Hệ thống đèn chiếu sáng: Hiện trạng trên các tuyến đã bố trí đèn chiếu sáng đầy đủ, đảm bảo an toàn khi tham gia giao thông vào ban đêm.

2.6. Cảnh quan và các điểm an toàn bên đường:

Hiện trạng: Hai bên tuyến là hệ thống vỉa hè, thoát nước, chiếu sáng được đầu tư tương đối hoàn thiện, tuy nhiên còn tồn tại các vấn đề sau: Hiện cây xanh trên vỉa hè các tuyến chưa trồng xong.

Đề xuất: Hoàn thiện trồng cây xanh vỉa hè, dọn dẹp lòng lề đường.

III. Kết quả thẩm định an toàn giao thông:

1. Về năng lực của tổ chức và cá nhân thực hiện thẩm tra:

Đơn vị thực hiện tư vấn thẩm tra an toàn giao thông là Công ty TNHH MTV Xây dựng Tân Thịnh có pháp nhân đầy đủ theo quy định. Hồ sơ năng lực của đơn vị cơ bản đáp ứng theo quy định tại Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 64/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và Nghị định 125/2018/NĐ-CP ngày 19/9/2018 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 64/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

2. Về các hồ sơ tài liệu thu thập phục vụ thẩm tra, thẩm định:

Hồ sơ tài liệu làm căn cứ thẩm định an toàn giao thông do Chủ đầu tư cung cấp đầy đủ theo quy định tại Điều 55 Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ Giao thông vận tải.

3. Ý kiến của Sở Giao thông vận tải:

Cơ bản thống nhất với đánh giá và các kiến nghị của đơn vị tư vấn thẩm tra tại Báo cáo thẩm tra của Công ty TNHH MTV Xây dựng Tân Thịnh (Điểm Mục III của Báo cáo kết quả thẩm định này). Để tăng cường công tác đảm bảo an toàn giao thông, Sở Giao thông vận tải đề nghị:

- Tại vị trí nút giao giữa đường ĐX-M10 và ĐT.742 đề nghị chủ đầu tư thực hiện theo đúng giấy phép thi công đã được Sở Giao thông vận tải cấp phép tại Công văn số 2719/SGTVT-QLGT ngày 30/7/2020;

- Tại các vị trí đường cong (không phải giao lộ) đề nghị bổ sung vạch sơn tim đường - vạch 1.2 “vạch phân chia hai chiều xe chạy”;

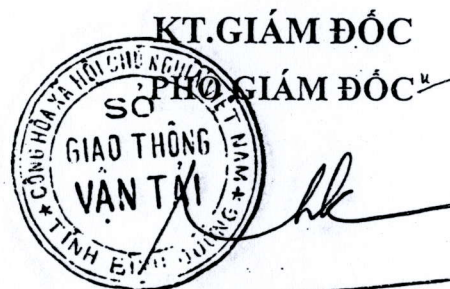
- Tại vị trí đường cong trên đường D2, hiện đang bố trí biển báo W.201a “Chỗ ngoặt nguy hiểm vòng bên trái” là không đúng, đề nghị chỉnh sửa thành W.201b “Chỗ ngoặt nguy hiểm vòng bên phải”.

IV. Kết luận:

Hồ sơ báo cáo thẩm tra an toàn giao thông dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh đủ điều kiện xem xét, phê duyệt sau khi rà soát, thực hiện theo ý kiến của Sở Giao thông vận tải và các nội dung của báo cáo thẩm tra./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Giám đốc (b/c);
- Lưu: VT, QLGT, Trinh. *Trinh*



Nguyễn Anh Minh

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

Phủ Chánh, ngày 25. tháng 12. năm 2020

BIÊN BẢN

NGHIỆM THU HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH ĐỂ ĐƯU VÀO SỬ DỤNG

1/ Công trình: TUYẾN THOÁT NƯỚC MƯA TỪ KHU NHÀ Ở HOÀNG LỘC RA SUỐI CÁI

2/ Địa điểm xây dựng : PHƯỜNG PHÚ CHÁNH, THỊ XÃ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

3/ Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a) Đại diện: UBND PHƯỜNG PHÚ CHÁNH

- | | |
|-----------------------|-------------------------------|
| - Ông: Nguyễn Tấn Thy | Chức vụ: Chủ tịch UBND phường |
| - Ông: Trần Công Hiệp | Chức vụ: CB. GTNT phường |

b) Đại diện Chủ Đầu Tư: CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN HOÀNG LỘC

- | | |
|---------------------|-------------------|
| - Ông: Nguyễn Bá Hà | Chức vụ: Giám đốc |
|---------------------|-------------------|

c) Đại diện Đơn Vị Thiết Kế: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG PHÚ GIA HÒA

Ông (Bà): ... <u>Trần Văn Hùng</u> ...	Chức vụ: <u>1</u> Giám Đốc
--	----------------------------

d) Đại diện nhà thầu thi công xây dựng: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN TRƯỜNG GIĂNG

- | | |
|------------------------|--------------------|
| - Ông: Nguyễn Hữu Hưng | Chức vụ: Giám Đốc. |
|------------------------|--------------------|

e) Đơn vị được mời:

- | | |
|--------------|----------------|
| - Ông: | Chức vụ: |
| - Ông: | Chức vụ: |

4/ Thời gian và địa điểm nghiệm thu :

Bắt đầu : ..14.. giờ ..00.. ngày 25. tháng 12.. năm 2020.

Kết thúc: ..16.. giờ ..00.. ngày 25. tháng 12.. năm 2020.

Tại công trình: TUYẾN THOÁT NƯỚC MƯA TỪ KHU NHÀ Ở HOÀNG LỘC RA SUỐI CÁI.

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

a) Tài liệu căn cứ nghiệm thu:

- Hồ sơ báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng đã được phê duyệt.

- Bản vẽ hoàn công công trình xây dựng.
- Nhật ký công trường.

b) Về chất lượng hạng mục công trình xây dựng:

- Đạt đúng yêu cầu của hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật, bản vẽ thiết kế đã được duyệt.
- Tiêu chuẩn áp dụng: Tiêu Chuẩn Việt Nam (TCVN)

6/ Kiến nghị:

7/ Kết luận:

Hội đồng thống nhất nghiệm thu bàn giao hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.

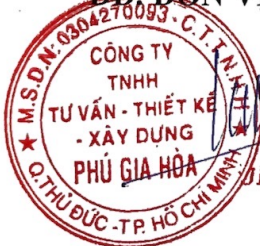
Các bên trực tiếp nghiệm thu chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định nghiệm thu này.

ĐD. CHỦ ĐẦU TƯ



Nguyễn Bá Hà

ĐD. ĐƠN VỊ THIẾT KẾ



Trần Văn Hùng

ĐD. ỦY BAN PHÒNG PHỦ CHÁNH



CHỦ TỊCH

Nguyễn Tấn Thy

ĐD. ĐƠN VỊ THI CÔNG



Nguyễn Tấn Thy

ĐD. ĐƠN VỊ ĐƯỢC MỜI



Số: ~~483~~/SGTVT-QLGT
V/v chấp thuận điều chỉnh thiết kế kỹ
thuật và phương án TCGT nút giao
đường nhánh của dự án Khu nhà ở
Hoàng Lộc – Phú Chánh đầu nối vào
đường ĐT.742

Bình Dương, ngày 27 tháng 4 năm 2021

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc

Căn cứ Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/09/2015 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Công văn số 2719/SGTVT-QLGT ngày 30/7/2020 của Sở Giao thông vận tải cấp phép thi công đấu nối đường ĐX-M10 của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT.742;

Căn cứ Biên bản họp dân ngày 01/4/2021 giữa Ủy ban nhân dân phường Phú Chánh với Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc – Phú Chánh và các đoàn thể, hộ dân, lấy ý kiến về việc thi công đấu nối giao thông đường ĐX-M10 vào ĐT.742;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc tại Công văn số 01/2021/HLPC-CV ngày 01/4/2021, đề nghị điều chỉnh thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông nút giao đấu nối đường nhánh ĐX-M10 của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh vào đường ĐT.742, Sở Giao thông vận tải có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận điều chỉnh thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông nút giao đấu nối đường nhánh ĐX-M10 của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh vào đường ĐT.742, cụ thể:

- Vị trí: Đấu nối đường ĐX-M10 vào đường ĐT.742 tại Km12+054 (bên phải tuyến – hướng thành phố Thủ Dầu Một đi ngã 3 Cổng Xanh);

- Quy mô: Đường ĐX-M10 (mặt đường rộng 8m, vỉa hè 4m mỗi bên) của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh đấu nối trực tiếp vào đường ĐT.742 với bán kính vuốt nối 12m.

- Tổ chức giao thông: Bố trí đèn tín hiệu (xanh, đỏ, vàng), kết hợp vạch sơn đường, biển báo theo Quy chuẩn 41:2019/BGTVT để điều tiết giao thông, cảnh báo các phương tiện khi lưu thông qua khu vực nút giao.

2. Các yêu cầu khác

- Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc liên hệ làm việc với các đơn vị quản lý các công trình ngầm, nổi nằm trong phạm vi xây dựng nút giao để gia cố, di dời trong quá trình triển khai thi công; thỏa thuận với các hộ dân thu hồi phần

đất thuộc phạm vi nút giao nằm ngoài ranh dự án để thi công nút giao theo hồ sơ thiết kế;

- Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc dự trữ quỹ đất để cải tạo nút giao theo mẫu quy cách đầu nối được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại Công văn số 3090/UBND-KTN ngày 10/7/2018 khi đường ĐT.742 được nhà nước đầu tư nâng cấp, mở rộng; mọi kinh phí liên quan đến việc thực hiện đầu tư, cải tạo nút giao, đảm bảo an toàn giao thông, di dời nút giao khi nhà nước nâng cấp, mở rộng đường ĐT.742, Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc thực hiện bằng nguồn kinh phí của Công ty và không đòi đền bù;

- Trên cơ sở chấp thuận điều chỉnh thiết kế và phương án tổ chức giao thông nút giao đầu nối đường nhánh của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh vào đường ĐT.742, Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc thực hiện các thủ tục theo quy định tại Quyết định số 2701/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, trình Sở Giao thông vận tải xem xét cấp phép thi công nút giao./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP Ban ATGT tỉnh;
- UBND tx Tân Uyên;
- BGĐ Sở (b/c);
- Lưu: VT, QLGT, Ph. 



Nguyễn Hữu Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN UYÊN**

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

Số: 1585 /UBND-KTTH

Tân Uyên, ngày 21 tháng 5 năm 2021

V/v xác nhận hoàn thành việc
đầu tư, đấu nối hệ thống thoát
nước dự án Khu nhà ở Hoàng
Lộc – Phú Chánh, phường
Phú Chánh ra suối Cái.

Kính gửi:

- Phòng Quản lý đô thị;
- UBND phường Phú Chánh;
- Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.

Qua xem xét Báo cáo số 86/BC-QLĐT ngày 14/5/2021 của Phòng Quản lý đô thị về việc xác nhận hoàn thành tuyến cống thoát nước và đấu nối hệ thống thoát nước dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh,

Chủ tịch UBND thị xã có ý kiến như sau:

1. Xác nhận hệ thống thoát nước dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh do Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc làm Chủ đầu tư đã hoàn thành việc đầu tư và đấu nối hệ thống thoát nước của dự án ra suối Cái, phường Phú Chánh, cụ thể:

- Đoạn từ dự án đến đường Phú Chánh 30: Bên trái đường DX-M10, lắp đặt đường cống BTCT đường kính D600 với chiều dài khoảng 32m.

- Đoạn từ giao lộ đường DX-M10 với đường Phú Chánh 30 đến đường Phú Chánh 27: Bên phải đường Phú Chánh 30, lắp đặt đường cống BTCT đường kính D600 với chiều dài khoảng 341m.

- Tại vị trí giao lộ đường Phú Chánh 30 với Phú Chánh 27 hiện hữu là đoạn cống hộp D1.000 băng ngang đường Phú Chánh 30 với chiều dài khoảng 8m; thi công đấu nối đường cống D600 trực tiếp vào cống hộp.

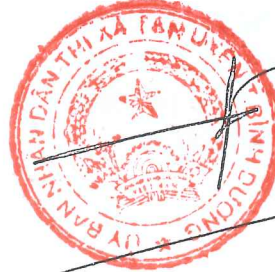
- Đoạn từ giao lộ đường Phú Chánh 30 với Phú Chánh 27 ra đến Suối Cái: Bên trái đường Phú Chánh 27, lắp đặt đường cống BTCT đường kính D600 với chiều dài khoảng 905m; tiếp tục lắp đặt đường cống BTCT đường kính D800 với chiều dài khoảng 70m; tiếp đến là mương hở xây gạch đáy bê tông (với chiều dài khoảng 2,5m, chiều rộng 1 – 2m), sau đó đấu nối vào cống hộp D2.000 hiện hữu dài khoảng 7m thoát ra Suối Cái.

2. Giao Phòng Quản lý đô thị, UBND phường Phú Chánh theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh đảm bảo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT; các PCT;
- LĐVP;
- Lưu: VT, (D).

CHỦ TỊCH



Đoàn Hồng Tươi

Số: 1952/SGTVT-QLGT

Bình Dương, ngày 31 tháng 5 năm 2021

GIẤY PHÉP THI CÔNG

Công trình: Đấu nối giao thông đường ĐX-M10 của dự án Khu nhà ở Hoàng
Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT.742

Lý trình: Tại Km12+054 trên đường ĐT.742

Căn cứ Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy
định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 của Chính phủ sửa
đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010;

Căn cứ Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/09/2015 của Bộ Giao
thông vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP
ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng
giao thông đường bộ;

Căn cứ Thông tư số 35/2017/TT-BGTVT ngày 09/10/2017 của Bộ Giao
thông vận tải sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT
ngày 23/09/2015 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của
Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý
và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Công văn số 5542/UBND-KTN ngày 15/11/2018 của Ủy ban nhân
dân tỉnh về việc thực hiện quy cách đấu nối từ đường nhánh vào các tuyến đường
do tình quản lý;

Căn cứ Giấy phép thi công số 2719/SGTVT-QLGT ngày 30/7/2020 của Sở
Giao thông vận tải, cấp phép thi công đấu nối đường ĐX-M10 của dự án Khu nhà
ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT.742;

Căn cứ Công văn số 1483/SGTVT-QLGT ngày 27/4/2021 của Sở Giao thông
vận tải, chấp thuận điều thiết kế đấu nối và phương án tổ chức giao thông nút giao
đường ĐX-M10 của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT.742;

Căn cứ Quyết định số 11-2021/HL-QĐ ngày 13/5/2021 của Công ty TNHH
Bất động sản Hoàng Lộc, phê duyệt điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công đấu nối
đường ĐX-M10 của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT.742;

Xét Đơn đề nghị cấp phép thi công số 12-2021/HL-CV ngày 13/5/2021 của
Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc và hồ sơ thiết kế, tổ chức thi công được
duyet:

1. Cấp cho: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.

- Địa chỉ: 94/4, Tô Vĩnh Diện, khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành
phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.



- Điện thoại: 0708.240.264 (Gặp Ông Hùng).

2. Được phép thi công: Đấu nối giao thông đường ĐX-M10 của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT.742, cụ thể:

- Vị trí: Đấu nối đường ĐX-M10 vào đường ĐT.742 tại Km12+054 (bên phải tuyến – hướng thành phố Thủ Dầu Một đi ngã 3 Cổng Xanh);

- Quy mô: Đường ĐX-M10 (mặt đường rộng 8m, vỉa hè 4m mỗi bên) của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh đấu nối trực tiếp vào đường ĐT.742 với bán kính vuốt nối 12m.

- Tổ chức giao thông: Bố trí đèn tín hiệu (xanh, đỏ, vàng), kết hợp vạch sơn đường, biển báo theo Quy chuẩn 41:2019/BGTVT để điều tiết giao thông, cảnh báo các phương tiện khi lưu thông qua khu vực nút giao.

3. Các yêu cầu đối với Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc

- Tiến hành thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông theo bản vẽ mặt bằng tổ chức thi công được duyệt và các quy định của pháp luật về đảm bảo an toàn giao thông khi thi công trên đường đang khai thác; báo cáo Sở Giao thông vận tải để kiểm tra trước khi triển khai thi công và giám sát trong quá trình thi công.

- Tổ chức thi công theo đúng hồ sơ thiết kế đã được Sở Giao thông vận tải cấp phép thi công công trình. Nếu có điều chỉnh thiết kế phải trình Sở Giao thông vận tải để xem xét, điều chỉnh thiết kế được cấp phép thi công.

- Trước khi triển khai thi công, chủ đầu tư phải liên hệ với các đơn vị hữu quan quản lý công trình nằm trong phạm vi thi công (điện lực, viễn thông, cấp nước,...) để được phối hợp trong công tác di dời, bàn giao mặt bằng thi công công trình (nếu có) trong phạm vi thi công; phối hợp với địa phương thỏa thuận với các hộ dân thu hồi phần đất thuộc phạm vi nút giao nằm ngoài ranh dự án để thi công nút giao theo hồ sơ thiết kế;

- Trong quá trình triển khai thi công, chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm về an toàn giao thông, chịu sự kiểm tra, kiểm soát của đơn vị quản lý đường bộ, Sở Giao thông vận tải và các cơ quan có thẩm quyền khác; nếu chủ đầu tư không thực hiện việc tổ chức giao thông, gây mất an toàn giao thông sẽ bị đình chỉ thi công; mọi trách nhiệm liên quan đến tai nạn giao thông và chi phí thiệt hại khác chủ đầu tư tự chịu, ngoài ra còn chịu xử lý theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đền bù thiệt hại công trình đường bộ do lỗi của đơn vị thi công gây ra (nếu có).

- Sau khi hoàn thành công trình phải báo cáo Sở Giao thông vận tải để kiểm tra, xem xét chấp thuận nghiệm thu đưa nút giao vào khai thác.

- Sau này khi được Nhà nước có yêu cầu cải tạo, thực hiện các giải pháp điều chỉnh tổ chức giao thông, đảm bảo trật tự, an toàn giao thông tại giao lộ trên, Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc phải thực hiện bằng nguồn kinh phí của Công ty và không đòi bồi thường theo cam kết tại Đơn đề nghị cấp phép thi công số 12-2021/HL-CV ngày 13/5/2021; đồng thời dự trữ quỹ đất để cải tạo nút giao giữa đường ĐT.742 và đường ĐX-M10 theo mẫu quy cách đấu nối được Ủy ban

nhân dân tỉnh ban hành tại Công văn số 3090/UBND-KTN ngày 10/7/2018 khi tuyến đường ĐT.742 được đầu tư nâng cấp, mở rộng.

4. Thời hạn thi công:

- Giấy phép thi công này có thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký và thay thế Giấy phép số 2719/SGTVT-QLGT ngày 30/7/2020 của Sở Giao thông vận tải

- Quá thời hạn quy định chủ đầu tư phải đề nghị cấp gia hạn./. *h*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thị xã Tân Uyên (hỗ trợ);
- Cty TNHH Đường Việt (hỗ trợ);
- Thanh tra GTVT (để biết);
- BGĐ Sở (b/c);
- Lưu: VT, QLGT, Ph. *h*



Nguyễn Hữu Tuấn



Số: ~~1.799~~/SXD-PTĐT&HTKT

Bình Dương, ngày 02 tháng 6 năm 2021

V/v đính chính công suất
trạm xử lý nước thải Khu nhà
ở Hoàng Lộc - Phú Chánh

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.

1. Sở Xây dựng đã nhận Văn bản số 18/VB-HLPC ngày 18/5/2021 của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc (kèm xác nhận của nhà thầu tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công - Công ty TNHH Enviro World) đề nghị đính chính công suất thiết kế hệ thống xử lý nước thải (Trạm xử lý nước thải Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh) với các nội dung chính sau:

a) Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh được phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/07/2019 và Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 08/04/2020 của UBND thị xã Tân Uyên, xác định các thông số tính toán và lưu lượng trạm xử lý nước thải:

- Dân số: 460 người.

- Tiêu chuẩn thoát nước: Chỉ tiêu cấp nước 150 lít/người ngày đêm.

- Công suất trạm xử lý nước thải: Chỉ tiêu thu gom nước thải bằng 100% nước cấp. Với dân số là 460 người, lưu lượng nước thải của dự án (sau khi nhân hệ số K=1,2) là: $Q_{\text{thải}} = 460 \times 150 \times 1,2 = 82,8 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

b) Kế hoạch bảo vệ môi trường Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh kèm theo Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 5768/GXN-STNMT ngày 27/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường, xác định các thông số tính toán và lưu lượng trạm xử lý nước thải:

- Dân số: 460 người

- Tiêu chuẩn thoát nước: Chỉ tiêu cấp nước 150 lít/người ngày đêm.

- Công suất trạm xử lý nước thải: Chỉ tiêu thu gom nước thải bằng 100% nước cấp. Với dân số là 460 người, lưu lượng nước thải của dự án (sau khi nhân hệ số K=1,2) là: $Q_{\text{thải}} = 460 \times 150 \times 1,2 = 82,8 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$, làm tròn $85 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

c) Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Hệ thống xử lý nước thải (Trạm xử lý nước thải Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh) được Sở Xây dựng thẩm định (tại Văn bản số 3418/SXD-PTĐT&HTKT ngày 04/9/2020; trên cơ sở hồ sơ kèm Tờ trình số 02/2020/HLPC-TTr ngày 13/8/2020 của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc) và cấp phép xây dựng (tại Giấy phép xây dựng số 3419/GPXD ngày 04/9/2020; trên cơ sở hồ sơ kèm theo đơn đề nghị cấp phép xây dựng của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc), xác định các thông số tính toán và lưu lượng trạm xử lý nước thải:

- Dân số: 460 người



- Tiêu chuẩn thoát nước: Chỉ tiêu cấp nước 150 lít/người ngày đêm.
- Công suất trạm xử lý nước thải: Chỉ tiêu thu gom nước thải bằng 100% nước cấp. Với dân số là 460 người, lưu lượng nước thải của dự án (sau khi nhân hệ số K=1,2): $Q \text{ thải} = 460 \times 150 \times 1,2 = 69 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (nếu ghi đúng theo kết quả tính toán phải là $82,8 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$).

d) Nguyên nhân và nội dung đề nghị đính chính:

- Do sai sót trong việc đánh máy, soạn thảo tài liệu, nên Chủ đầu tư dự án (Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc) và nhà thầu tư vấn thiết kế (Công ty TNHH Giải pháp Môi trường Đại Nam) đã ghi công suất trạm xử lý nước thải trong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng là $69 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (nếu ghi đúng theo kết quả tính toán phải là $82,8 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$).

- Từ các nội dung nêu trên, Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc đề nghị Sở Xây dựng xem xét, đính chính công suất trạm xử lý nước thải trong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và hồ sơ cấp phép xây dựng từ $69 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ thành $82,8 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (làm tròn $85 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$).

2. Sau khi kiểm tra các hồ sơ có liên quan đến hạng mục công trình Trạm xử lý nước thải Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh (Văn bản số 18/VB-HLPC ngày 18/5/2021 của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc; hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 3418/SXD-PTĐT&HTKT ngày 04/9/2020; hồ sơ cấp phép xây dựng tại Giấy phép xây dựng số 3419/GPXD ngày 04/9/2020 của Sở Xây dựng), Sở Xây dựng thống nhất với đề nghị của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc, đính chính công suất trạm xử lý nước thải Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh tại Văn bản số 3418/SXD-PTĐT&HTKT ngày 04/9/2020 và Giấy phép xây dựng số 3419/GPXD ngày 04/9/2020 của Sở Xây dựng từ “công suất $69 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ ” thành “công suất $82,8 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ (làm tròn $85 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$)”.

Trên đây là nội dung đính chính của Sở Xây dựng đối với công suất trạm xử lý nước thải Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, chuyển Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TX Tân Uyên (d/b);
- GD, các P.GD Sở (thay b/c);
- Lưu: VT, Lan.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



HUỲNH PHẠM TUẤN ANH

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI

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

Số: 4507 /SGTVT-QLGT
V/v chấp thuận đưa nút giao giữa
đường DX-M10 với đường
ĐT.742 vào khai thác

Bình Dương, ngày 13 tháng 12 năm 2021

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc

Căn cứ Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/09/2015 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Thông tư số 35/2017/TT-BGTVT ngày 09/10/2017 của Bộ Giao thông vận tải sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/09/2015 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Công văn số 1952/SGTVT-QLGT ngày 31/5/2021 của Sở Giao thông vận tải, cấp phép thi công đấu nối đường DX-M10 của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh vào đường ĐT.742;

Căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trường ngày 03/12/2021 giữa Sở Giao thông vận tải, Ban An toàn giao thông tỉnh, Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên và Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc, kiểm tra hiện trường nút giao giữa đường ĐT.742 với đường DX-M10.

Xét Công văn số 18-2021/HL-BC ngày 15/11/2021 của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc, báo cáo đã thi công hoàn thành việc đấu nối đường DX-M10 vào đường ĐT.742; Trên cơ sở ý kiến của các thành viên dự khảo sát hiện trường nút giao đường DX-M10 với đường ĐT.742 ngày 03/12/2021, Sở Giao thông vận tải có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận cho Công ty Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc đưa nút giao giữa đường DX-M10 với đường ĐT.742 vào khai thác.
2. Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc thực hiện công tác sửa chữa, bảo trì các hạng mục đấu nối, duy trì hoạt động nút giao tốt nhất theo công năng thiết kế; phối hợp với địa phương theo dõi tình hình giao thông tại nút giao, kịp thời báo cáo Sở Giao thông vận tải các trường hợp xảy ra mất an toàn giao thông tại nút giao để xem xét, có ý kiến chỉ đạo.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Ban ATGT tỉnh (b/c);
- UBND tx Tân Uyên;
- Ban GĐ Sở;
- Lưu: VT, QLGT, Ph.



Nguyễn Hữu Tuấn

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 254 /SXD-PTĐT&HTKT
V/v thông báo kết quả kiểm tra việc
đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án
Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh

Bình Dương, ngày 30 tháng 01 năm 2022

Kính gửi: Công ty TNHH Bất Động Sản Hoàng Lộc.

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/1/2021 của Chính phủ về 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 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở,

Ngày 08/01/2021, Sở Xây dựng đã thực hiện kiểm tra việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh. Trên cơ sở Văn bản số 25/2020/HL-BC-TCT ngày 12/11/2020 của Công ty TNHH Bất Động Sản Hoàng Lộc về việc kiểm tra việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; Biên bản làm việc và các hồ sơ do chủ đầu tư, các đơn vị liên quan cung cấp; Văn bản số 18-2021/HL-GT ngày 16/12/2021 của Công ty TNHH Bất Động Sản Hoàng Lộc về việc hoàn tất các nội dung tồn tại trong quá trình đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh; Biên bản phúc tra ngày 06/01/2022; Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra như sau:

1. Thông tin chung về công trình:

- Tên công trình: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh.

- Nhóm, loại, cấp và quy mô công trình:

+ Loại và cấp công trình: công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

+ Quy mô công trình: Diện tích 18.096,7m².

- Địa điểm xây dựng: phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.

- Nhà thầu thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Phú Gia Hòa.

- Nhà thầu thi công xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn Địa Ốc và Xây dựng An Đức (thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật); Công ty TNHH MTV TMDC Mai Anh Thư (thi công hạng mục mạng lưới cấp nước-PCCC); Công ty TNHH Phúc An (thi công hạng mục cấp điện, điện chiếu sáng); Công ty TNHH Giải pháp môi trường Đại Nam (thi công hạng mục Bể xử lý nước thải).

- Nhà thầu giám sát xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Đô Thị Mới (giám sát hạng mục hạ tầng kỹ thuật).

2. Hiện trạng công trình xây dựng:

2.1. Việc thực hiện xây dựng hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp



quy hoạch chi tiết được duyệt và hồ sơ được cấp phép:

- Theo kết quả kiểm tra hiện trạng công trình đầu tư xây dựng các hạng mục công trình: Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, cấp nước, PCCC, chiếu sáng, cây xanh, thông tin liên lạc của dự án; Theo hồ sơ chủ đầu tư cung cấp trước kiểm tra và bổ sung hoàn thiện sau khi kiểm tra, kết quả ghi nhận như sau:

+ Phù hợp với quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được duyệt tại Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/07/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh; Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 08/04/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh;

+ Phù hợp hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng cấp tại Văn bản số 2652/GPXD ngày 15/07/2020.

- Kiểm tra ngẫu nhiên nhận thấy thực tế hiện trạng đầu tư các hạng mục công trình cơ bản phù hợp với nội dung báo cáo theo phụ lục 2 của Biên bản làm việc.

- Các văn bản pháp lý khác của dự án:

+ Văn bản số 386/UBND-KTN ngày 24/01/2019 của UBND tỉnh về chấp thuận cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc làm chủ đầu tư Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên.

+ Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/07/2019 của UBND thị xã Tân Uyên về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên.

+ Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 08/04/2020 của UBND thị xã Tân Uyên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh, thị xã Tân Uyên.

+ Văn bản số 896/UBND-KT ngày 04/03/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc- Phú Chánh.

+ Giấy chứng nhận số 363/TD-PCCC ngày 12/06/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

+ Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 5768/GXN-STNMT ngày 27/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Thông báo số 2529/SXD-PTĐT&HTKT ngày 07/07/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.

+ Văn bản số 3418/SXD-PTĐT&HTKT ngày 04/09/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng hạng mục công trình Trạm xử lý nước thải Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.

+ Giấy phép xây dựng số 2652/GPXD ngày 15/07/2020 của Sở Xây dựng về các công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.

+ Giấy phép xây dựng số 3419/GPXD ngày 04/09/2020 của Sở Xây dựng về hạng mục (trạm xử lý nước thải) Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.

2.2. Việc đảm bảo kết nối giữa các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trong khu vực dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án trong trường hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án chưa được đầu tư đúng quy hoạch được duyệt:

-Theo biên bản kiểm tra ngày 08/01/2021, biên bản phúc tra ngày 06/01/2022 và các hồ sơ chủ đầu tư cung cấp sau khi hoàn thiện hồ sơ theo biên

bản kiểm tra, dự án đảm bảo kết nối các lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài dự án.

2.3. Tổ chức thực hiện các hoạt động cung cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi dự án trong thời gian chưa bàn giao:

- Về đầu nối giao thông: Dự án đã đầu tư cơ bản hệ thống giao thông trong ranh dự án, chủ đầu tư đã được thẩm định an toàn giao thông bước trước khi đưa công trình vào sử dụng tại Văn bản số 3966/SGTVT-QLGT ngày 16/10/2020 của Sở Giao thông Vận tải, chủ đầu tư đã đầu nối giao thông từ đường ĐX-M10 ra đường ĐT.742 và đã được Sở Giao thông Vận tải xác nhận hoàn thành đầu nối giao thông Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh từ đường ĐX-M10 ra đường ĐT.742 tại Văn bản số 4507/SGTVT-QLGT ngày 13/12/2021.

- Về đầu nối thoát nước mưa: Dự án đã đầu tư hoàn thiện trong ranh dự án, đã đầu nối thoát nước mưa ra suối Cái và được UBND thị xã Tân Uyên xác nhận hoàn thành việc đầu tư và đầu nối hệ thống thoát nước mưa từ dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh ra Suối Cái tại Văn bản số 1583/UBND-KTTH ngày 21/05/2021.

- Về đầu nối thoát nước thải: Đã tách riêng hệ thống thoát nước mưa và thu gom nước thải toàn khu, đã xây dựng phần thô của hệ thống xử lý nước thải (chưa lắp đặt thiết bị xử lý do chưa có dân sinh sống), đã thi công tuyến ống đầu nối nước thải từ hệ thống xử lý ra hố ga thoát nước mưa trên đường D3.

- Về đầu nối cấp nước-PCCC: Dự án đã đầu tư hệ thống cấp nước đã bàn giao cho đơn vị quản lý tại Văn bản ngày 05/05/2020 về việc bàn giao toàn bộ hạng mục mạng lưới cấp nước sạch cho Công trình: Khu nhà ở Hoàng Lộc-Phú Chánh giữa chủ đầu tư và Chi nhánh cấp nước Khu Liên hợp. Dự án đã thực hiện thủ tục nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy với Phòng Cảnh sát PCCC&CNCN theo Văn bản số 287/PC07-CTPC ngày 27/5/2020.

- Hệ thống viễn thông: Dự án đã đầu tư hệ thống ống bễ chờ, khi có phát sinh nhu cầu về dịch vụ viễn thông, các đơn vị cung cấp sẽ đầu tư dây dẫn kết nối theo hợp đồng số 061220119-HĐVIETTEL-HOANG LOC- KNO Hoàng Lộc Phú Chánh về việc hợp tác đầu tư, cung cấp dịch vụ viễn thông, công nghệ thông tin tại dự án khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh.

- Hệ thống cấp điện: Dự án đã đầu tư hệ thống cấp điện và đã được nghiệm thu đóng điện vận hành số 99-10/BB-ĐLTT ngày 21/10/2020 của Điện lực Trung tâm.

- Về cây xanh công viên: Dự án đã trồng cây xanh dọc tuyến đường; đã bố trí quỹ đất trồng cây, đã trồng cây xanh lớn và đầu tư lối đi trong công viên.

3. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật thông qua kiểm tra hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/1/2021 của Chính phủ:

- Chủ đầu tư đã lựa chọn các đơn vị thi công, đơn vị giám sát có năng lực phù hợp đảm nhiệm công việc theo đúng quy định.

- Việc lưu trữ hồ sơ có danh mục kèm theo đúng theo quy định; trong đó:

- + Hồ sơ chuẩn bị đầu tư xây dựng và hợp đồng: Phù hợp theo quy định.

- + Hồ sơ khảo sát xây dựng và thiết kế xây dựng: Phù hợp theo quy định.

- + Hồ sơ quản lý chất lượng thi công xây dựng: Phù hợp theo quy định.

4. Các yêu cầu đối với chủ đầu tư:

- Trong giai đoạn tiếp theo, chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp tục thi công hoàn thiện trạm xử lý nước thải khi có người dân vào sinh sống. Thực hiện giải pháp lắp đặt hệ thống bơm đề bơm nước thải về hệ thống xử lý nước thải và lắp đặt thiết bị vận hành hệ thống xử lý nước thải đạt chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường và liên hệ Sở Tài Nguyên & Môi trường để được hướng dẫn thực hiện các bước tiếp theo sau khi hoàn thành báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Tiếp tục chăm sóc cây xanh dọc đường và công viên cây xanh theo giấy phép hạ tầng kỹ thuật và quy hoạch được duyệt.

- Hoàn chỉnh, sắp xếp và lưu trữ hồ sơ công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng theo đúng quy định.

- Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác trong việc triển khai công trình hạ tầng kỹ thuật ra thực địa phù hợp theo quy hoạch chi tiết được duyệt và theo tọa độ VN2000.

5. Kết luận

- Dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã được đầu tư hoàn thành các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, bao gồm: giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, cấp nước, PCCC, chiếu sáng, thông tin liên lạc, bể xử lý.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng và trách nhiệm của các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng về chất lượng công trình xây dựng do mình thực hiện theo quy định của pháp luật. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, các P.GD Sở (b/c);
- Sở TNMT (đ/b);
- Sở GTVT (đ/b);
- Phòng QLĐT thị xã Tân Uyên (đ/b);
- UBND phường Phú Chánh (đ/b);
- Phòng: QHKT,QLN&TTBDS, TTra Sở (đ/b);
- Lưu: VT, PTĐT&HTKT, Toàn, Phg.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Huỳnh Phạm Tuấn Anh

Số: 1774 /STNMT-CCQLĐĐ

Bình Dương, ngày 31 tháng 5 năm 2022

V/v chuyển quyền sử dụng đất đã được
đầu tư hạ tầng tại dự án Khu nhà ở
Hoàng Lộc - Phú Chánh

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 1683/SXD-QLN ngày 06/5/2022 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến việc chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng tại dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh. Qua xem xét hồ sơ, nay Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Pháp lý khu đất

- Ngày 24/01/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc làm chủ đầu tư Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh tại công văn số 386/UBND-KT ngày 24/1/2019.

- Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh tại công văn số 896/UBND-KT ngày 04/3/2020

- Dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 và đồ án điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 08/4/2020.

- Ủy ban nhân dân tỉnh đã cho phép Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1) và (đợt 2) để thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh tại Quyết định số 4002/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 và Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 19/3/2022 với tổng diện tích 18.096,7m².

- Ngày 21/4/2022, Sở Xây dựng đã chủ trì và phối hợp với các ngành kiểm tra tiến độ thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh tại phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên (có biên bản làm việc).

Nay, Công ty kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho phép Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc được chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng tại dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh.

2. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

- Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê được quy định tại Điều 194 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể như sau:

"1. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quy định của Chính phủ về điều kiện loại đô thị để cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở



được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai; ...”

- Theo đó, Chính phủ quy định cụ thể về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại Khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sửa đổi, bổ sung Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ), như sau:

“1. Điều kiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền, bao gồm:

a) Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;

b) Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);

c) Dự án thuộc khu vực, loại đô thị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền quy định tại khoản 2 Điều này;

d) Các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản và nhà ở.

2. Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại khu vực không nằm trong địa bàn các phường của các đô thị loại đặc biệt và đô thị loại I trực thuộc Trung ương; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức công bố công khai các khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện các dự án đầu tư.

4. Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.”

- Qua rà soát lĩnh vực tài nguyên và môi trường:

+ Chủ đầu tư đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Cục Thuế và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất ở, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo theo quy định.

+ Dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường tại Văn bản số 5768/GXN-STNMT ngày 27/11/2019.

Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Xây dựng căn cứ quy định tại Điều 194 Luật Đất đai năm 2013, Khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sửa đổi, bổ sung Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ) và quy định pháp luật khác có liên quan dự án để báo cáo tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết kiến nghị của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc về việc chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng tại dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, chuyển Sở Xây dựng tổng hợp./. 

Nơi nhận:

- Như trên; 
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, F(3) 



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC 

Phạm Xuân Ngọc





Người ký: Sở Tài nguyên và
Môi trường
Email:
sotnmt@binhduong.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Bình Dương
Thời gian ký: 22.09.2022
16:33:34 +07:00

**UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

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

Số: 3474/STNMT-CCQLĐĐ

Bình Dương, ngày 22 tháng 9 năm 2022

V/v thông báo kết quả kiểm tra việc
đầu tư cơ sở hạ tầng tại dự án
Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được Văn bản số 23-2022/HL-CV ngày 02/8/2022 của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc về việc đề nghị kiểm tra cơ sở hạ tầng Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng trong dự án. Qua kiểm tra hồ sơ pháp lý và hiện trạng sử dụng đất, nay Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

1. Thông tin dự án và Pháp nhân Chủ đầu tư

a) Thông tin dự án

- Tên dự án: Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc.
- Vị trí dự án: phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên.
- Quy mô: Diện tích 18.096,7m².

b) Pháp nhân Chủ đầu tư

Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc đã được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 3702617078, đăng ký lần đầu ngày 13/11/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 01/6/2018. Địa chỉ trụ sở chính: Số 94/4 Tô Vĩnh Diện, khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An.

2. Hồ sơ pháp lý dự án

- Ngày 24/01/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 386/UBND-KTN về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc làm chủ đầu tư Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh;

- Dự án đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên phê duyệt Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh tại Quyết định số 4179/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên (nay là phường Phú Chánh); phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh tại Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 08/4/2020;

- Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 896/UBND-KTN ngày 04/3/2020;



- Ủy ban nhân dân tỉnh đã cho phép Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh tại phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên tại Quyết định số 4002/QĐ-UBND ngày 30/12/2019, Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 19/3/2020 và Quyết định 2043/QĐ-UBND ngày 28/7/2020.

- Theo đó, Công ty đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

3. Hiện trạng cơ sở hạ tầng

Đối chiếu đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, điều chỉnh và hiện trạng cơ sở hạ tầng của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, Công ty đã đầu tư cơ sở hạ tầng như sau:

a) Về hạ tầng kỹ thuật: Theo văn bản số 254/SXD-PTĐT&HTKT ngày 20/01/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật thi dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh, phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên đã được đầu tư hoàn thành các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, bao gồm: giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, cấp nước, PCCC, chiếu sáng, thông tin liên lạc cụ thể như sau:

- Về giao thông: Đã thi công hoàn thiện phần đường, vỉa hè, biển báo, vạch kẻ đường. Công ty đã được Sở Giao thông Vận tải thẩm định an toàn giao thông tại Công văn số 3966/SGTVT-QLGT ngày 16/10/2020.

- Hệ thống chiếu sáng, cấp điện: Dự án đã đầu tư hoàn thiện hệ thống cấp điện tại Biên bản nghiệm thu đóng điện vận hành số 99-10/BB-ĐLTT ngày 21/10/2020 giữa Chủ đầu tư và Điện lực Trung tâm Công ty điện lực Bình Dương.

- Hệ thống cấp nước và PCCC:

+ Đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống cấp nước và đã bàn giao toàn bộ hạng mục mạng lưới cấp nước sạch theo Biên bản giao-nhận hạng mục mạng lưới cấp nước để đưa vào sử dụng ngày 05/5/2020 giữa Chủ đầu tư và Công ty Cổ phần nước – Môi trường Bình Dương.

+ Đã đầu tư hệ thống trụ cứu hỏa theo hồ sơ được cấp phép và đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH xác nhận nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy tại Văn bản số 287/PC07-CTPC ngày 27/5/2020.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Đã đầu tư hoàn chỉnh khi có phát sinh nhu cầu về dịch vụ viễn thông các đơn vị cung cấp sẽ đầu tư dây dẫn kết nối theo hợp đồng số 06120119/HĐVT/VIETTEL-HOANGLOC-KNOHOANGLOCPHUCHANH ngày 09/12/2019 và biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng giữa Chủ đầu tư và Viettel Bình Dương – Chi nhánh Tập đoàn công nghiệp - Viễn thông quân đội.

- Về hệ thống cây xanh công viên: Đã trồng cây xanh dọc các tuyến đường, đã bố trí quỹ đất, đã đầu tư xây dựng công viên và cây xanh công viên theo quy hoạch được duyệt.

- Về hệ thống nước mưa, nước thải:

+ Dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc đã được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận Kế hoạch Bảo vệ môi trường tại Giấy xác nhận số 5768/GXN-STNMT ngày 27/11/2019, diện tích 18.096,7 m², quy mô 115 căn hộ, dân số 460 người tại phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Theo Kế hoạch Bảo vệ môi trường thì Công ty sẽ đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải công suất 85 m³/ngày để thu gom, xử lý nước thải từ khu nhà ở của dự án.

- Qua khảo sát cho thấy, hiện nay Khu nhà ở đã xây dựng 16 căn nhà, chưa có người dân sinh sống. Công ty đã tách riêng hệ thống thu gom nước mưa, nước thải; đã đầu tư hệ thống thoát nước từ Khu nhà ở ra suối Cái (*đã được Sở Xây dựng kiểm tra việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án theo Văn bản số 254/SXD-PTĐT&HTKT ngày 20/01/2022 và Văn bản số 1583/UBND-KTTH của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên ngày 21/5/2021 về việc xác nhận hoàn thành việc đầu tư, đấu nối hệ thống thoát nước dự án*); đã đầu tư hệ thống xử lý nước thải theo đúng công suất và nguyên lý nêu trong Kế hoạch Bảo vệ môi trường đã được xác nhận với quy trình xử lý như sau: Nước thải → Bể Tách mỡ → Bể điều hoà → Bể Anoxic → Bể MBBR → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Bồn lọc áp lực → Bể chứa → Thải ra suối Cái.

- Căn cứ Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc – Phú Chánh của Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc thuộc đối tượng phải có giấy phép môi trường. Do đó, đề nghị Công ty lưu ý lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường cho dự án và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, cấp phép trước khi vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo quy định.

4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Qua kết quả nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

- Dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh đã được đầu tư theo đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được duyệt với các hạng mục cơ sở hạ tầng xã hội và cơ sở hạ tầng kỹ thuật bao gồm: giao thông, cây xanh, cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa, thoát nước thải, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống phòng cháy chữa cháy. Qua kiểm tra hiện trạng dự án, các hạng mục cơ sở hạ tầng kỹ thuật đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân.

- Công ty đã được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Quyết định số 1832/QĐ-UBND ngày 29/7/2022.

- Ngoài ra, đối với dự án Công ty đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất, Công ty đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

Căn cứ những nội dung nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:

- Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc: Liên hệ Văn phòng Đăng ký Đất đai để được hướng dẫn về điều kiện và trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng theo quy định tại Khoản 17 và Khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sửa đổi, bổ sung Điều 41 và Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

- Văn phòng Đăng ký đất đai: Hướng dẫn Công ty TNHH Bất động sản Hoàng Lộc thực hiện các thủ tục theo quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra cơ sở hạ tầng của dự án Khu nhà ở Hoàng Lộc - Phú Chánh./. 

Nơi nhận:

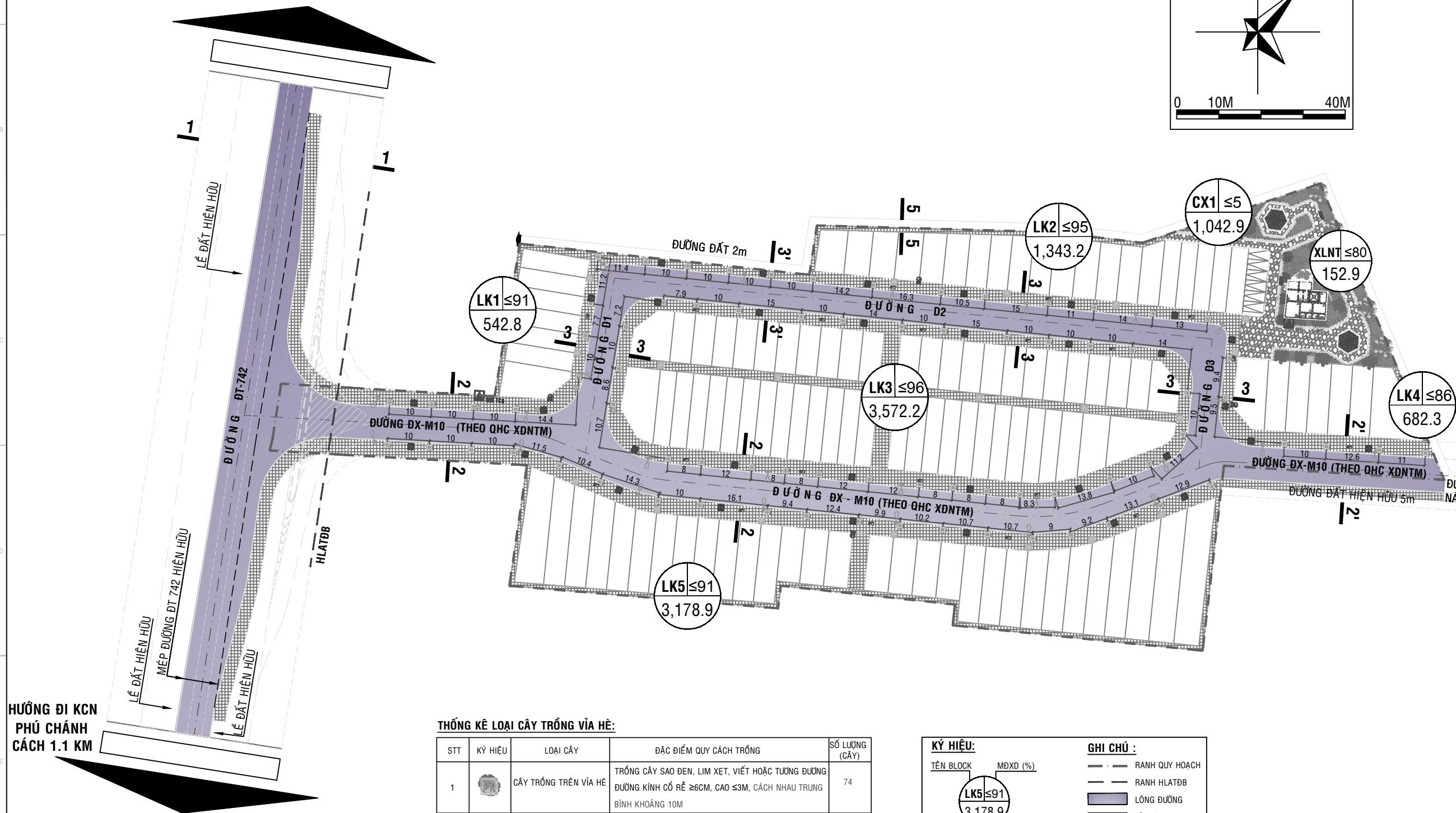
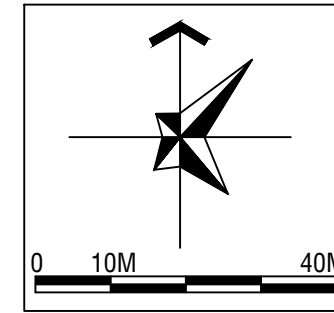
- Như trên;
- UBND tỉnh (thay báo cáo);
- Sở Xây dựng;
- UBND thị xã Tân Uyên;
- VPĐKĐĐ tỉnh;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Tân Uyên;
- UBND phường Phú Chánh;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, F(06) 

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Xuân Ngọc

MẶT BẰNG VỊ TRÍ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
CÔNG SUẤT: 69 M3/NGÀY.ĐÊM



STT	KÝ HIỆU	LOẠI CÂY	ĐẶC ĐIỂM QUY CÁCH TRỒNG	SỐ LƯỢNG (CÂY)
1		CÂY TRỒNG TRÊN VĨA HÈ	TRỒNG CÂY SAO ĐEN, LIM XET, VIẾT HOẶC TƯƠNG ĐƯƠNG ĐƯỜNG KÍNH CỔ RỄ $\geq 6\text{CM}$, CAO $\leq 3\text{M}$, CÁCH NHAU TRUNG BÌNH KHOẢNG 10M	74

KÝ HIỆU:

TÊN BLOCK

MỖXD (%)

DIỆN TÍCH (M2)

GHI CHÚ :

— — — RANH QUY HOẠCH

— — — RANH HŁATĐB

▬ LÔNG ĐƯỜNG

▨ VĨA HỀ, LỎI ĐI BỘ VÀ HŁK

HŁATĐB: HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG BỘ

LK : NHÀ Ở LIÊN KẾ

CX : CÂY XANH

XŁNT : TRAM XỬ LỖ NƯỚC THẢI

GHI CHÚ / REMARK		
MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH / ISSUED FOR:		
THIẾT KẾ CƠ SỞ	☐	PRELIMINARY
THIẾT KẾ THỊ CÔNG	☒	CONSTRUCTION
THIẾT KẾ HIỆU CHỈNH	☐	MODIFIED
HOÀN CÔNG	☐	AS-BUILT
NGÀY / DATE	CHÍNH SỬA / REVISION	NGƯỜI CHỈNH REVISED BY:
		-
		-
		-
		-

CHỖ ĐẦU TƯ / INVESTOR

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN
HOÀNG LỘC

PHẦN THẦU / CORACTOR:

CÔNG TY TNHH
GIẢI PHÁP MÔI TRƯỜNG ĐẠI NAM



DAINAM

ĐC: 144 Chu Văn An, P.26, Q. Bình Thạnh, TP HCM
ĐT: (028) 6290 2086 - Website: tuxanmotiung.net

GIẢI ĐỌC / DIRECTOR:	D
ThS. NGÔ QUANG HIẾU	

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ/ CHIEF DESIGNER:

HOÀNG ĐỨC CƯỜNG

VỀ / DRAWN BY:

HOÀNG ĐỨC CƯỜNG

CÔNG TRÌNH / PROJECT:

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
KHU NHÀ Ở HOÀNG LỘC - PHÚ CHÁNH

ĐỊA ĐIỂM: X. PHÚ CHÁNH, H. TÂN UYÊN, T. BÌNH DƯƠNG

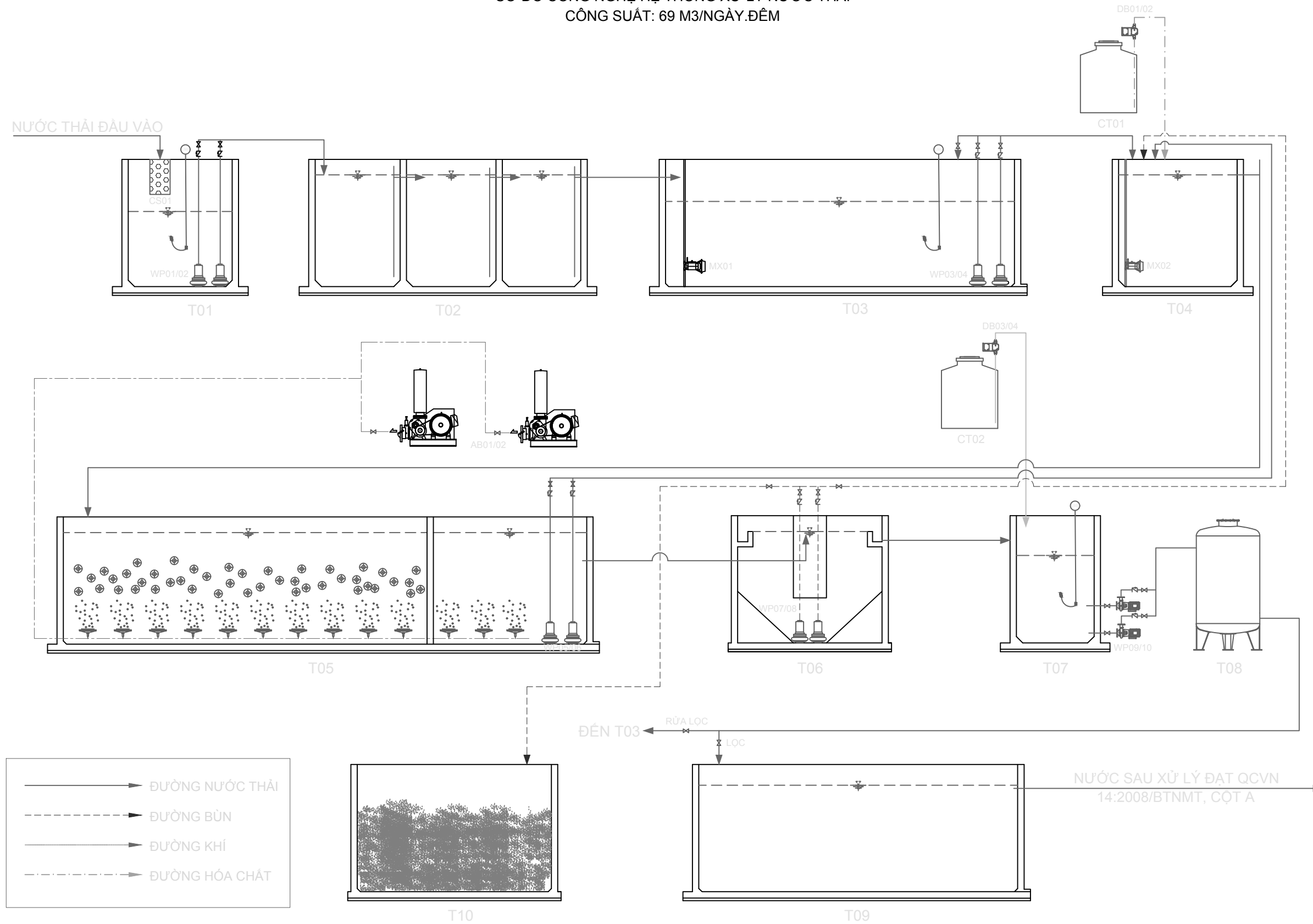
<u>HC / REV:</u> 00	<u>TL / SCALE:</u> 1:1000
<u>SỐ DỰ ÁN / JOB NO.:</u> 11	<u>NGÀY / DATE:</u> 12.08.2020

TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE:		
MẶT BẰNG VỊ TRÍ HỆ THỐNG XLNT		F

SỐ BẢN VẼ / DWG No.:

CS.01

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
CÔNG SUẤT: 69 M3/NGÀY.ĐÊM



GHI CHÚ / REMARK:

THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ PRELIMINARY

THIẾT KẾ THI CÔNG	☒ CONSTRUCTION
...	...

THIẾT KẾ HIỆU CHỈNH	☐ MODIFIED
THIẾT KẾ HIỆU CHỈNH	☐ MODIFIED

HOÀN CÔNG		☐ AS-BUILT
Ngày	Chức vụ	NGƯỜI

NGÀY / DATE:	CHỈNH SỬA / REVISION:	NGƯỜI REV:

10	10	10
----	----	----

CHỦ ĐẦU TƯ / INVESTOR:

NHÀ THẦU / CONTRACTOR:



GIÁM ĐỐC / DIRECTOR:

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ/ CHIEF DESIGNER:

VẼ / DRAWN BY:

CÔNG TRÌNH / PROJECT:

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
KHU NHÀ Ở HOÀNG LỘC - PHÚ CHÁNH

ĐỊA ĐIỂM: X. PHÚ CHÁNH, H. TÂN UYÊN, T. BÌNH DƯƠNG

HC / REV:

TL / SCALE:

SỐ DỰ ÁN / JOB NO.:

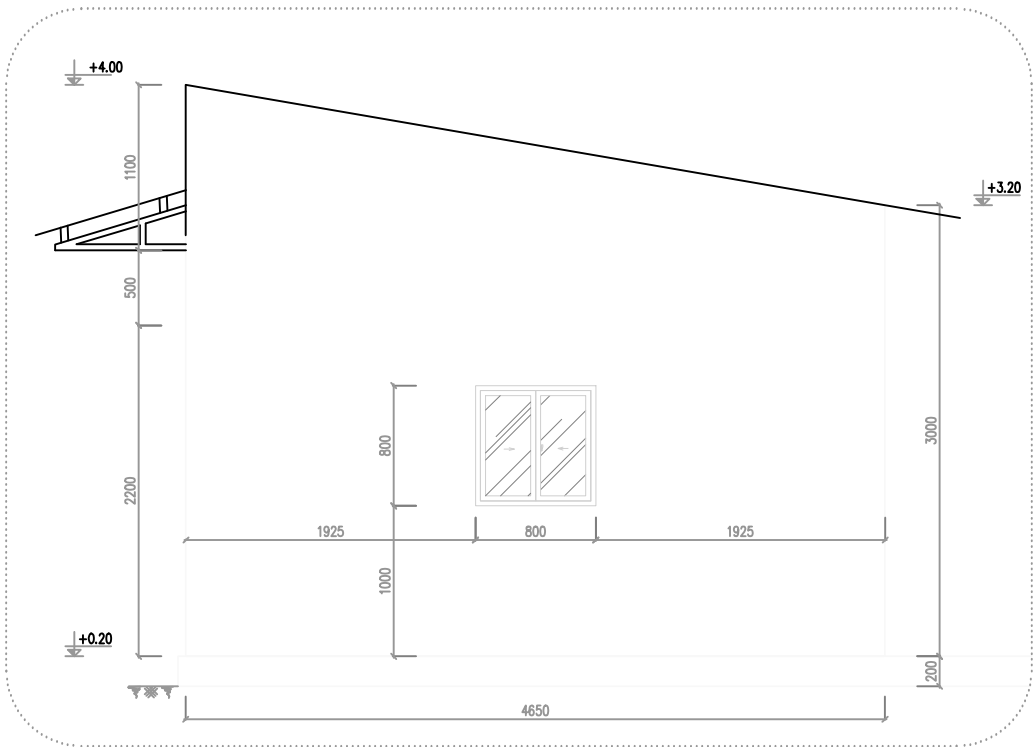
NGÀY / DATE:

TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE:

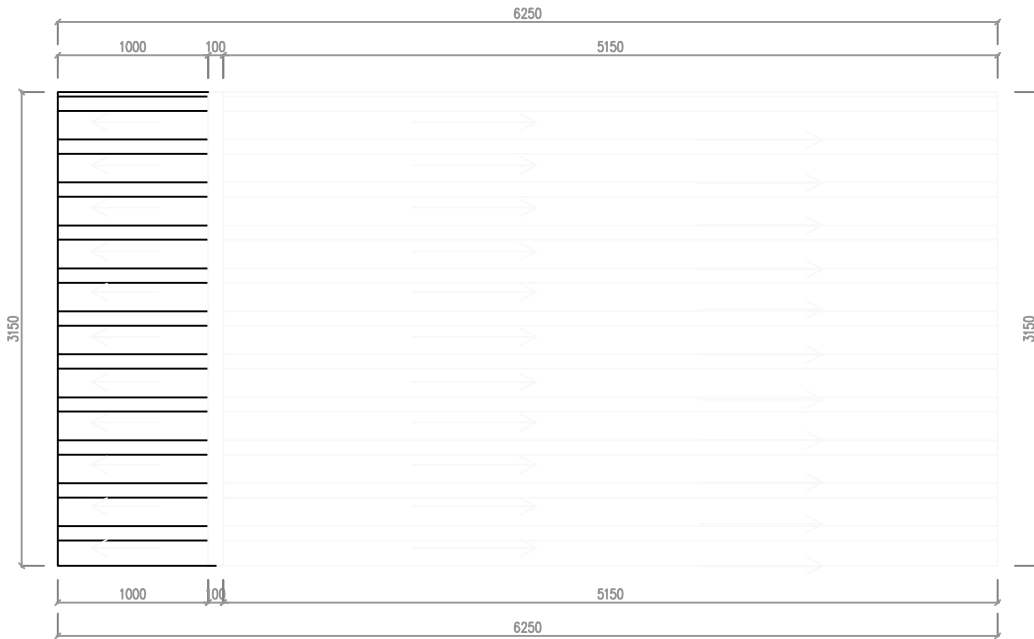
SỐ BẢN VẼ / DWG No.:

PR.01

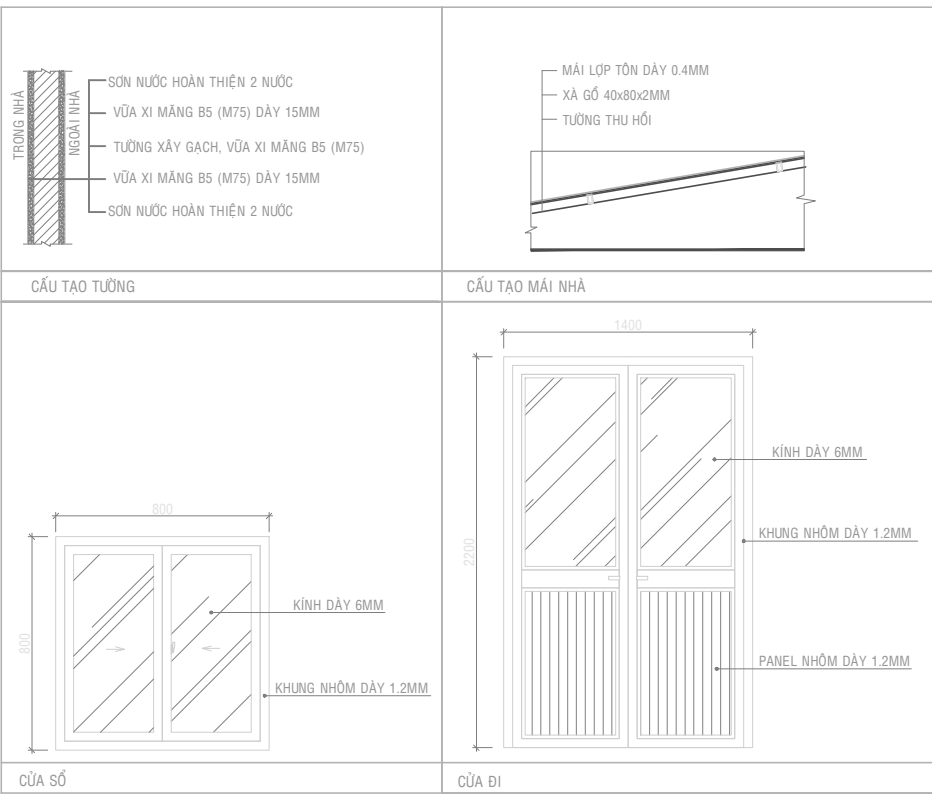
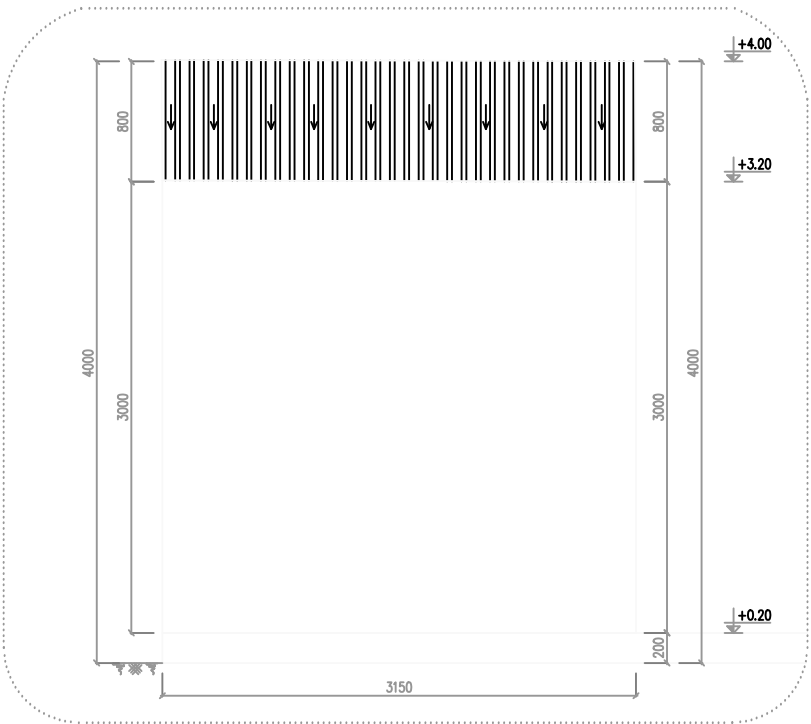
MẶT DỰNG BÊN PHẢI NHÀ ĐIỀU HÀNH



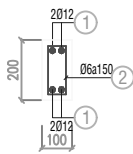
MẶT BẰNG MÁI NHÀ ĐIỀU HÀNH



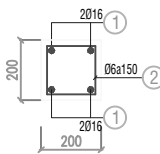
MẶT DỰNG PHÍA SAU NHÀ ĐIỀU HÀNH



CHI TIẾT DM1, DM2



CHI TIẾT C1



GHỊ CHÚ / REMARK:

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH / ISSUED FOR:

THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ PRELIMINARY

THIẾT KẾ THÌ CÔNG ☒ CONSTRUCTION

THIẾT KẾ HIỆU CHỈNH ☐ MODIFIED

HOÀN CÔNG ☐ AS-BUILT

NGÀY / DATE: CHỈNH SỬA / REVISION: NGƯỜI CHỈNH / REVISED BY:

NGÀY / DATE: CHỈNH SỬA / REVISION: NGƯỜI CHỈNH / REVISED BY:

NGÀY / DATE: CHỈNH SỬA / REVISION: NGƯỜI CHỈNH / REVISED BY:

NGÀY / DATE: CHỈNH SỬA / REVISION: NGƯỜI CHỈNH / REVISED BY:

NGÀY / DATE: CHỈNH SỬA / REVISION: NGƯỜI CHỈNH / REVISED BY:

CHỦ ĐẦU TƯ / INVESTOR:

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN
HOÀNG LỘC

NHÀ THẦU / CONTRACTOR:

CÔNG TY TNHH
GIẢI PHÁP MÔI TRƯỜNG ĐẠI NAM



ĐC: 144 Chu Văn An, P.26, Q. Bình Thạnh, TP HCM
SDT: (028) 6290 2088 - Website: tuvanmoitruong.net

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR:

THS: NGÔ QUANG HIẾU

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ / CHIEF DESIGNER:

HOÀNG ĐỨC CƯỜNG

VẼ / DRAWN BY:

HOÀNG ĐỨC CƯỜNG

CÔNG TRÌNH / PROJECT:

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
KHU NHÀ Ở HOÀNG LỘC - PHÚ CHÁNH

ĐỊA ĐIỂM: X. PHÚ CHÁNH, H. TÂN UYÊN, T. BÌNH DƯƠNG

LƯC / REV:

00

TL / SCALE:

1:50

SỐ DỰ ÁN / JOB NO.:

11

NGÀY / DATE:

11

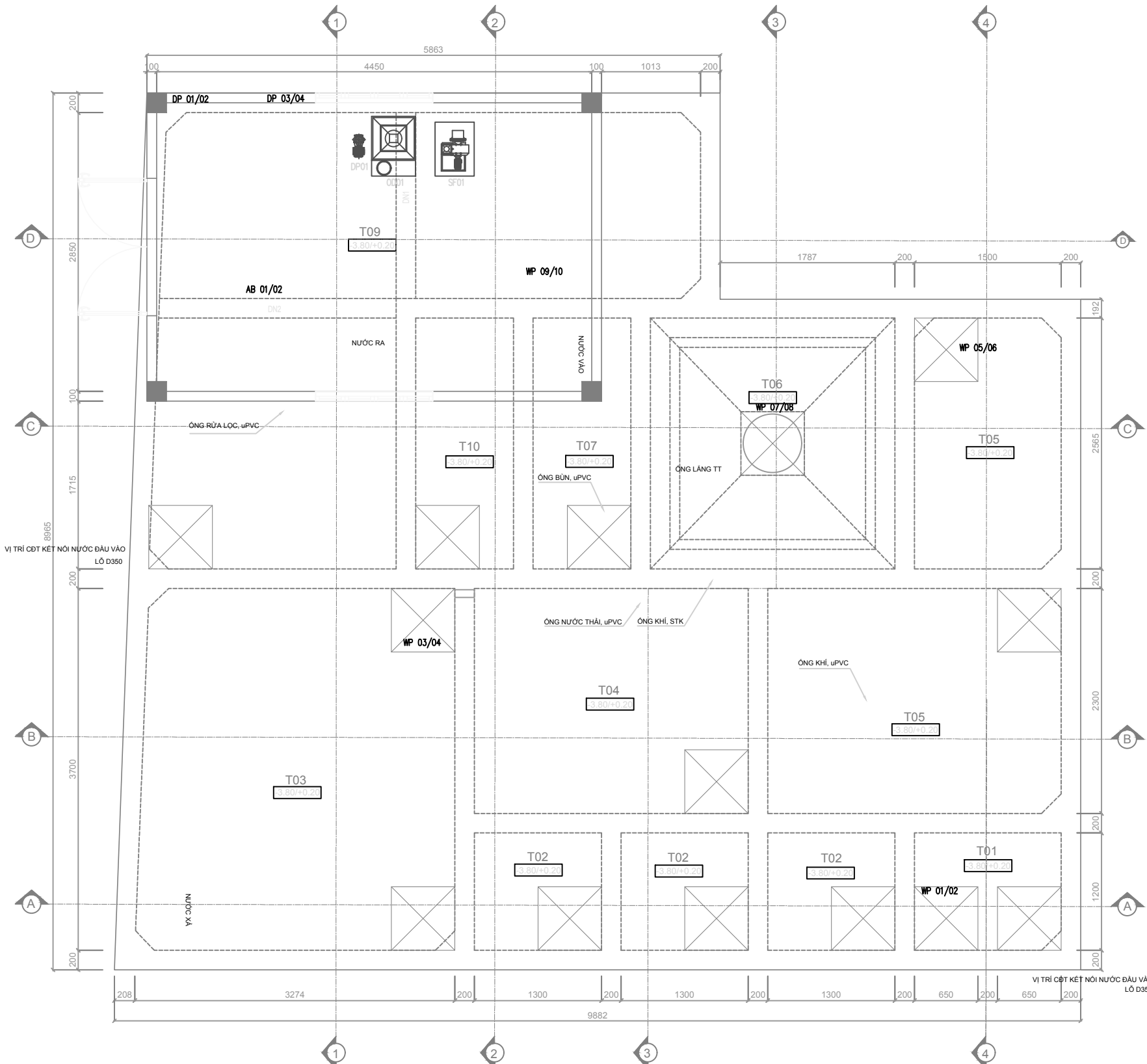
TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE:

CHI TIẾT NHÀ ĐIỀU HÀNH (2/2)

SỐ BẢN VẼ / DWG No.:

CS.12

MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG CÔNG NGHỆ
CÔNG SUẤT: 69 M3/NGÀY.ĐÊM



GHI CHÚ / REMARK:

THIẾT KẾ THI CÔNG CONSTRUCTION

THIẾT KẾ HIỆU CHỈNH ☐ MODIFIED

HOÀN CÔNG ☐ AS-BUILT

NGÀY / DATE:	CHỈNH SỬA / REVISION:	
--------------	-----------------------	--

--	--	--

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

--	--	--

CHỦ ĐẦU TƯ / INVESTOR:



SỐ DỰ ÁN / JOB NO.

NGÀY / DATE

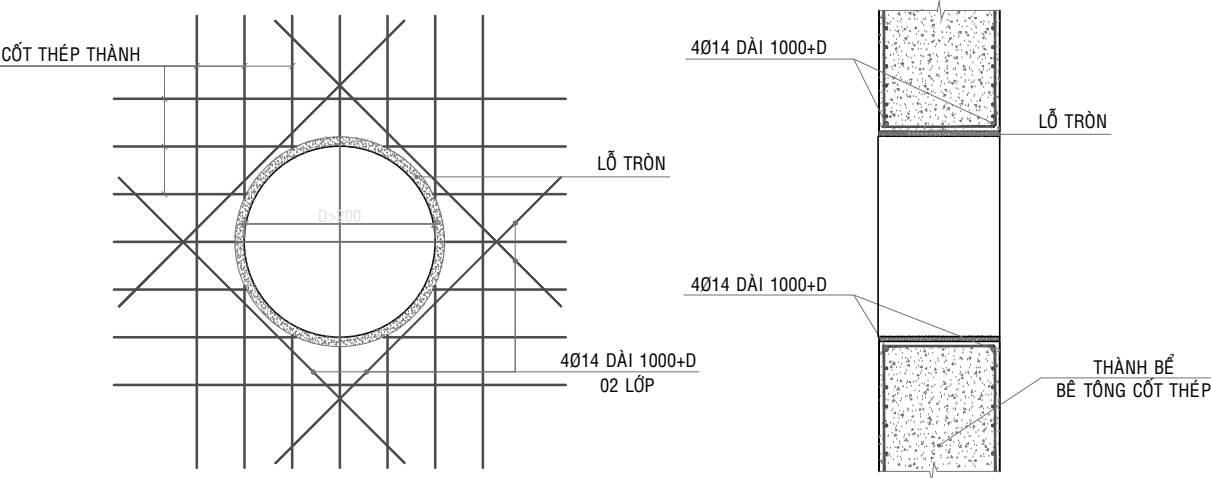
TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE:

SỐ BẢN VẼ / DWG No.:

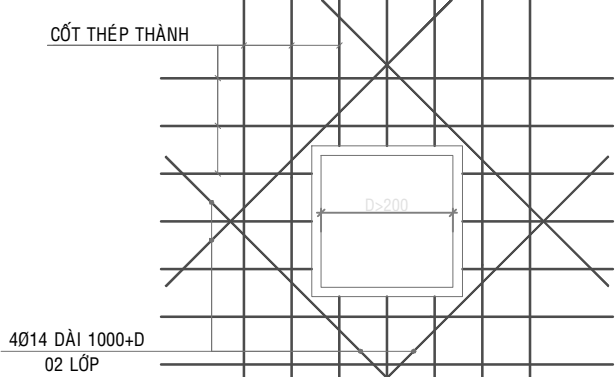
PR.02

THUYẾT MINH CHUNG (2/2)

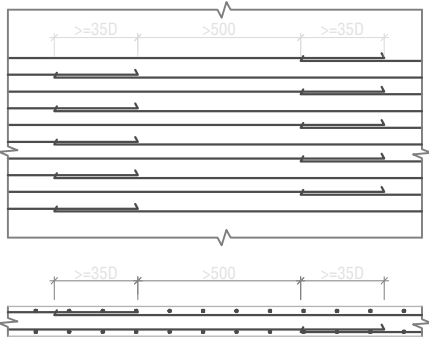
VII. CHI TIẾT BỐ TRÍ THÉP GIA CƯỜNG LỖ TRÒN



VIII. CHI TIẾT BỐ TRÍ THÉP GIA CƯỜNG LỖ VUÔNG



IX. CHI TIẾT BỐ TRÍ NỐI BUỘC THÉP XEN KẼ (CHO SÀN VÀ THÀNH)



CHỈ CHỮ / REMARK:

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH / ISSUED FOR:

THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ PRELIMINARY

THIẾT KẾ THI CÔNG ☒ CONSTRUCTION

THIẾT KẾ HIỆU CHỈNH ☐ MODIFIED

HOÀN CÔNG ☐ AS-BUILT

NGÀY / DATE: CHỈNH SỬA / REVISION: NGƯỜI CHỈNH / REVISED BY:

- - -

- - -

- - -

- - -

- - -

CHỦ ĐẦU TƯ / INVESTOR:

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN
HOÀNG LỘC

NHÀ THẦU / CONTRACTOR:

CÔNG TY TNHH
GIẢI PHÁP MÔI TRƯỜNG ĐẠI NAM



ĐC: 144 Chu Văn An, P.26, Q. Bình Thạnh, TP.HCM
SDT: (028) 6290 2088 - Website: tuvanmoitruong.net

GIÁM ĐỐC / DIRECTOR:

THS. NGÔ QUANG HIẾU

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ / CHIEF DESIGNER:

HOÀNG ĐỨC CƯỜNG

VẼ / DRAWN BY:

HOÀNG ĐỨC CƯỜNG

CÔNG TRÌNH / PROJECT:

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
KHU NHÀ Ở HOÀNG LỘC - PHÚ CHÁNH

ĐỊA ĐIỂM: X. PHÚ CHÁNH, H. TÂN UYÊN, T. BÌNH DƯƠNG

HẠ / REV: 00 TL / SCALE: 1:50

SỐ DỰ ÁN / JOB NO.: 11 NGÀY / DATE: 12.08.2020

TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE:

THUYẾT MINH CHUNG (2/2)

SỐ BẢN VẼ / DWG No.:

02