

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC

----- ୧୧୦ -----

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ
“KHU CHUNG CƯ MINH QUỐC PLAZA
DIỆN TÍCH 5.612,8 M², QUI MÔ 02 TẦNG
HẦM + 22 TẦNG NỘI + 01 TẦNG TUM,
414 CĂN HỘ, DÂN SỐ 1.269 NGƯỜI ”**

**ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG PHÚ MỸ, TP. THỦ DẦU MỘT,
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

BÌNH DƯƠNG, THÁNG 04 NĂM 2023

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC

----- 880 -----

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ
“KHU CHUNG CƯ MINH QUỐC PLAZA
DIỆN TÍCH 5.612,8 M², QUI MÔ 02 TẦNG
HẦM + 22 TẦNG NỔI + 01 TẦNG TUM,
414 CĂN HỘ, DÂN SỐ 1.269 NGƯỜI ”**

**ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG PHÚ MỸ, TP. THỦ DẦU MỘT,
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
MINH QUỐC**



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Bá Kỳ

MỤC LỤC

MỤC LỤC	i
DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT	iii
DANH MỤC BẢNG	iv
DANH MỤC HÌNH	v
CHƯƠNG I THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	1
1.1. Tên chủ án đầu tư	1
1.2. Tên dự án đầu tư	1
1.2.1. Vị trí địa lý của dự án	1
1.2.2. Văn bản pháp lý của dự án	3
1.2.3. Quy mô của dự án.....	5
1.3.1. Công suất hoạt động của dự án.....	5
CHƯƠNG II SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	20
2.1. Sự phù hợp của dự án với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường	20
2.2. Sự phù hợp của dự án đối với khả năng chịu tải của môi trường.....	21
CHƯƠNG III KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	22
3.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải.....	22
3.1.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa	22
3.1.2. Thu gom và xử lý nước thải	23
3.1.3. Xử lý nước thải.....	25
3.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải.....	29
3.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường.....	30
3.4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại.....	32
3.5. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường	33
3.6. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác	34
CHƯƠNG IV NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	40
4.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải	40
4.1.1. Nguồn phát sinh nước thải.....	40
4.1.2. Lưu lượng xả nước thải tối đa	40
4.1.3. Dòng nước thải của dự án.....	40
4.1.4. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải	40
4.1.5. Vị trí, phương thức xả thải và nguồn tiếp nhận nước thải.....	41
4.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải	42
4.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	42
4.4. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại	42
4.5 Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư có nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất	42

CHƯƠNG V	43
KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	43
5.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải.....	43
5.2. Chương trình quan trắc chất thải theo quy định của pháp luật.....	44
5.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm.....	44
CHƯƠNG VI CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	45
PHỤ LỤC	111
PHỤ LỤC 1: CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ	112
PHỤ LỤC 2: CÁC BẢN VẼ	113

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BOD	: Nhu cầu oxy sinh hóa
BTNMT	: Bộ Tài nguyên Môi trường
BXD	: Bộ Xây dựng
CHXHCN	: Cộng hòa xã hội chủ nghĩa
COD	: Nhu cầu oxy hóa học
CTNH	: Chất thải nguy hại
HTXL	: Hệ thống xử lý
MT	: Môi trường
PCCC	: Phòng cháy chữa cháy
QCVN	: Quy chuẩn Việt Nam
TCVN	: Tiêu chuẩn Việt Nam
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. 1. Thông kê tọa độ ranh giới của khu đất dự án (hệ VN-2000, TW 107045, múi 30).....	1
Bảng 1. 2. Quy hoạch sử dụng đất của dự án	5
Bảng 1. 3. Bảng tổng hợp chỉ tiêu qui hoạch	6
Bảng 1. 4. Bảng thống kê diện tích sàn	8
Bảng 1. 5. Bảng thống kê số căn hộ và dân số dự kiến	9
Bảng 1. 6. Tính toán nhu cầu sử dụng nước của dự án	16
Bảng 1. 7. Bảng thống kê vật tư hệ thống cấp nước.....	17
Bảng 1.8 Tính toán nhu cầu cấp điện của dự án.....	18
Bảng 1.9 Thống kê vật tư chiếu sáng	19
Bảng 1.10 Thống kê vật tư thông tin liên lạc	19
Bảng 3 1. Thông số hệ thống thu gom nước mưa chảy tràn trong khuôn viên chung cư	22
Bảng 3 2. Thông số hệ thống thu gom nước	23
Bảng 3. 3. Thông số kỹ thuật cơ bản của từng tuyến thu gom nước thải.....	24
Bảng 3.4 Thành phần các loại CTNH phát sinh trong giai đoạn hoạt động dự án.....	33
Bảng 4.1 Nồng độ ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt.....	41
Bảng 5. 1. Tổng hợp chương trình quan trắc môi trường định kỳ.....	44

DANH MỤC HÌNH

Hình 1. 1. Vị trí thực hiện dự án.....	2
.....	15
Hình 1. 2. Quy trình lọc nước hồ bơi.	15
Hình 1. 3. Sơ đồ nguyên lý hệ thống cấp nước cho nhà cao tầng.	16
Hình 3. 1. Sơ đồ cấu tạo của bể thu dầu mỡ của dự án	26
Hình 3. 2. Sơ đồ cấu tạo bể tự hoại	27
Hình 3. 3. Quy trình công nghệ xử lý nước thải của trạm XLNT Thủ Dầu Một	28
Hình 3. 4. Phòng chứa rác từng tầng	32

CHƯƠNG I

THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.1. Tên chủ án đầu tư

- Tên chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc
- Địa chỉ văn phòng: phường Phú Mỹ, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- Đại diện pháp lý: (Ông) Nguyễn Bá Kỳ
- Điện thoại: 0274 246 6768
- Email: kyminhquoc218@gmail.com

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702668178; đăng ký lần đầu ngày 24/05/2018 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 11/06/2020 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

1.2. Tên dự án đầu tư

- Tên dự án: “Khu Chung Cư Minh Quốc Plaza, diện tích 5.612,8 m², qui mô 02 tầng hầm + 22 tầng nổi + 01 tầng tum, 414 căn hộ, dân số 1.269 người”
- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Phường Phú Mỹ, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

1.2.1. Vị trí địa lý của dự án

- Dự án được đầu tư xây dựng tại phường Phú Mỹ, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
 - Khu đất có tổng diện tích khoảng 5.612,8 m². Ranh giới khu vực như sau:
 - + Phía Bắc giáp đất trống và nhà dân hộ bà Nguyễn Thị Ý;
 - + Phía Tây giáp nhà kho sắt thép của chi nhánh Công ty TNHH MTV TMXD Phú An Khang và nhà dân hộ ông Tạ Văn Thư;
 - + Phía Nam giáp đường Mỹ Phước – Tân Vạn;
 - + Phía Đông giáp đất trống và nhà dân hộ ông Trần Ngọc Khải.
- Tọa độ địa lý của khu đất tại các cột mốc chính sau:

**Bảng 1. 1. Thống kê tọa độ ranh giới của khu đất dự án
(hệ VN-2000, TW 107045, múi 30)**

Điểm	X (m)	Y (m)
1	1216632,619	601558,762

Điểm	X (m)	Y (m)
2	1216624,821	601618,859
3	1216563,242	601590,371
4	1216552,184	601585,506
5	1216531,677	601575,209
6	1216511,165	601563,458
7	1216534,017	601531,313
8	1216547,136	601535,227
9	1216586,102	601546,484
10	1216611,833	601553,497

(Nguồn: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc)



Hình 1. 1. Vị trí thực hiện dự án

Vị trí của dự án nằm phường Phú Mỹ, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Dự án có mối tương quan với các đối tượng xung quanh như sau:

- Về giao thông: giáp với đường Mỹ Phước – Tân Vạn lộ giới 64m. Đây là tuyến giao thông quan trọng kết nối dự án với giao thông khu vực. Trên tuyến đường Mỹ Phước – Tân Vạn đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật như thoát nước mưa, cấp điện, thông tin liên lạc nên rất thuận tiện cho việc kết nối hạ tầng dự án. Cách khu đất dự án khoảng 725m là đường Huỳnh Văn Lũy, trên tuyến đường này đã có hệ thống cấp nước, thoát nước thải hoàn chỉnh

- Các đối tượng tự nhiên, xã hội: dự án cách

+ Trung tâm hành chính công tỉnh khoảng 6 km;

+ KCN Đại Đăng khoảng 3 km, KCN Kim Huy khoảng 5 km, KCN Sóng Thần 3 khoảng 4 km;

+ UBND phường Phú Mỹ khoảng 1,8km;

+ Chợ Phú Mỹ khoảng 2,2 km; chợ Hàng Bông khoảng 02 km;

+ Trung tâm Tp. Hồ Chí Minh, sân bay Tân Sơn Nhất khoảng 30 km.

Tạo điều kiện thuận lợi cho nhu cầu sinh hoạt, đi lại, làm việc của người dân.

Dân cư, văn hoá:

Xung quanh khu vực dự án là khu dân cư hiện hữu phường Phú Mỹ, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

1.2.2. Văn bản pháp lý của dự án

- Công văn số 350/UBND-KTN ngày 22/01/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về chấp thuận cho công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc làm chủ đầu tư Chung cư Minh Quốc Plaza;

- Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 08/08/2019 của UBND thành phố Thủ Dầu Một về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng thể mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Minh Quốc Plaza, phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

- Công văn số 5102/UBND-KTN ngày 08/10/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chung cư Minh Quốc Plaza;

- Công văn 5963/UBND – KT ngày 03/12/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về điều chỉnh chủ trương dự án chung cư Minh Quốc Plaza;

- Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Chung cư Minh Quốc Plaza tại phường Phú Mỹ, Tp. Thủ Dầu Một cấp.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 022382 (số vào sổ cấp GCN: CT49770) ngày 15/01/2020 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển Minh Quốc.

- Giấy phép xây dựng số 1305/GPXD ngày 10/04/2020 của UBND tỉnh Bình Dương cấp;

- Quyết định số 1398/QĐ-STNMT ngày 04/11/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án chung cư Minh Quốc.

- Hợp đồng nguyên tắc dịch vụ thoát nước số 29/HĐNT-2023 ngày 03/01/2023 của Chi nhánh nước thải Thủ Dầu Một Công ty Cổ phần nước – Môi trường Bình Dương về việc đấu nối nước thải vào hệ thống thoát nước thuộc dự án Cải thiện môi trường nước Nam Bình Dương.

- Công văn số 01 CV/NTTDM ngày 3/1/2023 của Chi nhánh nước thải Thủ Dầu Một Công ty Cổ phần nước – Môi trường Bình Dương về xác nhận hoàn thành đấu nối khu chung cư Minh Quốc Plaza.

- Hợp đồng dịch vụ cấp nước sạch ngày 03/11/2022 của Chi nhánh cấp nước Thủ Dầu Một Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương và Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc.

- Thỏa thuận đấu nối số 6/BB-PCBD ngày 06/05/2022 của Điện lực trung tâm và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Minh Quốc về công trình : Đường dây trung thế hạ thế và 02 trạm biến áp III-1000 kVA cấp điện Khu chung cư Minh quốc Plaza.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy số 866/TD-PCCC ngày 17/12/2019 của Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn tỉnh Bình Dương.

1.2.3. Quy mô của dự án

Quy mô dự án (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công): Dự án với tổng vốn đầu tư 627.600.000.000 VNĐ (Sáu trăm hai mươi bảy tỷ, sáu trăm triệu đồng chẵn) thuộc mục số 2, I các 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; Phụ lục IV, nhóm II 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 thì Dự án “Đầu tư xây dựng Khu Chung cư Minh Quốc Plaza” 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 trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương phê duyệt.

1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án

1.3.1. Công suất hoạt động của dự án

Dự án đầu tư nhằm tới hình thành một khu chung cư hiện đại tiện nghi và phù hợp với tình hình phát triển chung của Thành phố Thủ Dầu Một, sử dụng hiệu quả đất đô thị vào công tác tạo lập quỹ đất nhà của tỉnh Bình Dương, góp phần ổn định xã hội về nhà ở.

Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án là 5.612,8 m², trong đó diện tích đất hữu dụng là 4.949,2 m², diện tích đất hành lang an toàn đường bộ là 663,6 m². Dự kiến, chủ dự án sẽ xây dựng 01 khu chung cư với quy mô 02 tầng hầm, 22 tầng nổi, 01 tầng tum, 414 căn hộ cùng với quy hoạch đồng bộ hệ thống giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc và các dịch vụ tiện ích đồng bộ hệ thống giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc và các dịch vụ tiện ích phục vụ cho nhu cầu ở của 1.269 người dân sống tại dự án. Cơ cấu sử dụng đất được trình bày cụ thể như sau:

Bảng 1. 2. Quy hoạch sử dụng đất của dự án

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở cao tầng	2.183,3	44,11
2	Đất cây xanh	990	20
3	Đất giao thông nội bộ	1.726,2	34,88
4	Đất kỹ thuật	49,7	1

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
5	Tổng diện tích đất hữu dụng	4.949,2	100
6	Đất hành lang an toàn đường bộ	663,6	
7	Tổng diện tích khu đất	5.612,8	
Mật độ xây dựng khu chung cư 44,11 %			
Diện tích sàn (chưa kể diện tích tầng hầm) là 39.566,3 m ² (theo Công văn số 5963/UBND-KT ngày 03/12/2020). Hệ số sử dụng đất 7,89 lần			

Nguồn: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc

Đất xây dựng công trình: Gồm đất ở để xây dựng khối chung cư 22 tầng, 1 tầng tum và trạm điện với mật độ vừa phải, có 2 tầng hầm dành cho thiết bị kỹ thuật và để xe với tổng diện tích 5.980 m².

Đất giáo dục: Bố trí trong khu đất cao tầng (tầng 2) với diện tích 315 m².

Khu sinh hoạt cộng đồng: Bố trí trong khu đất ở cao tầng (tầng 1, tầng 2) với tổng diện tích 340 m².

Về lộ giới, khoảng lùi công trình: đường Mỹ Phước – Tân Vạn đoạn qua dự án có lộ giới 64 m. Khoảng lùi tối thiểu 6 m so với lộ giới đường Mỹ Phước – Tân Vạn

Bảng 1. 3. Bảng tổng hợp chỉ tiêu qui hoạch

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Dân số		
1	Dân số trong khu vực thiết kế	Người	1.269
II	Diện tích xây dựng công trình chung cư		
1	Diện tích cây xanh	%	
2	Diện tích giao thông	%	
3	Diện tích sàn bình quân	M ² /người	
4	Bãi đỗ xe	M ² /100 m ² sử dụng căn hộ	
5	Hệ số sử dụng đất	Lần	
III	Tầng cao		
1	Tầng cao	Tầng	02 tầng hầm + 22 tầng + 01 tầng tum

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
2	Chiều cao	m	74,9
IV	Mật độ xây dựng tối đa	%	
1	Mật độ xây dựng khối đề	%	44,11
2	Mật độ xây dựng khối thấp	%	35,298
V	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
1	Giao thông		
-	Tỉ lệ đất giao thông	%	34,88
2	Cấp nước		
-	Cấp nước sinh hoạt	l/người.ngày.đêm	180
-	Cấp nước chữa cháy	l/s	15
3	Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn		
-	Thoát nước thải sinh hoạt	Q cấp nước	100
-	Rác thải	Kg/người.ngày.đêm	
-	Tỉ lệ thu gom	%	100
4	Cấp điện		
-	Cấp điện sinh hoạt	W/hộ	40
-	Cấp điện thương mại dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng, công cộng, văn phòng	W/m ² sàn	30
-	Cấp điện chiếu sáng giao thông	kW/km	20
-	Cấp điện công viên cây xanh	KW/ha	20
5	Thông tin liên lạc		
-	Căn hộ	Thuê bao/căn hộ	1
-	Thương mại	Thuê bao/10.000 sàn	40
-	Công cộng, dịch vụ	Thuê bao/khu	2

(Nguồn: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc)

Các hạng mục công trình chính

❖ Quy mô xây dựng

Công trình được thiết kế xây dựng 02 tầng hầm + 22 tầng nổi +01 tầng tum. Qui mô xây dựng như sau:

Bảng 1. 4. Bảng thống kê diện tích sàn

Tầng	Diện tích m²/tầng	Số tầng	Tổng diện tích sàn	Bố trí công năng
Tầng hầm 1	2990	01	2.990	Bãi đỗ xe và hệ thống kỹ thuật
Tầng hầm 2	2990	01	2.990	Bãi đỗ xe và hệ thống kỹ thuật
Tầng 1	2183,3	01	2.183,3	Khu thương mại và sinh hoạt cộng đồng
Trong đó:			1.660	Khu thương mại
			90	Phòng sinh hoạt cộng đồng
			8,8	Nhà chứa rác sinh hoạt tập trung
			424,5	Hành lang, sảnh đón, thang máy, khu kỹ thuật,...
Tầng 2	2095	01	2095	16 căn hộ, thương mại, SHCD, nhà trẻ
Trong đó:			1.134,31	16 căn hộ
			95	Khu thương mại
			250	Phòng sinh hoạt cộng đồng
			315	Nhà trẻ
			3,8	Phòng chứa rác sinh hoạt
			296,89	Hành lang, thang máy,...
Tầng 3	2095	01	2095	16 căn hộ, thương mại, hồ bơi
Trong đó:			1.134,31	16 căn hộ
			310	Khu thương mại
			302,6	Hồ bơi
			3,8	Phòng chứa rác sinh hoạt
			344,29	Hành lang, thang máy,...
Tầng 4 đến tầng 21	1747	18	31.446	Căn hộ
Trong đó:			26.848,4	378 căn hộ (trung bình 21 căn/tầng x 18 tầng)

Tầng	Diện tích m ² /tầng	Số tầng	Tổng diện tích sàn	Bố trí công năng
			68,4	18 phòng chứa rác thải (1 phòng rác/tầng x 18 tầng)
			4.529,2	Hành lang, thang máy
Tầng 22	1747	01		04 căn hộ Penhouse, không gian sân vườn
			972	04 căn hộ
			529	Không gian sân vườn
			246	Hành lang, thang máy,...
Tầng tum	1380	01	1.380	Không gian sân thượng, thang bộ, phòng kỹ thuật, bồn nước sinh hoạt
Tổng diện tích sàn (bao gồm tầng hầm, sân vườn, sân thượng)			46.926,3	
Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm diện tích sàn xây dựng (tầng hầm, sân vườn, sân thượng)			39.037,3	
Mật độ xây dựng			44,11%	
Hệ số sử dụng đất			7,89	

(Nguồn: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc)

Bảng 1. 5. Bảng thống kê số căn hộ và dân số dự kiến

Mã căn hộ	Diện tích	Số căn	Dân số
Tầng 2			
Tổng		16	50
Căn hộ A	104,04	01	4
Căn hộ B (căn số 2, 14)	82,52	02	6
Căn hộ B (căn số 1)	83,95	01	3

Mã căn hộ	Diện tích	Số căn	Dân số
Căn hộ C	64,41	10	31
Căn hộ C1	68,59	02	6
Tầng 3			
Tổng		16	50
Căn hộ A	104,04	01	4
Căn hộ B (căn số 2, 14)	82,52	02	6
Căn hộ B (căn số 1)	83,95	01	3
Căn hộ C	64,41	10	31
Căn hộ C1	68,59	02	6
Tầng 4 đến tầng 21			
Tổng		378	1.149
Căn hộ A	104,04	18	56
Căn hộ B (căn số 2, 14)	82,52	36	118
Căn hộ B (căn số 1)	83,59	18	54
Căn hộ B1 (căn số 15)	83,59	18	54
Căn hộ C	64,41	180	543
Căn hộ C1	68,59	90	270
Căn hộ D	68,27	18	54
Tầng 22			
Tổng		04	20
Căn hộ P1	269,6	01	5
Căn hộ P2	240	01	5
Căn hộ P3	233,6	01	5
Căn hộ P4	230,6	01	5
Tầng tum			

(Nguồn: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc)

❖ **Quy định về cốt xây dựng công trình:**

Cốt nền xây dựng dự án (cốt sân bãi, giao thông nội bộ): từ +31,33 m đến +32,99 m theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu so với cao độ tim đường Mỹ Phước – Tân

Vạn tại vị trí công chính công trình là +31,33 m. Cốt nền xây dựng của dự án tại vị trí thấp nhất +31,33 m được quy đổi thành cốt +0,00 theo bản vẽ kiến trúc.

Cốt nền công trình (tính từ cốt +0,00): +1,4m.

Chiều cao công trình:

+Chiều cao tầng hầm 01 và tầng hầm 02: 3,0 m/tầng

+Chiều cao tầng 01: 4,4 m

+Chiều cao tầng 02: 3,6 m

+Chiều cao tầng 03 đến tầng 21: 3,1 m/tầng.

+Chiều cao tầng 22: 3,5m.

+ Chiều cao tầng tum: 3,1 m.

- Tổng chiều cao công trình (tính từ cốt $\pm 0,00$): 74,9 m

❖ Quy mô sử dụng và tổ chức mặt bằng

Khu nhà ở chung cư cao tầng được bố trí trung tâm khu đất, xung quanh là các đường giao thông nội bộ. Diện tích đất xây dựng 2.183,3 m², là khối công trình có chiều cao 22 tầng và 01 tầng tum trên mặt đất và 02 tầng hầm theo lõi kiến trúc hiện đại phù hợp với cảnh quan xung quanh. Khối nhà được tổ chức hình chữ L nằm tiếp giáp đường Mỹ Phước – Tân Vạn về phía Nam, xung quanh là hệ thống giao thông nội bộ tiếp cận bãi đỗ xe, cây xanh... Tầng hầm là bãi đỗ xe và kỹ thuật. Mật độ xây dựng 44,11%, diện tích không hầm 39.566,3 m². Xung quanh khu chung cư được trồng cây xanh và bố trí giao thông nội bộ lộ giới 3,5 -7,0 m. Khoảng lùi 6m đối với mặt tiếp giáp đường Mỹ Phước – Tân Vạn. Tầng 1, tầng 2, và tầng 3 chung cư bố trí các khu thương mại sinh hoạt cộng đồng, giáo dục.... sẽ tạo nên vẻ khang trang, sầm uất cho khu chung cư.

Quy cách xây dựng: công trình sử dụng hình thức mái bê tông cốt thép. Tường bên trong được xây bằng gạch không nung. Màu sắc chủ đạo là tông màu trắng sáng. Hệ thống cửa ngoài trời dung cửa nhựa lõi thép. Kết cấu chủ đạo là bê tông cốt thép. Mặt tiền nhà, biển quảng cáo sử dụng ở khối để không sử dụng vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%. Công trình là tòa nhà 02 tầng hầm và 22 tầng trên mặt đất+ 01 tầng tum được tổ chức phân khu chức năng theo hệ trục đứng. Tổng chiều cao xây dựng chung cư là 74,9m. Chiều cao tầng 01 là 4,4 m, chiều cao tầng 02 là 3,6 m, chiều

cao tầng 03 đến tầng 21 là 3,1 m/tầng, chiều cao tầng 22: 3,5m, chiều cao tầng tum: 3,1 m. Cụ thể như sau:

Quy mô sử dụng tầng hầm: Công trình xây dựng 02 tầng hầm. Tổng diện tích tầng hầm 5.980 m² bố trí bãi đỗ xe và hệ thống kỹ thuật. Có 02 lối xe lên xuống tiếp cận từ bên ngoài, từ tầng hầm có bốn lối chính lên tầng trệt (hai lối bằng thang máy, hai lối bằng thang bộ).

Quy mô sử dụng tầng 1: tầng 1 chung cư diện tích xây dựng 2.183,3 m² bố trí 1 khu thương mại với diện tích 1.660 m² với chức năng là kinh doanh thương mại dịch vụ. Bố trí khu phục vụ cộng đồng còn lại là công trình phụ trợ như hành lang, thang máy, nhà chứa rác thải sinh hoạt tập trung... Trục giao thông chính của tòa nhà là 4 thang máy (trong đó có một thang máy chuẩn cho cấp cứu) và 02 thang bộ đặt tại trung tâm. Hai thang bộ này được đặt trong buồng tăng áp đảm bảo chức năng thoát hiểm.

Quy mô sử dụng tầng 2: Bố trí 16 căn hộ, 01 khu thương mại dịch vụ, 01 phòng sinh hoạt cộng đồng, 01 nhà trẻ, 01 phòng chứa rác sinh hoạt. Hành lang chung rộng 1,6m-1,8m. Bố trí khe lấy gió và ánh sáng đảm bảo chiếu sáng tự nhiên và thông gió khu vực hành lang. Các căn hộ đều có lô gia đảm bảo thông thoáng và đầy đủ ánh sáng.

Quy mô sử dụng tầng 3: Bố trí 16 căn hộ, 01 khu thương mại, 01 hồ bơi (302,6 m²), 01 phòng chứa rác sinh hoạt. Hành lang chung rộng 1,6 – 1,8 m. Bố trí khe lấy gió và ánh sáng đảm bảo chiếu sáng tự nhiên và thông gió khu vực hành lang. Các căn hộ đều có lô gia đảm bảo thông thoáng và đầy đủ ánh sáng.

Quy mô sử dụng tầng 4-21 : 18 tầng được bố trí giống nhau 378 căn hộ các loại. Hành lang chung rộng 1,6 – 1,8 m. Bố trí khe lấy gió và ánh sáng đảm bảo chiếu sáng tự nhiên và thông gió khu vực hành lang. Các căn hộ đều có lô gia đảm bảo thông thoáng và đầy đủ ánh sáng.

Quy mô sử dụng tầng 22 (Penthouse): Bố trí 04 căn hộ Penthouse. Hành lang chung rộng 1,6 – 1,8 m. Bố trí khe lấy gió và ánh sáng đảm bảo chiếu sáng tự nhiên và thông gió khu vực hành lang. Các căn hộ đều có lô gia đảm bảo thông thoáng và đầy đủ ánh sáng.

Quy mô sử dụng tầng tum: bố trí thang bộ, phòng kỹ thuật, bố trí không gian sân thượng, bồn nước sinh hoạt diện tích 1.380 m².

❖ Hệ thống công viên cây xanh trong khu vực dự án

Khu vực cảnh quan được bố trí để tạo điểm nhấn khi bước vào lối giao thông chính của dự án và tạo sức hút, có thêm chức năng cân bằng sinh thái cho các căn hộ xung quanh.

Cây xanh được bố trí khá đều trên tổng mặt bằng, có khu sân vườn lớn tập trung ở giữa khối nhà. Theo đồ án Quy hoạch, diện tích cây xanh được thiết kế với tổng diện tích 990 m² cây xanh phục vụ công trình chung. Theo QCVN 01:2021, tại “Bảng 1.2: Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong các lô đất xây dựng công trình” quy định tỷ lệ tối thiểu trồng cây xanh (%) đối với Nhà chung cư là 20% trên tổng diện tích đất phù hợp quy hoạch 5.612,8 m² là 990 m². Như vậy, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đang bố trí diện tích cây xanh đảm bảo 20% tổng diện tích lô đất.

Các mảng xanh sẽ được thiết kế bố trí các loại cây tán rộng để tạo bóng mát. Các mảng cây xanh phân bố khác được bố trí dọc tất cả các lối đi, ven tường rào để tạo một không gian sống xanh bao quanh toàn bộ khu chung cư. Bên cạnh đó là bổ sung một số loại hoa để tạo các tiểu cảnh điểm nhấn cho dự án.

❖ Hệ thống giao thông

Giao thông đối ngoại: Khu chung cư Minh Quốc Plaza tiếp giáp tuyến đường giao thông Mỹ Phước – Tân Vạn lộ giới 64 m về phía Nam. Từ đường Mỹ Phước – Tân Vạn bố trí 01 lối ra, 01 lối chính cho khu chung cư.

Giao thông đối nội: Xung quanh công trình là đường giao thông nội bộ chiều rộng 10m- 7m- 3,5 m.

Đường nội bộ số 1: Bố trí tiếp giáp công trình khu chung cư phía Đông- chiều rộng lòng đường dành cho xe cơ giới 7,0m

Đường nội bộ 2: bố trí tiếp giáp công trình chung cư ở phía Bắc – chiều rộng lòng đường dành cho xe cơ giới rộng 3,5 m, lối đi bộ 1m;

Đường nội bộ 3: bố trí tiếp giáp công trình chung cư ở phía Tây – chiều rộng lòng đường dành cho xe cơ giới rộng 3,5 m, lối đi bộ 1m;

Đường nội bộ 4: bố trí tiếp giáp công trình chung cư ở phía Nam – chiều rộng lòng đường dành cho xe cơ giới rộng 7 m;

Đường nội bộ 5: bố trí tiếp giáp công trình chung cư ở phía Nam và tiếp giáp đường Mỹ Phước – Tân Vạn chiều rộng lòng đường dành cho xe cơ giới rộng 10 m

❖ Mô tả công trình hồ bơi

Dự án xây dựng 01 hồ bơi có thể tích là 205,8 m³ tại tầng 3 của tòa nhà. Đây cũng là công trình điểm nhấn của dự án. Công ty phối hợp với đơn vị tư vấn chuyên môn trong lĩnh vực thiết kế, vận hành hồ bơi để thực hiện các biện pháp lọc, vệ sinh hồ.

- Thiết kế hồ bơi: dạng hồ bơi tập thể, thích hợp cho sinh hoạt của gia đình. Hồ được xây với chiều sâu mặt nước từ 0,5 – 1,350, 06 cầu thang lên xuống, xây dựng hệ thống rãnh tràn xung quanh thành hồ để thu nước tràn

- Vị trí nằm giáp mặt phía Đông tại tầng 3 của tòa nhà.

- Dự kiến nhu cầu cấp nước bổ sung hàng ngày (ước tính bằng 10% V): 30,26 m³/ngày.

- Quy trình lọc nước hồ bơi: dự án sử dụng hệ thống lọc tuần hoàn. Đây là hệ thống được sử dụng tại đại đa số hồ bơi hiện nay. Nước bẩn trong bể sẽ được hút đa tầng thông qua hệ thống đường ống và hệ thống tuần hoàn nước:

- + Đầu thu nước đáy: (tầng đáy – cho các cặn bẩn cặn nặng nằm dưới đáy)

- +Mắt thu nước thành bể: (tầng giữa – cho đa phần các chất bẩn lơ lửng giữa hồ)

- +Hộp gạn rác bề mặt (tầng mặt – cho các chất bẩn nổi trên mặt hồ)

- + Hệ thống máng tràn (cho lượng nước dư tràn ra ngoài)

Nước bẩn thông qua hệ thống đường ống sẽ chạy qua hệ thống lọc tiến trình xử lý nước tuần hoàn sẽ bắt đầu như sau:

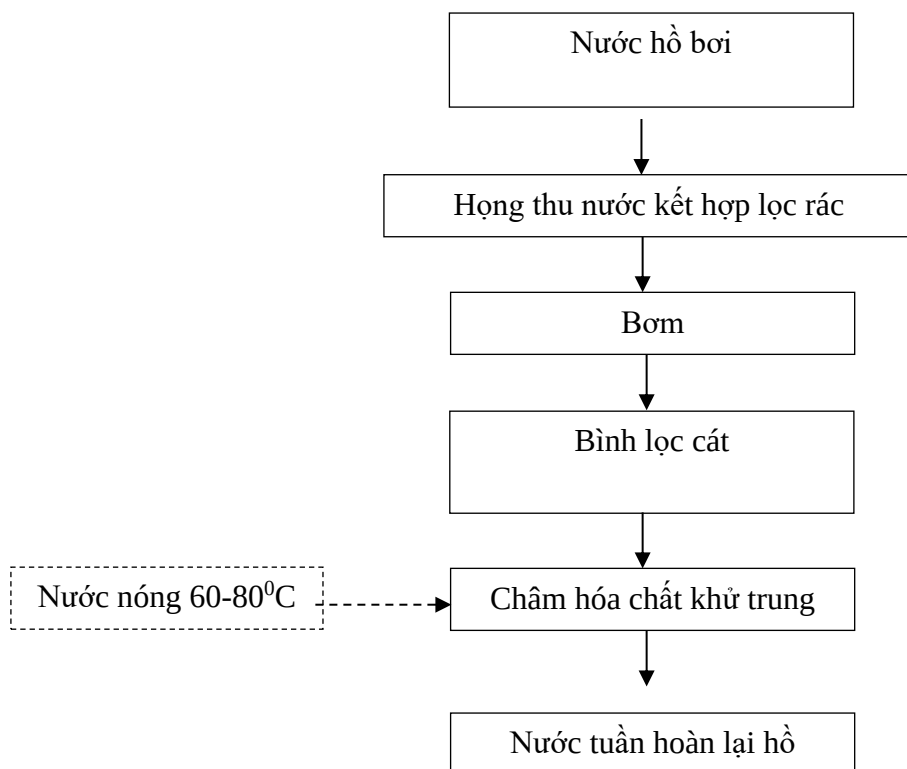
Các chất bẩn dạng rắn, xác vi trùng... sẽ được giữ lại trong buồng lọc (các chất bẩn này sau một thời gian sẽ bị thải ra ngoài khi tiến hành xúc bộ lọc).

Các chất bẩn dưới dạng hóa chất (nước tiểu, mồ hôi...) sẽ được các vật liệu lọc nước giữ lại và chuyển hóa thành nước sạch.

Các chất bẩn dưới dạng vi trùng sẽ bị tiêu diệt bằng các loại hóa chất chuyên dụng đã được châm vào trong bể bằng các thiết bị châm hóa chất tự động. Xác các loại vi trùng này sẽ được các loại hóa chất làm kết tủa, liên kết lại với nhau và được hút vào hệ thống lọc.

Phần nước sạch sau khi được lọc sẽ được chạy qua hệ thống châm hóa chất - khử trùng qua hệ thống điều hòa, cấp nhiệt cho nước. (Tùy vào thời tiết và nhiệt độ hiện tại

của hồ bơi) sau đó sẽ được trả vào hồ thông qua các đầu nước trả. Đồng thời qua quá trình này pH của nước cũng được cân bằng ở mức chuẩn 7,2 – 7,6 đảm bảo chất lượng nước tốt nhất, không gây hại cho da.



Hình 1. 2. Quy trình lọc nước hồ bơi.

Các công trình phụ trợ

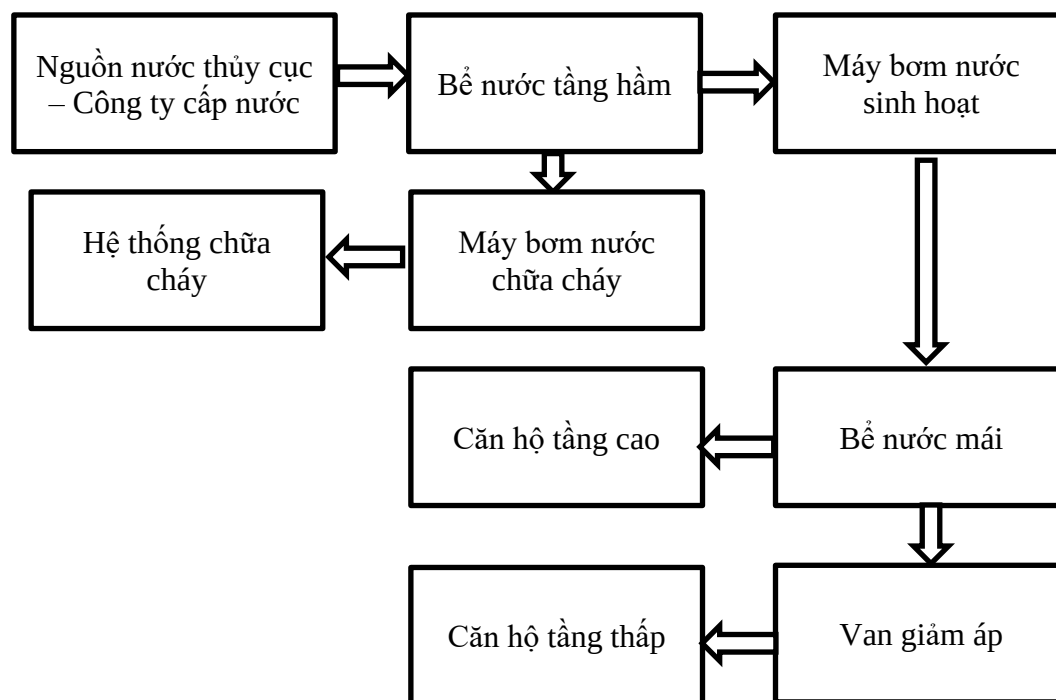
a. Hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy

Nguồn nước:

Hiện trạng trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn đã có hệ thống cấp nước tuyến ống D150mm và đầu nối với tuyến ống đường Huỳnh Văn Lũy có tuyến ống cấp nước D 300 do chi nhánh cấp nước Thủ Dầu Một quản lý. Dự án đã đầu nối cấp nước trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn cách ranh dự án 15m. Ngày 23/05/2019 Chi nhánh cấp nước Thủ Dầu Một đã gửi văn bản số 108/TDM-KD cho chủ dự án chấp thuận đầu nối tuyến ống cấp nước chung của chung cư Minh Quốc Plaza vào tuyến ống cấp nước D 300 trên đường Huỳnh Văn Lũy. Ngày 03/11/2022, chủ dự án đã ký hợp đồng dịch vụ cấp nước sạch với chi nhánh cấp thoát nước Thủ Dầu Một – Công ty Cổ phần nước – Môi trường Bình Dương để cấp nước phục vụ cho dự án.

Quy hoạch mạng lưới cấp nước và PCCC

Nguồn nước thủy cục được dẫn vào bể nước ở tầng hầm để cung cấp cho các căn hộ và các nhu cầu khác theo hệ thống chung của nhà cao tầng theo sơ đồ sau:



Hình 1. 3. Sơ đồ nguyên lý hệ thống cấp nước cho nhà cao tầng.

Dự kiến, nhu cầu cấp nước cho sinh hoạt 347,01 m³/ngày.đêm và chữa cháy 164,46 m³/ngày.đêm. Tổng lượng nước khi có cháy 511,47 m³/ngày.đêm.

Bảng 1. 6. Tính toán nhu cầu sử dụng nước của dự án

TT	Đối tượng dùng nước	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn cấp nước	Nhu cầu (m ³ /ngày.đêm)
1	Cư dân cố định	1269	Người	180 L/người/ngày.đêm 100% số người được cung cấp	228,42
2	Người kinh doanh, khách vãng lai, ban quản lý tòa nhà,...	500	Người	50 L/người/ngày.đêm 100% số người được cung cấp	25
3	Thương mại, dịch vụ	2.065	m ² sàn	10 L/m ² /ngày.đêm	20,65
4	Phòng sinh hoạt cộng đồng	340	m ² sàn	10 L/m ² /ngày.đêm	3,4
5	Giáo dục (90 cháu, 10 nhân viên)	100	Người	100 L/người/ngày.đêm	10
6	Hồ bơi Bổ sung hàng ngày Vệ sinh hồ	205,8	m ³	10% V (hồ bơi) 30 m ³ /lần/tuần	20,58 30

7	Tưới cây	990	m ²	4 L/m ² /ngày.đêm	3,96
8	Vệ sinh nhà chứa rác tập trung tại tầng 1 và phòng chứa rác từng tầng (từ tầng 2 đến tầng 22)	88,6	m ²	Đơn vị thiết kế ước tính lưu lượng thiết kế	5
9	Tổng nhu cầu dùng				347,01
10	Nước cho phòng cháy chữa cháy	1269		15l/s cho mỗi đám cháy, 1 đám cháy xảy ra đồng thời	164,462
11	Tổng công suất cấp nước				511,47

Chủ dự án bố trí 01 bể chứa nước ngầm và nước dự trữ cho PCCC xây âm ở phía ngoài tầng 1 của chung cư với tổng thể tích khoảng 409 m³. Nước được cấp vào bể nước ngầm qua đồng hồ tổng và được trung chuyển bằng bơm cao áp lên bồn nước tầng mái để phân phối đến các căn hộ. Nước chữa cháy qua cụm bơm và đẩy đến các thiết bị PCCC bằng nước (tủ chữa cháy, đầu phun tự động,...)

❖ Hệ thống cấp nước chữa cháy

Theo tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy TCVN 2622-1995, lưu lượng cấp nước chữa cháy là 15l/s với 1 đám cháy xảy ra đồng thời (ứng với qui mô dân số của chung cư là 1269 người). Bố trí 06 trụ cứu hỏa ngoài nhà và 01 trụ tiếp nước từ đường ống cấp nước thủy cục trên đường mỹ phước tân vạn D 150. Khi có cháy xảy ra, xe cứu hỏa được điều đến công trình , ngoài sử dụng nước chữa cháy có sẵn trong bồn xe, các đội lính cứu hỏa còn sử dụng nước lấy từ các trụ chữa cháy D150 để dập tắt đám cháy. Đồng thời nước chữa cháy còn được dự trữ trong bể nước PCCC ngầm, bồn nước mái và hồ bơi công trình. Bể nước mái dự trữ nước chữa cháy trong 10 phút đầu của đám cháy, bể nước ngầm dự trữ nước chữa cháy trong 3 giờ.

Ngoài ra bên trong các khối công trình như nhà xe, khu thương mại và công cộng, sảnh và hành lang của chung cư, nhà trẻ còn bố trí các bình CO₂ và bình bột ABC sử dụng để chữa cháy khi có sự cố xảy ra.

Bảng 1. 7. Bảng thống kê vật tư hệ thống cấp nước

TT	Loại vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống cấp nước PPr D110	m	310

2	Trụ cứu hỏa D100	Trụ	06
3	Cút ¼ D100	Cái	07
4	Van D100	Cái	04
5	Đồng hồ nước D 100	Cái	01

❖ **Hệ thống cấp điện và chiếu sáng**

Hệ thống cấp điện

Nguồn cấp điện cho khu chung cư được dẫn từ đường dây trung thế trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn. Theo văn bản thỏa thuận đấu nối số 6/BB-PCBD ngày 06/05/2022 giữa điện lực trung tâm tỉnh Bình Dương và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Minh Quốc về công trình đường dây trung thế hạ thế và 02 trạm biến áp III-1000kVA cấp điện cho Khu chung cư Minh Quốc Plaza có nội dung như sau:

- Đường dây trung thế xây dựng mới cấp điện cho chung cư Minh Quốc Plaza, đường Mỹ Phước – Tân Vạn, phường Phú Mỹ, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương 01 lộ dài 10 m (từ tủ RMU hiện hữu nhánh rẽ chung cư Minh Quốc Plaza đến tủ 02 trạm T2 và T3 xây dựng mới) và 01 trạm biến áp 750KVA cung cấp nguồn điện cho khu vực công cộng của tòa nhà và các thiết bị đi kèm theo các yêu tố kỹ thuật
- Trạm biến áp 02 x III-1000kVA
- Đường dây hạ thế xây dựng mới dài 140 m, sử dụng Busway Al 1.600 A 0,4/1kV Al-4W+50%E. Số pha 3P-1N/0,22-0,44kV và các thiết bị đi kèm theo yếu tố kỹ thuật.

Bảng 1.8 Tính toán nhu cầu cấp điện của dự án

TT	Đối tượng	Chỉ tiêu	Số lượng	Lượng điện tiêu thụ (Kw)
1	Cấp điện sinh hoạt	4 Kw/hộ	414 căn hộ	1.656
2	Cấp điện Thương mại dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng, công cộng, văn phòng	20 W/m ² sàn	2737,4 m ²	54,74
3	Điện chiếu sáng giao thông	20 Kw/km	1.726,2	34,5
4	Cấp điện công viên cây xanh	20 KW/ha	990	19,8

TT	Đối tượng	Chỉ tiêu	Số lượng	Lượng điện tiêu thụ (Kw)
Tổng cộng				1765,04

Dự án sử dụng 01 máy máy phát điện có công suất 630kVA. Bố trí ở khu vực tầng 1 phía ngoài chung cư. Lượng dầu DO ước tính sử dụng 128 lít/giờ.

Hệ thống chiếu sáng

Toàn bộ khu vực dự án được bố trí 1 tủ điều khiển chiếu sáng sử dụng 13 trụ cần đèn đôi và 01 trụ cao 14m cần đèn 04, sử dụng tấm pin năng lượng mặt trời. Đặt gần trạm biến áp lấy nguồn từ trạm biến áp và điều khiển chiếu sáng cho toàn bộ khu vực dự án. Hệ thống cáp chiếu sáng sử dụng cáp CU/XLPE/PVC, tiết diện cáp chiếu sáng là 35 mm², thiết kế ngầm hóa toàn bộ.

Hệ thống chiếu sáng giao thông sử dụng trụ sắt tráng kẽm STK, cao 6 m, cần đèn đôi. Cần đèn làm bằng ống sắt tráng kẽm Ø 60, dài 1,5 m, tấm vóli 2,5 m, bán kính uốn cong R700, góc nghiêng so với mặt phẳng ngang 15⁰. Đèn chiếu sáng giao thông lắp đặt mới sử dụng đèn Led 200 W-ánh sáng trắng, sử dụng pin năng lượng mặt trời.

Bảng 1.9 Thống kê vật tư chiếu sáng

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá trị
1	Đèn chiếu sáng	Cái	30

❖ Hệ thống thông tin liên lạc

Chủ dự án ký hợp đồng cung cấp dịch vụ viễn thông với công ty viễn thông để cung cấp đầy đủ dịch vụ như internet, truyền hình, điện thoại và các dịch vụ liên quan cho tòa nhà.

Bảng 1.10 Thống kê vật tư thông tin liên lạc

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá trị
1	Tủ cáp chính	Tủ	1
2	Hầm cáp	Cái	21
3	Ống HDPE luồn cáp	M	168

CHƯƠNG II

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

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

- Khu chung cư Minh Quốc Plaza được triển khai tại phường Phú Mỹ, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương cấp Quyết định số 1398/QĐ-STNMT ngày 04/11/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án chung cư Minh Quốc.

- Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 08/08/2019 của UBND thành phố Thủ Dầu Một về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng thể mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Minh Quốc Plaza, phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

- Công văn số 350/UBND-KTN ngày 22/01/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về chấp thuận cho công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc làm chủ đầu tư Chung cư Minh Quốc Plaza;

- Công văn số 5102/UBND-KTN ngày 08/10/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chung cư Minh Quốc Plaza;

- Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Chung cư Minh Quốc Plaza tại phường Phú Mỹ, Tp. Thủ Dầu Một cấp.

- Công văn 5963/UBND – KT ngày 03/12/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về điều chỉnh chủ trương dự án chung cư Minh Quốc Plaza;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 022382 (số vào sổ cấp GCN: CT49770) ngày 15/01/2020 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển Minh Quốc.

- Giấy phép xây dựng số 1305/GPXD ngày 10/04/2020 của UBND tỉnh Bình

Dương cấp.

Vì vậy, vị trí của dự án phù hợp với địa điểm thực hiện dự án với các quy định và các quy hoạch có liên quan.

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

Khu chung cư Minh Quốc Plaza được triển khai tại phường Phú Mỹ, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Dòng nước thải phát sinh từ hoạt động của chung cư chủ yếu là nước thải sinh hoạt của các hộ dân sinh sống trong chung cư bao gồm nước thải từ hoạt động nấu ăn; nước thải từ việc tắm rửa, lavabo, vệ sinh hồ bơi và nhà chứa rác; nước thải từ bể xí, âu tiêu.

Nước thải của toàn bộ dự án được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải chung của Tp. Thủ Dầu Một tại 01 vị trí trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn và đã lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước thải theo văn bản số 01 CV/NTTDM ngày 3/1/2023 của Chi nhánh nước thải Thủ Dầu Một Công ty Cổ phần nước – Môi trường Bình Dương về xác nhận hoàn thành đầu nối khu chung cư Minh Quốc Plaza và nước thải của dự án sẽ được dẫn về HTXL của chi nhánh xử lý nước thải Thủ Dầu Một có công suất 17.650 m³/ngày.đêm để xử lý trước khi thải ra sông Sài Gòn.

Hiện nay, lưu lượng hệ thống xử lý nước thải của chi nhánh xử lý nước thải Thủ Dầu Một khoảng 10.000 m³/ngày.đêm. Lưu lượng xả thải tối đa của dự án là 322,47 m³/ngày.đêm tương đương 13,43 m³/giờ thì HTXL nước thải tập trung của của chi nhánh xử lý nước thải Thủ Dầu Một vẫn đảm bảo thu gom và xử lý. Do đó, dự án không làm vượt quá khả năng chịu tải của môi trường (HTXL nước thải tập trung của của chi nhánh xử lý nước thải Thủ Dầu Một).

CHƯƠNG III

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

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

3.1.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa

- Hiện tại khu vực đã có hệ thống thoát nước trên đường Mỹ Phước- Tân Vạn. Dự án đã có thỏa thuận đấu nối giao thông và thoát nước mưa tại văn bản số 328/2019/CV/IDC-KTKT ngày 31/05/2019 của Tổng công ty đầu tư và Phát triển Công nghiệp –CTCP (Becamex IDC) về việc đấu nối giao thông và thoát nước mưa của Chung cư Minh Quốc Plaza vào đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

- Dự án đã xây dựng hệ thống thoát nước mưa tách riêng với nước thải. Hướng dốc chính thoát nước mưa của khu vực quy hoạch là hướng từ phía Bắc – Đông Bắc xuống phía Nam, theo hướng dốc địa hình. Bố trí hệ thống mương thu nước bằng BTCT D 600, có nắp đan bao xung quanh công trình. Xen kẽ các khoảng sân rộng, công viên là các rãnh thu nước mưa về mương thu. Nước mái được thu bằng các tuyến ống thu nước uPVC D168 của công trình và đấu nối ra các hố ga nước mưa bên ngoài bằng ống HDPE D300. Nước mặt theo độ dốc 0,5% của địa hình chảy về rãnh thu nước và mương thu nước. Sau đó được thu gom bằng đường ống BTCT 600 vào hố ga kích thước 60 cm x 25 cm x 5 cm trong khu chung cư và đấu nối ra hố ga thu nước mưa trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn tại 01 vị trí (theo VN2000: X = 1233771; Y = 602443)

Bảng 3 1. Thông số hệ thống thu gom nước mưa chảy tràn trong khuôn viên chung cư

TT	Hệ thống	Thông số
1	Mương thu gom nước mưa trong khuôn viên dự án	Kết cấu: Ống HDPE và BTCT Đường kính :HDPE: D300 và BTCT: D600 Tổng chiều dài: HDPE144,2m; BTCT: 117,4 mm. Độ dốc:0,5 %
2	Hố thu gom nước mưa đường nội bộ	Kết cấu: BTCT và xây gạch Song chắn rác gang. Số lượng: cái: 14 cái Kích thước: 60cm x 25cm x 5cm

- Nước mưa từ mái nhà -> phễu thu nước -> ống đứng bố trí tại các miệng thu nước mái -> tầng trệt -> ống uPVC 168 mm-> hố ga thu nước mưa -> cống tròn bê tông cốt thép và HDPE nằm dọc tuyến đường khuôn viên -> hệ thống thoát nước mưa chung mưa từ mái nhà của khu vực.

Bảng 3 2. Thông số hệ thống thu gom nước

TT	Hệ thống	Thông số
1	Ống đứng	Kết cấu nhựa uPVC Chiều dài: 79m Đường kính: 168 mm
2	Ống uPVC	Kết cấu bằng nhựa uPVC Ống dẫn từ ống đứng tới hố ga thu nước mưa Chiều dài: 4m đến 12m Đường kính: 168 mm
3	Hố ga thu nước mưa	Kết cấu bằng bê tông cốt thép nắp gang nằm dọc tuyến đường nội bộ Số lượng: 14 cái Kích thước: 60x 60x 100(cm) và 100x100x100 (cm)
4	Cống dọc tuyến đường nội bộ	Kết cấu: Ống HDPE và BTCT Đường kính :HDPE: D300 và BTCT: D600 Tổng chiều dài: HDPE 144,2m; BTCT: 117,4 m Độ dốc: 0,5 %

3.1.2. Thu gom và xử lý nước thải

Theo như ước tính bảng 1.6 Chương 1, nước thải phát sinh từ dự án là nước thải sinh hoạt của cư dân, người làm việc ở dự án, khách vãng lai, nhà trẻ, hoạt động của cơ sở dịch vụ thương mại với lưu lượng 287,47 m³/ngày; nước vệ sinh hồ bơi (rửa lọc) trung bình thải 01 tuần/lần với lưu lượng 30 m³/lần; nước vệ sinh nhà chứa rác khoảng 5 m³/ngày.

3.1.2.1. Công trình thu gom nước thải

Hệ thống thu gom nước thải của chung cư là hệ thống thoát nước riêng biệt bao gồm:

+ Hệ thống thu gom nước tắm rửa được thu gom vào các ống đứng thoát nước rửa, các ống đứng thu nước rửa được kết nối với nhau ở tầng kỹ thuật sau đó được đầu nối với hố ga của hệ thống thoát nước thải chung của thành phố tại 01 điểm trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn

+ Hệ thống thu gom nước thải từ nhà bếp của hộ dân sống trong chung cư: nước thải từ nhà bếp được thu gom vào các ống đứng thoát nước rửa, các ống đứng thu nước rửa được kết nối với nhau ở tầng kỹ thuật đi qua bể tách mỡ, sau đó được đầu nối với hố ga của hệ thống thoát nước thải chung của thành phố tại 01 điểm trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

+ Hệ thống thu gom nước xí tiểu: nước thải thu gom từ nhà vệ sinh ở tất cả các tầng trong tòa nhà dẫn về các ống đứng đặt trong các hộp kỹ thuật, các ống đứng thu nước xí tiểu được kết nối với nhau ở tầng kỹ thuật trước khi cho thoát xuống các tuyến ống được đầu nối với hố ga của hệ thống thoát nước thải chung của thành phố tại 01 điểm trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

Bảng 3. 3. Thông số kỹ thuật cơ bản của từng tuyến thu gom nước thải

TT	Hệ thống	Thông số
1	Ống dẫn nước thải nhà bếp đến bể tách dầu mỡ	Kết cấu nhựa uPVC Chiều dài: 4 đến 25m Đường kính: 114 mm
2	Nước thải từ tắm rửa, lavabo, vệ sinh hồ bơi và nhà chứa rác	Kết cấu nhựa uPVC Chiều dài: 12 đến 27m Đường kính: 168 mm
3	Ống dẫn nước thải bồn cầu đến bể tự hoại	Kết cấu nhựa uPVC Chiều dài: 12 đến 27m Đường kính: 168 mm
4	Ống dẫn nước thải từ bể tách dầu mỡ tới hố ga đầu nối nước thải trên tuyến đường hiện hữu	Kết cấu uPVC Chiều dài: 12m Đường kính: 220mm
5	Ống dẫn nước thải từ bể tự hoại tới hố ga đầu nối nước thải trên tuyến đường hiện hữu	Kết cấu uPVC Chiều dài: 42m Đường kính: 220mm

TT	Hệ thống	Thông số
6	Bể tự hoại	Số lượng: 04 cái Kết cấu BTCT Thể tích: 43,63 m ³
7	Bể tách dầu mỡ	Số lượng: 02 cái Kết cấu BTCT Thể tích: 13,95 m ³
8	Hố ga đầu nối nước thải trên tuyến đường hiện hữu	RxH:800mm x1500mm

3.1.2.2. Công trình thoát nước thải và điểm xả nước thải sau xử lý

Nước thải của toàn bộ dự án sẽ được đầu nối chảy vào hố ga của hệ thống thoát nước thải chung của Tp. Thủ Dầu Một trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn tại 01 vị trí (theo VN2000: X = 1233762; Y = 602457) và dẫn về hệ thống xử lý nước thải công suất 17.650 m³/ngày.đêm của Chi nhánh xử lý nước thải Thủ Dầu Một để xử lý nước thải trước khi thải ra sông Sài Gòn. Chủ dự án đã ký hợp đồng nguyên tắc dịch vụ thoát nước số 29/HĐNT-2023 ngày 03/01/2023 với chi nhánh nước thải Thủ Dầu Một Công ty Cổ phần nước – Môi trường Bình Dương về việc đầu nối nước thải vào hệ thống thoát nước thuộc dự án Cải thiện môi trường nước Nam Bình Dương để xử lý toàn bộ nước thải của dự án.

3.1.3. Xử lý nước thải

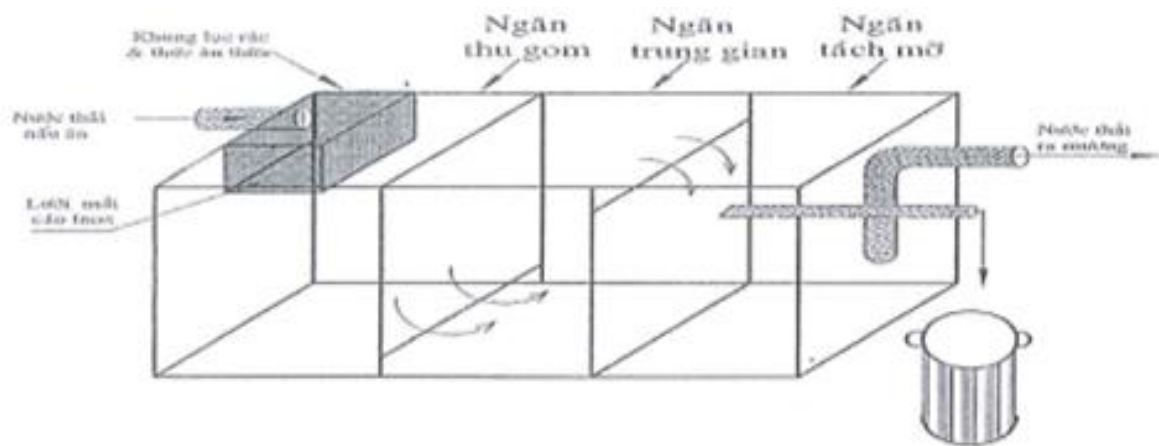
3.1.3.1. Công trình xử lý nước thải

❖ *Nước thải sinh hoạt*

Nước thải sinh hoạt bao gồm nước thải nhà bếp của các hộ dân sinh sống trong dân cư được thu gom về 2 bể tách mỡ có thể tích 13,95 m³ mỗi bể và nước thải từ nhà vệ sinh sẽ được thu gom về hố ga và đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của Tp. Thủ Dầu Một tại 01 hố ga trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn để dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập chung của thành phố Thủ Dầu Một.

- **Bể tách dầu:**

Nước thải nhà bếp của các hộ dân sống trong chung cư sẽ được thu gom qua ống uPVC có D168 mm chảy trực tiếp vào bể tách dầu mỡ. Chủ dự án xây dựng 02 bể tách dầu mỡ với thể tích mỗi bể là 13,95 m³ để loại bỏ dầu mỡ và cặn bã trong nước thải. Sau đó, nước thải sẽ chảy ra hệ thống thu gom nước thải của chung cư và chảy về hố ga tập tập chung của Tp. Thủ Dầu Một theo đường ống PVC D220 mm. Định kỳ lượng dầu mỡ sau khi tách sẽ được thu gom cho vào thùng đầy kín rồi chuyển giao cho đơn vị thu gom rác thải.

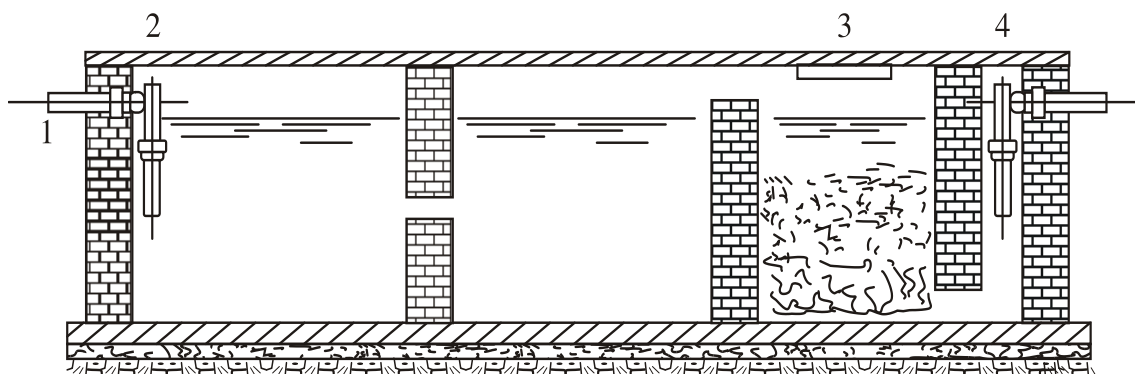


Hình 3. 1. Sơ đồ cấu tạo của bể thu dầu mỡ của dự án

- **Bể tự hoại:**

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

- **Sơ đồ bể tự hoại 3 ngăn:**



Hình 3. 2. Sơ đồ cấu tạo bể tự hoại

1 - Ống dẫn nước thải vào bể; 2 - Ống thông hơi; 3 - Nắp thăm (để hút cặn);
4 - Ngăn định lượng xả nước thải ra hệ thống thoát nước chung của dự án

Lượng bùn dư sau thời gian lưu thích hợp sẽ thuê xe hút chuyên dùng (loại xe hút hầm cầu), đây là một giải pháp đơn giản, dễ quản lý nhưng hiệu quả xử lý tương đối cao.

Toàn bộ lượng nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của chung cư sau khi được xử lý sơ bộ sẽ được thu gom về hệ thống xử lý nước thải công suất 17.650 m³/ngày đêm (giai đoạn 1) để xử lý đạt quy chuẩn trước khi thải ra môi trường.

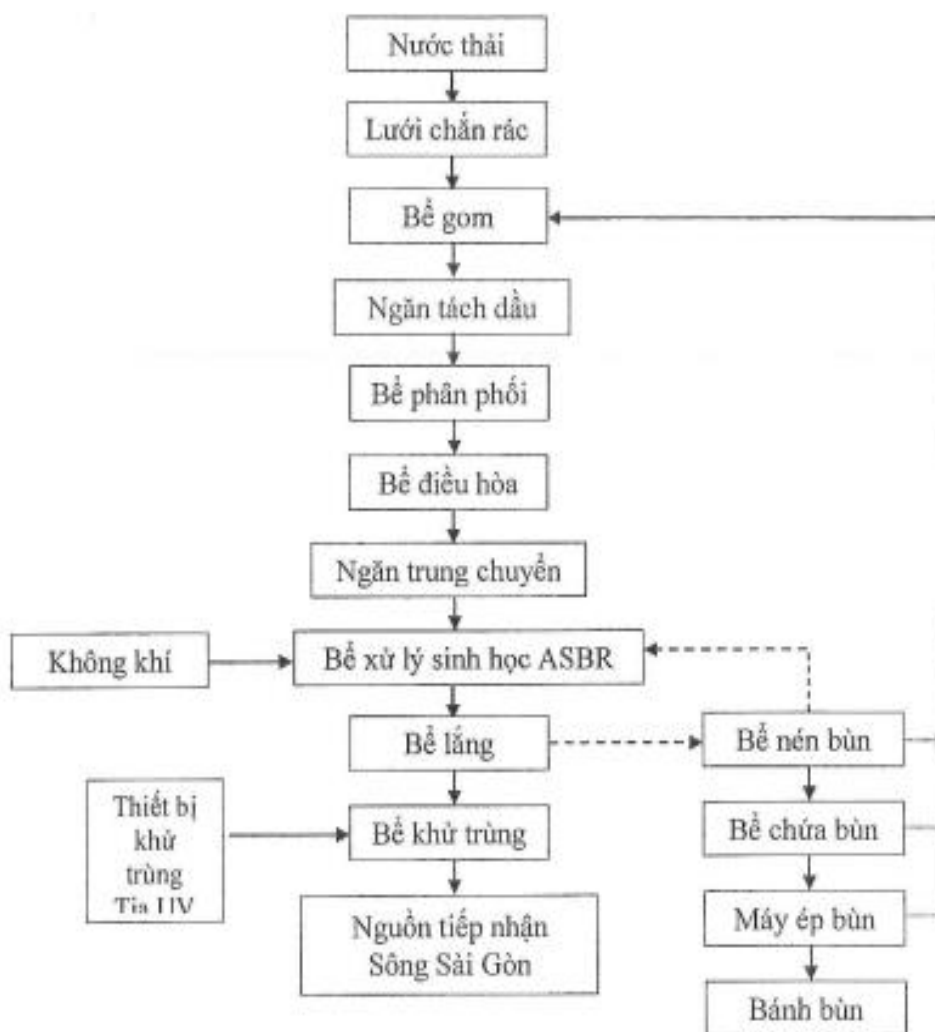
❖ Hệ thống xử lý nước thải đô thị tập trung thành phố Thủ Dầu Một

Hệ thống thoát nước thải của chi nhánh xử lý nước thải Thủ Dầu Một là hệ thống thoát nước thải riêng biệt (tách nước mưa), thu gom trực tiếp (không cần qua bể tự hoại) phía trước nhà mỗi hộ dân được lắp 1 hố ga để đầu nối nước thải sinh hoạt (nước tắm, nước rửa thực phẩm, nước và phân từ nhà cầu) của hộ gia đình vào hố ga này và nước thải theo hệ thống thu gom chuyển về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập chung để xử lý. Hệ thống thu gom này không lẫn nước mưa và dễ dàng kiểm soát được mùi hôi, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho đơn vị quản lý theo dõi, kiểm tra và bảo trì. Hệ thống ống được làm từ nhựa uPVC, HDPE có khả năng chống ăn mòn cao. Mạng lưới thu gom nước thải có tổng chiều dài đường ống là 169.859 m trên diện tích 752 ha ở nội ô Tp. Thủ Dầu Một. Hệ thống thoát nước bao gồm có tuyến cống chính (tuyến cống cấp 1) thu nhận nước thải từ cống cấp 2 hoặc cấp 3 sau đó dẫn về nhà máy để xử lý, có đường kính từ D500 – D1350 với tổng chiều dài 16.103 m, tuyến ống nhánh (tuyến ống cấp 2) thu nhận nước thải từ các ống cấp 3 sau đó đổ vào cống chính, có đường kính từ D200- D300 với tổng chiều dài 54.825m, tuyến ống thu gom (tuyến ống cấp 3) thu nhận trực tiếp nước thải từ các

công trình và dẫn vào các ống nhánh hoặc cống chính, có đường kính từ D100 – D150 với tổng chiều dài 104.161 m, và 12 trạm bơm nâng và trạm bơm chuyển tiếp để phục vụ công tác chuyển tải nước thải sinh hoạt từ mạng lưới thu gom về nhà máy xử lý nước thải tập trung.

Nước thải phát sinh của toàn dự án sẽ được đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải của chi nhánh xử lý nước thải Thủ Dầu Một để xử lý trước khi thải ra sông Sài Gòn.

Quy trình công nghệ xử lý nước thải như sau:



Hình 3. 3. Quy trình công nghệ xử lý nước thải của trạm XLNT Thủ Dầu Một

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

❖ *Biện pháp xử lý bụi, khí thải từ quá trình hoạt động của các phương tiện vận chuyển*

Về vấn đề ô nhiễm không khí do hoạt động giao thông vận tải, chủ dự án đã áp dụng các biện pháp thích hợp để hạn chế tối đa nguồn ô nhiễm trên gồm:

- Đường giao thông nội bộ trong khuôn viên dự án được làm nền bê tông và được vệ sinh thường xuyên;
- Phun nước đường giao thông nội bộ, sân bãi (nơi xe cộ hay hoạt động) trong thời gian mùa khô kéo dài;
- Không để xe nổ máy lâu trong khu vực khi chờ gửi xe.
- Các biện pháp trên sẽ làm giảm thiểu ô nhiễm không khí bởi các tác nhân như khói bụi, khí thải, bụi do lưu thông, tiếng ồn động cơ và tai nạn giao thông do chất lượng xe được bảo dưỡng thường xuyên.
- Trồng cây xanh để tránh bụi phát tán nhiều vào không khí. Tán cây xanh dày có thể hấp thụ bức xạ mặt trời, điều hòa các yếu tố vi khí hậu, chống ồn, hấp thụ khói bụi và những hỗn hợp khí như: SO₂, CO₂, hợp chất chứa nitơ, photpho, các yếu tố vi lượng độc hại khác như Pb, Cu, Fe...

❖ *Giảm thiểu tác động môi trường không khí từ việc nấu nướng*

- Nhiên liệu sử dụng cho hoạt động nấu nướng chủ yếu là gas và điện. Đây là 02 loại nhiên liệu và nguồn năng lượng sạch, phát sinh ít các chất ô nhiễm không khí.
- Mỗi căn hộ được thiết kế thông thoáng, lắp đặt các cửa sổ để trao đổi được với không khí bên ngoài. Tại khu vực nấu nướng được thiết kế một cửa sổ và lắp đặt quạt thông gió. Trong quá trình nấu nướng cần mở cửa sổ để tăng cường lưu thông gió
- Khuyến khích mỗi hộ dân trong chung cư tự trồng một số cây trong nhà. Bên cạnh đó, chủ dự án trồng cây xanh dọc hai bên tuyến đường nội bộ và khu công viên giúp điều hòa vi khí hậu.

❖ *Giảm thiểu tác động môi trường không khí từ hệ thống thoát nước thải, hầm tự hoại, bể tách dầu và khu lưu trữ chất thải rắn*

Để giảm thiểu mùi hôi từ khu vực tập kết rác và hệ thống thoát nước, hầm tự hoại và khu lưu trữ chất thải rắn:

- Hệ thống cống thoát nước thải, hầm tự hoại được xây dựng là hệ thống cống kín, không bố trí các hố ga hở trên đường ống nước thải để đảm bảo không có nước mưa vào hệ thống cũng như không phát sinh mùi, bể tự hoại, bể tách dầu xây âm. Tại các miệng cống thoát nước mưa có song chắn rác, tránh tình trạng chất thải rắn làm bít miệng cống và làm tắc đường ống. Có kế hoạch nạo vét hố ga định kì, tránh cặn tích lũy lâu ngày phân hủy kỵ khí gây mùi hôi, ngoài ra còn tránh trường hợp đường ống thoát nước bị nghẹt do cặn tích trữ lâu ngày.

- Rác thải sinh hoạt được thu gom từ các căn hộ, khu thương mại đưa về tập trung tại nhà chứa rác tập trung của khu chung cư. Định kỳ mỗi ngày, xe thu gom rác của Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Phúc Thịnh Design đến thu gom rác sinh hoạt, vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập chung của tỉnh. Việc thu gom và chuyển rác đến nhà chứa rác tập trung của tòa nhà sẽ được nhân viên vệ sinh của Ban quản lý chung cư thu gom thực hiện và phun xịt chế phẩm sinh học khử mùi tại nhà chứa rác tập trung để tránh tình trạng phát sinh mùi hôi. Rác thải được thu gom hàng ngày tránh lưu trữ lâu gây mùi khó chịu. Đơn vị chuyên trách sử dụng phương tiện vận chuyển rác thải chuyên dùng để hạn chế tình trạng rơi vãi cũng như phát sinh mùi trong quá trình vận chuyển.

❖ Biện pháp xử lý bụi, khí thải do hoạt động của máy phát điện dự phòng

Để giảm thiểu bụi và khí thải từ các máy phát điện dự phòng, chủ dự án đã thực hiện các biện pháp như sau:

- Khí thải máy phát điện được phát tán ra môi trường bằng ống khói và được pha loãng tải đi xa.

- Bảo dưỡng máy phát điện định kỳ. Sử dụng nhiên liệu có ít hàm lượng lưu huỳnh.

- Máy phát điện được bố trí đặt trong nhà đặt máy phát điện, giảm ảnh hưởng tiếng ồn tới công nhân làm việc và trang bị cho dự án máy phát điện có bộ phận thanh lọc khí thải kèm theo máy để hạn chế các tác động đến môi trường không khí.

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

❖ Chất thải rắn sinh hoạt

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 hộ gia đình, khu thương mại. 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 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 Quyết định số 2268/QĐ ngày 08/08/2019 của UBND Tp. Thủ Dầu Một về việc phê duyệt dự án quy hoạch chi tiết 1/500 khu chung cư Minh Quốc Plaza, báo cáo dự báo khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh cho hoạt động dự án khoảng 1.960,7 kg/ngày khi dự án đi vào hoạt động ổn định

Để giảm chất thải rắn phát sinh của chung cư, chủ dự án đã thực hiện các biện pháp như sau:

- Phòng rác từng tầng có diện tích 3,8 m² được trang bị 02 thùng rác có nắp đậy dung tích 240 lít màu xanh (01 thùng chứa rác hữu cơ, 01 thùng chứa rác vô cơ) có dán hình ảnh phân loại rác trên mỗi thùng để các hộ dân biết cách phân loại rác.

- Nhân viên vệ sinh của Ban quản lý toà nhà chung cư sẽ thu gom rác mỗi ngày vào giờ thấp điểm và dùng thang máy chuyên dụng để vận chuyển các thùng rác về nhà tập kết rác tránh gây ảnh hưởng tới người dân sinh sống tại chung cư. Các thùng rác được vệ sinh thường xuyên, đảm bảo vệ sinh trong quá trình lưu chứa.

- Khu tập kết rác chung của chung cư Minh Quốc Plaza được xây dựng tại tầng 1 của chung cư với diện tích 8,8 m² để chờ đơn vị có chức năng để thu gom và vận chuyển, xử lý đúng theo quy định. Chủ dự án đã ký hợp đồng số 0104/HĐTGR/MQ-DS ngày 01/04/2023 với Công ty TNHH Dịch vụ Phúc Thịnh Design để thu gom và xử lý rác theo quy định với tần suất thu gom hàng ngày. Thời gian thu gom từ 5 giờ đến 7 giờ hàng ngày.



Hình 3. 4. Phòng chứa rác từng tầng

Ngoài ra, đối với lượng bùn tại bể tự hoại sau thời gian lưu thích hợp, chủ dự án sẽ hợp đồng với cơ quan dịch vụ môi trường có chức năng dùng xe hút chuyên dùng (loại xe hút hầm cầu) đến hút và chuyển đi.

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

- Chất thải nguy hại phát sinh tại chung cư chủ yếu là: bóng đèn huỳnh quang thải, pin thải, hộp mực in, photo thải, thùng, can hóa chất các loại bằng nhựa, giẻ lau, hóa chất thải,... Tổng lượng CTNH phát sinh của dự án khoảng 11,8 kg/ngày (theo nội dung báo cáo ĐTM được phê duyệt) tương đương khoảng 4.307 kg/năm.

Để giảm thiểu CTNH phát sinh của chung cư, chủ dự án đã thực hiện các biện pháp như sau:

- Bố trí 1 thùng chứa rác thải nguy hại có nắp dẫy dung tích 240 lít màu vàng có dán nhãn và bảng hướng dẫn phân loại rác thải nguy hại trong phòng chứa rác mỗi tầng của chung cư để giúp người dân nhận biết và tự phân loại rác tại nguồn.

- Nhân viên vệ sinh sẽ định kỳ thu gom hàng ngày và dùng thang máy chuyên dụng để vận chuyển rác thải về phòng tập kết.

- Chủ dự án đã xây dựng 1 nhà tập kết chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại với diện tích 8,8 m² để lưu chứa.

- Thời gian thu gom và tần suất thu gom phụ thuộc vào khối lượng chất thải phát sinh, đơn vị thu gom xử lý sẽ đến cơ sở để thu gom sau 5 ngày kể từ khi chủ dự án gửi văn bản đến đơn vị hợp đồng yêu cầu thu gom, vận chuyển, xử lý.

- Chung cư được xây dựng mới, không có dân cư sinh sống nên chưa phát sinh chất thải nguy hại. Vì vậy, chủ dự án sẽ tiến hành sớm ký hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ đến thu gom, vận chuyển và xử lý khối lượng chất thải nguy hại trên theo đúng quy định. Trong quá trình giao nhận chất thải nguy hại với đơn vị thu gom, xử lý theo hợp đồng ký kết, cơ sở sẽ tuân thủ quy định giao nhận và lưu trữ chứng từ quản lý chất thải nguy hại theo đúng quy định.

Bảng 3.4 Thành phần các loại CTNH phát sinh trong giai đoạn hoạt động dự án

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã CTNH
1	Bóng đèn huỳnh quang	Rắn	16 01 06
2	Pin thải	Rắn	16 01 12
3	Hộp mực in, photo thải	Rắn	08 02 04
4	Thùng can đựng hóa chất các loại bằng nhựa	Rắn	18 01 03
5	Giẻ lau thải	Rắn	18 02 01
6	Hóa chất thải	Lỏng	19 05 04

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

❖ Sự cố rò rỉ, vỡ đường ống cấp thoát nước:

- Thường xuyên kiểm tra, phát hiện những khu vực ứ đọng nước để kịp thời khắc phục tình trạng vỡ hoặc rò rỉ đường ống

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

- Khi có sự cố xảy ra: Nhân viên vận hành hệ thống sẽ kiểm tra các hố ga và khu vực bị ứ đọng nước thải gây mùi hôi để kịp thời phát hiện, sửa chữa.

❖ Hệ thống chống sét

- Lắp đặt hệ thống cột thu sét tại nóc cao nhất của toà nhà. Dây chống sét là dây đồng bản 3 x 2,5mm có tác dụng dẫn dòng sét xuống đất an toàn giảm thiểu tác dụng cảm ứng và hiện tượng sét đánh tạt ngang. Khoảng cách từ dây dẫn sét đến mép cửa ra vào, cửa sổ ít nhất là 1,5 m.

- Thường xuyên kiểm tra điện trở đất, nếu sau một vài năm giá trị này >10 thì phải cải tạo lại hồ tiếp đất. Hộp kiểm tra tiếp đất đặt trên vách tường ngoài trời gần bãi tiếp đất, cách mặt đất 1,5 m.

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

a. Giảm thiểu mùi hôi phát sinh từ hoạt động lưu chứa rác, bể tự hoại

Trong quá trình hoạt động, Công ty thực hiện các biện pháp sau đây giảm thiểu mùi hôi phát sinh từ hoạt động lưu chứa rác, bể tự hoại:

- Tại phòng chứa rác từng tầng được lắp đặt quan thông gió để giảm thiểu mùi hôi phát sinh trong quá trình lưu chứa rác;

- Bể tự hoại được bố trí các ống thoát khí dẫn lên sân thượng.

b. Phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ

Nhằm đề phòng và khắc phục các sự cố về cháy nổ và hỏa hoạn có thể xảy ra trong chung cư, biện pháp về phòng chống và ứng cứu cháy nổ sẽ được áp dụng nghiêm túc và tuân theo quy định về an toàn lao động và phòng cháy chữa cháy. Để phòng chống các nguyên nhân gây cháy nổ, Chủ dự án đã áp dụng các biện pháp sau:

- Có quy định, nội quy, biển cấm, biển báo, sơ đồ hoặc biển chỉ dẫn về phòng cháy và chữa cháy, thoát nạn phù hợp với kết cấu xây dựng của dự án.

- Có quy định và phân công chức trách, nhiệm vụ phòng cháy và chữa cháy trong Ban quản lý khu chung cư.

- Các hộ dân sinh sống trong chung cư được huấn luyện chữa cháy bằng bình xịt.

- Cung cấp các thông tin về an toàn lao động và an toàn cháy nổ định kỳ cho các hộ dân sinh sống trong chung cư.

- Có quy trình kỹ thuật an toàn về phòng cháy và chữa cháy phù hợp với điều kiện của dự án.

- Trang bị các dụng cụ phòng cháy chữa cháy như: máy bơm, vòi xịt nước, bình CO₂, bình bột hóa chất,... Các phương tiện chữa cháy được bố trí tại khu vực dễ thấy và dễ lấy.

- Đường nội bộ rộng nên khi có sự cố, xe chữa cháy có thể vào tận nơi để khắc phục.

- Bố trí các sơ đồ thoát hiểm tại khu vực mọi người quan sát thấy.

- Thường xuyên kiểm tra các biển báo, biển cấm lửa, nội quy PCCC, phương tiện PCCC.

- Thường xuyên tuyên truyền và nhắc nhở các hộ dân trong chung cư tuân thủ công tác phòng cháy chữa cháy. Dụng cụ PCCC (bình CO₂, xẻng, thang, gàu, máy bơm nước . . .) để đúng nơi qui định, không được tự ý di chuyển hoặc lấy sử dụng vào việc khác. Sau khi dập lửa xong phải để dụng cụ vào vị trí cũ và báo ngay cho cán bộ phụ trách kiểm tra.

- Có hồ sơ quản lý, theo dõi hoạt động phòng cháy và chữa cháy theo quy định của Công an tỉnh Bình Dương.

c. Cây xanh

Cây xanh có tác dụng che chắn, hút và thu giữ bụi, lọc sạch không khí, che chắn, giảm bớt tiếng ồn, mặt khác còn tạo mỹ quan khu vực. Hệ thống cây xanh được bố trí xung quanh dự án, dọc theo đường nội bộ của dự án và trên sân thượng của khu chung cư vừa cải thiện môi trường sinh hoạt vừa đóng góp và thẩm mỹ khu vực. Chủ dự án bố trí cây xanh quanh dự án với diện tích 990 m² chiếm 20% tổng diện tích khu đất dự án. Chủ dự án cam kết trồng đủ diện tích cây xanh theo quyết định ĐTM được phê duyệt.

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

Trong quá trình triển khai xây dựng dự án, Công ty có thay đổi một số hạng mục theo hoạt động thực tế tại chung cư trong thời gian qua so với Quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM số 1398/QĐ-STNMT ngày 04/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án khu chung cư Minh Quốc Plaza, diện tích 5.612,8 m², quy mô 450 căn (2 tầng hầm và 23 tầng nổi), dân số 1.239 người tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc.

TT	Nội dung ĐTM đã được phê duyệt	Nội dung điều chỉnh so với ĐTM đã được phê duyệt	Ghi chú
1	Qui mô dự án: 02 tầng hầm + 23 tầng nổi, 450 căn hộ, dân số 1.239 người	Qui mô dự án: 02 tầng hầm + 02 tầng nổi + 01 tầng tum, 414 căn hộ, 1.269 người	Qui mô dự án được phê duyệt thay đổi theo nội dung Công văn số 5963/UBND-KT ngày 03/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Chung cư Minh Quốc Plaza
2	Mạng lưới thu gom nước thải dự án		
	Nước thải từ hoạt động nấu ăn-> thu gom bằng đường ống HDPE đường kính 168mm-> Bể tách dầu (thể tích 1 m ³)-> Thu gom bằng đường ống D220 -> bể chứa nước thải tập chung (diện tích 38,5 m ²) nằm về phía Nam tòa nhà	Nước thải từ hoạt động nấu ăn-> thu gom bằng đường ống uPVC đường kính 114mm-> Bể tách dầu (02 bể, thể tích mỗi bể 13,95 m ³)-> chảy ra ống uPVC D220 mm thoát nước chung của chung cư > Đầu nối với hố ga của hệ thống thoát nước thải chung của Tp. Thủ Dầu Một trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn	
	Nước thải từ tắm rửa, lavabo, vệ sinh hồ bơi, vệ sinh ống rác và nhà chứa rác-> bể chứa nước thải tập chung (diện tích 38,5 m ²) nằm về phía Nam tòa nhà	Nước thải từ tắm rửa, lavabo, vệ sinh hồ bơi và nhà chứa rác-> thu gom bằng đường ống uPVC đường kính 168mm->chảy ra ống uPVC D220 mm thoát nước chung của chung cư > Đầu nối với hố ga của hệ thống thoát nước thải chung của Tp. Thủ Dầu Một trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn.	
	Nước thải từ bệ xí, âu tiêu-> thu gom bằng đường ống HDPE đường kính D114 mm-> Bể tự hoại (thể tích 336 m ³)-> bể chứa	Nước thải từ bệ xí, âu tiêu-> thu gom bằng đường ống uPVC đường kính D168 mm-> đồng hồ đo lưu lượng,	

TT	Nội dung ĐTM đã được phê duyệt	Nội dung điều chỉnh so với ĐTM đã được phê duyệt	Ghi chú
	nước thải tập chung (diện tích 38,5 m ²) nằm về phía Nam tòa nhà	chảy ra ống uPVC D220 mm thoát nước chung của chung cư > Đầu nối với hồ ga của hệ thống thoát nước thải chung của Tp. Thủ Dầu Một trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn	
	Nước thải tại bể chứa nước thải tập trung - > Đầu nối vào về hồ thu gom D600 trước số nhà 356 đường Huỳnh Văn Lũy, cách dự án khoảng 725m (Công ty Đầu tư Phát triển Minh Quốc đầu tư công thoát nước từ dự án đến điểm đầu nối.	Đầu nối về hồ thu gom D600 đường Mỹ Phước - Tân Vạn và dẫn về khu vực xử lý nước thải thành phố Thủ Dầu Một	
3	Rác thải từ các tầng (phân thành rác hữu cơ và rác vô cơ)-> 02 ống thu rác (01 ống thu rác vô cơ, 01 ống thu rác hữu cơ, ống thu bằng inox 304 dày 1,2m, D600)-> Thùng chứa rác->Nhà chứa rác sinh hoạt ở tầng 1 khu chung cư với diện tích 52 m ² nằm ở phía Tây	Bố trí phòng chứa rác ở mỗi tầng của chung cư (diện tích mỗi phòng chứa rác là 3,8 m ²). Mỗi phòng chứa rác bố trí 02 thùng rác dung tích 240 L (01 thùng rác hữu cơ, 01 thùng rác vô cơ). Hằng ngày có nhân viên vệ sinh của Ban quản lý chung cư thu gom sử dụng thang máy chuyên dụng để vận chuyển các thùng rác về nhà tập kết rác có diện tích 8,8 m ² ở tầng 1 khu chung cư và chủ dự án ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý.	
4	Các hạng mục công trình		
	Tầng hầm 1 diện tích là 3.454 m ²	Tầng hầm 1 diện tích là 2.990 m ²	
	Tầng hầm 2 diện tích là 2.520 m ²	Tầng hầm 2 diện tích là 2.990 m ²	
	Tầng 1 diện tích là 2.183,3 trong đó: khu	Tầng 1 diện tích là 2.183,3 trong đó:	

TT	Nội dung ĐTM đã được phê duyệt	Nội dung điều chỉnh so với ĐTM đã được phê duyệt	Ghi chú
	thương mại là 1.190 m ² ; giáo dục (nhà trẻ) là 285 m ² ; phòng sinh hoạt cộng đồng là 201m ² ; phòng ban quản lý là 41 m ² ; nhà chứa rác sinh hoạt 52 m ² ; hành lang, sảnh đón, thang máy, khu kỹ thuật là 414,3 m ² .	khu thương mại là 1.660 m ² ; phòng sinh hoạt cộng đồng là 90m ² ; nhà chứa rác sinh hoạt 8,8 m ² ; hành lang, sảnh đón, thang máy, khu kỹ thuật là 424,5 m ² .	
	Tầng 2 diện tích là 1857,8 m ² trong đó khu thương mại là 240 m ² ; phòng sinh hoạt cộng đồng là 130 m ² ; 12 căn hộ là 642,1 m ² ; hành lang, thang máy..là 847,5 m ²	Tầng 2 diện tích là 2.095 m ² trong đó khu thương mại là 95 m ² ; phòng sinh hoạt cộng đồng là 250 m ² ; 16 căn hộ là 1.134,31 m ² ; nhà trẻ là 315 m ² ; phòng chứa rác sinh hoạt 3,8 m ² ; hành lang, thang máy..là 296,89 m ²	
	Tầng 3 diện tích là 2.058 m ² trong đó khu dịch vụ là 315 m ² ; hồ bơi là 297 m ² ; 15 căn hộ là 959,3 m ² ; hành lang, thang máy..là 486,7 m ²	Tầng 3 diện tích là 2.095 m ² trong đó khu thương mại là 327,4 m ² ; hồ bơi là 302,6 m ² ; 16 căn hộ là 1.134,31 m ² ; phòng chứa rác sinh hoạt 3,8 m ² ; hành lang, thang máy..là 326,89 m ²	
	Tầng 4 đến tầng 21 có tổng diện tích 31.075,2 m ² trong đó 414 căn hộ (trung bình 23 căn/tầng x 18 tầng) là 26.038,8 m ² ; hành lang, thang máy,...là 5.036,4 m ²	Tầng 4 đến tầng 21 có tổng diện tích 31.446 m ² trong đó 378 căn hộ (trung bình 21 căn/tầng x 18 tầng) là 26.848,4 m ² ; 18 phòng chứa rác thải (1 phòng rác/tầng diện tích 3,8 m ² x 18 tầng) là 68,4 m ² ; hành lang, thang máy,...là 4.529,2 m ²	
	Tầng 22 (Penthouse) có diện tích là 1.218 m ² bao gồm 03 căn hộ là 945 m ² ; hành lang, thang máy...là 273 m ²	Tầng 22 (Penthouse) có diện tích là 1.747 m ² bao gồm 04 căn hộ là 972 m ² ; không gian sân vườn là 529 m ² ; hành lang, thang máy...là 246 m ²	
	Tầng 23 (kỹ thuật) diện tích là 200 m ²	Tầng tum diện tích là 1380 m ² bao gồm không gian sân thượng, thang bộ,	

TT	Nội dung ĐTM đã được phê duyệt	Nội dung điều chỉnh so với ĐTM đã được phê duyệt	Ghi chú
		phòng kỹ thuật, bồn nước sinh hoạt.	
5	Tổng mức đầu tư dự án khoảng 514 tỷ đồng	Tổng mức đầu tư dự án khoảng 627,6 tỷ đồng.	Vốn đầu tư được phê duyệt thay đổi theo nội dung Công văn số 5963/UBND-KT ngày 03/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Chung cư Minh Quốc Plaza
6	Bố trí 01 máy phát điện dự phòng 560 KVA cung cấp điện cho hệ thống PCCC và công cộng. Vị trí máy phát điện ở giáp ranh phía Bắc khu đất quy hoạch	Dự án sử dụng 01 máy máy phát điện. Công suất 630kVA. Bố trí ở khu vực tầng 1 phía ngoài chung cư. Lượng dầu DO ước tính sử dụng 128lít/giờ.	

CHƯƠNG IV

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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

4.1.1. Nguồn phát sinh nước thải

Nguồn phát sinh nước thải của dự án sẽ chia thành 02 dòng nước thải:

- Nguồn thải 01: Nước thải đen phát sinh từ hoạt động nhà vệ sinh từ bể xí, âu tiêu.

- Nguồn thải 02: Nước thải xám phát sinh từ bồn rửa chén, bếp căn hộ, lavabo, nước thải tắm rửa, giặt, vệ sinh hồ bơi và nhà chứa rác.

4.1.2. Lưu lượng xả nước thải tối đa

Lưu lượng xả thải tối đa của dự án là 322,47 m³/ngày.đêm tương đương 13,43 m³/giờ

4.1.3. Dòng nước thải của dự án

Dòng nước thải phát sinh từ hoạt động của chung cư chủ yếu là nước thải sinh hoạt của các hộ dân sinh sống trong chung cư bao gồm nước thải từ hoạt động nấu ăn; nước thải từ việc tắm rửa, lavabo, vệ sinh hồ bơi và nhà chứa rác; nước thải từ bể xí, âu tiêu.

Nước thải từ trong chung cư sẽ theo ống dẫn uPVC D220mm, chiều dài 42 m dẫn tới hố ga đầu nối với tuyến thu gom nước thải chung của Tp. Thủ Dầu Một tại 01 vị trí trên tuyến đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

Nước thải từ bể tách dầu sẽ theo ống dẫn uPVC D220mm, chiều dài 42 m dẫn nước thải từ bể tách dầu tới hố ga đầu nối với tuyến thu gom nước thải chung của Tp. Thủ Dầu Một tại 01 vị trí trên tuyến đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

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

Nước thải phát sinh tại chung cư chủ yếu là nước thải sinh của các hộ dân sinh sống trong chung cư. Các chất ô nhiễm có trong nước thải có chứa các chất cặn bã, các chất lơ lửng (TSS), các hợp chất hữu cơ (BOD/COD), chất dinh dưỡng (N, P) và vi khuẩn gây bệnh.

Bảng 4.1 Nồng độ ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

TT	Chất ô nhiễm trong nước thải	Nồng độ (mg/L)	QCVN 14:2008/BTNMT, cột B
1	pH	7,10	5-9
2	TSS	322,7	100
3	BOD ₅	316	50
4	H ₂ S	4,273	4
5	Nitrat	33,625	50
6	Phosphate	24,041	10
7	Amoni	46,849	10
8	Dầu mỡ động thực vật	20,4	20
9	Coliform	8.100	5000

4.1.5. Vị trí, phương thức xả thải và nguồn tiếp nhận nước thải

- Vị trí xả thải: vị trí đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của Tp. Thủ Dầu Một.

- Tọa độ vị trí xả thải (theo hệ tọa độ VN 2000, tuyến trục 105⁰, múi chiều 3⁰):
X = 1233762; Y = 602457

- Phương thức xả nước thải: tự chảy

- Chế độ xả thải: liên tục

- Nguồn tiếp nhận nước thải: cống thoát nước chung trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn. Nước thải của toàn bộ dự án được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải chung của Tp. Thủ Dầu Một sẽ được dẫn về HTXL của chi nhánh xử lý nước thải Thủ Dầu Một với công suất 17.650 m³/ngày.đêm để xử lý trước khi thải ra sông Sài Gòn.

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

Dự án không phát sinh khí thải vì vậy nội dung này không đề nghị cấp phép

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

Dự án không phát sinh tiếng ồn, độ rung vì vậy nội dung này không đề nghị cấp phép

4.4. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại

Dự án không đầu tư xử lý chất thải nguy hại vì vậy nội dung này không đề nghị cấp phép

4.5 Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư có nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất

Dự án không có hoạt động nhập khẩu và sản xuất vì vậy nội dung này không đề nghị cấp phép

CHƯƠNG V

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

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

Căn cứ vào điểm d, khoản 1, điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP. Chung cư Minh Quốc Plaza có công trình, thiết bị xử lý nước thải tại chỗ (bể tự hoại, bể tách dầu) theo quy định không thuộc đối tượng phải thực hiện vận hành thử nghiệm.

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

Bảng 5. 1. Tổng hợp chương trình quan trắc môi trường định kỳ

STT	Thành phần quan trắc	Vị trí giám sát	Ký hiệu	Thông số	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục	Tiêu chuẩn/quy chuẩn so sánh
I	Giám sát nước thải						
1	Nước thải	01 mẫu nước thải tại hố ga đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của thành phố	NT	QCVN 14:2008/BTNMT	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	-	-
II	Giám sát chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại						
1	Chất thải rắn thông thường	Tại khu vực lưu trữ chất thải rắn.	CTR	- Khối lượng, hóa đơn. - Công tác quản lý và kiểm soát việc lưu giữ, giao xử lý chất thải rắn.	Liên tục		Nghị định số 08/2022/NĐ-CP. Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT
2	Chất thải nguy hại	Tại khu vực lưu trữ CTNH.	CTNH	- Khối lượng, chủng loại, hóa đơn, chứng từ. - Công tác quản lý và kiểm soát việc lưu giữ, giao xử lý chất thải rắn.	Liên tục	-	

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

* Nhân công, vận chuyển, viết báo cáo

- Chi phí viết báo cáo: 5.000.000 đồng/lần x 1 lần = 5.000.000 đồng.

CHƯƠNG VI

CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc cam kết:

- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường.
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc 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.
- Nghiêm túc thực hiện các biện pháp không chế nguồn ô nhiễm phát sinh từ hoạt động của dự án theo đúng phương án kỹ thuật đã nêu trong Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường này.
- Đảm bảo kinh phí đầu tư các công trình xử lý môi trường cũng như kinh phí thực hiện chương trình giám sát môi trường.
- Đảm bảo các nguồn phát sinh chất thải do hoạt động của dự án nằm trong giới hạn cho phép của Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật môi trường
- Cam kết hoàn thành các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành và phải được xác nhận của các cơ quan chức năng trước khi đi vào hoạt động chính thức.
- Thực hiện đầy đủ, đúng các nội dung của báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án đã được phê duyệt.
- Có bộ phận chuyên môn đủ năng lực để thực hiện nhiệm vụ bảo vệ môi trường.
- Công khai thông tin, lưu giữ, cập nhật số liệu môi trường và báo cáo về việc thực hiện nội dung của Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường đã được phê duyệt của dự án.
- Thực hiện chương trình giám sát môi trường định kỳ và nộp Báo cáo kết quả quan trắc môi trường định kỳ đến Sở Tài nguyên và Môi trường và Phòng Tài nguyên Môi trường.
- Cam kết thực hiện đầy đủ các giải pháp khắc phục ô nhiễm môi trường và bồi thường thiệt hại do ô nhiễm môi trường theo đúng quy định hiện hành trong trường hợp các hệ thống xử lý môi trường của dự án hư hỏng gây ô nhiễm môi trường.
- Trong quá trình hoạt động có yếu tố môi trường nào phát sinh chúng tôi sẽ

trình báo ngay với các cơ quan quản lý môi trường địa phương và các cơ quan có chuyên môn để xử lý ngay nguồn ô nhiễm này.

- Chịu trách nhiệm trước Pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam nếu xảy sự cố gây ô nhiễm môi trường và vi phạm các tiêu chuẩn Việt Nam, các công ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên./.

PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1: CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

PHỤ LỤC 2: CÁC BẢN VẼ

PHỤ LỤC 1: CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

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

Mã số doanh nghiệp: 3702668178

Đăng ký lần đầu: ngày 24 tháng 05 năm 2018

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 11 tháng 06 năm 2020

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: MINH QUOC INVESTMENT DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: MINHQUOC INDE CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Thửa đất số 604, Tờ bản đồ 141, Khu Phố 1, Phường Phú Mỹ, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Điện thoại:

Email:

Fax:

Website:

3. Vốn điều lệ 150.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một trăm năm mươi 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 KỶ	Số 82, Đường K, Khu Trung Tâm Hành Chính. Khu phố Nhị Đồng 2, Phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	90.000.000.000	60,000	281011725	
2	NGUYỄN BÁ HÙNG	Số 616 Tỉnh lộ 43, Tổ 8, Khu phố 3, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	30.000.000.000	20,000	042063000331	

3	NGUYỄN BÁ ĐỨC	Số 12, Tổ 19, Đường 8, Khu phố 2, Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	30.000.000.000	20,000	042062000219	
---	---------------	--	----------------	--------	--------------	--

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN BÁ KỲ

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc

Sinh ngày: 10/01/1976

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

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

Số giấy chứng thực cá nhân: 281011725

Ngày cấp: 10/06/2017

Nơi cấp: Công an Tỉnh Bình Dương

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 82 Đường K, Khu Trung Tâm Hành Chính, Khu phố Nhị Đồng 2, Phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: Số 82 Đường K, Khu Trung Tâm Hành Chính, Khu phố Nhị Đồng 2, Phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Thanh An

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 350 /UBND-KTN
V/v chấp thuận cho Công ty
TNHH Đầu tư Phát triển
Minh Quốc làm chủ đầu tư
Chung cư Minh Quốc Plaza

Bình Dương, ngày 22 tháng 04 năm 2019

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc.

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 263/SXD-QLN ngày 21/01/2019 của Sở Xây dựng về việc xem xét việc đăng ký đầu tư dự án Chung cư Minh Quốc Plaza; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc làm chủ đầu tư Chung cư Minh Quốc Plaza.
2. Diện tích sử dụng đất: khoảng 5.612,8m².
3. Địa điểm xây dựng: phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, 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 thành phố Thủ Dầu Một ngày càng khang trang hơn, nâng cao các tiện ích cho huyện trong tương lai và sử dụng hiệu quả giá trị kinh tế khu đất.
5. Trách nhiệm của Chủ đầu tư: Thực hiện đầu tư dự án đúng theo các quy định về đầu tư dự án phát triển nhà ở, quy định khác của pháp luật về đầu tư, kinh doanh bất động sản, đất đai, xây dựng, quy hoạch, môi trường, phòng cháy chữa cháy....

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 Đầu tư Phát triển Minh Quốc 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 tp TDM;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu VT. 7

CHỦ TỊCH



Trần Thanh Liêm

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Số: 5/02/UBND-KTN

V/v: chấp thuận chủ trương
đầu tư dự án Chung cư
Minh Quốc Plaza

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 08 tháng 10 năm 2019

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc.

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 3861/TTr-SXD ngày 02/10/2019 đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chung cư Minh Quốc Plaza; Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Chung cư Minh Quốc Plaza với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án: Chung cư Minh Quốc Plaza.
2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc.
3. Hình thức đầu tư: Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng căn hộ chung cư để bán.
4. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng chung cư phục vụ cho người dân có nhu cầu về nhà ở. Khai thác hiệu quả quỹ đất, góp phần chỉnh trang đô thị thành phố Thủ Dầu Một.
5. Địa điểm xây dựng: phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án:
 - Tổng diện tích khu đất: 5.612,8m².
 - Diện tích đất ở cao tầng: 2.183,3 m².
 - Diện tích đất cây xanh: 990,0 m².
 - Diện tích đất giao thông nội bộ: 1.726,2m².
 - Diện tích đất kỹ thuật: 49,7m².
 - Diện tích đất thuộc hành lang an toàn đường bộ: 663,6m².
 - Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 38.592,3m² sàn (chưa bao gồm diện tích 2 tầng hầm).

7. Ranh giới sử dụng đất:

- Phía Đông: giáp đất trống.
- Phía Tây: giáp nhà dân và đất dân.
- Phía Bắc: giáp đất nông nghiệp.
- Phía Nam: giáp đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

8. Các nội dung chính:

- Tổng số căn: khoảng 413 căn.
- Số người dự kiến sử dụng trong khu quy hoạch: 1.239 người.
- Các hạng mục công trình:

+ Hệ thống giao thông: Giao thông đối ngoại là đường Mỹ Phước Tân Vạn tiếp giáp phía Tây khu đất lộ giới 64m.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Sau khi thu gom lại bằng mương thu nước, rãnh thu nước và hố ga BTCT, nước mưa của khu chung cư được đầu nối vào hố ga thoát nước mưa 1200x1200 trong khu chung cư trước khi đầu nối ra hệ thống thoát nước mưa trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

+ Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp D300mm trên đường Huỳnh Văn Lũy cách ranh khoảng 725m.

+ Hệ thống cấp điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch được dẫn từ đường dây trung thế trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

+ Hệ thống thông tin liên lạc: Nguồn thông tin liên lạc cho khu quy hoạch sẽ được lấy từ hệ thống thông tin hiện hữu trên tuyến đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

+ Hệ thống thoát nước thải: Nước thải của khu chung cư được thu gom về bể thu gom nước thải được đặt ngầm sau đó được đầu nối vào tuyến cống thoát nước thải D600mm trên đường Huỳnh Văn Lũy và dẫn về nhà máy xử lý nước thải khu vực để xử lý.

- Quy mô công trình: 23 tầng trên mặt đất + 02 tầng hầm.

- Chiều cao công trình: 74,9m.

- Chiều cao xây dựng khối đế: 8,9m.

- Chiều cao xây dựng khối tháp: 66,0m.

- Hệ số sử dụng đất đối với lô đất: 8,0 lần.

- 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: Để bên trong tầng hầm.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án: Chủ đầu tư đầu tư theo Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND thành phố Thủ Dầu Một.

- Các công trình hạ tầng xã hội: Chủ đầu tư đầu tư theo Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND thành phố Thủ Dầu Một.

- Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội: Chủ đầu tư chọn phương thức nộp tiền để thực hiện nghĩa vụ với nhà nước về nhà ở xã hội theo đúng quy định tại khoản 2, Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

9. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án khoảng: 499 tỷ đồng

10. Thời gian, tiến độ thực hiện: khoảng 4 năm.

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 Đầu tư Phát triển Minh Quốc 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 TDM;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu: VT. ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Thanh Liêm

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Chung cư Minh Quốc Plaza, phường Phú Mỹ, thành phố
Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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 Công văn số 350/UBND-KTN ngày 22/01/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc làm chủ đầu tư Chung cư Minh Quốc Plaza;

Căn cứ Công văn số 2551/SXD-QHKT ngày 08/7/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương ý kiến về hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Minh Quốc Plaza, phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Báo cáo số 245/BC-QLĐT ngày 05/8/2019 của phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Minh Quốc Plaza, phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Thủ Dầu Một tại Tờ trình số 196/TTr-QLĐT ngày 05/8/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Minh Quốc Plaza, phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với những nội dung sau:

1. Vị trí, giới hạn và quy mô diện tích:

a. Vị trí, giới hạn:

Khu đất quy hoạch có vị trí tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và được giới hạn bởi tứ cận như sau:

- + Phía Đông: giáp đất trống;
- + Phía Tây: giáp nhà dân và đất dân;
- + Phía Bắc: giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Nam: giáp đường Mỹ Phước – Tân Vạn.
- + Phía Nam: giáp đường Mỹ Phước – Tân Vạn

b. Quy mô diện tích:

Tổng diện tích khu đất: 5.612,8m², trong đó:

- + Diện tích đất thuộc hành lang an toàn đường bộ: 663,6m².
- + Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 4.949,2m².

2. Tính chất và mục tiêu:

a. Tính chất:

Chung cư Minh Quốc Plaza có tính chất là khu chung cư xây dựng mới hoàn chỉnh về hạ tầng kỹ thuật như giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, công viên cây xanh, căn hộ, giáo dục... phục vụ cho người lao động làm việc tại khu công nghiệp trong thành phố.

b. Mục tiêu:

Xây dựng một khu chức năng hiện đại đảm bảo các điều kiện về kỹ thuật, mỹ thuật cũng như về kinh tế, văn hóa, xã hội, v.v., phù hợp với quy hoạch chung đô thị Thủ Dầu Một.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch chính của đồ án:

a. Quy mô dân số: 1.239 người.

b. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Quy mô công trình : 23 tầng trên mặt đất +2 tầng hầm;
- Chiều cao công trình : 74,9m;
- Chiều cao xây dựng khối đế : 8,9m;
- Chiều cao xây dựng khối tháp : 66,0m;
- MĐXD thuần (net-tô) khối tháp : 34,88%;
- MĐXD thuần (net-tô) khối đế : 44,11%;
- Chỉ tiêu diện tích sàn bình quân : 27,7m²/người.
- Tỷ lệ đất cây xanh : 20,0%.
- Hệ số sử dụng đất đối với lô đất : 8,0 lần;
- Bãi đậu xe: 20,0m²/100m² diện tích sử dụng căn hộ

c. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp nước : 180 lít/người/ngày đêm.
- Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt : 100 % lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu cấp điện:
 - + Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : 4 kwh/căn hộ/năm.
- Chỉ tiêu rác thải : 1,3 kg/người/ngày.
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc căn hộ : 01 thuê bao/căn hộ.

Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT			
STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Dân số		
1	Dân số trong khu vực thiết kế	Người	1.239
II	Diện tích xây dựng công trình chung cư		
1	Diện tích cây xanh	%	20,00
2	Diện tích giao thông	%	34,88
3	Diện tích sàn bình quân	m ² /người	27,7
4	Bãi đỗ xe	m ² /100m ² sử dụng căn hộ	20
5	Hệ số sử dụng đất	lần	8 lần
III	Tầng cao		
1	Tầng cao	Tầng	02 tầng hầm + 23 tầng trên mặt đất
2	Chiều cao	m	74,9
IV	Mật độ xây dựng tối đa	%	
1	Mật độ xây dựng khối đế	%	44,11
2	Mật độ xây dựng khối tháp	%	34,88
V	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
1	Giao thông		
-	Tỉ lệ đất giao thông	%	34,88
2	Cấp nước		
-	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ng-đ	180
-	Cấp nước chữa cháy	l/s	15
3	Thoát nước thải và XLCTR		
-	Thoát nước thải sinh hoạt	Q cấp nước	100%
-	Rác thải	kg/người-ngđ	1,3
-	Tỉ lệ thu gom	%	100
4	Cấp điện		
-	Cấp điện sinh hoạt	W/hộ	4000
-	Cấp điện Thương mại dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng, công cộng, văn phòng	W/m ² sàn	30
-	Cấp điện chiếu sáng giao thông	KW/km	20
-	Cấp điện công viên cây xanh	KW/ha	20
5	Thông tin liên lạc		
-	Căn hộ	thuê bao/ căn hộ	1
-	Thương mại	thuê bao/ 10.000 sàn	40
-	Công cộng, dịch vụ	thuê bao/khu	2

4. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI KHU CHUNG CƯ

Stt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ
1	Đất ở cao tầng	2.183,3	44,11%
2	Đất cây xanh	990,0	20,00%
3	Đất giao thông nội bộ	1.726,2	34,88%
4	Đất kỹ thuật	49,7	1,00%
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT HỮU DUNG	4.949,2	100,0%
5	Đất hành lang an toàn đường bộ	663,6	
	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	5.612,8	

- Về quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Chủ đầu tư chọn phương thức nộp tiền mặt để thực hiện nghĩa vụ với nhà nước về nhà ở xã hội theo đúng quy định tại khoản 2, Điều 5 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- Đất giáo dục: bố trí trong khu đất ở cao tầng (tầng 1) với diện tích 285m².

- Khu sinh hoạt cộng đồng: bố trí trong khu đất ở cao tầng (tầng 1 và tầng 2), với tổng diện tích 331m².

- Bãi đỗ xe: bố trí trong khu đất ở cao tầng (02 tầng hầm) với tổng diện tích 5.370m².

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a. Công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn:

Khu nhà ở chung cư cao tầng được bố trí tại trung tâm khu đất, xung quanh là các đường giao thông nội bộ. Tầng 1, tầng 2 và tầng 3 chung cư bố trí các khu thương mại, dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng, giáo dục..... sẽ tạo nên sự sầm uất cho khu chung cư.

Công viên cây xanh với các không gian xanh được thiết kế mở (cây xanh, đường dạo, chòi nghỉ, sân tập thể thao, khu vui chơi thiếu nhi...) tại công viên tạo nơi nghỉ ngơi thư giãn cho cư dân khu vực, tăng tiện nghi chất lượng cuộc sống, chất lượng môi trường đô thị và cũng là điểm nhấn cảnh quan khu nhà ở.

Thiết kế cây xanh cảnh quan kết hợp lối đi bộ hài hòa khang trang tạo vẻ mỹ quan đô thị.

b. Giải pháp chiều cao xây dựng công trình:

Chung cư Minh Quốc Plaza được xây dựng trong khuôn viên có diện tích 5.612,8m² với 02 tầng hầm và 23 tầng trên mặt đất. Tổng chiều cao xây dựng khu chung cư là 74,9m. Tầng 1 (tầng trệt) cao 4,4m; các tầng trên cao 3,1m; tầng pethouse cao 4,0m; tầng có mái che cao 3,1m.

c. Khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông:

Công trình chung cư Minh Quốc Plaza có mặt phía Nam tiếp giáp đường Mỹ Phước – Tân Vạn lộ giới 64m, khoảng lùi xây dựng đối với tuyến đường này $\geq 6\text{m}$.

Các mặt còn lại của chung cư tiếp giáp ranh đất dân có khoảng lùi từ 6 trở lên.

Phân diện tích này được bố trí các tuyến giao thông nội bộ và công viên cây xanh phục vụ cho nhu cầu đi lại và sinh hoạt của người dân sinh sống trong dự án.

d. Giải pháp kiến trúc nhà ở, màu sắc, vật liệu của công trình

Công trình chung cư được thiết kế dựa trên các tiêu chí: thích dụng, hài hoà với thiên nhiên, thông thoáng, tận dụng tối đa ánh sáng thông gió tự nhiên.

Nhà ở chung cư cao tầng: diện tích đất xây dựng $2.183,3\text{m}^2$ là khối công trình có chiều cao 23 tầng trên mặt đất và 02 tầng hầm theo lối kiến trúc hiện đại phù hợp với cảnh quan xung quanh.

Khối nhà được tổ chức hình chữ L nằm tiếp giáp đường Mỹ Phước - Tân Vạn về phía Nam, xung quanh là hệ thống giao thông nội bộ tiếp cận bãi đỗ xe, cây xanh...

Tầng hầm 1, tầng hầm 2 bố trí bãi đỗ xe và hệ thống kỹ thuật.

Tầng 1 bố trí 01 khu thương mại dịch vụ, phòng sinh hoạt cộng đồng, khu giáo dục, trung tâm an ninh và văn phòng Ban quản lý chung cư.

Tầng 2 là căn hộ và Trung tâm thương mại, phòng sinh hoạt cộng đồng.

Tầng 3 là căn hộ và khu dịch vụ, hồ bơi.

Các tầng trên bố trí các căn hộ có diện tích từ $54-365\text{m}^2$. Mật độ xây dựng 44,11%, diện tích sàn không hầm $38.592,3\text{m}^2$.

Xung quanh khu chung cư được trồng cây xanh và bố trí giao thông nội bộ lộ giới 3,5-7,0m. Khoảng lùi 6m đối với mặt chính tiếp giáp đường Mỹ Phước Tân Vạn.

Giải pháp chọn vật liệu công trình cần sử dụng cho phù hợp vừa đáp ứng tính đồng bộ, phù hợp điều kiện khí hậu nhưng vẫn mang tính thẩm mỹ cao. Công trình sử dụng hình thức mái bê tông cốt thép. Tường bên trong được xây dựng bằng gạch không nung. Màu sắc chủ đạo là tông màu trắng sáng. Hệ thống cửa ngoài trời dùng cửa nhựa lõi thép. Kết cấu chủ đạo là bê tông cốt thép. Mặt tiền nhà, biển quảng cáo sử dụng ở khối để không được sử dụng vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%.

e. Hệ thống công viên cây xanh trong khu dự án

Các yêu cầu về cảnh quan: Để không gian tổng thể của khu quy hoạch được đồng bộ, các yêu cầu về giao thông: chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng phải được tuân thủ chặt chẽ nhằm tạo nên một tổng thể hài hòa, phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Công viên cây xanh phải sử dụng chủng loại cây xanh đô thị, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực.

Hệ thống cây xanh công viên được bố trí phân tán trong khu dự án đảm bảo bán kính phục vụ và cảnh quan.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

Giao thông đối ngoại là đường Mỹ Phước Tân Vạn tiếp giáp phía Tây khu đất, lộ giới 64m.

- Giao thông đối nội:

Nhằm đảm bảo an toàn giao thông nội bộ trong khu quy hoạch, chủ đầu tư dự án sẽ tiến hành quy hoạch quy định tốc độ lưu thông trên các tuyến đường trong khu vực quy hoạch là 20km/h với lộ giới cũng như mặt cắt các tuyến đường như sau:

+ Đường nội bộ 1: bố trí tiếp giáp công trình chung cư ở phía Đông- chiều rộng lòng đường dành cho xe cơ giới rộng 7,0m.

+ Đường nội bộ 2: bố trí tiếp giáp công trình chung cư ở phía Bắc- chiều rộng lòng đường dành cho xe cơ giới rộng 3,5m; lối đi bộ 1m.

+ Đường nội bộ 3: bố trí tiếp giáp công trình chung cư ở phía Tây- chiều rộng lòng đường dành cho xe cơ giới rộng 3,5m; lối đi bộ 1m.

+ Đường nội bộ 4: bố trí tiếp giáp công trình chung cư ở phía Nam- chiều rộng lòng đường dành cho xe cơ giới rộng 7,0m.

+ Đường nội bộ 5: bố trí tiếp giáp công trình chung cư ở phía Nam và tiếp giáp đường Mỹ Phước – Tân Vạn - chiều rộng lòng đường dành cho xe cơ giới rộng 10,0m.

b. Quy hoạch san nền:

Địa hình khu đất quy hoạch là khu vực có địa hình cao hơn cao độ đường Mỹ Phước- Tân Vạn 0-1,26m. Khu quy hoạch có cao độ hiện trạng từ 31,33m đến 32,20m; Địa hình khu đất có xu hướng thấp dần từ hướng Đông Bắc xuống Tây Nam khu đất (từ hướng Đông Bắc về đường Mỹ Phước – Tân Vạn). Do công trình có thiết kế tầng hầm. Cao độ sàn tầng hầm là -3,8m so với cốt +00m do đó cần phải tiến hành san nền bằng phẳng trước khi tiến hành xây dựng.

Giải pháp san nền: Lấy cao độ mặt đường Mỹ Phước – Tân Vạn với cao độ 31,33m làm cao độ khống chế thấp nhất và dốc cao dần về hướng Đông Bắc đến ram dốc chung cư. Độ dốc san nền trung bình 2%.

Cao độ thiết kế san nền thấp nhất là +31,33m.

Cao độ thiết kế san nền cao nhất là +32,99m.

c. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

Nguồn tiếp nhận: Sau khi thu gom lại bằng mương thu nước, rãnh thu nước và hố ga BTCT, nước mưa của khu chung cư được đầu nối vào hố ga thoát nước mưa 1200x1200 trong khu chung cư trước khi đầu nối ra hệ thống thoát nước mưa trên đường Mỹ Phước- Tân Vạn.

Giải pháp thiết kế:

- + Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.
- + Hướng dốc chính thoát nước mưa của khu vực quy hoạch là hướng từ phía Bắc-Đông Bắc xuống Nam, theo hướng dốc địa hình.
- + Bố trí hệ thống mương thu nước bằng BTCT rộng 500x500, có nắp đan bao xung quanh công trình. Xen kẽ các khoảng sân rộng, công viên là các rãnh thu nước mưa về mương thu.
- + Nước mái được thu bằng các tuyến ống thu nước của công trình và đầu nối ra mương thu nước. Nước mặt theo độ dốc địa hình chảy về rãnh thu nước và mương thu nước. Sau đó được thu gom vào hố ga 1200x1200 trong khu chung cư đường ống BTCT D500 và đầu nối ra hố ga thu nước mưa trên đường Mỹ Phước- Tân Vạn.

d. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp: Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp D300mm trên đường Huỳnh Văn Lũy cách ranh khoảng 725m.

- Giải pháp cấp nước:

Công suất cấp nước của toàn khu là 537,84m³/ngày đêm.

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 để quản lý lưu lượng nước thất thoát.

Tuyến ống cấp nước chính của khu vực quy hoạch có đường kính D110 được neo lên tường ranh của chung cư.

Đường ống cấp nước sử dụng ống uPVC D110, đường đồng cấp nước công trình được thiết kế tùy theo lưu lượng cấp sẽ được thể hiện rõ trong thiết kế cơ sở.

e. Phương án dự trữ nước chữa cháy:

Trên mạng lưới cấp nước của khu chung cư bố trí 03 trụ chữa cháy D150. Khi có cháy xảy ra, xe cứu hỏa được điều đến công trình, ngoài sử dụng nước chữa cháy có sẵn trong bồn xe, các đội lính cứu hỏa còn sử dụng nước lấy từ các trụ chữa cháy D150 để dập tắt đám cháy.

Đồng thời nước chữa cháy còn được dự trữ trong bể nước PCCC ngầm và bồn nước mái và hồ bơi của công trình. Khi tính toán dung tích của các bể nước ngầm của các công trình cần bổ sung cả lưu lượng nước chữa cháy.

Bể nước mái dự trữ nước chữa cháy trong 10 phút đầu của đám cháy, bể nước ngầm dự trữ nước chữa cháy trong 3 giờ.

f. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Nguồn tiếp nhận và yêu cầu tiêu chuẩn kỹ thuật:

Nước thải của khu chung cư được thu gom về bể thu gom nước thải được đặt ngầm sau đó được đầu nối vào tuyến cống thoát nước thải D600mm trên đường Huỳnh Văn Lũy và dẫn về nhà máy xử lý nước thải khu vực để xử lý.

- Giải pháp thiết kế:

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

Nước thải của công trình được thu gom theo trục chính xuống vị trí tầng hầm rồi thoát vào bể thu nước thải sau đó đầu nối vào tuyến cống thoát nước thải D600mm trên đường Huỳnh Văn Lũy cách ranh khoảng 725m.

g. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch được dẫn từ đường dây trung thế trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

Xây dựng mới các lộ cáp trung thế 22kV đi ngầm đầu nối vào tuyến trung thế 22kV hiện hữu trên đường Mỹ Phước – Tân Vạn để cấp điện cho chung cư. Tại các vị trí đầu nối lắp hệ thống đóng tắt tự động phòng sự cố ảnh hưởng mạng điện chung của vùng.

Mạng lưới điện trung thế được thiết kế đi ngầm với 02 sợi cáp vận hành song song và có hành lang cách ly an toàn điện.

Tổng nhu cầu dùng điện khu chung cư là 1.954,18 kW. Tổng công suất cấp theo nhu cầu là 2.729,01 kVA. Tổng công suất cấp của trạm biến áp theo thiết kế là 2.880 kVA gồm 1 trạm (2 máy x 1.000kVA + 1 máy x 320kVA + 1 máy x 560kVA).

Sử dụng loại máy biến áp siêu giảm tổn thất Amorphous nhằm mục đích sử dụng năng lượng điện tiết kiệm, hiệu quả, giảm tổn thất điện năng. Toàn bộ khu vực quy hoạch được bố trí 01 trạm biến áp, trạm biến áp là loại trạm hợp bộ.

Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt cho căn hộ nhà ở cao tầng tính bằng 4 kW/hộ.

h. Mạng lưới chiếu sáng:

Toàn bộ khu vực quy hoạch được bố trí 1 tủ điều khiển chiếu sáng, tủ điều khiển chiếu sáng đặt gần trạm biến áp, lấy nguồn từ trạm biến áp và điều khiển chiếu sáng cho toàn bộ khu vực dự án.

Hệ thống cáp chiếu sáng của khu vực quy hoạch sử dụng cáp ngầm. Cáp chiếu sáng sử dụng cáp CU/XLPE/PVC, tiết diện cáp chiếu sáng là 35mm².

Hệ thống chiếu sáng giao thông sử dụng trụ sắt tráng kẽm STK, cao 8m, cần đèn đơn.

Cần đèn 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:

i. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Nguồn cung cấp: Nguồn thông tin liên lạc cho khu quy hoạch sẽ được lấy từ hệ thống thông tin hiện hữu trên tuyến đường Mỹ Phước - Tân Vạn.

- Giải pháp thiết kế:

Từ vị trí đầu nối, cáp chính được dẫn đến các tủ cáp chính, từ tủ các chính, cáp phối được dẫn đến các tập điểm.

Toàn bộ khu vực quy hoạch được bố trí 1 tủ cáp chính, tủ cáp chính này được đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan đô thị.

Sử dụng cáp thông tin cáp sợi quang theo tiêu chuẩn TCVN 8665:2011 – Sợi quang dùng cho mạng viễn thông.

Mạng thông tin của khu quy hoạch được bố trí đi ngầm dưới vỉa hè.

Tủ cáp chính đặt trong phòng kỹ thuật, từ đó phân phối lên các tủ cáp thông tin cho từng tầng để cấp cho căn hộ và các khu vực sử dụng TTLL.

Mạng lưới thông tin liên lạc của Khu chung cư Minh Quốc Plaza được thiết kế dạng hình tia.

Chủ đầu tư ký hợp đồng cung cấp dịch vụ viễn thông với công ty viễn thông để được cung cấp đầy đủ dịch vụ như internet, điện thoại, truyền hình và các dịch vụ liên quan cho tòa nhà.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường:

a. Biện pháp xử lý nước thải:

- Trong giai đoạn thi công:

Các bãi tập kết vật liệu được phủ bạt khi có mưa hoặc gió to tránh để nước mưa cuốn trôi vật liệu theo các cống rãnh thoát nước gây bồi lắng.

Nhà thầu thi công cần xây dựng phương án bố trí các khu sinh hoạt, vệ sinh của công nhân trên công trường một cách hợp lý, có phương án thu gom xử lý tạm thời nước thải sinh hoạt của công nhân trước khi thải ra nguồn tiếp nhận (có thể xây nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn trên khu vực công trường).

- Trong giai đoạn chung cư đi vào hoạt động:

Nước thải từ hoạt động vệ sinh của nhà ở, công trình công cộng sẽ được xử lý sơ bộ bằng hệ thống các bể tự hoại cùng với nước thải từ hoạt động nhà bếp được thu gom về hệ thống xử lý nước thải của khu dân cư xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung.

b. Biện pháp xử lý chất thải rắn:

- Trong giai đoạn thi công:

Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động của công nhân phải được thu gom bằng các thùng chứa có nắp đậy và hợp đồng với các đơn vị thu gom của địa phương tại khu vực thực hiện dự án đến thu gom hàng ngày.

Nhà thầu xây dựng cũng phải có trách nhiệm thu gom tất cả rác thải nằm trong phạm vi của công trường để đảm bảo không phát sinh các đồng rác tự phát tại khu vực nhà thầu chịu trách nhiệm;

Tuyên truyền cho công nhân ý thức bỏ rác vào những nơi quy định, không xả rác bừa bãi làm mất vệ sinh...

- Trong giai đoạn chung cư đi vào hoạt động:

Chất thải rắn có thể phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án từ các nguồn đó là: từ hoạt động sinh hoạt của con người; từ khu vực vui chơi giải trí; từ khu thương mại dịch vụ và sinh hoạt cộng đồng.

Thành phần các chất thải này bao gồm giấy các loại, bao bì thải, thực phẩm thừa, vỏ lon thức uống, vỏ trái cây, chai nhựa, v.v. Nhìn chung chất thải rắn của dự án chứa nhiều chất hữu cơ, nên khi xảy ra quá trình phân hủy chất hữu cơ sẽ sinh ra các khí có mùi hôi thối, là môi trường thuận lợi cho ruồi và các sinh vật gây bệnh phát triển là nguyên nhân của các dịch bệnh.

• *Biện pháp xử lý:*

Đơn vị quản lý vận hành ký hợp đồng thu gom rác với công ty Môi trường đô thị thu gom rác hàng ngày tại chung cư.

Cư dân trong chung cư phải chứa rác vào túi kín theo quy định và bỏ vào ống thu rác đưa về phòng chứa rác theo từ Block chung cư. Phòng chứa rác được xây kín, bên trong là hệ thống thùng xe chứa rác. Hàng ngày xe rác được lấy đi và thay bằng thùng xe mới. Phòng rác được vệ sinh, khử trùng và khử mùi theo định kỳ để đảm bảo vệ sinh.

Các thùng rác công cộng có nắp đậy cũng được thu gom hàng ngày để đảm bảo vệ sinh môi trường.

c. Biện pháp chống ồn và xử lý khí thải:

- Trong giai đoạn thi công

Nguồn gây ô nhiễm không khí và tiếng ồn trong giai đoạn này chủ yếu từ các phương tiện giao thông ra vào khu dân cư. Nhưng với mật độ lưu lượng phương tiện giao thông nội bộ trong Dự án không nhiều nên mức độ ảnh hưởng đến không khí không đáng kể.

- Trong giai đoạn chung cư đi vào hoạt động:

Vệ sinh sân bãi và các đường giao thông nội bộ thường xuyên bằng việc quét dọn hoặc phun sương (phun nước) sân bãi vào mùa nắng để tránh phát tán bụi vào không khí, giảm hơi nóng từ các phương tiện giao thông;

Hạn chế xe nặng tải chạy vào khu vực, các phương tiện giao thông chạy trong khu vực phải giảm tốc độ;

Đối với các phương tiện vận chuyển thuộc tài sản của dự án tiến hành bảo dưỡng định kỳ, vận hành đúng trọng tải để giảm thiểu các khí độc hại của các phương tiện này;

Sử dụng điện và xăng cho các phương tiện chở khách, sử dụng xăng và dầu DO có hàm lượng lưu huỳnh thấp (0,25%) đối với các phương tiện vận chuyển hàng;

Các máy móc phục vụ cho hoạt động của dự án (máy phát điện dự phòng, các loại máy bơm nước) phải được bố trí bằng các nhà điều hành đúng kỹ thuật để tránh gây ra nhiều tiếng ồn khi chúng hoạt động;

Trồng cây xanh để tránh bụi phát tán nhiều vào không khí. Tán cây xanh dày có thể hấp thụ bức xạ mặt trời, điều hoà các yếu tố vi khí hậu, chống ồn, hấp thụ khói bụi và những hỗn hợp khí như SO₂, CO₂, hợp chất chứa nitơ, photpho, các yếu tố vi lượng độc hại khác như Pb, Cu, Fe...

8. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất quy hoạch, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ đánh giá hiện trạng, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch chiều cao san nền, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống chiếu sáng, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/500;
- Bản vẽ thiết kế đô thị;

ĐÁU MỘT T. B. / M.

- Thuyết minh tổng hợp;
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.
- CD lưu trữ dữ liệu toàn bộ hồ sơ.

Điều 2. Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc là chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Phối hợp với phòng Quản lý đô thị thành phố và UBND phường Phú Mỹ tổ chức công bố, công khai quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện các thủ tục về bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo đúng theo trình tự và quy định của pháp luật, chậm nhất là 12 tháng kể từ ngày ký Quyết định phê duyệt quy hoạch.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của nội dung, văn bản, số liệu tính toán trong hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng do đơn vị tư vấn và chủ đầu tư cung cấp.

Điều 3. Phòng Quản lý đô thị thành phố Thủ Dầu Một và Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ có trách nhiệm tổ chức thực hiện công bố, công khai quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Minh Quốc Plaza theo quy định tại Điều 53, 54 của Luật Quy hoạch đô thị.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài Nguyên – Môi trường thành phố Thủ Dầu Một, Chủ tịch UBND phường Phú Mỹ, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ đầu tư có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Sở XD, Sở GTVT, Sở TNMT;
- TTTU, TT HĐND TP (b/c);
- Như điều 4 (thực hiện);
- CT, PCT UBND TP;
- Thành viên UBND TP;
- Phòng QLĐT, TNMT;
- UBND phường Phú Mỹ;
- Cty TNHH Đầu tư PT Minh Quốc (4);
- LĐVP; CV Hậu, Xuân (công khai Website TP);
- Lưu: VT, N.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Sĩ Nam

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Số: 5963 /UBND-KT

V/v: điều chỉnh chủ trương
đầu tư dự án Chung cư
Minh Quốc Plaza

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 09 tháng 12 năm 2020

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc.

Qua xem xét Tờ trình số 4369/TTr-SXD ngày 06/11/2020 của Sở Xây dựng về việc đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Chung cư Minh Quốc Plaza, phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một; Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương có ý kiến như sau:

- Chấp thuận điều chỉnh một số nội dung chủ trương đầu tư dự án Chung cư Minh Quốc Plaza, phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một tại Công văn số 5102/UBND-KTN ngày 08/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể như sau:

Theo Công văn số 5102/UBND-KTN	Nội dung điều chỉnh
Chiều cao khối đế: 8,9m	Chiều cao khối đế: 9,4m
Chiều cao khối tháp: 66,0m	Chiều cao khối tháp: 65,5m
Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 38.592,3m ² (chưa bao gồm diện tích 02 tầng hầm)	Tổng diện tích sàn không bao gồm tầng hầm, tầng kỹ thuật mái: 39.566,3m ² .
Số căn hộ: 413	Số căn hộ: 414
Tổng mức đầu tư dự án khoảng: 499 tỷ đồng.	Tổng mức đầu tư dự án khoảng: 627,6 tỷ đồng.
Các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án: Chủ đầu tư đầu tư theo Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND thành phố Thủ Dầu Một	Các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án: Chủ đầu tư đầu tư theo Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND thành phố Thủ Dầu Một và Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 của UBND thành phố Thủ Dầu Một
Các công trình hạ tầng xã hội: Chủ đầu tư đầu tư theo Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND thành phố Thủ Dầu Một	Các công trình hạ tầng xã hội: Chủ đầu tư đầu tư theo Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND thành phố Thủ Dầu Một và Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 của UBND thành phố Thủ Dầu Một

- Các nội dung khác vẫn thực hiện theo Công văn số 5102/UBND-KTN ngày 08/10/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chung cư Minh Quốc Plaza.

- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc 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 tp TDM;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Lộc Hà

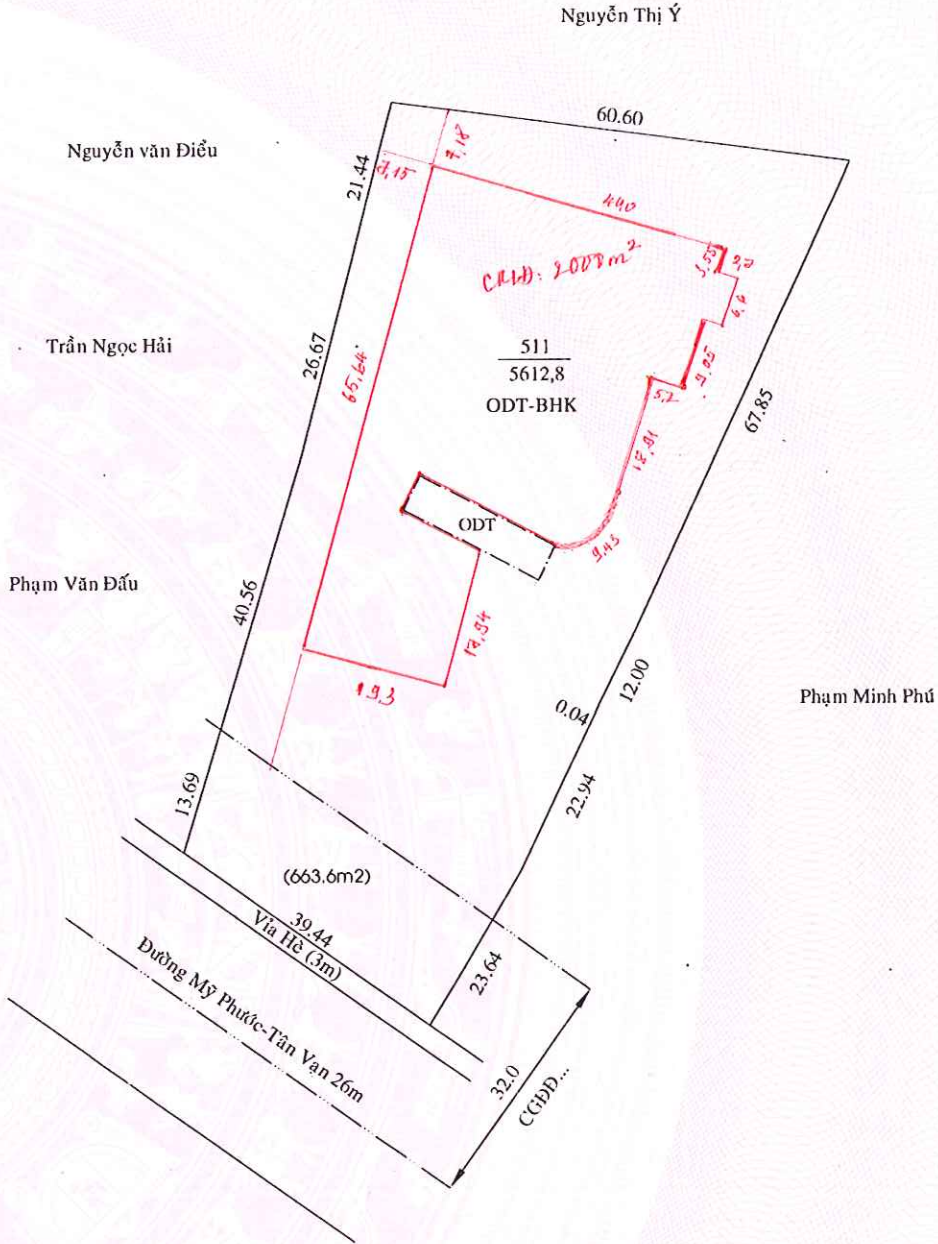
II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:
- a) Thửa đất số: 511, tờ bản đồ số: 14-1
 - b) Địa chỉ: Phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
 - c) Diện tích: 5.612,8m², (bằng chữ: Năm nghìn sáu trăm mười hai phẩy tám mét vuông)
 - d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100m², đất trồng cây hàng năm khác 5.512,8m²
 - e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 3.404,4m² sử dụng đến tháng 01/2020, 2.108,4m² sử dụng đến tháng 9/2019
 - g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 5.512,8m²

2. Nhà ở: -/-.
3. Công trình xây dựng khác: -/-.
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.
5. Cây lâu năm: -/-.

6. Ghi chú:
- Thửa đất có 663,6m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ
 - Cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 143826, số vào sổ CS12825 ngày 26/10/2018.

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Bình Dương, ngày 20 tháng 11 năm 2018

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH DƯƠNG

TUQ. GIÁM ĐỐC

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT



Số vào sổ cấp GCN:CS12904

Trần Minh Dũng

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
02/01/2019: Chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại đô thị 2.000m ² , theo Quyết định số 3340/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của UBND thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, theo hồ sơ số 024518./.	PHÓ GIÁM ĐỐC Đặng Huy Cường

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2576213009439

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông Nguyễn Bá Kỳ

Năm sinh: 1976, CMND số: 281011725

Địa chỉ thường trú: phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

CO 911801

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2979/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 11 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Chung cư Minh Quốc Plaza tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một

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 561/TTr-STNMT ngày 03/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc sử dụng khu đất có diện tích 5.612,8m² để thực hiện dự án Chung cư Minh Quốc Plaza. Cụ thể như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng đất với hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, diện tích 311,1m² để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị.

2. Chuyển mục đích sử dụng đất với hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, diện tích 2.538,1m² để sử dụng vào mục đích:

a) Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (đất cây xanh công viên): 791,8m².

b) Đất công trình năng lượng: 49,7m².

c) Đất giao thông: 1.696,6m².

3. Công ty lập thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 và Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường do thay đổi tên và mục đích sử dụng đất đối với 2.100m² đất ở tại đô thị, cụ thể:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất: 1.872,2m² để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị.



b) Giao đất không thu tiền sử dụng đất: 227,8m² để sử dụng vào mục đích:

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 198,2m².

- Đất giao thông: 29,6m².

4. Đối với diện tích 663,6m² 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.

5. Vị trí và địa điểm khu đất: Tại các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 33, phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một (theo Bảng thống kê diện tích đính kèm và Bản đồ lồng ghép quy hoạch tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập ngày 13/8/2019).

6. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày / /2069.

7. Giá đất xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Theo quy định hiện hành.

Điều 2. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính 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 Đầu tư Phát triển Minh Quốc sau khi đơn vị hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc.

4. Chính lý hồ sơ địa chính.

5. Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

Điều 3. Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc có trách nhiệm:

1. Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Tổ chức thi công xây dựng cơ sở hạ tầng theo đúng quy hoạch chi tiết đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một phê duyệt.

3. Đến Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một để đăng ký biến động đất đai theo quy định.

4. Thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã đăng ký, sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích.

5. Chậm nhất 12 tháng sau khi ký Quyết định này và tiếp theo định kỳ 06 tháng, chủ đầu tư phải báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một.

6. Đất được Nhà nước giao, cho thuê 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 sử dụng đất, tiền thuê 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 thành phố Thủ Dầu Một, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc 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;
- Website tỉnh;
- LĐVP (Lg, Th), Tn;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

K. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Mai Hùng Dũng

**BẢNG THÔNG KÊ DIỆN TÍCH DỰ ÁN CHUNG CƯ MINH QUỐC PLAZA, PHƯỜNG PHÚ MỸ,
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT**

(Kèm theo Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 11 / 10 / 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh)



STT	TỜ BẢN ĐỒ	GCN QSDĐ	SỐ THỬA CŨ	SỐ THỬA MỚI 	LOẠI ĐẤT CŨ	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ LÔ (DIỆN TÍCH) (M2)	LOẠI ĐẤT MỚI
1	1 - ĐẤT Ở CAO TẦNG:							
2	141		511		ODT	1872,2	CC	ở cao tầng
3					BHK	311,0		
4					BHK	0,1		
5	2 - ĐẤT CÂY XANH:							
6	141		511		BHK	213,2		cây xanh
7								
8	141		511		BHK	18,1		cây xanh
9								
10	141		511		BHK	36,1		cây xanh
11								
12					BHK	19,3		
13	141		511		ODT	128,7		cây xanh
14					BHK	0,8		
15					BHK	4,0		
16	141		511		ODT	10,0		cây xanh
17					BHK	22,5		
18					ODT	9,4		
19	141		511		ODT	0,4	45,9	cây xanh
20					BHK	36,1		
21	141		511		ODT	49,6		cây xanh

STT	TỜ BẢN ĐỒ	GCN QSDĐ	SỐ THỬA CŨ	SỐ THỬA MỚI	LOẠI ĐẤT CŨ	DIỆN TÍCH (M2)	SỐ LÔ (DIỆN TÍCH) (M2)	LOẠI ĐẤT MỚI
22					BHK	57,0		
23	141		511		BHK	52,3		cây xanh
24								
25	141		511		BHK	25,2		cây xanh
26								
27	141		511		BHK	78,1		cây xanh
28								
29	141		511		BHK	229,2		cây xanh
30								
31	3 - ĐẤT GIAO THÔNG:							
32					ODT	10,8		
33					ODT	3,1		
34	141		511		ODT	2,6	1726,2	giao thông
35					ODT	6,2		
36					ODT	6,9		
37					BHK	1696,6		
38	4 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT:							
39	141		511		BHK	49,7		Hạ tầng kỹ thuật
40								
41	5 - DIỆN TÍCH ĐẤT THUỘC HLATĐB:							
42	141		511		HLATĐB	663,6		HLATĐB

Số: 1598 /QĐ-STNMT

Bình Dương, ngày 04 tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường
Dự án Khu chung cư Minh Quốc Plaza, diện tích 5.612,8 m², quy mô 450 căn (2 tầng hầm và 23 tầng nổi), dân số 1.239 người tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH
Đầu tư Phát triển Minh Quốc

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

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

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

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

Theo đề nghị của cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu chung cư Minh Quốc Plaza, diện tích 5.612,8 m², quy mô 450 căn (2 tầng hầm và 23 tầng nổi), dân số 1.239 người tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc tại Tờ trình số 4664 /TTr-CCBVM ngày 01 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Bảo vệ môi trường;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường và phương án cải tạo, phục hồi môi trường của Dự án Khu chung cư Minh Quốc Plaza, diện tích 5.612,8 m², quy mô 450 căn (2 tầng hầm và 23 tầng nổi), dân số 1.239 người tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc;

Xét đề nghị của cơ quan thường trực thẩm định;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu chung cư Minh Quốc Plaza, diện tích 5.612,8 m², quy mô 450 căn (2 tầng hầm và 23 tầng nổi), dân số 1.239 người tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc (sau đây gọi là Chủ dự án) với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

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

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

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

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

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

Nơi nhận:

- Chủ dự án;
- Bộ TNMT (báo cáo);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây Dựng;
- UBND thành phố Thủ Dầu Một;
- UBND phường Phú Mỹ;
- Lưu: VT, CCBVMT, Nhung8.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Hồng Nguyên

PHỤ LỤC

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG DỰ ÁN KHU CHUNG CƯ MINH QUỐC PLAZA, DIỆN TÍCH 5.612,8 M², QUY MÔ 450 CĂN (2 TẦNG HẦM VÀ 23 TẦNG NỔI), DÂN SỐ 1.239 NGƯỜI TẠI PHƯỜNG PHÚ MỸ, THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG CỦA CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC

(Kèm theo Quyết định số 1398 /QĐ-STNMT ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

1. Thông tin về dự án

1.1. Tên dự án: Khu chung cư Minh Quốc Plaza

1.2 Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc

1.3. Địa điểm, địa chỉ: phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

1.4. Phạm vi, quy mô, công suất: diện tích 5.612,8 m², quy mô 450 căn (2 tầng hầm và 23 tầng nổi), dân số 1.239 người.

1.5. Tính chất của dự án: khu chung cư xây dựng mới hoàn chỉnh về hạ tầng kỹ thuật như giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, công viên cây xanh, căn hộ, giáo dục.

1.6. Các hạng mục công trình chính của dự án: Tổng diện tích dự án khoảng 5.612,8 m², trong đó:

- Đất ở cao tầng: 2.183,3 m².
- Đất cây xanh: 990 m².
- Đất kỹ thuật: 49,7 m².
- Đất giao thông nội bộ: 1.726,2 m².
- Đất hành lang an toàn đường bộ: 663,6 m²

1.7. Các hạng mục công trình phụ trợ: hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy, hệ thống cấp điện, chiếu sáng

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

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

- Bụi và tiếng ồn phát sinh từ hoạt động san lấp mặt bằng, vận chuyển vật liệu xây dựng, thi công đào đắp và xây lắp hạ tầng kỹ thuật, công trình.
- Rung và chấn động phát sinh từ hoạt động khoan cọc nhồi, thi công hầm

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

a. Quy mô, tính chất của nước thải

- Nước thải phát sinh từ việc vệ sinh hồ bơi, vệ sinh ống thu rác và nhà chứa rác, thành phần chủ yếu là chất rắn lơ lửng, các chất hữu cơ BOD₅, COD, Amoni, vi sinh vật gây bệnh, Clo dư với lưu lượng thải khoảng 33 m³/ ngày.



- Nước thải sinh hoạt từ các căn hộ và khu thương mại dịch vụ; thành phần chủ ô nhiễm là chất rắn lơ lửng, chất hữu cơ, vi sinh vật với lưu lượng khoảng 278,88 m³/ngày.

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

Các chất thải rắn thông thường phát sinh từ hoạt động của các căn hộ, hoạt động của cơ sở giáo dục, khu thương mại, khách vãng lai phát sinh với khối lượng khoảng 1.960,7 kg/ngày.

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

Chủ yếu là bóng đèn huỳnh quang thải, pin thải, giẻ lau thải, thùng, can đựng hóa chất các loại bằng nhựa, hộp mực in thải, hóa chất thải với tổng khối lượng phát sinh khoảng 11,8 kg/ngày.

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

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải

- Mạng lưới thu gom nước thải của dự án:

+ Nước thải từ hoạt động nấu ăn → Thu gom bằng đường ống HDPE đường kính 90mm → Bể tách dầu (thể tích là 1m³) → Thu gom bằng đường ống D140 → bể chứa nước thải tập trung (diện tích 38,5m²) nằm về phía Nam tòa nhà.

+ Nước thải từ việc tắm rửa, lavabo, vệ sinh hồ bơi, vệ sinh ống thu rác và nhà chứa rác... → bể chứa nước thải tập trung (diện tích 38,5m²) nằm về phía Nam tòa nhà.

+ Nước thải từ bể xí, âu tiêu → Thu gom bằng đường ống HDPE D114, → Thu gom dẫn về bể tự hoại (thể tích 336 m³) → Bể chứa nước thải tập trung (diện tích 38,5m²) nằm về phía Nam tòa nhà.

+ Nước thải tại bể chứa nước thải tập trung → Đầu nối vào về hồ thu gom D600 trước số nhà 356 đường Huỳnh Văn Lũy, cách dự án khoảng 725m (Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc đầu tư công thoát nước từ dự án đến điểm đầu nối).

- Việc xử lý nước thải: Nước thải của dự án → Nhà máy xử lý nước thải Thủ Dầu Một.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải trong giai đoạn thi công

- Toàn bộ đường giao thông nội bộ, khuôn viên của khu nhà ở sẽ được trải nhựa, đổ bê tông để giảm thiểu việc lôi cuốn bụi từ mặt đất.

- Trồng cây xanh dọc các tuyến đường nội bộ, khu công viên, khuôn viên của khu chung cư.

- Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh (QCVN 05:2013/BTNMT), quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn

(QCVN 26:2010/BTNMT) và quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (QCVN 27:2010/BTNMT);

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

- Rác thải từ các tầng (phân thành rác hữu cơ và rác vô cơ) → 02 Ống thu rác (01 ống thu rác vô cơ, 01 ống thu rác hữu cơ, ống thu bằng inox 304 dày 1,2mm, D600) → Thùng chứa rác → Nhà chứa rác diện tích 52m² nằm ở phía Tây.

- Hợp đồng với đơn vị thu gom rác của địa phương để thu gom tối thiểu 01 lần/ngày.

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

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

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

- Bố trí thùng chứa rác (được dán nhãn) để lưu chứa chất thải nguy hại. Vị trí đặt các thùng tại nhà chứa rác ở tầng 1 của tòa nhà. Người dân tự mang chất thải nguy hại đến cho vào các thùng theo quy định.

- Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ thu gom, vận chuyển và xử lý đúng quy định.

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

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

- Thực hiện các giải pháp thi công công trình tuân thủ đúng thiết kế, giấy phép xây dựng và các quy định khác của ngành xây dựng. Áp dụng các biện pháp kỹ thuật, quản lý và tổ chức thi công phù hợp để hạn chế tối đa các tác động bất lợi đến cảnh quan, môi trường và các hoạt động kinh tế dân sinh khác trên khu vực thực hiện Dự án trong quá trình thi công xây dựng.

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

- Trồng cây xanh xung quanh khuôn viên khu nhà ở, dọc các đường giao thông để phân tán bụi, tiếng ồn, độ rung.

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

- Lắp đặt hệ thống biển báo, có các biện pháp tạm thời để đảm bảo an toàn giao thông và đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân trong thời gian thi công. Tuân thủ các quy định về an toàn giao thông đường bộ trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án.

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

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

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

4.1 Trong giai đoạn thi công: Giám sát khí thải

- Vị trí: 03 vị trí gồm
 - + 01 vị trí giữa công trường xây dựng
 - + 01 vị trí tại góc phía Bắc dự án.
 - + 01 vị trí tại góc phía Nam dự án (giáp đường Mỹ Phước- Tân Vạn)
- Thông số giám sát: Bụi, SO_2 , NO_x , CO, tiếng ồn và nhiệt độ.
- Tần suất: 04 lần/năm (3 tháng/lần)
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT

4.2 Trong giai đoạn vận hành thương mại: Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Vị trí giám sát: nhà chứa rác ở phía Tây dự án.
- Thông số giám sát: thành phần và khối lượng
- Lập báo cáo quản lý chất thải nguy hại, định kỳ 01 lần/năm, gửi báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Dương.

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 10 tháng 11 năm 2020

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 1305/GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 82, đường K, Khu Trung tâm hành chính, khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Chung cư Minh Quốc Plaza.

- Do: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng (CIDECO) thiết kế.
- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Nagecco).
- Cơ quan thẩm định: Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng.
- Gồm các nội dung sau:

+ Địa điểm xây dựng: Thửa đất số 604, tờ bản đồ số 141, phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

+ Chỉ giới đường đỏ: 32m tính từ tim đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

+ Chỉ giới xây dựng: 38m tính từ tim đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

+ Vị trí công trình: Định vị theo Bản vẽ mặt bằng tổng thể số KT-C-(01→06).

+ Mật độ xây dựng khối đế: 44,11%.

+ Mật độ xây dựng khối tháp: 35,298%.

+ Hệ số sử dụng đất (không bao gồm diện tích sàn xây dựng: Tầng hầm, sân vườn, sân thượng): 7,89 lần.

+ Cốt nền xây dựng của dự án (cốt sân bãi, giao thông nội bộ): Từ +31,33m đến +32,99m theo hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu so với cao độ tim đường Mỹ Phước – Tân Vạn tại vị trí công chính công trình là +31,33m. Cốt nền xây dựng của dự án tại vị trí thấp nhất +31,33m được quy đổi thành cốt ±0,00 theo bản vẽ kiến trúc.

* Tổng số công trình: 01 công trình và các hạng mục phụ.

2.1. Công trình Chung cư:

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.

- Cốt nền công trình (tính từ cốt ±0,00): +1,4m.

- Chiều cao công trình:

+ Chiều cao tầng hầm 01 và tầng hầm 02: 3,0m/tầng.

+ Chiều cao tầng 01: 4,4m.

- + Chiều cao tầng 02: 3,6m.
- + Chiều cao tầng 03 đến tầng 21: 3,1m/tầng.
- + Chiều cao tầng 22: 3,5m.
- + Chiều cao tầng tum: 3,1m.
- Tổng chiều cao công trình (tính từ cốt $\pm 0,00$): 74,9m.
- Số tầng: 02 tầng hầm + 22 tầng + 01 tầng tum.
- Diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất công trình chung cư): 2.183,3m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm diện tích sàn xây dựng: Tầng hầm, sân vườn, sân thượng): 39.037,3m². Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm diện tích sàn xây dựng: Tầng hầm, sân vườn, sân thượng): 46.926,3m²; trong đó:
 - + Diện tích tầng hầm 01 và tầng hầm 02: 2.990m²/tầng; bố trí bãi đỗ xe và hệ thống kỹ thuật.
 - + Diện tích tầng 01: 2.183,3m²; bố trí khu thương mại và phòng sinh hoạt cộng đồng.
 - + Diện tích tầng 02: 2.095m²; bố trí 16 căn hộ, khu thương mại, phòng sinh hoạt cộng đồng và nhà trẻ.
 - + Diện tích tầng 03: 2.095m²; bố trí 16 căn hộ, khu thương mại, hồ bơi.
 - + Diện tích từ tầng 04 đến tầng 21: 1.747m²/tầng; bố trí 21 căn hộ/tầng.
 - + Diện tích tầng 22: 1.747m²; trong đó: 1.218m² diện tích sàn xây dựng bố trí 04 căn hộ (penhouse) và 529m² diện tích sàn xây dựng (diện tích không mái che) bố trí không gian sân vườn.
 - + Diện tích tầng tum: 1.380m²; trong đó: 125m² diện tích sàn xây dựng bố trí thang bộ, phòng kỹ thuật và 1.255m² diện tích sàn xây dựng (diện tích sàn mái) bố trí không gian sân thượng, bồn nước sinh hoạt.

2.2. Các hạng mục khác: Công trình có đầu tư hệ thống điện, cấp – thoát nước, điều hòa không khí – thông gió, chiếu sáng, chống sét, thông tin liên lạc, an ninh, báo cháy và chữa cháy, nhà kỹ thuật (49,7m²), ram dốc, công viên cây xanh, giao thông nội bộ, cổng, hàng rào...

3. Giấy tờ về pháp lý:

- Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Chung cư Minh Quốc Plaza tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 022382 (sổ vào sổ cấp GCN: CT49770) ngày 15/01/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc.

- Quyết định số 1398/QĐ-STNMT ngày 04/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Chung cư Minh Quốc.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 866/TD-PCCC ngày 17/12/2019 của Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 105/CPN-QLXD ngày 27/03/2020 của Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật Chung cư Minh Quốc Plaza tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 18/2020/MQ-QĐ ngày 27/03/2020 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Các hạng mục công trình thuộc dự án chưa khởi công.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc SXD;
- Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng;
- UBND TP TDM;
- Các đơn vị liên quan CTXD;
- Lưu: VT, P QLXD, H.

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



Số: 866 /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 ...40/2019 ngày ...06/...12/...2019 của: ...Công ty TNHH đầu tư phát triển Minh Quốc.....

Người đại diện là Ông/Bà:.....Nguyễn Bá Kỳ..... Chức danh:..Giám đốc.....

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

CHỨNG NHẬN:

.....CHUNG CƯ MINH QUỐC PLAZA (02 TẦNG HẦM + 23 TẦNG).....

Địa điểm xây dựng: ...TĐS 511, TBĐS 14-1, phường Phú Mỹ, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương

Chủ đầu tư/chủ phương tiện: ...Công ty TNHH đầu tư phát triển Minh Quốc.....

Đơn vị lập dự án/thiết kế: ...Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng (CIDECO).....

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

- Đường giao thông phục vụ chữa cháy; Điều kiện thoát nạn;.....
- Hệ thống cấp nước chữa cháy (vách tường, ngoài nhà);.....
- Khoảng cách an toàn PCCC; Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu;.....
- Hệ thống báo cháy tự động;.....
- Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler.....
- Hệ thống chữa cháy tự động bằng khí FM200.....

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

Bình Dương, ngày 17 tháng 12 năm 2019

..TRƯỞNG PHÒNG

Nơi nhận:

- Công ty TNHH đầu tư phát triển Minh Quốc;
- Cục Cảnh sát PCCC và CNCH;
- Lưu: VT, CTPC.



Thượng tá Nguyễn Anh Tuấn

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

[illegible]

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THỎA THUẬN ĐẦU NÓI

***“Công trình: Đường dây trung thế hạ thế & 02 trạm biến áp III-1000kVA
Cấp điện Khu chung cư Minh Quốc Plaza (Giai đoạn 2)”***

**GIỮA ĐIỆN LỰC TRUNG TÂM VÀ
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC**

Số: 6 /BB-PCBD

Ngày 06 tháng 05 năm 2022

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 Đầu Tư Và Phát Triển Minh Quốc gửi Điện lực Trung Tâm ngày 18 tháng 04 năm 2022;
- 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;
- Căn cứ công văn số 6093/PCBD-KHKT ngày 13/11/2019 của Giám đốc Công ty Điện lực Bình Dương về việc ban hành “Phân cấp giải quyết cấp điện trung áp theo Quy trình kinh doanh điện năng”;
- 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 18 tháng 04 năm 2022 của hai bên mua, bán điện;
- Bản vẽ sơ đồ tổng thể mặt bằng cấp điện của Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Minh Quốc.
- Căn cứ vào yêu cầu và khả năng cung cấp dịch vụ phân phối điện,

Hôm nay, ngày 6 tháng 5 năm 2022; tại trụ sở của Điện lực Trung Tâm; Chúng tôi gồm:

Bên A: Điện lực Trung Tâm:

- Ông: Võ Minh Đức

Chức vụ: Giám đốc

- Ông: Đỗ Minh Sang

Chức vụ: TP. PKHKT

Địa chỉ: Số 23, đường số 1 KCN VSIP II,

Điện thoại: 02743936187

Phường Hòa Phú, TP TDM, Bình Dương

Bên B: Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Minh Quốc

- Ông: Nguyễn Bá Kỳ

Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Số 82 Đường K, Khu Trung

Điện thoại: 0903.016225

Tâm Hành Chánh, Khu Phố Nhị Đồng

Mã số thuế: 3702668178

2, Phường Dĩ An, Thị Xã Dĩ An, Tỉnh

Bình Dương.

Hai bên đồng ý ký kết Thỏa thuận đầu nói với các điều khoản sau:

Điều 1: Điện lực Trung Tâm thống nhất phương án đấu nối lưới điện công trình của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Kỹ thuật vào lưới điện phân phối, cụ thể như sau:

1. Tên công trình: *Đường dây trung hạ thế & 02 TBA III-1000kVA cấp điện Khu Chung Cư Minh Quốc Plaza.*
2. Địa điểm xây dựng: *Đường Mỹ Phước Tân Vạn, Phường Phú Mỹ, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.*
3. Mục đích sử dụng điện: Sinh hoạt khu chung 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 đấu nối:

- Đấu nối tại: Tại tủ RMU hiện hữu nhánh rẽ Chung Cư Minh Quốc Plaza, thuộc tuyến 473 Điện Biên.
- Nhánh rẽ: Chung Cư Minh Quốc Plaza
- Thuộc tuyến: tuyến 473 Điện Biên - Trạm trung gian: Vĩnh Trường
- Cấp điện áp đấu nối: 22kV

• Hình thức đấu nối vào lưới điện: Sử dụng đầu Cosse cỡ thích hợp đầu cáp ngầm và tủ CB hiện hữu.

- **Thiết bị bảo vệ khi đấu nối vào lưới điện:** CB trạm cắt hiện hữu nhánh rẽ Chung Cư Minh Quốc Plaza.

• Đường dây trung thế xây dựng mới:

- Điểm đầu: Tại tủ RMU hiện hữu nhánh rẽ Chung Cư Minh Quốc Plaza.
- Điểm cuối: Tại trạm T2 & trạm T3 xây dựng mới.
- Số mạch: 01
- Đường dây được thiết kế theo công văn số: 10526/EVN SPC-KT ngày 16/12/2016 về việc ban hành bộ Tiêu chuẩn công tác lưới điện phân phối ngầm và tiêu chuẩn thiết kế đường dây trung áp trên không dạng Compact.
- Chủng loại: Đường dây cáp ngầm 3P-1N được thiết kế theo tiêu chuẩn lưới điện 22kV
- Chiều dài: đoạn xây dựng mới từ tủ RMU hiện hữu đến trạm T2 : 05m; đoạn xây dựng mới từ tủ RMU hiện hữu đến trạm T3: 05m
- Số pha: 03
- Dây dẫn:
 - + *Sử dụng cáp ngầm CXV/SE/DSTA-24kV-3x50mm²+CV-0,6/1kV-25mm²;*
- Cáp ngầm được luồn trong 01 ống HDPE xoắn chịu lực D130/100mm, phần lên trụ được luồn trong 01 ống HDPE trơn chịu lực Ø130 dày 9,5mm.
- Móng tủ RMU: Sử dụng móng bê tông có chiều cao cách mặt vỉa hè khi hoàn thiện 0,5m.
- Mương cáp ngầm: Mương cáp được thiết kế với kích thước 300x500x1200mm (mương 01 cáp) & 500x700x1200mm (Mương 02 cáp). Cáp ngầm 24kV luồn trong ống xoắn HDPE Ø130/100mm đặt cách đáy mương 50mm, phủ lớp cát & đặt Dale bê tông 70x300x1000 & nilon bảo hiệu cáp ngầm 24kV, lấp đất tự nhiên, cuối cùng là tái lập theo hiện trạng. Trên mặt đất trung bình 20m và tại các vị trí gốc phải móc bảo hiệu cáp ngầm hoặc dấu chỉ danh "CÁP ĐIỆN LỰC" dọc tuyến cáp ngầm 0,4kV 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 V/v: Sơn số trụ và chỉ danh thiết bị trên hệ thống điện.
- Thiết bị Bảo vệ cáp ngầm, phân đoạn:

+ Bảo vệ chống sét trong tủ RMU: Sử dụng chống sét van LA 18kV-10kA lắp tại mỗi tủ RMU.

+ Phân đoạn cáp ngầm giữa các tủ RMU: Sử dụng CB-24kV-630A -20kA/3s phân đoạn với tủ xây dựng mới.

- Đầu nối cáp ngầm:

+ Đầu nối cáp ngầm trong tủ RMU (trong tủ): Sử dụng đầu cáp ngầm T-Plug 03 pha-24kV-3x50mm² theo tiêu chuẩn.

- Tiếp địa thiết bị đường dây trung thế (TĐ-TB): Tiếp địa cho chống sét van, vỏ tủ RMU. Thực hiện khoan giếng tiếp địa sâu 30m, dùng dây đồng trần C-25mm² và 01 bộ cọc tiếp địa bằng sắt mạ đồng Ø16x2400 theo tiêu chuẩn, liên kết cọc sắt mạ đồng Ø16x2400 & 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. Yêu cầu điện trở tiếp địa $R_{td} \leq 10\Omega$.

- Phụ kiện bảo vệ đầu cực thiết bị và mối nối: Dùng băng quấn silicone bịt kín tại những mối nối, chụp đầu cực cách điện 24kV cho LA.

• **Đường dây hạ thế:**

* **Đường dây hạ thế xây dựng mới trạm biến áp III-1000kVA T2:**

- **Tổng chiều dài:** Tổng chiều dài: 52m

- **Loại đường dây:** ngầm 0,4kV

- **Điện áp :** 0,22/0,44kV.

- **Loại dây:** Từ tầng 02 đến tầng 13 sử dụng Busway Al 1.600A 0,4/1kV Al-4W+50%E.

Chủng loại: busway dài 52m.

Tủ DB (Tủ điện phân phối từng tầng – có vị trí dự phòng) sử dụng tủ DB 21 điện kế; có đặc điểm như sau:

+ Loại tủ hợp bộ vật liệu composite.

+ Dòng điện thanh cái chính 200A.

+ Trước mặt ngăn tủ chứa đồng hồ là mặt kính tạo thuận tiện cho việc quan sát mặt đồng hồ để ghi số điện tiêu thụ hàng tháng.

+ Tủ này được treo trên tường có bộ chân đỡ, Cửa tủ bảo vệ bên trong (phía sau cửa tủ chính) phải có lỗ định vị & được niêm chì.

* **Đường dây hạ thế xây dựng mới trạm biến áp III-1000kVA T3:**

- **Tổng chiều dài:** Tổng chiều dài: 52m

- **Loại đường dây:** ngầm 0,4kV

- **Điện áp :** 0,22/0,44kV.

- **Loại dây:** Từ tầng 14 đến tầng 22 sử dụng Busway Al 1.600A 0,4/1kV Al-4W+50%E.

Chủng loại: busway dài 52m.

Tủ DB (Tủ điện phân phối từng tầng – có vị trí dự phòng) sử dụng tủ DB 21 điện kế; có đặc điểm như sau:

+ Loại tủ hợp bộ vật liệu composite.

+ Dòng điện thanh cái chính 200A.

+ Trước mặt ngăn tủ chứa đồng hồ là mặt kính tạo thuận tiện cho việc quan sát mặt đồng hồ để ghi số điện tiêu thụ hàng tháng.

+ Tủ này được treo trên tường có bộ chân đỡ, Cửa tủ bảo vệ bên trong (phía sau cửa tủ chính) phải có lỗ định vị & được niêm chì.

• **Trạm biến áp 2xIII-1000kVA Khu Chung Cư Minh Quốc Plaza xây dựng mới:**

- **Điểm đầu nối:**

- + Trạm biến áp III-1000KVA T2 đặt trong khuôn viên khu chung cư Minh Quốc Plaza.
- + Trạm biến áp III-1000KVA T3 đặt trong khuôn viên khu chung cư Minh Quốc Plaza.
- Số MBA: 02
- Tổng công suất trạm: **2xIII- 1000kVA** - Cấp điện áp: 22/0,4kV
- Loại trạm: Trạm compact. Sử dụng loại máy amorphous.
- Dây dẫn phía sơ cấp: Dùng cáp đồng bọc CXV/DSTA -24kV-3x50mm²+ CV-0,6/1kV-25mm²
- Thiết bị bảo vệ phía trung thế: Dùng tủ CB-24kV-630A-20kA/3s. Chống sét van (LA)-18kV-10kA tích hợp sẵn trong tủ RMU.
- Dây dẫn phía thứ cấp: dùng 04 sợi cáp đồng bọc CV-600V-300mm² cho dây pha và 03 sợi cáp CV-600V-150mm² cho dây trung hòa (tất cả cáp hạ thế đặt trong compact của trạm & được tính từ máy biến áp qua CB).
- Thiết bị bảo vệ phía hạ thế: Dùng 01 ACB 3P-1000V-1600A - 65kA cho mỗi trạm biến áp.
- 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 Φ16x2400 theo tiêu chuẩn, liên kết cọc sắt mạ đồng Φ16x2400 & 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 điện trở tiếp địa). Yêu cầu điện trở tiếp địa $R_{td} \leq 04 \text{ Ohm}$.
- **Tiếp địa thứ cấp TI:** Sử dụng hình thức khoan giếng tiếp địa, dùng cáp đồng trần M-25mm² và cọc sắt mạ đồng D16x2400 (1 cọc) được liên kết bằng kẹp tiếp địa để làm tiếp đất. Dây tiếp đất phải được đầu 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: Cho mỗi trạm**
 - + 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 1600/5A, công suất 15VA; cấp chính xác (theo TCVN 5928:1995)
 - + Công tơ điện từ: 3P-4D-220/380V- 5A; cấp chính xác đối với chức năng đo đếm điện năng tác dụng (theo TCVN 6571:1999)

7. Ranh giới đầu tư:

Sau khi nghiên cứu kỹ Nghị định số: 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ v/v: “Quản lý đầu tư phát triển đô thị” tại điều 17 và điều 36 hai bên cùng thống nhất:

- Phạm vi đầu tư của Bên A: Bên A đã đầu tư lưới điện hiện hữu.
- Phạm vi đầu tư của Bên B:
 - a) Đường dây trung thế xây dựng mới cấp Điện cho Chung Cư Minh Quốc Plaza, Đường Mỹ Phước Tân Vạn, Phường Phú Mỹ, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương 01 lộ dài 10m (từ tủ RMU hiện hữu nhánh rẽ Chung Cư Minh Quốc Plaza đến tủ 02 trạm T2 và T3 xây dựng mới) và các thiết bị đi kèm theo các yếu tố kỹ thuật nêu tại mục 6 “Các yếu tố kỹ thuật cơ bản của công trình”.
 - b) Trạm biến áp 02xIII-1000kVA.
 - c) Đường dây hạ thế xây dựng mới dài 140m, sử dụng Busway Al 1.600A 0,4/1kV Al-4W+50%E. Số pha 3P-1N /0,22-0,44kV và các thiết bị đi kèm theo các yếu tố kỹ thuật nêu tại mục 6 “Các yếu tố kỹ thuật cơ bản của công trình”.

8. Yêu cầu về giải pháp kỹ thuật:

- a) Đề nghị Bên B trang bị các thiết bị, giải pháp công nghệ cần thiết để đảm bảo đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật tại điểm đấu nối theo Quy định tại mục 2, chương V, 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”.
- b) Hành lang an toàn: công trình xây dựng mới đảm bảo hành lang an toàn điện theo Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.
- c) Các hồ sơ kèm theo:
 - Tài liệu đính kèm số 1:
 - + Phương án cấp điện
 - + Bản vẽ thỏa thuận mặt bằng cấp điện;
 - + Bản vẽ thỏa thuận sơ đồ nguyên lý cấp điện.
 - Tài liệu đính kèm số 2:
 - + Tài liệu khai báo yêu cầu kỹ thuật của phân lưới điện do khách hàng đầu tư: các bản vẽ thể hiện yêu cầu kỹ thuật, bản khai báo thông số kỹ thuật vật tư thiết bị. *(Tài liệu này phải được đóng dấu “ĐÃ THỎA THUẬN” (theo mẫu quy định) để làm cơ sở cho việc nghiệm thu đóng điện vận hành phân lưới điện do khách hàng đầu tư).*
 - + Tài liệu về thỏa thuận thí nghiệm định kỳ thiết bị (theo mẫu do đơn vị tự biên soạn nhưng cần đảm bảo đủ các thông tin: danh sách thiết bị thí nghiệm, hạng mục thí nghiệm, tần suất thí nghiệm).
 - Tài liệu đính kèm số 3: (bổ sung sau khi nghiệm thu đóng điện vận hành)
 - + Biên bản nghiệm thu kỹ thuật.
 - + 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 đấu nối này.
- b) Chịu trách nhiệm đầu tư điện kế : *02 Điện kế điện từ 3P-4D-380V/5A, 06 máy biến dòng điện (TI): TI 0,6 kV-1600/5A dùng theo dõi tổn thất trạm.*
- 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 nội 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) Bên B cam kết tự quản lý vận hành hoặc thuê Đơn vị có chức năng quản lý vận hành hệ thống điện thuộc phạm vi quản lý của mình (theo tài liệu đính kèm số 3 của thỏa thuận

này) tuân thủ 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” và các quy định khác có liên quan.

- e) 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 thế & 02 trạm biến áp III-1000kVA Khu Chung Cư Minh Quốc Plaza* và các thiết bị đi kèm cho Bên A. Biên bản bàn giao sẽ được hai bên ký kết sau khi có văn bản hướng dẫn tiếp nhận của Tổng Công ty Điện lực Miền Nam.

Điều 3: Ngày đấu nối

Ngày đóng điện dự kiến là / /2022.

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:

1. Ranh giới phân định tài sản giữa Bên B với Bên A là điểm đấu nối tại trụ số 99A/2I+DT, tuyến 473 Điện Biên trạm 110 Vĩnh Trường.
2. Tài sản thuộc sở hữu của bên nào (trừ hệ thống đo đếm) thì bên đó có trách nhiệm bảo trì, bảo dưỡng và quản lý vận hành theo các tiêu chuẩn và quy định của pháp luật.

Điều 6:

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 đấu nối hoặc thiết bị đấu 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 đấu 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 đấu 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 đấu 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. 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”.

11. 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 đầu nối, khách hàng có quyền đề xuất kế hoạch ngừng đầu 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 2022 (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

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Bá Kỳ

ĐẠI DIỆN BÊN A

Võ Minh Đức

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG
DỊCH VỤ CẤP NƯỚC SẠCH

Số 0110 / 22

GIỮA

CHI NHÁNH CẤP NƯỚC THỦ DẦU MỘT
THUỘC CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC –
MÔI TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG

với tư cách là Bên Cung Cấp Dịch Vụ Cấp Nước sạch

và

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC

với tư cách là Bên Sử Dụng Nước

MÃ SỐ KHÁCH HÀNG

.....

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ CẤP NƯỚC SẠCH

- Căn cứ Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam được Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015.
- Căn cứ Luật Thương Mại số 36/2005/QH11 của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2006.
- Căn cứ Nghị định 117/2007/NĐ-CP ngày 11 tháng 07 năm 2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch.
- Căn cứ Nghị định Số: 124/2011/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2011 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 117/2007/NĐ-CP ngày 11 tháng 07 năm 2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch.
- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của: CHI NHÁNH CẤP NƯỚC THỦ DẦU MỘT- CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC-MÔI TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG.
- Căn cứ năng lực sản xuất nước và nhu cầu sử dụng nước giữa 2 bên.
- Căn cứ phiếu đề nghị cung cấp nước của quý Khách hàng.

Hôm nay, ngày 3... tháng 11... năm 2012 chúng tôi gồm có:

I. BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ CẤP NƯỚC: CHI NHÁNH CẤP NƯỚC THỦ DẦU MỘT – CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC-MÔI TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG.

Ông (bà) ĐỖ THÀNH CÔNG

Chức vụ: Giám Đốc

Địa chỉ: Số 11 - Ngõ Văn Trị - Phường Phú Lợi - TP Thủ Dầu Một – Tỉnh Bình Dương

Số điện thoại : 0274. 3 822 422

Số tài khoản: 650.10.0000.70029 tại ngân hàng: BIDV Bình Dương

(Sau đây gọi là “Bên A”)

II. BÊN SỬ DỤNG NƯỚC: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC

Ông (Bà) NGUYỄN BÁ KỲ

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám Đốc

Địa chỉ: P. 604, T. 14A, Khu phố 1, P. Phú Mỹ, TP. Thủ Dầu Một, T. Bình Dương

MST: 3702 668 178

Số điện thoại

0274. 246. 6768

Fax

Số tài khoản Ngân hàng

1800.1485.133 66.99 tại Eximbank - D'Am - Bình Dương

(Sau đây gọi là “Bên B”)

(Bên A và Bên B được gọi riêng là “Bên” và được gọi chung là “Các Bên”).

Các Bên cùng nhau thống nhất lập và ký kết Hợp đồng dịch vụ cung cấp nước sạch này (“Hợp Đồng”) để phục vụ mục đích sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh với những nội dung sau:

Điều 1. Đối tượng của hợp đồng

Bên A thực hiện dịch vụ cấp nước sinh hoạt cho Bên B theo các điều kiện chất lượng dịch vụ như quy định

tại Hợp Đồng này và Bên B sử dụng nước sinh hoạt theo đúng các điều khoản tại Hợp Đồng này, cụ thể như sau:

- 1.1 Địa điểm tiêu thụ nước: tại Đường MPTV (CP) phường Phú Mỹ
- 1.2 Điểm đầu nối vào hệ thống cấp nước của Bên A:
- 1.3 Mục đích sử dụng nước: Bên B sử dụng nước vào mục đích Kinh Doanh - Dịch Vụ
- 1.4 Chất lượng nước: phù hợp với các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sinh hoạt với các điều kiện về áp lực nước tại điểm đầu nối, lưu lượng nước tại điểm đầu nối.

Điều 2. Thiết bị đo đếm nước

- 2.1 Đồng hồ nước lắp đặt tại vị trí cách (sân, nhà...) mét, loại đồng hồ:, đường kính: 100 mm, cấp đồng hồ:, mã số:, năm sản xuất:, nước sản xuất:, màu sơn:, tình trạng: 100 %.
- 2.2 Việc đo đếm nước được thực hiện bằng đồng hồ đo nước (sau đây gọi tắt là “Đồng Hồ Đo Nước”), được Bên A lắp đặt nằm trong/ngoài vị trí quản lý của Bên B.
- 2.3 Lắp đặt Đồng Hồ Đo Nước: Bên A có trách nhiệm đầu tư, lắp đặt Đồng Hồ Đo Nước, đảm bảo Đồng Hồ Đo Nước đã được kiểm định phù hợp với Tiêu chuẩn Việt Nam.
- 2.4 Trường hợp Đồng Hồ Đo Nước bị mất hoặc hư hỏng gây mất nước mà (i) nguyên nhân do lỗi của Bên A thì Bên A có trách nhiệm sửa chữa, thay thế Đồng Hồ Đo Nước và tiếp tục cấp nước cho Bên B; (ii) nguyên nhân do lỗi của Bên B thì Bên B có trách nhiệm hoàn trả và bồi thường cho Bên A toàn bộ các chi phí và thiệt hại thực tế liên quan đến việc sửa chữa, thay thế và kiểm định Đồng Hồ Đo Nước.
- 2.5 Bên B không được tự ý tháo gỡ, di chuyển Đồng Hồ Đo Nước sang vị trí khác so với vị trí lắp đặt ban đầu của Bên A trừ khi được Bên A đồng ý trước bằng văn bản và Bên B phải chịu toàn bộ các chi phí liên quan đến việc di chuyển Đồng Hồ Đo Nước.

Điều 3. Giá Cung Cấp Nước, Tiền Nước và Phí Dịch Vụ

- 3.1 Giá Cung Cấp Nước: là giá bán nước sạch cho từng mục đích sử dụng theo quy định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại từng thời điểm và được Bên A thông báo bằng văn bản cho bên B.
- 3.2 Các khoản phí dịch vụ: Các Bên thống nhất rằng, trong suốt thời hạn của Hợp Đồng nếu pháp luật cho phép, Bên A sẽ thu các khoản phí liên quan đến việc cung cấp nước theo Hợp Đồng này trên cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật, quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm áp dụng, và Bên A sẽ thông báo cho Bên B trước khi áp dụng.

Điều 4. Phương thức và thời hạn thanh toán

- 4.1 Thông báo và thời hạn thanh toán Tiền Nước: hàng tháng, Bên A sẽ gửi thông báo và Hóa đơn Tiền Nước và các khoản phí dịch vụ phát sinh (nếu có) cho Bên B. Tiền Nước và phí dịch vụ phát sinh (nếu có) của mỗi tháng sẽ phải được Bên B thanh toán một lần và toàn bộ cho Bên A trong vòng 15 ngày kể từ ngày nêu tại thông báo Tiền Nước của Bên A theo một trong các phương thức sau:

(a) Chuyển khoản vào Tài khoản Ngân hàng của Bên A nêu dưới đây:

Tên tài khoản Ngân hàng: **Chi Nhánh Cấp Nước Thủ Dầu Một – Công Ty Cổ Phần Nước - Môi Trường Bình Dương**

- Số tài khoản của Bên A: **650.10.0000.70029**

- Tại ngân hàng: **BIDV Chi Nhánh Bình Dương**

(b) Bằng tiền mặt tại địa điểm: **Chi Nhánh Cấp Nước Thủ Dầu Một - Công Ty Cổ Phần Nước - Môi Trường Bình Dương**

- 4.2 Trường hợp Bên A ngừng cấp nước do Bên B không thanh toán đầy đủ, đúng hạn Tiền Nước và phí dịch vụ phát sinh (nếu có) theo điều 4.1 Hợp đồng này, Bên A có quyền tính lãi phạt bằng số tiền chậm thanh toán nhân với mức lãi suất của Ngân hàng thương mại mà Bên A có Tài khoản ghi trong Hợp Đồng này tại thời điểm thanh toán và nhân với số ngày chậm thanh toán, tính từ ngày cuối cùng của thời hạn thanh toán đến ngày Bên B thực tế

¹ Điểm đầu nối phải đặt ngay sát chỉ giới sử dụng đất hoặc chân tường rào công trình của khách hàng sử dụng nước trong điều kiện cho phép

thanh toán.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

5.1. Bên A có quyền:

- a) Vào khu vực quản lý của Bên B để sửa chữa, bảo dưỡng, thay thế, kiểm tra các trang thiết bị nước của Bên A; kiểm tra, ghi chỉ số Đồng Hồ Đo Nước.
- b) Ngừng thực hiện dịch vụ cấp nước trong các trường hợp:
 - (i) Theo yêu cầu bằng văn bản của Bên B. Trong trường hợp này việc ngừng cấp nước sẽ được thực hiện theo thời hạn được nêu trong văn bản yêu cầu của Bên B;
 - (ii) Bên cung cấp nước có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và áp dụng các biện pháp có thể thu hồi nợ (ngưng cấp nước, thu hồi đồng hồ nước và chuyển hồ sơ đến cơ quan pháp luật đề nghị xử lý) nếu Khách hàng vi phạm (điều 4.1, 4.2)
 - (iii) Bên B không sử dụng nước quá 2 tháng mà không thông báo trước cho Bên A. Trong trường hợp này, Bên A có quyền chấm dứt Hợp Đồng sau khi đã thông báo cho Bên B;
 - (iv) Do yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp này Bên A sẽ ngừng cung cấp nước ngay khi nhận được yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; hoặc
 - (v) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
- c) Tạm ngưng việc cung cấp nước trong các trường hợp sau đây:
 - (i) Để phục vụ công tác sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng định kỳ Hệ thống cấp nước, trong trường hợp này Bên A sẽ thông báo cho Bên B trước ít nhất 2 ngày bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp.
 - (ii) Do xảy ra sự cố đột xuất đối với Hệ thống cấp nước. Trong trường hợp này, Bên A sẽ thông báo cho Bên B trong vòng 24h bằng thông báo trực tiếp hoặc bằng các phương tiện truyền thông công cộng ngay khi xảy ra sự cố đột xuất.
 - (iii) Do xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng;
 - (iv) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
- d) Thu Tiền Nước, phí dịch vụ và các khoản phải trả khác (nếu có) theo quy định của Hợp Đồng.
- e) Các quyền khác theo quy định tại Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật.

5.2. Bên A có nghĩa vụ:

- a) Cung cấp nước cho Bên B đáp ứng các tiêu chuẩn quy định tại Hợp Đồng này.
- b) Phải thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng tối thiểu trước 02 ngày (nếu có trường hợp ngưng cung cấp nước để sửa chữa, bảo trì hệ thống cấp nước) cũng như có biến động về giá nước.
- c) Cử nhân viên đọc – ghi chỉ số đồng hồ nước hàng tháng và ghi vào phiếu đọc số được treo tại gia đình nơi thuận tiện nhất.
- d) Cử nhân viên thu tiền nước hoặc gửi giấy báo hàng tháng.
- e) Cử nhân viên đến kiểm tra, bảo trì, sửa chữa đường ống, đồng hồ nước khi có yêu cầu của khách hàng hoặc theo định kỳ.
- f) Có trách nhiệm xem xét giải quyết việc sang nhượng, chuyển đổi tên chủ sử dụng nước, điều chỉnh định mức cho khách hàng khi có yêu cầu chính đáng.
- g) Có trách nhiệm tiếp nhận và trả lời đầy đủ những thắc mắc, khiếu nại của Khách hàng có liên quan đến việc cung cấp và sử dụng nước.
- h) Có trách nhiệm thực hiện đúng hợp đồng, khi vi phạm hợp đồng sẽ giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự, đúng quy định của Pháp luật được quy định trong Bộ luật dân sự.
- i) Đồng hồ nước là tài sản của Bên cung cấp nước trang bị để đo đếm m³nước sử dụng để tính tiền cho khách hàng nên Bên cung cấp nước có trách nhiệm tu bổ, sửa chữa, thu hồi khi có sự cố và thay mới cho khách hàng định kỳ theo quy định.
- j) Đảm bảo áp lực nước trên toàn mạng lưới, tại các họng cứu hỏa để đáp ứng yêu cầu

cho công tác lấy nước phòng cháy chữa cháy. Tuy nhiên, đơn vị Công an phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy phải hợp tác với công ty cấp nước trong việc quản lý hệ thống các họng cứu hỏa và phải thanh toán tiền nước sử dụng thực tế cho công ty cấp nước

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

6.1. Bên B có quyền:

- a) Yêu cầu Bên A cung cấp nước theo tiêu chuẩn thỏa thuận trong Hợp Đồng; khôi phục việc cung cấp nước trong thời gian sớm nhất sau khi Hệ thống cấp nước bị sự cố;
- b) Bằng chi phí của mình, thực hiện việc kiểm tra chất lượng nước, tính chính xác của thiết bị đo đếm nước, số Tiền Nước phải thanh toán;
- c) Kiểm tra, giám sát việc ghi chỉ số Đồng Hồ Đo Nước;
- d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

6.2. Bên B có nghĩa vụ:

- a) Sử dụng nước đúng mục đích như Điều 1.
- b) Thanh toán tiền nước đủ và đúng hạn theo lịch thu tiền hàng tháng của Bên cung cấp nước thông báo như (Điều 3).
- c) Không tự ý sửa chữa, di dời đồng hồ nước, không làm đứt chỉ niêm đồng hồ, hoặc làm đứt chỉ giữa van gốc vào với đồng hồ nước. Nếu làm mất thì phải bồi thường như (Điều 4.2), không đặt máy bơm hút nước trực tiếp từ đường ống cấp nước.
- d) Không sử dụng nước khi chưa được Bên cung cấp nước chấp thuận, mọi hình thức tự ý lấy nước sử dụng coi như vi phạm tài sản công ty và sẽ bị xử lý theo quy định Pháp luật Việt Nam.
- e) Tạo mọi điều kiện cho Bên cung cấp nước đến đọc - ghi chỉ số đồng hồ, thu tiền nước, kiểm tra, bảo trì, sửa chữa, thay thế đồng hồ khi có sự cố và thay mới định kỳ đồng hồ nước.
- f) Nếu nghi ngờ đồng hồ nước chạy không chính xác, hoặc có sự tính toán nhầm lẫn, Khách hàng có quyền khiếu nại và cùng với Bên cung cấp nước kiểm tra, xác minh làm cơ sở khấu trừ hoặc truy thu thêm tiền nước vào tháng kế tiếp. Trong thời gian chờ đợi kết luận của việc xác minh, khách hàng vẫn phải thanh toán tiền nước theo hoá đơn đã được phát hành.
- g) Nếu sau 02 tháng liên tục khách hàng vẫn không sử dụng nước thì bên cung cấp nước sẽ đơn phương ngưng cấp nước đến khi khách hàng có yêu cầu sử dụng nước lại và phải thanh toán chi phí đầu nối theo thời điểm.
- h) Khách hàng có quyền khiếu nại lên cấp trên hoặc toà án dân sự về việc hợp đồng sử dụng nước có vi phạm.
- i) Khách hàng phải có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản tốt đồng hồ nước trong suốt quá trình sử dụng nước. Đồng hồ nước bị hư hỏng, bị bể, đứt chỉ... do lỗi của khách hàng thì khách hàng phải chịu mọi chi phí sửa chữa, xử phạt theo quy định và phải trả tiền nước theo cách tính bình quân 3 tháng trước đó, còn nếu đồng hồ nước bị mất thì khách hàng phải trả tiền để mua lại đồng hồ nước mới của công ty cấp nước với giá trị theo thời điểm
- j) Khi khách hàng thay đổi chỗ ở hoặc không có nhu cầu sử dụng nước tiếp tục, thì khách hàng phải báo cho Bên Cung Cấp Nước trước 07 ngày để hai bên cùng thanh lý hợp đồng. Nếu không báo trước, không thanh toán tiền nước, để mất đồng hồ nước khách hàng phải chịu thanh toán các khoản nợ
- k) Mọi sự cố mất nước, rò rỉ van khóa, đồng hồ nước, bể ống... xin khách hàng thông tin nhanh cho Bên cung cấp nước để sửa chữa kịp thời tránh lãng phí nước, đồng thời đảm bảo việc cấp nước cho khách hàng được liên tục, thông tin theo đường dây điện thoại nóng số: 0650. 3838333 - 3897722 - 3897766 hoặc nhân viên đọc - ghi chỉ số đồng hồ nước.
- l) Đường ống cấp từ ống cấp chính (tại đại khởi thủy lấy nước) vào đến đồng hồ nước khách hàng (hệ sử dụng) là tài sản của bên cung cấp nước, khách hàng được sử dụng nên có trách nhiệm bảo vệ, nếu có sự cố bể, hư hỏng khách hàng phải thông báo với bên cung cấp nước để kịp thời sửa chữa, không báo khi bên cung cấp nước phát hiện thì sẽ truy thu số lượng nước do chảy ra ngoài. Đồng thời đường ống khách hàng cùng đầu tư, điều kiện cho phép bên cung cấp nước sẽ có kế hoạch tu bổ, nâng cấp và khai thác tuyến ống đó

giúp khách hàng, công ty vẫn đảm bảo việc cấp nước an toàn và chất lượng tốt nhất cho quý khách hàng.

m) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm Hợp Đồng

7.1 Trách nhiệm bồi thường của Bên A:

- a) Trường hợp Bên A ghi sai chỉ số Đồng Hồ Đo Nước, tính toán hóa đơn sai cho Bên B hoặc sử dụng Đồng Hồ Đo Nước không đạt tiêu chuẩn quy định dẫn đến thu Tiền Nước nhiều hơn số tiền Bên B thực tế phải trả, Bên A phải trả cho Bên B khoản tiền đã thu thừa cộng với tiền lãi tính trên số tiền chênh lệch theo mức lãi suất cho vay cao nhất áp dụng đối với khách hàng cá nhân của Ngân hàng mà Bên A có tài khoản ghi trong Hợp Đồng tại thời điểm thanh toán;
- b) Trường hợp Bên A vi phạm các trách nhiệm, nghĩa vụ khác của Bên A theo Hợp Đồng gây thiệt hại cho Bên B, Bên A sẽ phải bồi thường cho Bên B theo thiệt hại thực tế mà Bên B phải gánh chịu do hành vi vi phạm của Bên A.

7.2 Trách nhiệm bồi thường của Bên B:

Bên B có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Bên A trong các trường hợp sau:

- a) Gây sự cố cho Hệ thống cấp nước hoặc có hành vi làm hư hỏng Hệ thống cấp nước, Đồng Hồ Đo Nước. Số tiền bồi thường sẽ bằng giá trị bù đắp lại phần hư hỏng của Hệ thống cấp nước, Đồng Hồ Đo Nước và các thiệt hại thực tế khác mà Bên A phải gánh chịu do vi phạm của Bên B.
- b) Sử dụng nước sai mục đích đã thỏa thuận trong Hợp Đồng. Số tiền bồi thường sẽ bằng khoản tiền chênh lệch giá trong thời gian vi phạm mục đích sử dụng nước cộng với tiền lãi tính trên số tiền chênh lệch theo mức lãi suất cho vay cao nhất áp dụng đối với khách hàng cá nhân của Ngân hàng mà Bên A có Tài khoản ghi trong Hợp Đồng này tại thời điểm thanh toán cho khoảng thời gian tính từ ngày Bên B sử dụng nước sai mục đích đến ngày Bên B thực tế thanh toán toàn bộ tiền bồi thường cho Bên A.
- c) Có hành vi trộm cắp nước dưới mọi hình thức. Trong trường hợp này, ngoài việc bị xử lý theo quy định của pháp luật, Bên B phải bồi thường thiệt hại cho Bên A với mức bồi thường bằng giá trị Khối lượng nước bị lấy cắp, thất thoát nhân với mức Giá Cung Cấp Nước/Phí Bơm Nước sinh hoạt cao nhất của Bên A.
- d) Vi phạm trách nhiệm, nghĩa vụ khác của Bên B theo Hợp Đồng, hoặc các quy định của pháp luật về sử dụng nước, Bên B sẽ phải bồi thường cho Bên A toàn bộ thiệt hại phát sinh do vi phạm của Bên B.

Điều 8. Luật áp dụng và giải quyết tranh chấp

Hợp Đồng này được giải thích và áp dụng theo quy định của pháp luật Việt Nam. Trường hợp phát sinh tranh chấp, Các Bên ưu tiên giải quyết bằng thương lượng kể từ ngày phát sinh tranh chấp, sau thời hạn này mà Các Bên không giải quyết được thì một trong Các Bên có quyền khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền tại Bình Dương để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Sự Kiện Bất Khả Kháng

- 9.1. Sự Kiện Bất Khả Kháng: là những sự kiện mang tính khách quan, nằm ngoài tầm kiểm soát của Các Bên và gây ảnh hưởng trực tiếp đến việc cấp nước của Bên A và nhận nước của Bên B, bao gồm thiên tai, bão, động đất, sét, hỏa hoạn, hạn hán, lũ lụt, ô nhiễm nguồn nước hoặc các hiện tượng tự nhiên khác, chiến tranh, xung đột vũ trang, cấm vận, bạo động, nổi loạn, khủng bố hay phá hoại, dịch bệnh, bãi công, đình công, lãn công, giải phóng mặt bằng hay các hoạt động ngừng trệ công việc không phải do lỗi của một trong hai Bên gây ra, hoặc do bên thứ ba gây nên sự cố nước mà Bên A không thể lường trước được hoặc không thể kiểm soát được.
- 9.2. Các Bên sẽ không phải chịu trách nhiệm hoặc không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng hoặc có lỗi do không thực hiện hoặc chậm trễ trong việc thực hiện, tuân thủ các

nghĩa vụ tương ứng của mình theo Hợp Đồng khi xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng.

Điều 10. Chấm dứt và thanh lý Hợp Đồng

10.1. Hợp Đồng này chấm dứt khi phát sinh một trong các trường hợp sau:

- Hết thời hạn mà các bên không có nhu cầu gia hạn theo Điều 11.2 của Hợp Đồng.
- Một trong Các Bên quyết định chấm dứt Hợp Đồng trước hạn theo quy định tại Hợp Đồng này;
- Bên A không đủ điều kiện thực hiện dịch vụ cung cấp nước theo quy định của pháp luật và thông báo bằng văn bản cho Bên B.
- Bên B là pháp nhân bị giải thể hoặc phá sản hoặc là cá nhân bị chết, tuyên bố là đã chết mà không có người thừa kế toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Bên B theo Hợp Đồng.
- Chấm dứt theo thỏa thuận của Các Bên hoặc theo quy định của pháp luật.

10.2. Khi phát sinh một trong các trường hợp nêu tại Điều 10.1 này, Bên A sẽ ngừng cấp nước và ghi xác nhận chỉ số Đồng Hồ Đo Nước tại thời điểm ngừng cung cấp nước, các Bên sẽ thực hiện và hoàn thành toàn bộ các trách nhiệm, nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng và quy định của pháp luật.

Điều 11. Thời hạn và hiệu lực của Hợp Đồng

- Hợp Đồng này do Các Bên lập và ký kết hoàn toàn tự nguyện và có hiệu lực trong thời gian 5 năm kể từ ngày hiệu lực của Hợp Đồng này, trừ khi không được gia hạn hoặc chấm dứt trước thời hạn theo quy định của Hợp Đồng.
- Hợp Đồng này sẽ tự động được gia hạn (không hạn chế số lần gia hạn) với thời hạn của mỗi lần gia hạn là 5 năm, trừ trường hợp một trong Các Bên có thông báo gửi Bên còn lại về việc không muốn gia hạn Hợp Đồng hoặc Bên A có thông báo về việc ký kết hợp đồng mua nước sinh hoạt mới vào ngày Hợp Đồng này hết hạn.
- Hợp Đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành hai (2) bản bằng tiếng Việt. Bên A giữ một (1) bản, Bên B giữ một (1) bản. Nếu Bên B có yêu cầu lập bằng tiếng Anh, thì Hợp Đồng được lập thêm hai (02) bản tiếng Anh, mỗi bên giữ một (1) bản. Bản tiếng Việt và bản tiếng Anh có giá trị như nhau, tuy nhiên, nếu có bất kỳ mâu thuẫn nào giữa bản tiếng Việt và bản tiếng Anh, bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

ĐẠI DIỆN BÊN B

(Ký, ghi rõ họ và tên)



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Bá Kỳ

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký tên, đóng dấu)



ĐỖ THANH CÔNG

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

Số: 01 CV/NTTDM
V/v Xác nhận hoàn thành đấu nối
Khu chung cư Minh Quốc Plaza.

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

Thủ Dầu Một, ngày 3 tháng 1 năm 2023

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Minh Quốc

Căn cứ công văn số 350/UBND-KTN ngày 22/01/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc làm chủ đầu tư Chung cư Minh Quốc Plaza.

Căn cứ Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 08/08/2019 của UBND thành phố Thủ Dầu Một về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng thể mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Minh Quốc Plaza, phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Công văn số 5102/UBND-KTN ngày 08/10/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chung cư Minh Quốc Plaza;

Căn cứ Bản xác nhận khối lượng thi công để nghiệm thu hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng công trình thi công đấu nối và lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước thải Chung cư Minh Quốc Plaza ngày 29/12/2022.

Nay, Chi nhánh Nước thải Thủ Dầu Một xác nhận như sau: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc là chủ đầu tư của Chung cư Minh Quốc Plaza đã hoàn thành đấu nối nước thải sinh hoạt từ bể lắng của Chung cư Minh Quốc Plaza tự chảy vào hố ga nằm trên đường Mỹ Phước Tân Vạn thuộc Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu vực thành phố Thủ Dầu Một và đã lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước thải (có bản vẽ kèm theo).

Đề nghị Quý công ty thực hiện các hồ sơ pháp lý có liên quan, xác định khối lượng nước thải phát sinh hàng tháng, trả phí dịch vụ thoát nước đúng theo quy định.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.



Nguyễn Thanh Phong



CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC -
MÔI TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG
CHI NHÁNH NƯỚC THẢI
THỦ DẦU MỘT

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

Số:29...../HĐNT-2023

Thủ Dầu Một, ngày 03 tháng 01 năm 2023

HỢP ĐỒNG NGUYÊN TẮC DỊCH VỤ THOÁT NƯỚC

Về việc: **Đấu nối nước thải vào hệ thống thoát nước thuộc dự án
Cải thiện môi trường nước Nam Bình Dương**

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13, thông qua ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13, thông qua ngày 18/6/2014;
- Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 14, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020.
- Căn cứ Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 11, thông qua ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 14, thông qua ngày 17/11/2020;
- Căn cứ Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 13, thông qua ngày 21/06/2012;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 12, thông qua ngày 17/06/2009;
- Căn cứ Văn bản hợp nhất số 13/VBHN-BXD ngày 27/04/2020 của Bộ xây dựng: Nghị định về Thoát nước và xử lý nước thải;
- Căn cứ Thông tư số 04/2015/TT-BXD ngày 03/04/2015 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều của Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải.
- Căn cứ Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quy định quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, chiếu sáng đô thị, thoát nước, cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Dương;
- Căn cứ Chỉ thị Số 26/CT-UBND ngày 27/10/2016 của UBND tỉnh Bình Dương về việc triển khai thực hiện một số nội dung được quy định tại nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải trên địa bàn tỉnh Bình Dương.
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, năng lực xử lý nước thải của CN nước thải Thủ Dầu Một.
- Căn cứ phiếu đăng ký đấu nối nước thải vào hệ thống thoát nước thải của Quý khách hàng.

Hôm nay, ngàytháng.....năm 2023. Chúng tôi gồm :

Bên A (Đơn vị thoát nước) : Chi Nhánh Nước Thải Thủ Dầu Một

Đại diện (Ông): **Nguyễn Thanh Phong** Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Số 138 Lý Tự Trọng, Khu phố 6, P. Phú Thọ, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Số tài khoản: 650.10.00.0852388 tại NH TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam – CN Bình Dương

Mã số thuế: 3700.145.694

Điện thoại: **0274.3739797 – 0274.3814083**

Email: xnxtntdm@gmail.com

Website: www.biwase.com.vn

Bên B (Hộ thoát nước): Công ty TNHH Đầu tư phát triển Minh Quốc



Đại diện (Ông/Bà): Nguyễn Bá Kỳ Chức vụ: Chủ tịch HĐQT/Kiểm Giám đốc
Số nhà: Thửa đất số 604 Hẻm/Tô: Đường Tổ bản đồ 141
Khu phố/ấp: 1 Phường Phước Mỹ TP. Thủ Dầu Một
Số tài khoản 180014851336699 tại Ngân hàng: Eximbank chi nhánh Dĩ An
MST: 37.02.66.8.178
Điện thoại: 0274.246.6768 Fax:

☐ Hộ Gia đình

☐ Dịch vụ nhà trọ: phòng

☒ Kinh doanh

Sau khi nghiên cứu các quy định cụ thể; bên A và bên B cùng thống nhất ký kết hợp đồng dịch vụ thoát nước với các nội dung như sau:

Điều 1. Điểm đầu nối

Bên A chấp thuận cho bên B đầu nối nước thải từ điểm xả của gia đình (đơn vị) vào hộp đầu nối thuộc hệ thống thoát nước thải do bên A quản lý.

Vị trí hộp đầu nối: D.600; Tọa độ: 10.9994643; 106.6811516

Địa chỉ: , Hẻm/Tô: , Đường Mỹ Phước Tân Vạn

Khu phố/ấp: 1 Phường Phước Mỹ TP. Thủ Dầu Một

- Hình thức đầu nối: ☒ Tự chảy trực tiếp ☐ Tự chảy qua bể tự hoại ☐ Bơm

- Đơn vị thi công: ☒ Gia đình tự thi công ☒ Chi nhánh nước thải Thủ Dầu Một

Ghi chú:

Điều 2. Khối lượng nước thải

a/ Đối tượng sử dụng nước sạch đơn vị cấp nước:

☒ CN cấp nước Thủ Dầu Một

☐ Khác:

Số danh bộ cấp nước: 8009.0700.22

Mục đích sử dụng:

☐ Sinh hoạt

☐ HCSN

☐ Sản xuất

☒ Dịch vụ

- Đối với nước thải sinh hoạt, khối lượng nước thải được tính bằng 100% khối lượng nước sạch tiêu thụ theo hóa đơn tiền nước;

- Đối với các loại nước thải khác, khối lượng nước thải được tính bằng 80% khối lượng nước sạch tiêu thụ theo hóa đơn tiền nước.

b/ Đối tượng không sử dụng nước sạch từ đơn vị cấp nước.

- Đối với nước thải sinh hoạt, khối lượng nước thải được xác định căn cứ theo lượng nước sạch tiêu thụ bình quân đầu người tại địa phương do UBND tỉnh Bình Dương quy định.

- Đối với các loại nước thải khác, khối lượng nước thải được xác định thông qua đồng hồ đo lưu lượng nước thải (hệ thoát nước có trách nhiệm đầu tư lắp đặt đồng hồ và các thiết bị bảo vệ phụ trợ khác). Trường hợp không lắp đặt đồng hồ thì khối lượng nước thải được xác định theo mức khoán với sự thỏa thuận của 2 bên.

☐ Có đồng hồ đo lưu lượng nước thải

☐ Khối lượng nước thải theo mức khoán

c/ Đối tượng sử dụng nước sạch đồng thời vừa nguồn nước từ đơn vị cấp nước và nguồn nước khác.

+ Khối lượng nước thải sinh hoạt được tính bằng 100% khối lượng nước sạch tiêu thụ theo hóa đơn tiền nước

+ Khối lượng nước thải khác được xác định theo mức khoán với sự thỏa thuận của 2 bên

Điều 3. Chất lượng nước thải

- Nước thải từ các hệ thoát nước xả vào hệ thống thoát nước thải phải đảm bảo các quy chuẩn nước xả thải theo quy định.

- Đối với các loại nước thải khác, các hệ thoát nước phải thu gom và có hệ thống xử lý nước thải cục bộ bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật theo quy định trước khi xả vào điểm đầu nối và theo các quy định về đầu nối và thỏa thuận đầu nối.

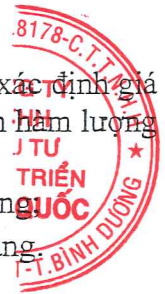
Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

Bên A có các quyền sau đây:

- Thu tiền dịch vụ thoát nước từ các hộ thoát nước xả nước thải vào hệ thống thoát nước thải theo các quy định của pháp luật;
- Yêu cầu đơn vị cấp nước ngừng cấp nước nếu hộ thoát nước không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền dịch vụ thoát nước hoặc tự ý thay đổi, sửa chữa hệ thống thoát nước, vi phạm các quy định về thoát nước;
- Ngừng dịch vụ thoát nước để sửa chữa, cải tạo, nâng cấp hệ thống thoát nước theo quy định tại điều 28 của *Văn bản hợp nhất số 13/VBHN-BXD ngày 27/04/2020 của Bộ xây dựng*.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Xây dựng và tổ chức triển khai thực hiện quy trình quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải;
- Xử lý sự cố, khôi phục việc thoát nước và xử lý nước thải;
- Thiết lập cơ sở dữ liệu, quản lý các hộ thoát nước đầu nối vào hệ thống thoát nước thải do mình quản lý; thu tiền dịch vụ thoát nước theo hướng dẫn của UBND tỉnh Bình Dương
- Thực hiện các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;
- Cung cấp thông tin thỏa thuận đầu nối cho các đối tượng có nhu cầu;
- Bảo vệ an toàn, hiệu quả và tiết kiệm trong quản lý, vận hành hệ thống thoát nước và xử lý nước thải theo quy định;
- Bảo đảm duy trì ổn định dịch vụ thoát nước theo quy định;
- Xác định hàm lượng COD của nước thải (trừ nước thải hộ gia đình) làm căn cứ xác định giá dịch vụ thoát nước, định kỳ 06 tháng kiểm tra hoặc kiểm tra đột xuất để xác định hàm lượng COD này khi cần thiết;
- Cung cấp các dịch vụ thoát nước thải cho khách hàng cả về chất lượng và số lượng;
- Tiếp nhận và giải quyết các đơn yêu cầu về dịch vụ thoát nước thải của khách hàng;
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.



Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

Bên B có các quyền sau đây:

- Được cung cấp dịch vụ thoát nước theo quy định của pháp luật;
- Yêu cầu Bên A kịp thời khắc phục khi có sự cố xảy ra;
- Được cung cấp thông tin về hoạt động thoát nước và xử lý nước thải của Bên A;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Thanh toán tiền dịch vụ thoát nước đầy đủ, đúng thời hạn;
- Xả nước thải vào hệ thống thoát nước thải đúng quy định; quy chuẩn kỹ thuật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành;
- Thông báo kịp thời cho Bên A khi thấy các hiện tượng bất thường có thể gây sự cố đối với hệ thống thoát nước và xử lý nước thải;
- Đầu nối hệ thống thoát nước thải của hộ thoát nước vào hệ thống thoát nước thải chung đúng các quy định của thỏa thuận đầu nối;
- Không xả nước mưa và chất thải độc hại vào hệ thống thoát nước thải;
- Bồi thường khi gây thiệt hại cho các bên liên quan theo quy định của pháp luật;
- Khi có sự thay đổi về thông tin hợp đồng như đổi chủ hoặc cho thuê phải báo cho Bên A biết trước 7 ngày để 2 bên tiến hành thanh lý hợp đồng hoặc thay thế hợp đồng mới.
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Giá dịch vụ thoát nước và phương thức thanh toán:

• **Giá dịch vụ thoát nước:**

- Giá dịch vụ thoát nước (đồng/m³) do UBND tỉnh Bình Dương quyết định.
- Hộ thoát nước đã thanh toán tiền dịch vụ thoát nước thì không phải trả phí bảo vệ môi trường theo quy định hiện hành về phí bảo vệ môi trường đối với nước thải.
- Thời điểm thu tiền dịch vụ thoát nước được tính từ thời điểm UBND tỉnh Bình Dương ban hành giá dịch vụ thoát nước hoặc được tính từ ngày nghiệm thu hoàn thành công trình đấu nối đưa vào sử dụng do UBND tỉnh Bình Dương quyết định.
- Khi có thay đổi về giá dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải, bên A sẽ thông báo biểu giá, thời điểm bắt đầu áp dụng giá mới. Trường hợp này không phải ký lại hợp đồng.

• **Phương thức thanh toán:**

- Hiện nay, UBND tỉnh chưa ban hành mức thu tiền dịch vụ thoát nước nên sau khi UBND tỉnh Bình Dương có quyết định ban hành mức thu tiền dịch vụ thoát nước thì sẽ áp dụng thực hiện.

Điều 7. Sửa đổi hợp đồng

- Hợp đồng dịch vụ thoát nước sẽ được sửa đổi trong trường hợp: thay đổi các cơ sở pháp lý, các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật...
- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu một trong hai bên có phát sinh các vấn đề liên quan cần thay đổi nội dung của các điều khoản trong Hợp đồng thì phải thông báo cho bên còn lại trước 15 ngày làm việc để cùng nhau bàn bạc và giải quyết vấn đề một cách thống nhất.

Điều 8. Giải quyết tranh chấp và vi phạm hợp đồng

Hai bên có nghĩa vụ thực hiện đúng các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng, không bên nào được tự ý thay đổi nội dung hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng khi chưa có sự thỏa thuận bằng văn bản của hai bên. Bên nào vi phạm sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra cho bên bị thiệt hại.

Những nội dung không nêu trong hợp đồng này nếu có phát sinh sẽ căn cứ theo các quy định của pháp luật hiện hành. Khi có tranh chấp xảy ra hai bên cùng nhau bàn bạc, giải quyết trên tinh thần hợp tác, đôi bên cùng có lợi. Nếu các bên không tự giải quyết được các tranh chấp thì đem vụ việc ra Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương để giải quyết, phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng mà hai bên phải thi hành. Mọi chi phí cho việc xét xử do bên thua kiện chịu.

Điều 9. Chấm dứt hợp đồng

Khi phát sinh các vấn đề liên quan cần chấm dứt hợp đồng, Bên A thông báo cho bên B (hoặc ngược lại) trước 15 ngày làm việc, về quyết định chấm dứt hợp đồng tại văn phòng của bên A để giải quyết những vướng mắc của hai bên khi chấm dứt hợp đồng

Điều 10. Điều khoản chung

- Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày được hai bên ký kết.
- Hợp đồng gồm 04 (bốn) trang được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ 01 (một) bản có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A
ĐƠN VỊ THOÁT NƯỚC
GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THANH PHONG

ĐẠI DIỆN BÊN B
HỘ THOÁT NƯỚC



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Bá Kỳ

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG
NGHIỆP - CTCP
(BECAMEX IDC)**

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

Thủ Dầu Một, ngày 31 tháng 05 năm 2019

Số: 3.28/2019/CV/IDC-KTKT
V/v: Thỏa thuận đấu nối giao
thông và thoát nước mưa chung
cư Minh Quốc Plaza vào đường
Mỹ Phước – Tân Vạn.

Kính gửi: - **Phòng Quản Lý Đô Thị Thành Phố Thủ Dầu Một**
- **Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc**

Căn cứ văn bản 350/UBND-KTN của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Bình Dương ngày 22/01/2019 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc làm chủ đầu tư chung cư Minh Quốc Plaza

Căn cứ văn bản 11/2019/MQ-CV ngày 21/5/2019 về việc thỏa thuận đấu nối giao thông và thoát nước mưa chung cư Minh Quốc Plaza vào đường Mỹ Phước – Tân Vạn (kèm bản vẽ quy hoạch)

Căn cứ văn bản 183/QLĐT.XD ngày 27/5/2019 của Phòng Quản lý Đô thị Thành phố Thủ Dầu Một về việc thỏa thuận đấu nối giao thông và thoát nước mưa chung cư Minh Quốc Plaza vào đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

Căn cứ văn bản 3090/UBND-KTN ngày 10/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấp thuận chủ trương hướng dẫn mẫu quy cách đấu nối đường nhánh vào các tuyến đường tỉnh quản lý.

Qua xem xét Tổng công ty Becamex thỏa thuận một số nội dung sau:

+ Đấu nối giao thông: thống nhất vị trí quy hoạch đấu nối vào đường MP-TV (khu vực lý trình Km19+525) theo phương án đấu nối bán trực tiếp phù hợp với văn bản 3090/UBND-KTN ngày 10/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Đấu nối thoát nước mưa: thống nhất đấu nối hệ thống thoát nước mưa dự án vào hệ thống thoát nước của đường MP – TV, tuy nhiên hiện trạng tuyến cống thoát nước trên MP-TV có khẩu độ Ø600 chỉ đáp ứng tiêu thoát nước trên mặt đường với hướng thoát về giao lộ Huỳnh Văn Lũy, do đó sau khi quy hoạch Tổng mặt bằng Chung cư Minh Quốc Plaza được phê duyệt và dự án đưa vào khai thác nếu có xảy ra ngập úng khu vực giao lộ Huỳnh Văn Lũy cũng như ngập cục bộ trên đoạn tuyến từ dự án đến giao lộ Huỳnh Văn Lũy thì chủ đầu tư dự án có trách nhiệm làm việc với địa phương có biện pháp nâng cấp hệ thống thoát nước trên MP-TV và tại khu vực giao lộ Huỳnh Văn Lũy để giải quyết.

+ Ngoài ra, đề nghị chủ đầu tư thực hiện quy hoạch hệ thống xử lý nước thải riêng biệt cho dự án, có giải pháp thỏa thuận thu gom, đấu nối nước thải cụ thể và không thực hiện đấu nối nước thải vào hệ thống thoát nước mưa của đường MP-TV, nếu vi phạm sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

+ Về tổ chức thực hiện: sau khi quy hoạch được phê duyệt, đề nghị quý công ty hoàn chỉnh bản vẽ chi tiết đấu nối gửi Tổng công ty Becamex để thống nhất và bàn giao mặt bằng thi công.

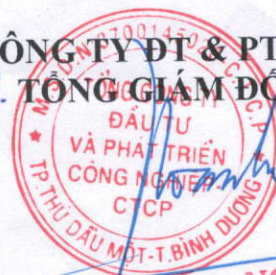
Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP;
- Ban QLPT KLH

TỔNG CÔNG TY ĐT & PT CN - CTCP

P. TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN HOÀN VŨ

HỢP ĐỒNG THU GOM CHẤT THẢI SINH HOẠT
(Số: 0404/HĐTGR/MQ-DS)

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 33/2005/QH 11 ngày 14 tháng 06 năm 2005 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 29 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu;

Căn cứ Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định mức thu phí vệ sinh trên địa bàn các huyện, thành phố thuộc tỉnh Bình Dương;

Căn cứ nhu cầu và khả năng thực hiện của hai bên.

Hôm nay, ngày 01 tháng 04 năm 2023, tại Văn phòng Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Quốc. Chúng tôi, đại diện cho các bên ký hợp đồng, gồm có:

BÊN A: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC

Địa chỉ: Thửa đất 604, tờ bản đồ số 141, Khu Phố 1, Phường Phú Mỹ, thành Phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Mã số thuế: 3702668178

Đại diện Ông: **Nguyễn Bá Kỳ**

Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc**

BÊN B: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ PHÚC THỊNH DESIGN.

Địa chỉ: Số 415, Khu 4, Tổ 14, Khu phố An Lợi, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Mã số thuế : 3702315567

Đại diện Ông: **Đoàn Ngọc Thuận**

Chức vụ: **Giám đốc**

Thông tin thanh toán :

+ Tên tài khoản: Công Ty TNHH Thương Mại Dịch vụ Phúc Thịnh Design

+ Số tài khoản: 5503456789999 Ngân hàng Agribank – Chi nhánh thị xã Bến Cát, Bình Dương.

Sau khi thống nhất thỏa thuận hai bên đồng ý ký hợp đồng thu gom chất thải sinh hoạt với các điều khoản sau:

ĐIỀU I. NỘI DUNG CÔNG VIỆC

Bên A đồng ý thuê và bên B đồng ý nhận thu gom vận chuyển rác thải sinh hoạt (RTSH) tại chung cư Minh Quốc Plaza, địa chỉ tại: số 1239 đường Mỹ Phước Tân Vượng, Khu Phố 1, Phường Phú Mỹ, thành Phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

1.1. Số lần thu gom: Hàng ngày

1.2. Thời gian thu gom: Từ 5:00... giờ đến 7:00 giờ hàng ngày.

1.3. Loại rác thu gom: Rác thải sinh hoạt.

ĐIỀU II: PHÍ DỊCH VỤ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2.1. Phí dịch vụ:

Phí thu gom: **30.000/căn hộ/tháng** (Chưa bao gồm thuế VAT 10%)

(Hàng tháng số phí thu gom RTSH thực thu sẽ tính trên thực tế số căn hộ đang có hộ dân sinh sống được bên A cập nhập và xác nhận vào đầu tháng)

2.2. Phương thức thanh toán:

- Hình thức thanh toán: chuyển khoản vào tài khoản của Bên B.
- Số tài khoản : 5503456789999
- Ngân hàng: Ngân hàng Agribank – Chi nhánh thị xã Bến Cát, Bình Dương.
- Đơn vị thụ hưởng : Công Ty TNHH Thương Mại Dịch vụ Phúc Thịnh Design
- Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.

2.3. Thời gian thanh toán phí dịch vụ:

- Ngày 01 – 05 (dương lịch) hàng tháng Bên B có trách nhiệm gửi bảng kê phí dịch vụ, phiếu đánh giá dịch vụ cho Bên A.
- Sau khi có xác nhận từ Bên A về bảng phí dịch vụ, phiếu đánh giá dịch vụ, Bên B tiến hành xuất hóa đơn tài chính và chuyển toàn bộ chứng từ thanh toán cho Bên A, hồ sơ thanh toán gồm:
 - + Đề nghị thanh toán;
 - + Bảng kê phí dịch vụ;
 - + Phiếu đánh giá dịch vụ;
 - + Hóa đơn giá trị gia tăng.
- Bên A có nghĩa vụ thanh toán phí dịch vụ cho Bên B sau khi nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán nêu trên trong vòng 05 ngày làm việc.

ĐIỀU III. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A

3.1. Quyền của bên A:

- Giám sát việc thu gom vận chuyển rác thải sinh hoạt của bên B. Khiếu nại, báo cáo lên UBND phường đối với những hành vi sai trái của bên B khi thực hiện dịch vụ thu gom rác thải sinh hoạt ;
- Yêu cầu bên B xuất chứng từ theo quy định khi thu phí;
- Được quyền yêu cầu bên B thu gom hết số lượng phát sinh (nếu có).

3.2. Trách nhiệm của bên A:

- Rác thải sinh hoạt phải được cột chặt và cho vào bao bì (túi nilong, ...trước khi giao cho bên B thu gom, vận chuyển.
- Không để chung các chất thải khác ngoài chất thải sinh hoạt như : chất thải công nghiệp, chất thải y tế nguy hại,... Bên B có quyền từ chối tiếp nhận nếu xảy ra tình trạng trên.
- Đóng phí thu gom chất thải đầy đủ, đúng hạn cho bên B.

ĐIỀU IV. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

4.1. Quyền của bên B:

- Được phép thu gom vận chuyển chất thải sinh hoạt theo hợp đồng đã ký với chủ nguồn thải.
- Được tăng mức thu phí khi đơn giá thu phí vệ sinh do cấp thẩm quyền ban hành tăng giá
- và có văn bản và báo cho bên A, sau khi bên A đồng ý.

4.2. Trách nhiệm của bên B:

- Tiến hành thu gom chất thải cho bên A đúng theo số lần và thời gian thu gom như quy định tại Hợp đồng này;
- Trang bị đầy đủ phương tiện, dụng cụ thu gom, vận chuyển chất thải và đảm bảo không để chất thải còn tồn đọng làm ảnh hưởng đến việc hoạt động của bên A;
- Đảm bảo rác thải sau khi thu gom phải được vận chuyển đến khu xử lý rác thải được cấp phép theo quy định;
- Đảm bảo thu gom hết chất thải rắn sinh hoạt phát sinh của bên A, dọn vệ sinh sạch sẽ địa điểm tập kết chất thải, đảm bảo các yêu cầu vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị;
- Có thái độ phục vụ ân cần, sắp xếp gọn gàng và không làm hư hại dụng cụ chứa chất thải của bên A;
- Khi ra vào địa điểm thu gom rác phải tuân thủ đúng mọi quy định và hướng dẫn của nhân viên bảo vệ, tuân theo quy trình về quản lý, vận hành chung cư của Bên A;
- Chịu mọi trách nhiệm liên quan đến vấn đề an toàn vệ sinh lao động và bồi thường thiệt hại nếu có.
- Bồi thường mọi thiệt hại cho Bên A do nhân viên, khách hàng hoặc người đại diện của Bên B gây ra cho Bên A.
- Phương tiện thu gom rác thải sinh hoạt của bên B phải bảo đảm các yếu tố như sau:
 - a. Xe vận chuyển bảo đảm đúng chức năng thu gom rác thải sinh hoạt
 - b. Xe vận chuyển ngoại quan bên ngoài phải sạch sẽ và bảo đảm không có nước chảy, hay rác thải sinh hoạt rơi ra khỏi thùng xe trong khi vận chuyển.
 - c. Nhân viên thu gom rác thải phải mặc đồng phục công ty và giao tiếp lịch sự với nhân viên bảo vệ và nhân viên ban quản lý tòa nhà

ĐIỀU V: THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

- Hợp đồng thu gom chất thải sinh hoạt này có thời hạn hiệu lực kể từ ngày **01/04/2023** cho đến hết ngày **31/12/2023**.
- Trước khi hết thời hạn của hợp đồng mà hai bên không có văn bản đề nghị gia hạn thì hợp đồng sẽ tự động chấm dứt mà các bên không cần ký biên bản thanh lý hợp đồng.

ĐIỀU VI. QUY ĐỊNH CHUNG

- Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng;
- Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề phát sinh khó khăn vướng mắc thì hai bên chủ động liên hệ cùng trao đổi bàn bạc và giải quyết theo tinh thần hợp tác, đảm bảo hài hòa lợi ích của hai bên;
- Hợp đồng này được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản, có giá trị pháp lý như nhau;



ĐẠI DIỆN BÊN A

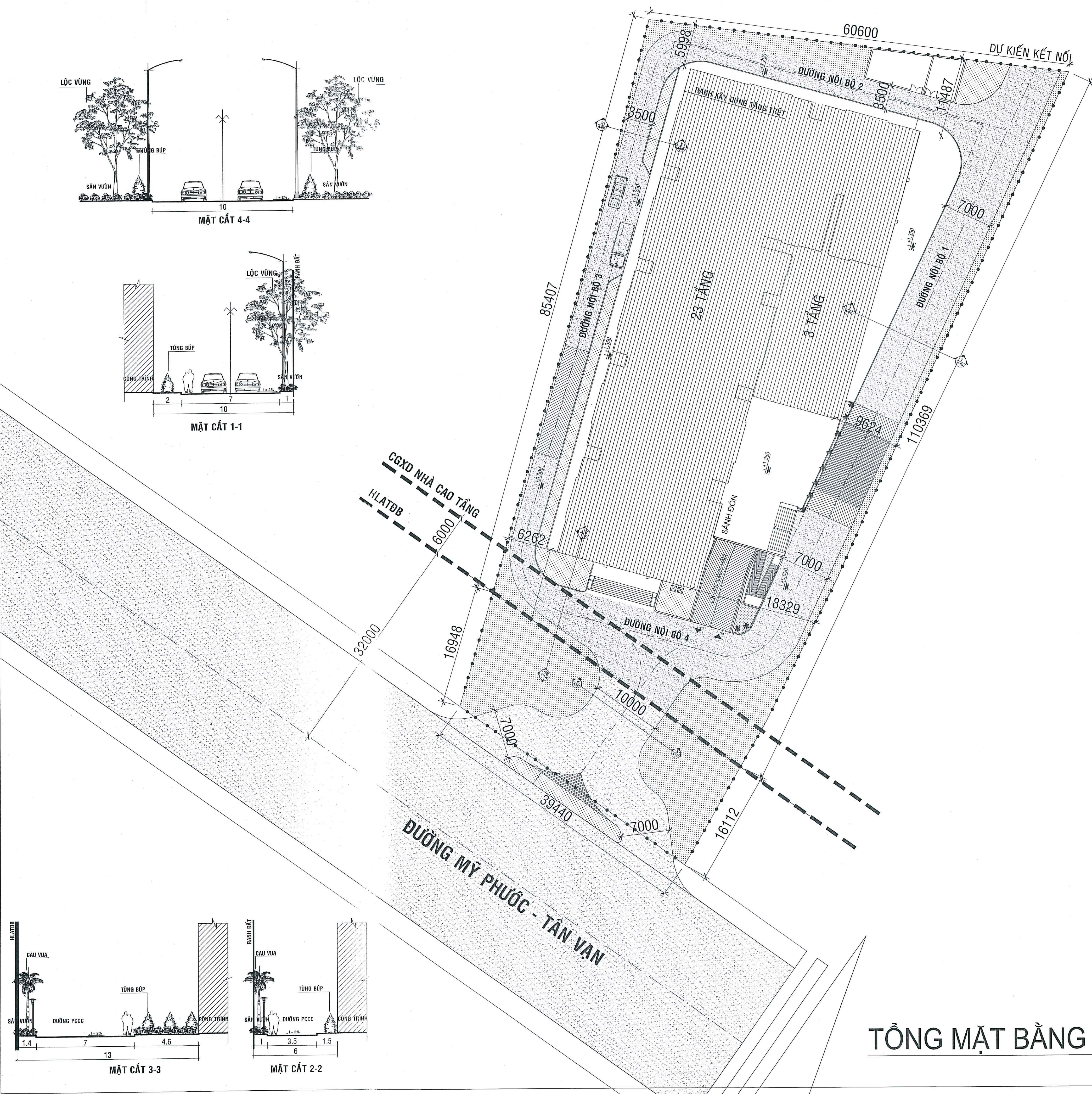
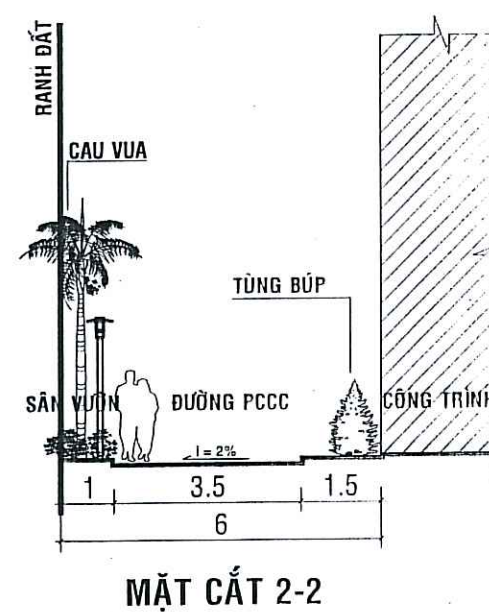
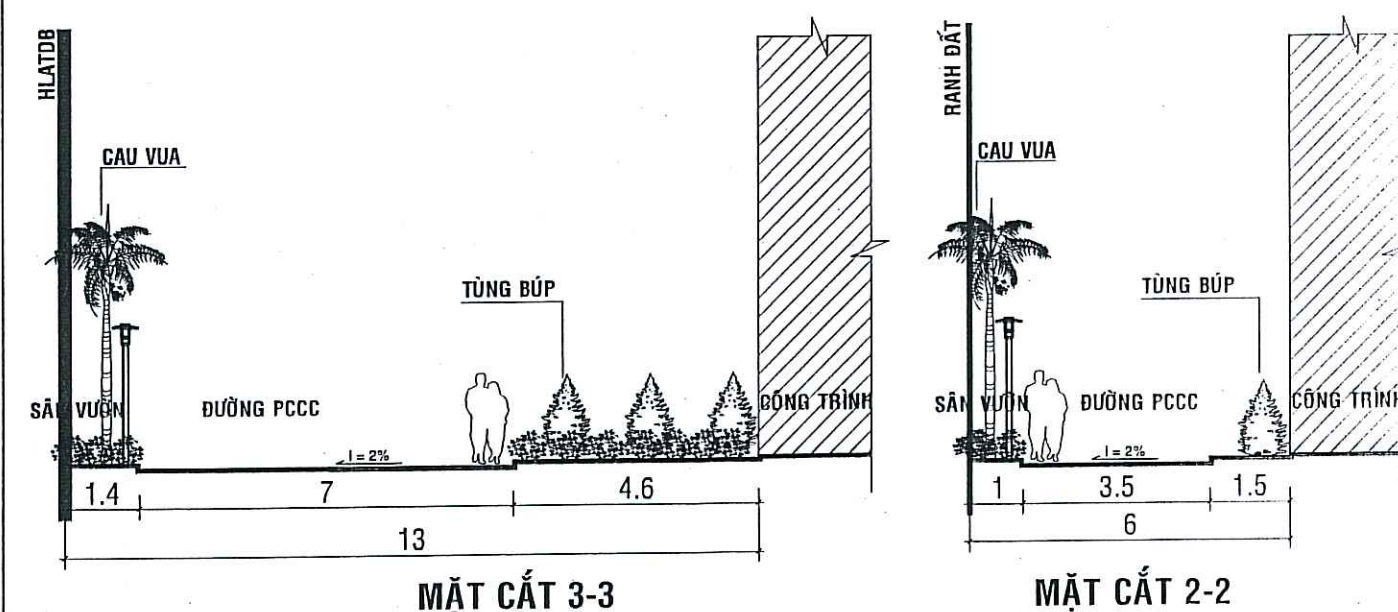
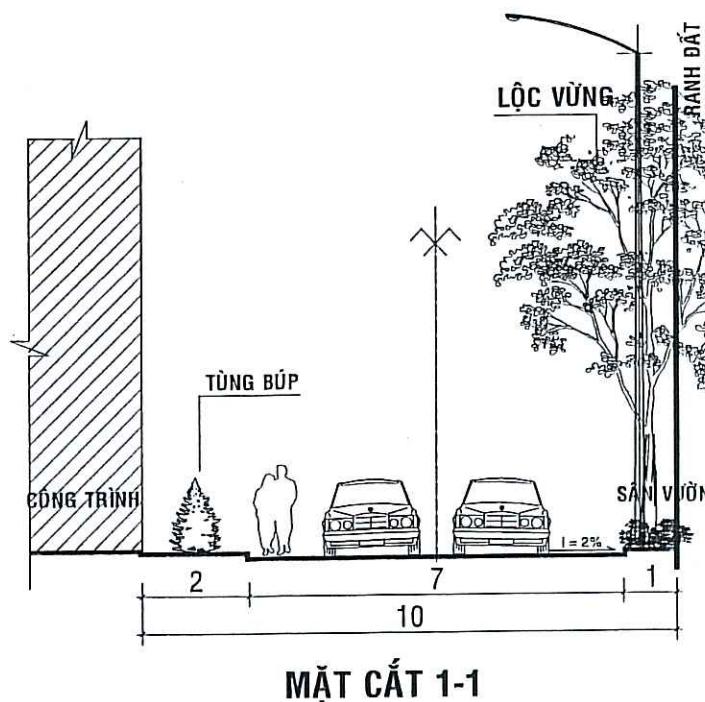
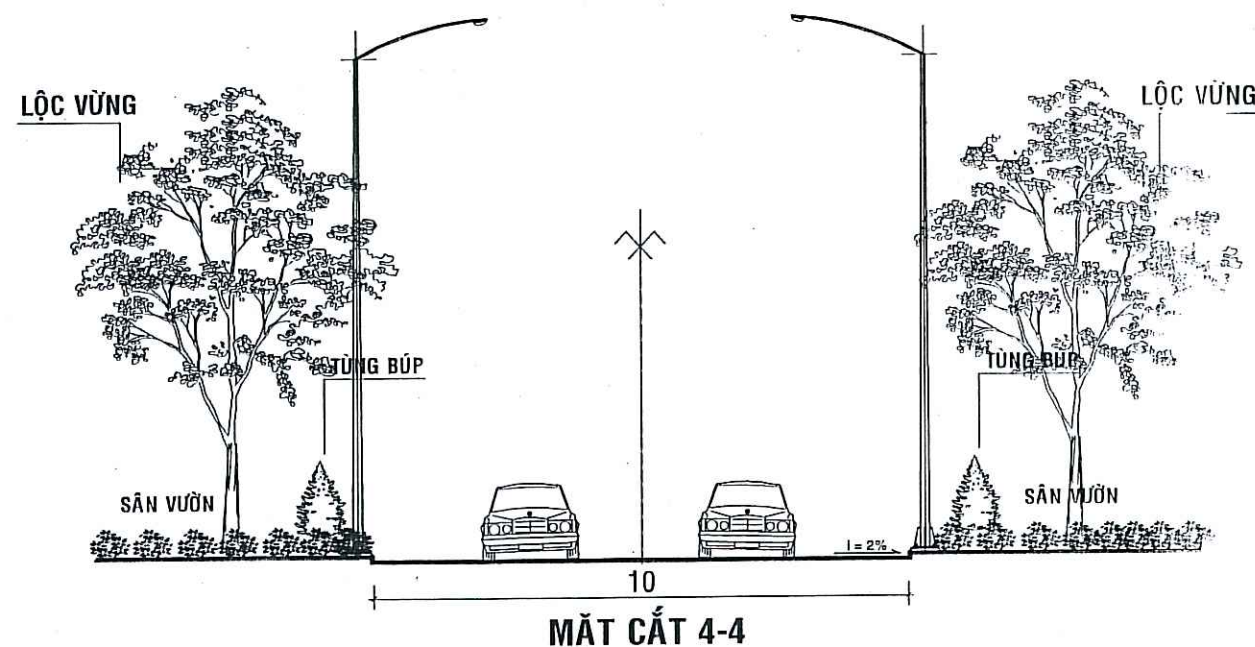
Nguyễn Bá Kỳ



ĐẠI DIỆN BÊN B

Đoàn Ngọc Thuận

PHỤ LỤC 2: CÁC BẢN VẼ



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày.....tháng.....năm 20.....		
NGƯỜI LẬP	CHỦ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
Hà Duy Lương	Nguyễn Xuân Hồng	Nguyễn Chí Hiếu

GHI CHÚ :

- RANH QUY HOẠCH TOÀN KHU
- HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG BỘ
- ĐẤT Ở CAO TẮNG
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT THUỘC HÀNH LANG AN TOÀN ĐƯỜNG BỘ
- ĐẤT KỸ THUẬT
- ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ VÀ BÃI XE

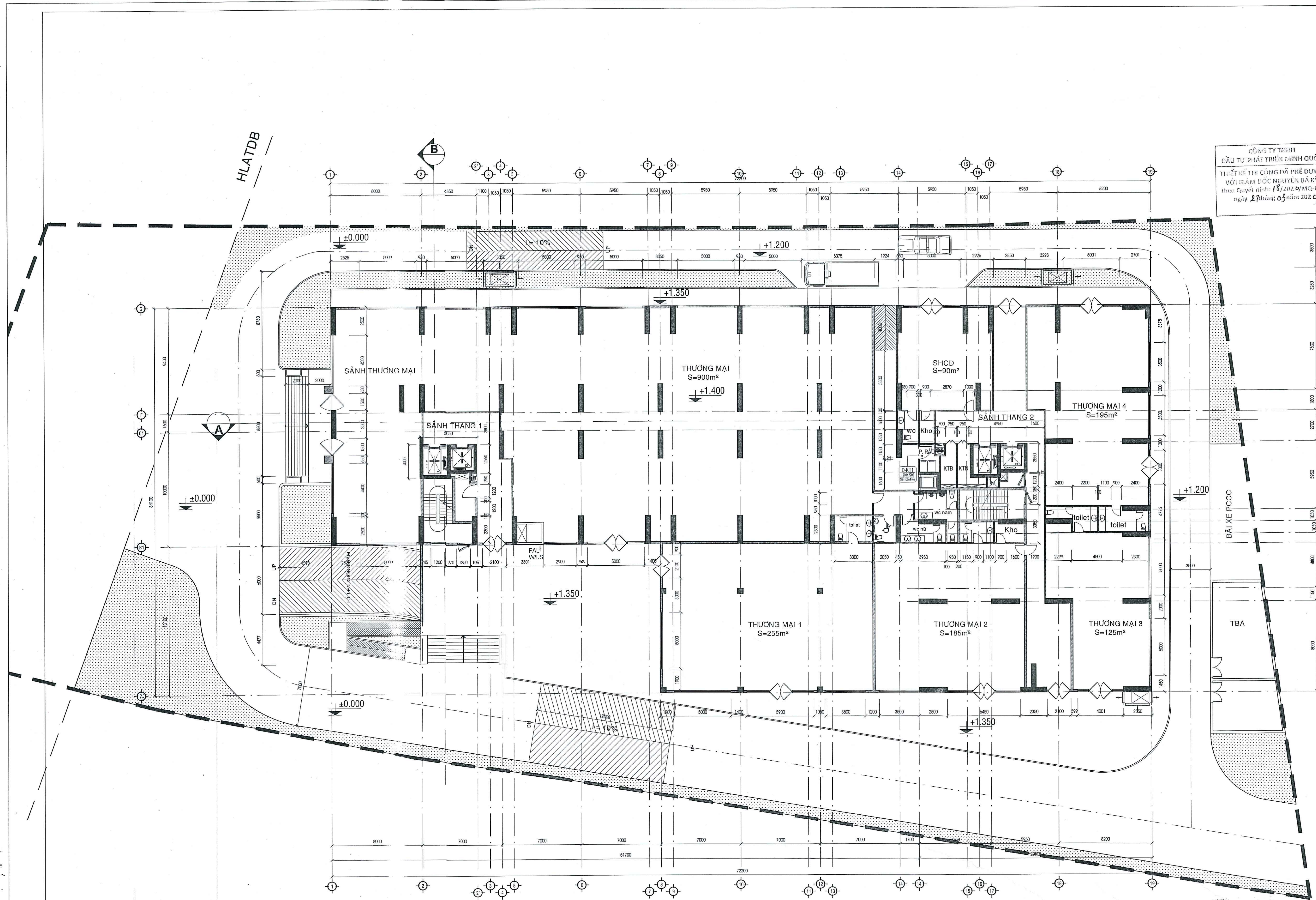
GHI CHÚ CÂY XANH

STT	KH	TÊN CÂY
1		CAU VUA
2		TÙNG BÚP
3		HỒNG LỘC
4		LỘC VỪNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NAGECCO
THẨM TRA
Theo văn bản số 3.2/2.0.1.9/BCTTr
ngày 13/12/2023
(Ký và ghi rõ họ tên)
Ths.KTS. Lê Văn Cường

TỔNG MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ CÔNG TRÌNH

GHI CHÚ - NOTE :			
- BẢN VẼ NÀY ĐƯỢC BỐN KẾT HỢP VỚI BẢN VẼ KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, CỐ Đ定的 VÀ CHỈ DẪN KẾT THÚC.			
- CẠNG ĐỘ 1:500 TƯỜNG ĐỘ VỚI CẠNG ĐỘ 1:1.000 CỦA TỌA ĐỘ VÀ 2000.			
- TỌA ĐỘ ĐỊNH VỊ VÀ 2000 CỦA CẠNG ĐỘ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CẠNG ĐỘ THEO TỌA ĐỘ CÁC MỐC TRÊN BẢN VẼ.			
HIỆU CHỈNH - revisions			
6			
5			
4			
3			
2			
1			
LẦN	NGÀY	NỘI DUNG	DUYỆT
ver	date	content	approved
PHÁT HÀNH			
ISSUED FOR			
Bản vẽ Mời thầu ☐ For Tender			
Bản vẽ Giao Thầu ☐ For Contract			
Bản vẽ Thi công ☒ For Construction			
Bản vẽ TKCS ☐ Basic Design			
Bản vẽ PCCC ☐ FAFF			
Bản vẽ TKKT ☐ Detail Design			
Bản vẽ Hoàn công ☐ As-built			
CHẤP THUẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ			
APPROVAL OF THE OWNER			
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN			
MINH QUỐC			
GIÁM ĐỐC			
NGUYỄN BÁ KỶ			
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ			
ĐỒ XÂY DỰNG (MINISTRY OF CONSTRUCTION)			
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 (CONSTRUCTION CORP. NO. 1)			
CÔNG TY CỔ PHẦN			
TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG			
CONSTRUCTION DESIGN & CONSULTANT CORP.			
130 Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM			
Tel: (84-8) 35126451, Fax: (84-8) 35126476			
E-mail: cideco@cideco.vn, Website: www.cideco.vn			
TU. TỔNG GIÁM ĐỐC			
AM ĐỐC CIDECO 15			
VŨ VĂN HUY			
Chủ trì - Presided by			
KTS. NGUYỄN CƯ			
Thiết kế - Designed by			
KTS. MAI ĐỨC HOÀNG			
Thẻ hiện - Draw by			
KTS. PHẠM ĐÌNH CHƯƠNG			
Kiểm - Checked by			
KS. PHẠM VĂN QUỐC			
Dự Án - Project			
CHUNG CƯ			
MINH QUỐC PLAZA			
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG PHÚ MỸ, TP THỦ ĐẦU MỘT			
TỈNH BÌNH DƯƠNG			
Hạng Mục - Item			
KIẾN TRÚC			
Tên Bản Vẽ - Drawing Title			
TỔNG MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ			
CÔNG TRÌNH			
MÃ THÔNG TIN			
SỐ HIỆU BV			
Rev			
MQP CIDECO TKKTCT KT - TT- 02			



MẶT BẰNG TẦNG 1
TL: 1/100

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày...tháng...năm 20...
NGƯỜI LẬP: *[Signature]* CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH: *[Signature]* TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG: *[Signature]*
[Signature] *[Signature]* *[Signature]*
Hà Duy Lương Nguyễn Xuân Hồng Nguyễn Chí Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
DIỆN TÍCH: 188.3M²
THẨM TRA
Theo văn bản số... ngày... tháng... năm 20...
[Signature]
ThS.KTS. Lê Văn Khoa

GHI CHÚ - NOTE:
- BẢN VẼ HÃY ĐƯỢC ĐỌC KẾT HỢP VỚI BẢN VẼ MIỀN TRƯỚC, KẾT CẤU CƠ BẢN VÀ CHỈ DẪN KỸ THUẬT.
- CAO ĐỘ ±0.000 TƯƠNG ĐƯƠNG VỚI CAO ĐỘ ±1.880 CỦA TỌA ĐỘ VN-2000.
- TỌA ĐỘ BÌNH VỊ VN-2000 CỦA CCC KHÔNG HỒN ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CĂN CỨ THEO TỌA ĐỘ CÁC MỐC TRÊN BẢN VẼ.

HIỆU CHỈNH - revisions

STT	NGÀY	NỘI DUNG	DUYỆT
6			
5			
4			
3			
2			
1			

PHÁT HÀNH
ISSUED FOR

Bản vẽ	Mời Thầu	Giao Thầu	Thi công	TKCS	PCCC	TKKT	Hoàn công
	☐ For Tender	☐ For Contract	☒ For Construction	☐ Basic Design	☐ FAFF	☐ Detail Design	☐ As-built

CHẤP THUẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
APPROVAL OF THE OWNER

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
MINH QUỐC
GIÁM ĐỐC
[Signature]
NGUYỄN BÁ KỶ
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
BỘ XÂY DỰNG (MINISTRY OF CONSTRUCTION)
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 (CONSTRUCTION CORP. NO. 1)
CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG
CIDECON
CONSTRUCTION DESIGN & CONSULTANT CORP.
130 Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Tel: (84-8) 35126461, Fax: (84-8) 35126476
E-mail: cideco@cidecon.vn, Website: www.cidecon.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN
THIẾT KẾ
XÂY DỰNG
CIDECON
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
CIDECON

VŨ VĂN HUY
Chủ trì - Presided by
KTS. NGUYỄN CƯ
Thiết kế - Designed by
KTS. MAI ĐỨC HOÀNG
Thẻ hiện - Draw by
KTS. PHẠM BÌNH CHƯƠNG
Kiểm - Checked by
KS. PHẠM VĂN QUỐC
Dự Án - Project

CHUNG CƯ
MINH QUỐC PLAZA
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG PHÚ MỸ, TP THỦ ĐẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

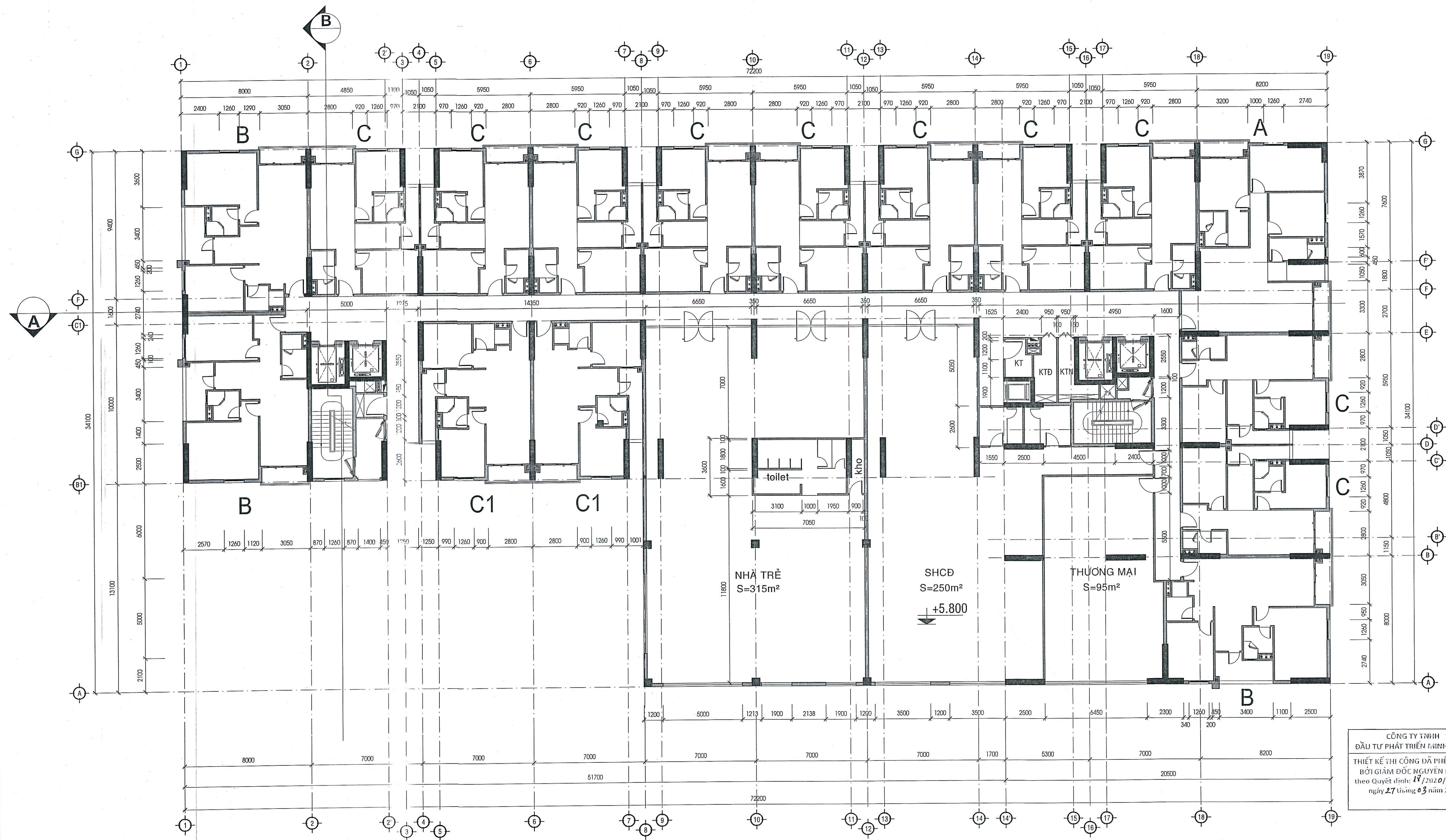
Hạng Mục - Item

KIẾN TRÚC

Tên Bản Vẽ - Drawing Title

MẶT BẰNG TẦNG 1

MÃ THÔNG TIN	SỐ HIỆU BV	Rev
MQP	CIDECON	TKKT
		KT - KT - 03



MẶT BẰNG TẦNG 2
TL: 1/100

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày.....tháng.....năm 20.....

NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Hà Duy Lương	Nguyễn Xuân Hồng	Nguyễn Chí Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NAGECCO
THẨM TRA
Theo văn bản số 4.3.2/2.0.1.9BCTTtr
ngày 1.3.2022

[Signature]
Ths.KTS. Lê Văn Sang

GHI CHÚ - NOTE:
- BẢN VẼ NÀY ĐƯỢC ĐỌC KẾT HỢP VỚI BẢN VẼ KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, CỐ Đ定的 VÀ CHỈ DẪN KỸ THUẬT.
- CÁC KÍ HIỆU TƯƠNG ƯƠNG VỚI CÁC KÍ HIỆU CỦA TÀI LIỆU VÀO 2002.
- TỌA ĐỘ BÌNH VỊ VN-2000 CỦA CÁC CÔNG TRÌNH NHỎ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CĂN CỨ THEO TỌA ĐỘ CÁC MỐC TRÊN BẢN VẼ.

HIỆU CHỈNH - revisions			
STT	NGÀY	NỘI DUNG	DUYỆT
ver	date	content	approved
6			
5			
4			
3			
2			
1			

PHÁT HÀNH ISSUED FOR

Bản vẽ Mời thầu	☐ For Tender
Bản vẽ Giao thầu	☐ For Contract
Bản vẽ Thi công	☒ For Construction
Bản vẽ TKCS	☐ Basic Design
Bản vẽ PCCC	☐ FAFF
Bản vẽ TKKT	☐ Detail Design
Bản vẽ Hoàn công	☐ As-built

CHẤP THUẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
APPROVAL OF THE OWNER

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC
GIÁM ĐỐC
[Signature]
NGUYỄN BÁ KỶ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
BỘ XÂY DỰNG (MINISTRY OF CONSTRUCTION)
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 (CONSTRUCTION CORP. NO. 1)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG CIDECO
CONSTRUCTION DESIGN & CONSULTANT CORP.
130 Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Tel: (84-8) 35126461, Fax: (84-8) 35126476
E-mail: cideco@cidecovn.com, Website: www.cidecovn.com

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC CIDECO 15
[Signature]

VŨ VĂN HUY
Chủ trì - Presided by
[Signature]

KTS. NGUYỄN CƯ
Thiết kế - Designed by
[Signature]

KTS. MAI ĐỨC HOÀNG
Thẻ hiện - Draw by
[Signature]

KTS. PHẠM ĐÌNH CHƯƠNG
Kiểm tra - Checked by
[Signature]

KS. PHẠM VĂN QUỐC
Dự Án - Project

CHUNG CƯ MINH QUỐC PLAZA
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG PHÚ MỸ, TP THỦ ĐỨC, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Hạng Mục - Item

KIẾN TRÚC

Tên Bản Vẽ - Drawing Title

MẶT BẰNG TẦNG 2

MÃ THÔNG TIN	SỐ HIỆU BV	Rev
MQP CIDECO TKKTCT	KT - KT - 04	

GHI CHÚ - NOTE:
- BẢN VẼ NÀY ĐƯỢC SỬ DỤNG KẾT HỢP VỚI BẢN VẼ KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, CƠ ĐIỆN VÀ CHỈ DẪN KỸ THUẬT.
- CAO ĐỘ +0.000 TƯƠNG ĐƯƠNG VỚI CAO ĐỘ +31.880 CỦA TỌA ĐỘ VINH 2000.
- TỌA ĐỘ BÌNH VỊ VINH 2000 CỦA CÔNG TRÌNH NÀY ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CĂN CỨ THEO TỌA ĐỘ CÁC MỐC TRÊN BẢN VẼ.

HIỆU CHỈNH - revisions

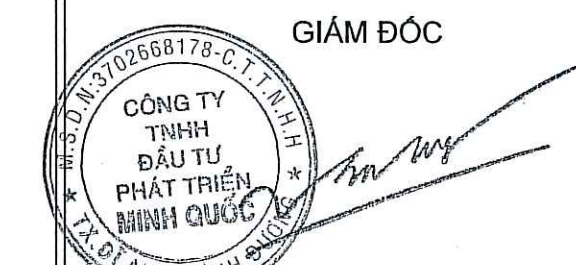
6			
5			
4			
3			
2			
1			
LẦN ver	NGÀY date	NỘI DUNG content	DUYỆT approv

PHÁT HÀNH
ISSUED FOR

Bản vẽ Mời Thầu	☐ For Tender
Bản vẽ Giao Thầu	☐ For Contract
Bản vẽ Thi công	☒ For Construction
Bản vẽ TKCS	☐ Basic Design
Bản vẽ PCCC	☐ FAFF
Bản vẽ TKKT	☐ Detail Design
Bản vẽ Hoàn công	☐ As-built

CHẤP THUẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
APPROVAL OF THE OWNER

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
MINH QUỐC



NGUYỄN BÁ KỲ

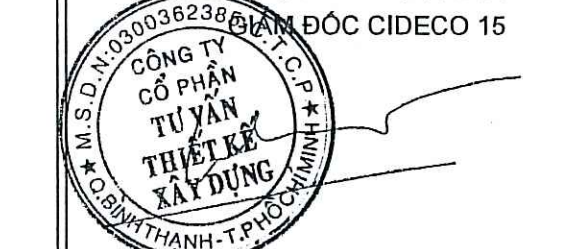
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

BỘ XÂY DỰNG (MINISTRY OF CONSTRUCTION)
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 (CONSTRUCTION CORP. NO. 1)

CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG
CIDECON
CONSTRUCTION DESIGN & CONSULTANT CORP.

130 Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Tel: (84-8) 35126461, Fax: (84-8) 35126476
E-mail: cideco@cidecon.vn, Website: www.cidecon.vn

TU. TỔNG GIÁM ĐỐC



VŨ VĂN HUY
Chủ trì - Presided by

KTS. NGUYỄN CƯ
Thiết kế - Designed by

KTS. MAI ĐỨC HOÀNG
Thẻ hiện - Draw by

KTS. PHẠM ĐÌNH CHƯƠNG
Kiểm tra - Checked by

KS. PHẠM VĂN QUỐC
Dự Án - Project

CHUNG CƯ
MINH QUỐC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG PHÚ MỸ, TP THỦ ĐẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

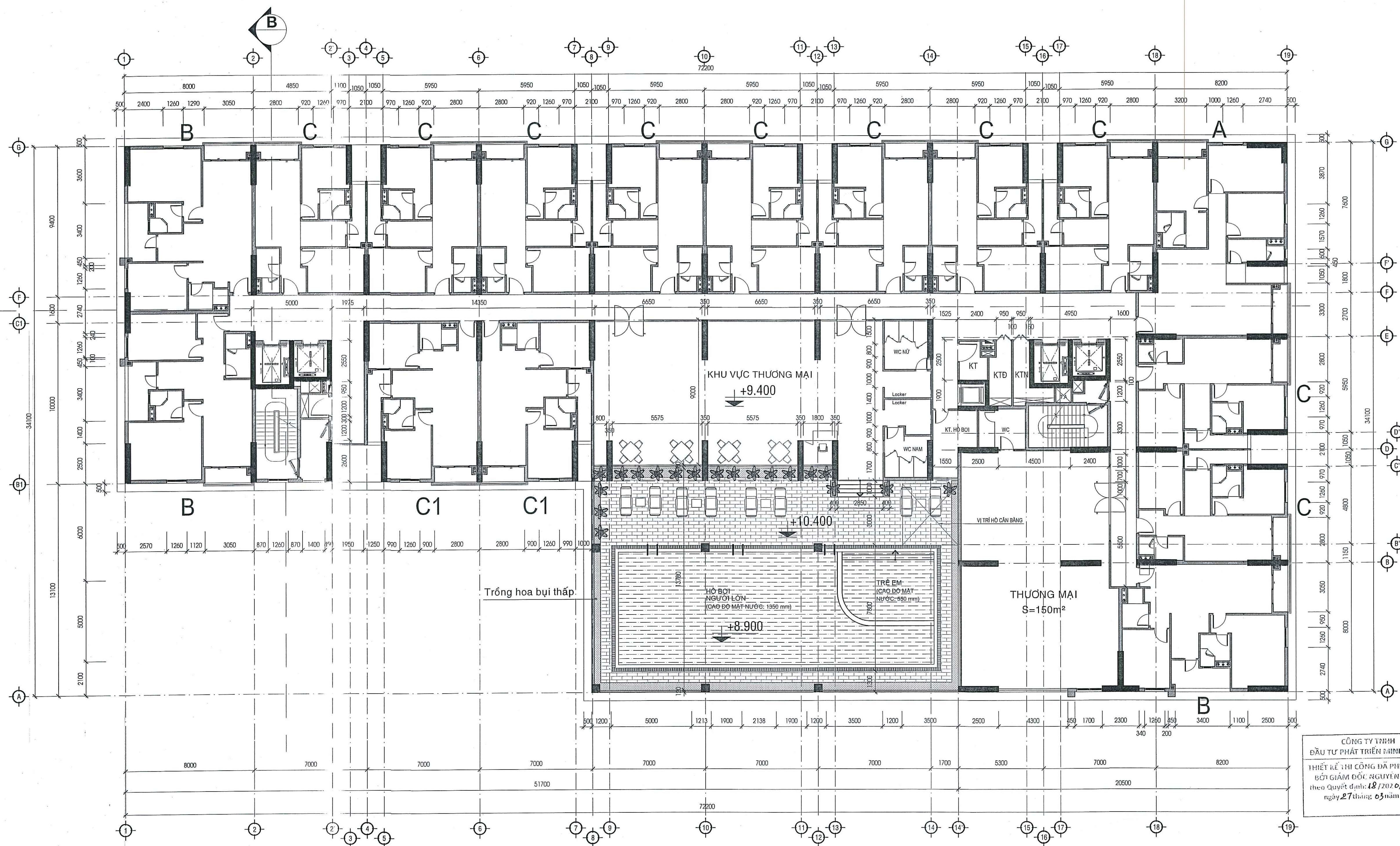
Hạng Mục - Item

KIẾN TRÚC

Tên Bản Vẽ - Drawing Title

MẶT BẰNG TẦNG 3

MÃ THÔNG TIN	SỐ HIỆU BV	Rev
MQP	CIDECON	TKKT

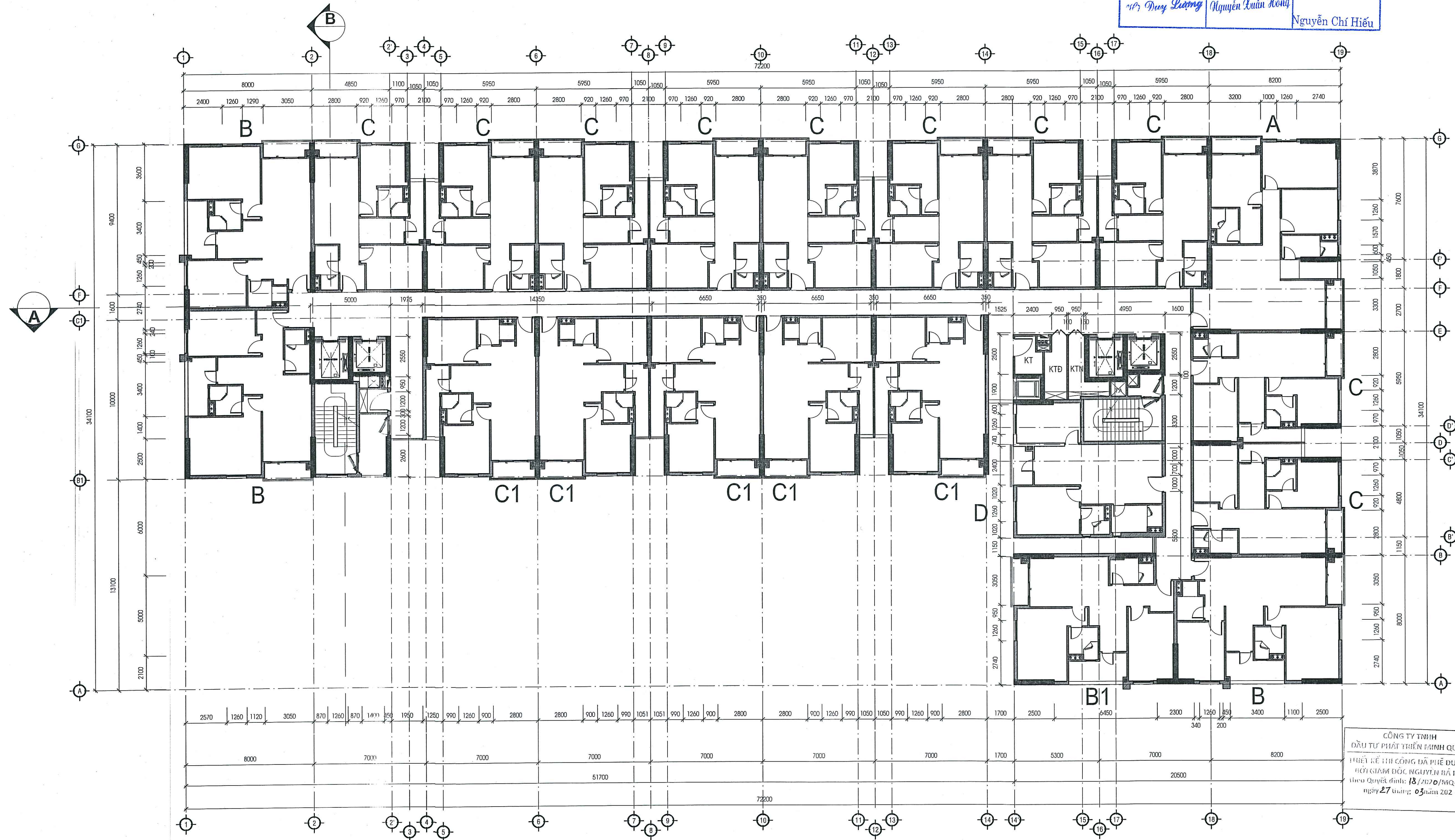


MẶT BẰNG TẦNG 3

TL: 1/100

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày.....tháng.....năm 20.....
NGƯỜI LẬP: [Signature] CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH: [Signature] TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG: [Signature]
Hà Duy Lương Nguyễn Xuân Hồng Nguyễn Chí Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NAGECO
THẨM TRA
Theo văn bản số: 332/2019/BCTTr
ngày 13/03/2019
[Signature]
TS. TS. Lê Văn Cường



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>Nguyễn Duy Lương</i>	<i>Nguyễn Xuân Hồng</i>	<i>Nguyễn Chí Hiếu</i>

GHI CHÚ - NOTE:

- BẢN VẼ NÀY ĐƯỢC BỐC KẾT HỢP VỚI BẢN VẼ KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, CỐ ĐỊNH VÀ CHẾ ĐỘ KỸ THUẬT.
- CÁC ĐỒ VÀO TRONG TƯỜNG TRÌNH VỚI CÁC ĐỒ VÀO TRONG TƯỜNG VÀO TRONG TƯỜNG.
- TỌA ĐỘ BÊN VỊ VÀO TRONG TƯỜNG VÀO TRONG TƯỜNG VÀO TRONG TƯỜNG.
- THEO TỌA ĐỘ CÁC MỐC TRÊN BẢN VẼ.

HIỆU CHỈNH - revisions			
LẦN	NGÀY	NỘI DUNG	DUYỆT
ver	date	content	approved
6			
5			
4			
3			
2			
1			

PHÁT HÀNH
ISSUED FOR

Bản vẽ Mời thầu ☐ For Tender
Bản vẽ Giao thầu ☐ For Contract
Bản vẽ Thi công ☒ For Construction
Bản vẽ TKCS ☐ Basic Design
Bản vẽ PCCC ☐ FAFF
Bản vẽ TKKT ☐ Detail Design
Bản vẽ Hoàn công ☐ As-built

CHẤP THUẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
APPROVAL OF THE OWNER

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
MINH QUỐC

GIÁM ĐỐC

[Signature]

NGUYỄN BÁ KỲ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

HỘ XÂY DỰNG (MINISTRY OF CONSTRUCTION)
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 (CONSTRUCTION CORP. NO. 1)

CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG
CONSTRUCTION DESIGN & CONSULTANT CORP.

130 Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Tel: (84-8) 35126461, Fax: (84-8) 35126476
E-mail: cideco@cideco.vn, Website: www.cideco.vn

TU. TỔNG GIÁM ĐỐC
NAM ĐỐC CIDECO 15

[Signature]

VŨ VĂN HUY
Chủ trì - Presided by

KTS. NGUYỄN CƯ
Thiết kế - Designed by

KTS. MAI ĐỨC HOÀNG
Thẻ hiện - Draw by

KTS. PHẠM ĐÌNH CHUƠNG
Kiểm - Checked by

KS. PHẠM VĂN QUỐC

Dự Án - Project

CHUNG CƯ
MINH QUỐC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG PHÚ MỸ, TP THỦ ĐẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Hạng Mục - Item

KIẾN TRÚC

Tên Bản Vẽ - Drawing Title

MẶT BẰNG TẦNG ĐIỀN HÌNH

MÃ THÔNG TIN	SỐ HIỆU BV	Rev
MQP	CIDECO	TKKT-06

MẶT BẰNG TẦNG ĐIỀN HÌNH 4 - 21
TL: 1/100

DIỆN TÍCH: 1.747M²

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NAGECCO

THẨM TRA
Theo văn bản số 4.3.2.2.1.1.9BCTT
ngày 13/02/2023

[Signature]

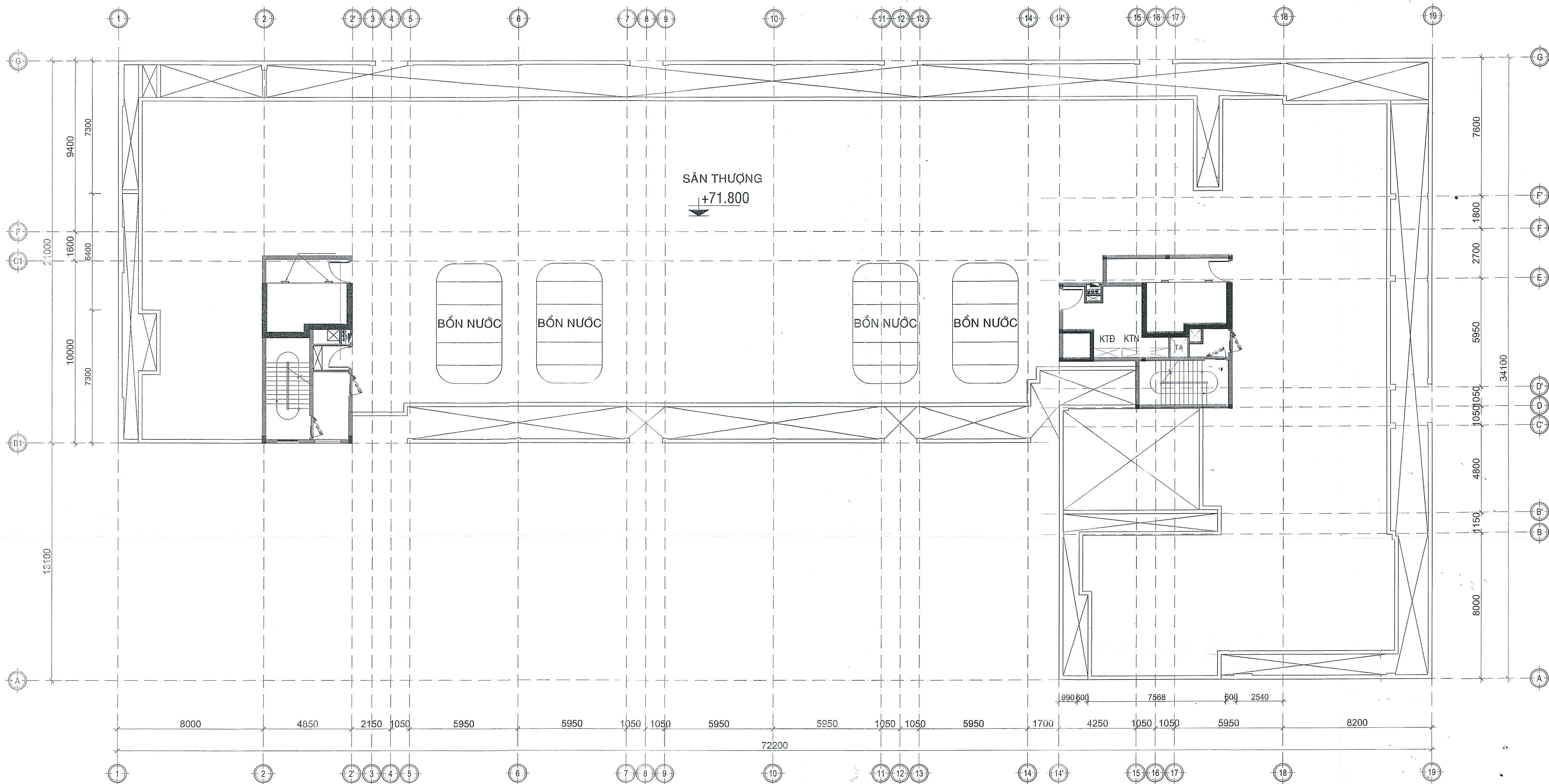
Ths.KTS. Lê Văn Hoàng



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NAGECCO
THẨM TRA
Theo Văn bản số/BCTTr
ngày.....tháng.....năm 20.....
Chủ trì bộ môn kỹ thuật:


KTS. Trương Thị Mỹ Duyên

MÃ THÔNG TIN			SỐ HIỆU BV	Rev
MQP	CIDECO	TKKTTT	KT - PENHOUSE - 01	



MẶT BẰNG ĐIỀU CHỈNH TẦNG 23

TL: 1/100

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày.....tháng.....năm 20.....		
NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
Nguyễn Xuân Hùng	Nguyễn Xuân Hùng	Nguyễn Chí Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP NAGECCO	
THẨM TRA	
Thẩm tra bản vẽ.....tháng.....năm 20.....	
Ngày.....tháng.....năm 20.....	
Chữ ký bộ môn kỹ thuật:	
KTS. Trương Chí Mỹ Duyên	

GHI CHÚ - NOTE :

- BẢN VẼ NÀY ĐƯỢC ĐỌC KẾT HỢP VỚI BẢN VẼ KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, CỐ Đ定的 VÀ CHỈ DẪN KỸ THUẬT.
- CÁC ĐỘ +0.000 TƯƠNG ĐƯƠNG VỚI CAO ĐỘ +31.880 CỦA TỌA ĐỘ VN-2000.
- TỌA ĐỘ ĐỊNH VỊ VN-2000 CỦA CÁC KHOẢN NỘI DUNG XÁC ĐỊNH CĂN CỨ THEO TỌA ĐỘ CÁN MỐC TRÊN BẢN VẼ.

HIỆU CHỈNH - revisions			
6			
5			
4			
3			
2			
1			
LẦN	NGÀY	NỘI DUNG	DUYỆT
ver	date	content	approved
PHÁT HÀNH			
ISSUED FOR			
Bản vẽ Mời Thầu	☐	For Tender	
Bản vẽ Giao Thầu	☐	For Contract	
Bản vẽ Thi công điều chỉnh	☒		
Bản vẽ TKCS	☐	Basic Design	
Bản vẽ PCCC	☐	FAFF	
Bản vẽ TKKT	☐	Detail Design	
Bản vẽ Hoàn công	☐	As-built	

CHẤP THUẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
APPROVAL OF THE OWNER

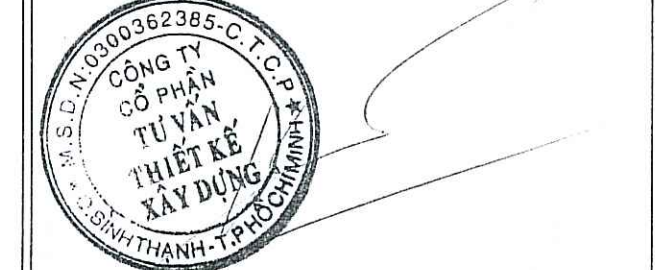
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
MINH QUỐC
GIÁM ĐỐC



ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
BỘ XÂY DỰNG (MINISTRY OF CONSTRUCTION)
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 (CONSTRUCTION CORP. NO. 1)

CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG
CONSTRUCTION DESIGN & CONSULTANT CORP.
130 Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Tel: (84-8) 35126461, Fax: (84-8) 35126476
E-mail: cideco@cidecovn.com, Website: www.cidecovn.com

TU. TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC CIDECO 15



VŨ VĂN HUY
Chủ trì - Presided by

KTS. NGUYỄN CƯ
Thiết kế - Designed by

KTS. MAI ĐỨC HOÀNG
Thẻ hiện - Draw by

KTS. PHẠM ĐÌNH CHUÔNG
Kiểm - Checked by

KS. PHẠM VĂN QUỐC
Dự Án - Project

CHUNG CƯ
MINH QUỐC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG PHÚ MỸ, TP THỦ ĐẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Hạng Mục - Item

KIẾN TRÚC

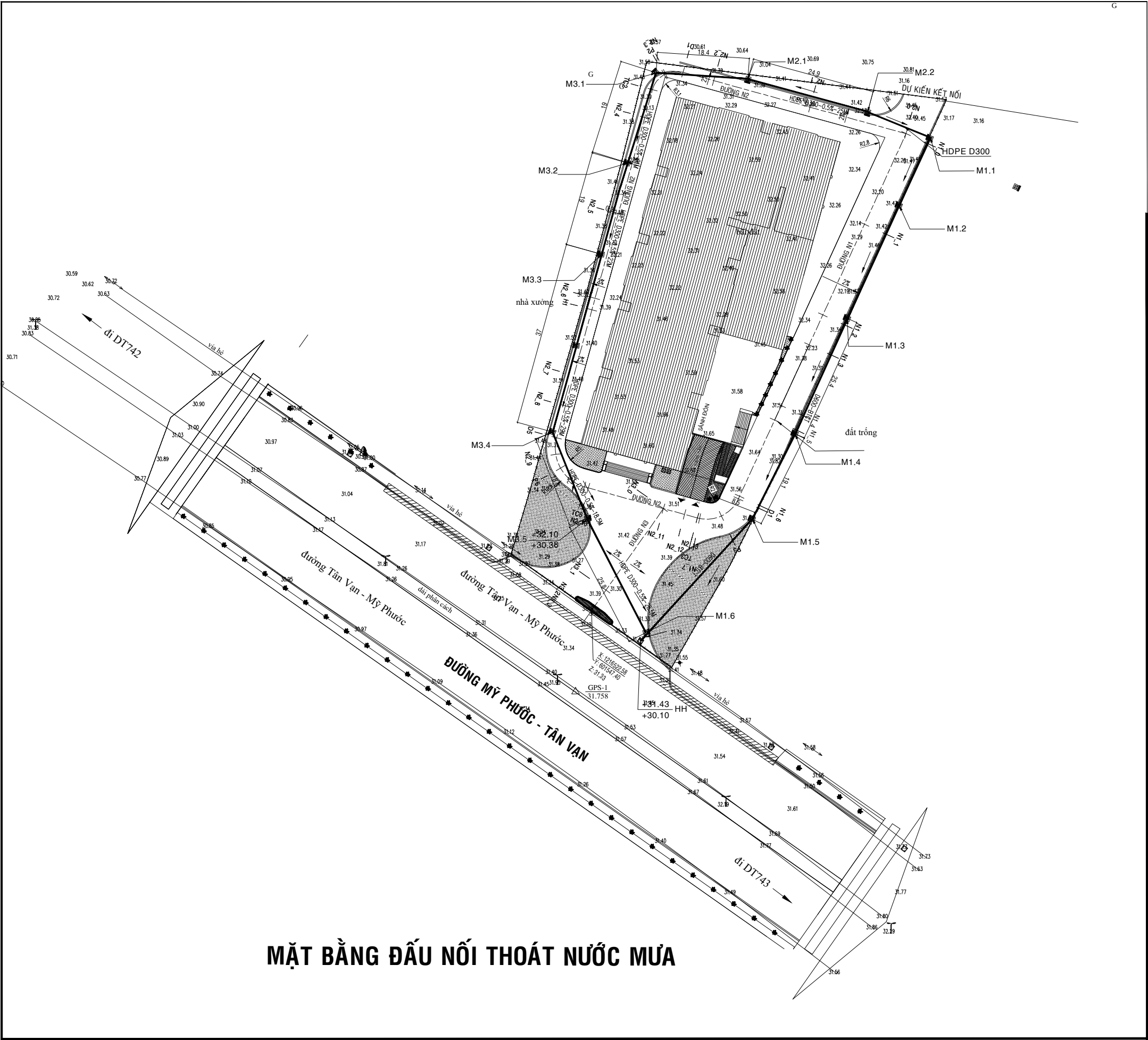
Tên Bản Vẽ - Drawing Title

MẶT BẰNG ĐIỀU CHỈNH
TẦNG 23

MÃ THÔNG TIN

SỐ HIỆU BV

Rev



MẶT BẰNG ĐẦU NỐI THOÁT NƯỚC MƯA

Cơ quan phê duyệt:

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC

Giám đốc: NGUYỄN BÁ KỶ

Công trình-địa điểm:

CHUNG CƯ MINH QUỐC PLAZA
ĐƯỜNG MỸ PHƯỚC TÂN VẠN, KHU PHỐ 1
P. PHÚ MỸ, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Tên bản vẽ: MẶT BẰNG ĐẦU NỐI NÚT GIAO THÔNG

Bản vẽ: GT 03/06	01 A3	Ngày :
Thể hiện	KS ĐÀO KIM THIÊN	
Thiết kế	KS ĐÀO KIM THIÊN	
Chủ trì	KTS LÊ TẤN HÒA	
Chủ nhiệm	KTS LÊ TẤN HÒA	

Giám đốc: KTS LÊ TẤN HÒA

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN - THIẾT KẾ - XÂY DỰNG
PHÚ GIA HÒA
519B KHA VẠN CÁN St, HIỆP BÌNH CHÁNH Ward, Dist THỦ ĐỨC, HCMC
TEL :0283 - 7266911 - FAX:083 - 7268599 hotline:0982581633

HLATDB

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày.....tháng.....năm 20.....

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Xuân Diệp

CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH

Nguyễn Xuân Hồng

TU VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG

Nguyễn Chí Hiếu

GHI CHÚ - NOTE:			
- BẢN VẼ NÀY ĐƯỢC KẾT HỢP VỚI BẢN VẼ KẾT CẤU, KẾT CẤU, CỐ ĐỊNH VÀ CHỈ DẪN THI CÔNG.			
- CAO ĐỘ +0.000 TƯƠNG ĐƯƠNG VỚI CAO ĐỘ +0.1.000 CỦA TỌA ĐỘ VN-2000.			
- TỌA ĐỘ NHỊ VỊ VN-2000 CỦA CÁC KHUON MẪU ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CĂN CỨ THEO TỌA ĐỘ CÁC MỐC THIÊN BÀN VẼ.			
HIỆU CHỈ NH - revisions			
6			
5			
4			
3			
2			
1	04/2020	PHÁT HÀNH TKKTTC	
LẦN	NGÀY	NỘI DUNG	DUYỆT
ver	date	content	approved
PHÁT HÀNH			
ISSUED FOR			
Bản vẽ Mời Thầu	☐	For Tender	
Bản vẽ Giao Thầu	☐	For Contract	
Bản vẽ Thi công	☒	For Construction	
Bản vẽ TKCS	☐	Basic Design	
Bản vẽ PCCC	☐	FAFF	
Bản vẽ TKKT	☐	Detail Design	
Bản vẽ Hoàn công	☐	As-built	

CHẤP THUẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

APPROVAL OF THE OWNER

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Bá Kỳ

NGUYỄN BÁ KỲ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

BỘ XÂY DỰNG (MINISTRY OF CONSTRUCTION)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 (CONSTRUCTION CORP. NO. 1)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG

CONSTRUCTION DESIGN & CONSULTANT CORP.

130 Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM

Tel: (84-8) 35126461, Fax: (84-8) 35126476

E-mail: cideco@cidecovn.com, Website: www.cidecovn.com

TU. TỔNG GIÁM ĐỐC

GIÁM ĐỐC CIDECO 15

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG

CHUYÊN NGHIỆP - TẬP THỂ

VŨ VĂN HUY

Chủ trì - Presided by

NGUYỄN THANH TÚ

Thiết kế - Designed by

NGUYỄN QUANG TRUNG

Thẻ hiện - Draw by

NGUYỄN QUANG TRUNG

Kiểm - Checked by

NGUYỄN THANH TÚ

Dự Án - Project

CHUNG CƯ MINH QUỐC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG PHÚ MỸ, TP. THỦ ĐỨC, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Hạng Mục - Item

CẤP THOÁT NƯỚC

Tên Bản Vẽ - Drawing Title

BỘ TRƯỞNG THỐNG THOÁT NƯỚC

MẶT BẰNG TẦNG HẦM 2

MÃ THÔNG TIN

SỐ HIỆU BV

Rev

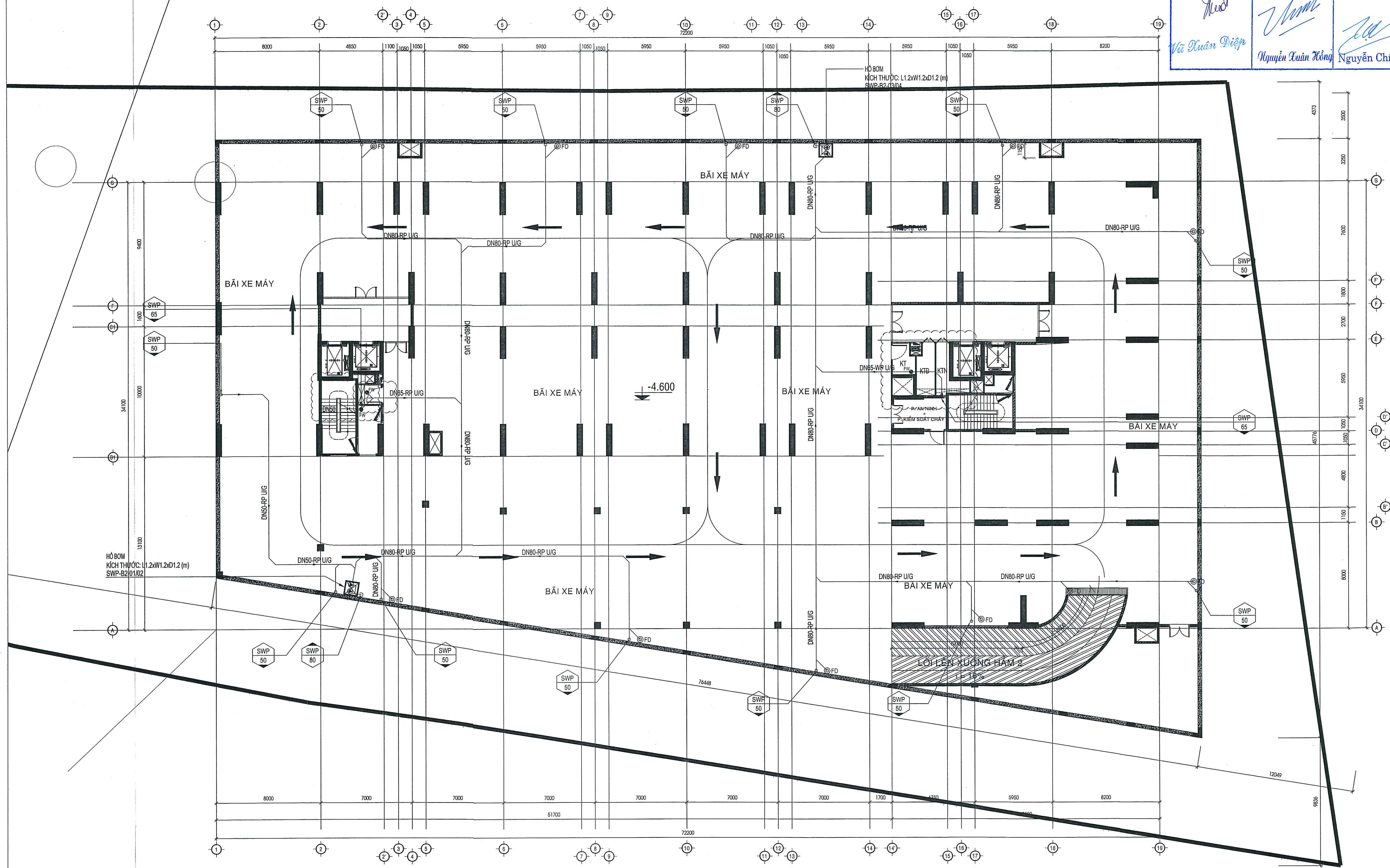
MQP

CIDECO

TKKTTC

DRG-HD-20B2

04/2020



MẶT BẰNG TẦNG HẦM 2

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC

THIẾT KẾ THỐNG DẪN PHÊ DUYỆT

PHỐI GIẢM ĐỐC NGUYỄN BÁ KỲ

theo Quyết định: 18/2020/QĐ-QĐ

ngày 27 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP NAGECCO

THẨM TRA

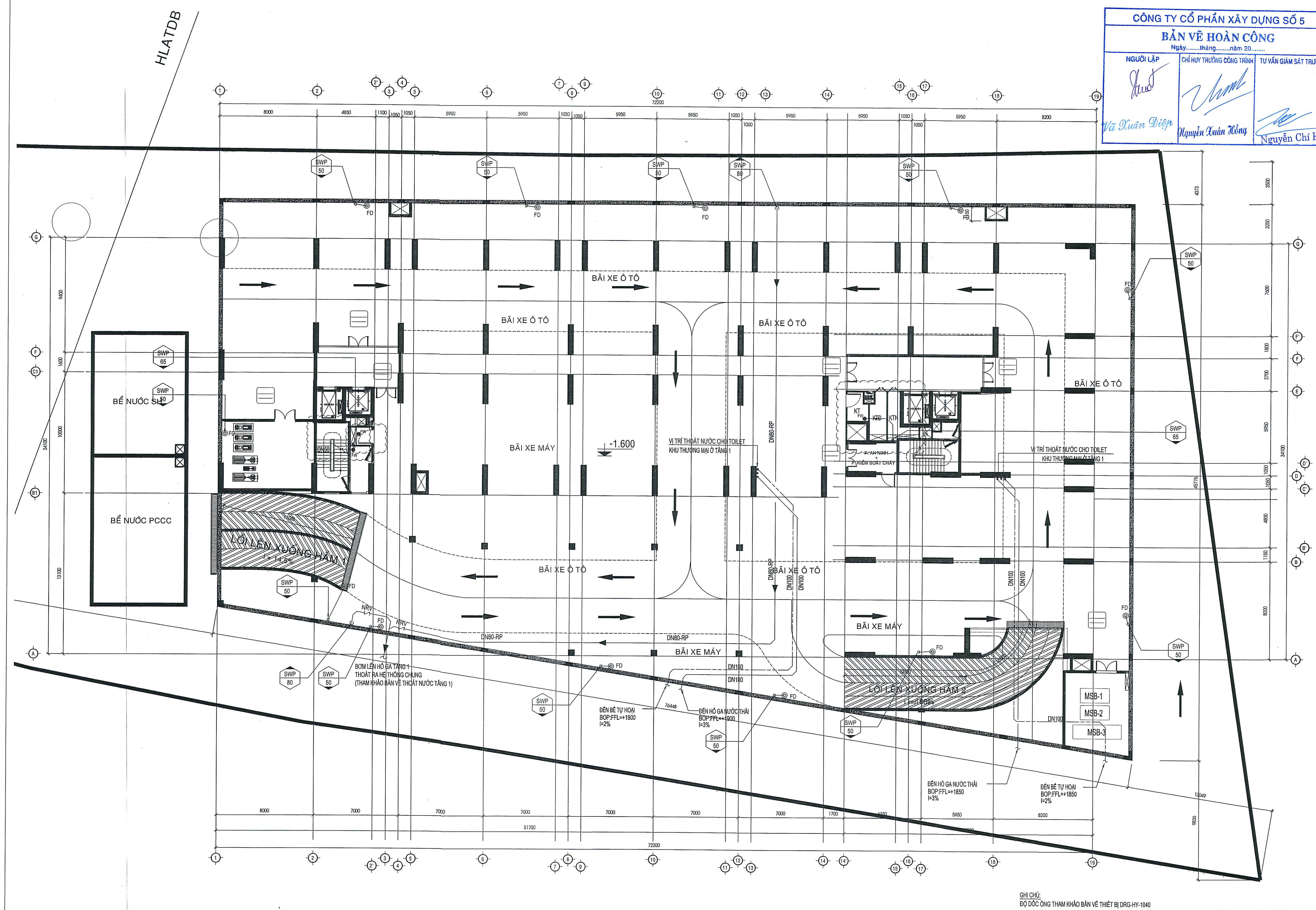
Theo văn bản số: 432/2019/BCTT

ngày 13-02-2020

Nguyễn Thị Kim Loan

KS. Nguyễn Thị Kim Loan

GHI CHÚ:
ĐỘ ĐỐC CÔNG THAM KHẢO BẢN VẼ THIẾT BỊ DRG-HY-1040



MẶT BẰNG TẦNG HẦM 1

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày.....tháng.....năm 20.....

NGƯỜI LẬP

CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH

TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG

Nguyễn Xuân Diệp

Nguyễn Xuân Hồng

Nguyễn Chí Hiếu

GHI CHÚ - NOTE:

- Bản vẽ này được lập để phục vụ cho việc thi công và nghiệm thu, kết cấu, cốt thép và chi tiết kết cấu.
- Các đơn vị thi công phải tuân thủ các quy định của pháp luật và các quy định của các cơ quan chức năng.
- Tất cả các đơn vị thi công phải tuân thủ các quy định của pháp luật và các quy định của các cơ quan chức năng.

HIỆU CHỈ NH - revisions

Lần	Ngày	Nội dung	Duyệt
1	04/2020	PHÁT HÀNH THỰC	
2			
3			
4			
5			

PHÁT HÀNH ISSUED FOR

Bản vẽ M&T	☐ For Tender
Bản vẽ Giao Thầu	☐ For Contract
Bản vẽ Thi công	☒ For Construction
Bản vẽ TKCS	☐ Basic Design
Bản vẽ PCCC	☐ FAFF
Bản vẽ TKKT	☐ Detail Design
Bản vẽ Hoàn công	☐ As-built

CHẤP THUẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ / APPROVAL OF THE OWNER

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC

NGUYỄN BÁ KỲ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

BỘ XÂY DỰNG (MINISTRY OF CONSTRUCTION)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 (CONSTRUCTION CORP. NO. 1)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG

CIDECCO CONSTRUCTION DESIGN & CONSULTANT CORP.

130 Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM

Tel: (84-8) 35126461, Fax: (84-8) 35126476

E-mail: cidecco@cideccovn.com, Website: www.cideccovn.com

TU. TỔNG GIÁM ĐỐC

CHẠM ĐỐC CIDECCO 15

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG

NGUYỄN BÁ KỲ

VŨ VĂN HUY

Chủ trì - Presided by

NGUYỄN THANH TÚ

Thiết kế - Designed by

NGUYỄN QUANG TRUNG

Thẻ hiện - Draw by

NGUYỄN QUANG TRUNG

Kiểm - Checked by

NGUYỄN THANH TÚ

Dự Án - Project

CHUNG CƯ MINH QUỐC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG PHÚ MỸ, TP THỦ ĐỨC, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Hạng Mục - Item

CẤP THOÁT NƯỚC

Tên Bản Vẽ - Drawing Title

BỐ TRÍ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MẶT BẰNG TẦNG HẦM 1

MÃ THÔNG TIN

SỐ HIỆU BV

Rev

MQP

CIDECCO

TKKTTC

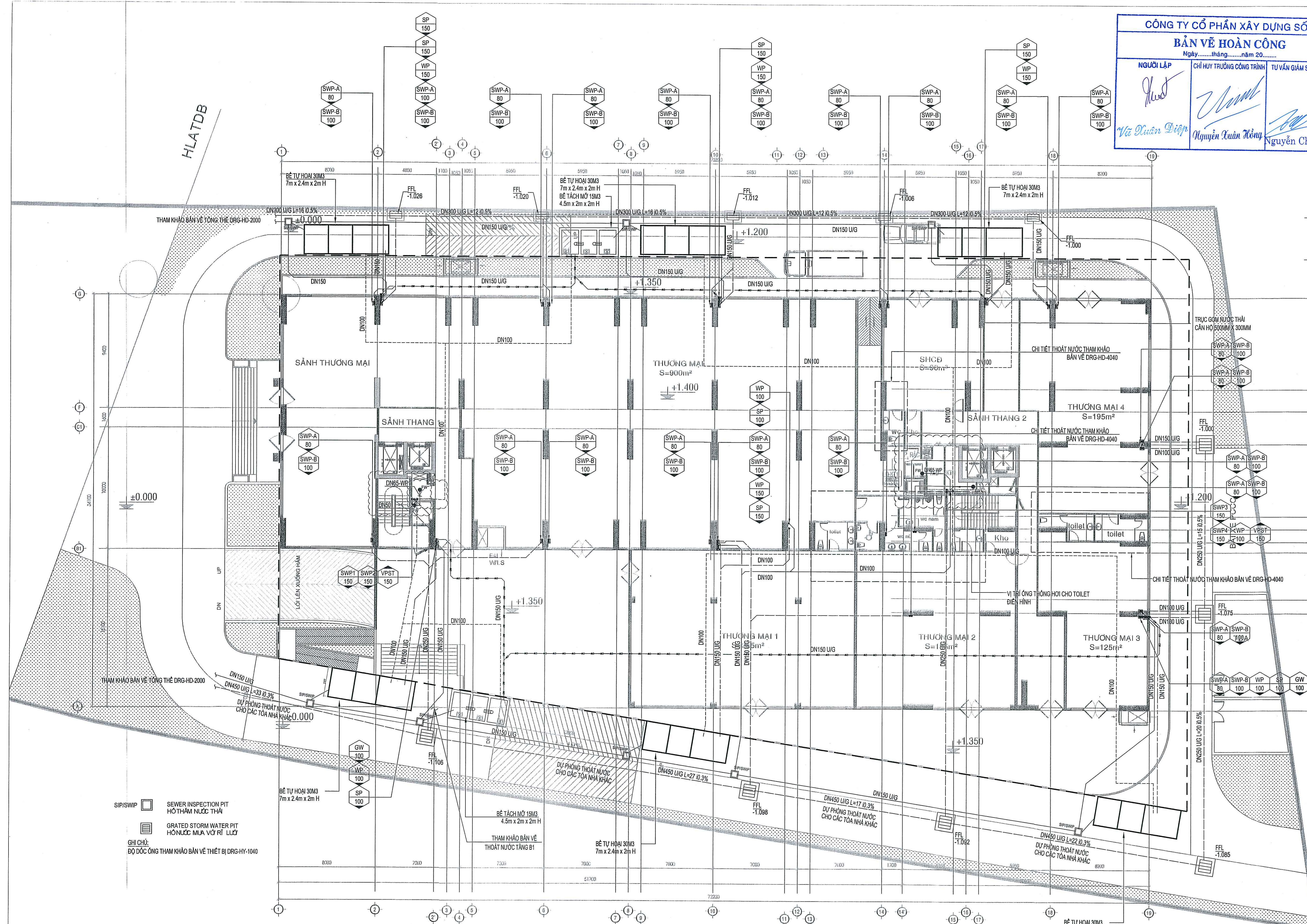
DRG-HD-2081

04/2020

GHI CHÚ:
ĐO ĐỐC ỨNG THAM KHẢO BẢN VẼ THIẾT BỊ DRG-HY-1040

CÔNG TY TNHH
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC
THIẾT KẾ LƯU CÔNG DỒ PHÉ DUYỆT
BỘ GIÁM ĐỐC NGUYỄN BÁ KỲ
theo Quyết định: 18/2020/QĐ-ĐD
ngày 27 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NAGECCO
THẨM TRA
Theo văn bản số...4.3.2.1.2.1.4.3CTT
ngày.....1.3-02-2020
(Ký tên)
KS. Nguyễn Thị Kim Loan



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày...tháng...năm 20...
NGƯỜI LẬP: *Vũ Xuân Diệp*
CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH: *Nguyễn Xuân Hồng*
TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG: *Nguyễn Chí Hiến*

GHỊ CHÚ - NOTE:

- Bản vẽ này được lập để phục vụ cho việc thi công, kết cấu, cơ điện và các công việc khác.
- Các công việc thi công phải tuân thủ các quy định của pháp luật và các quy định của chủ đầu tư.
- Các công việc thi công phải tuân thủ các quy định của pháp luật và các quy định của chủ đầu tư.

STT	NGÀY	NỘI DUNG	DUYỆT
1	04/2020	PHÁT HÀNH TKTTC	
2			
3			
4			
5			
6			

PHÁT HÀNH
ISSUED FOR

Bản vẽ	Ngày	Nội dung	Duyệt
Bản vẽ Môi trường			
Bản vẽ Giao Thấu			
Bản vẽ Thi công			
Bản vẽ TKCS			
Bản vẽ PCCC			
Bản vẽ TKKT			
Bản vẽ Hoàn công			

CHẤP THUẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
APPROVAL OF THE OWNER

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC
GIÁM ĐỐC: *Nguyễn Bá Kỳ*

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
BỘ XÂY DỰNG (MINISTRY OF CONSTRUCTION)
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 (CONSTRUCTION CORP. NO. 1)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG CIDECON
CONSTRUCTION DESIGN & CONSULTANT CORP.

130 Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Tel: (84-8) 35126461, Fax: (84-8) 35126476
E-mail: cidecon@idecon.vn, Website: www.idecon.vn

TU. TỔNG GIÁM ĐỐC
CHỦ ĐẦU TƯ: *Nguyễn Bá Kỳ*

VŨ VĂN HUY
Chủ trì - Presided by

NGUYỄN THANH TÚ
Thiết kế - Designed by

NGUYỄN QUANG TRUNG
Thẻ hiện - Draw by

NGUYỄN QUANG TRUNG
Kiểm tra - Checked by

NGUYỄN THANH TÚ
Dự Án - Project

CHUNG CƯ
MINH QUỐC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG PHÚ MỸ, TP. THỦ ĐẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Hạng Mục - Item

CẤP THOÁT NƯỚC

Tên Bản Vẽ - Drawing Title

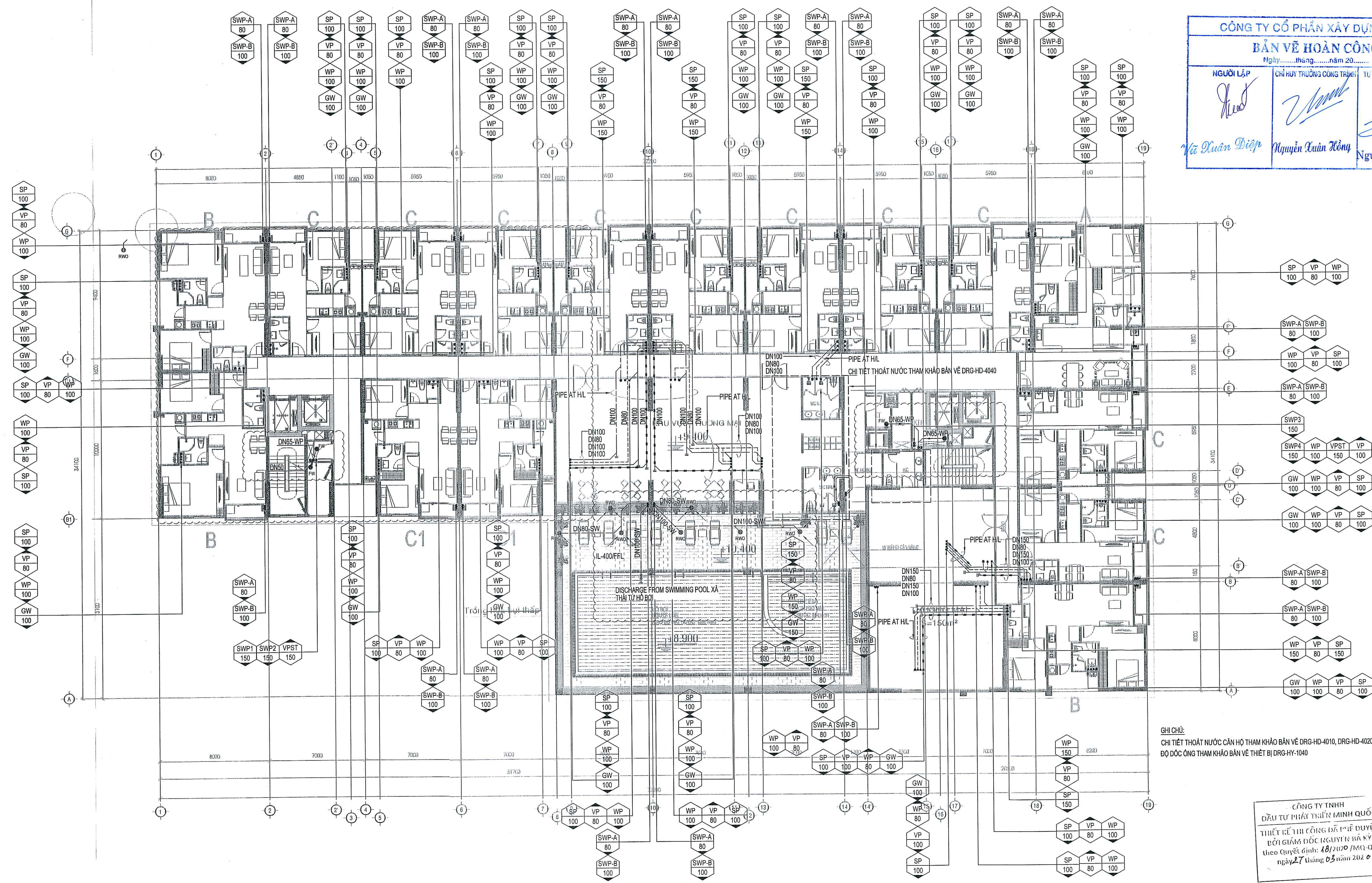
BỐ TRÍ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MẶT BẰNG TẦNG 1

MÃ THÔNG TIN	SỐ HIỆU BV	Rev
MQP	CIDECON	04/2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP NAGECCO
DIỆN THẨM TRÁ
Theo văn bản số 4.3.2/2019/BCTT ngày...tháng...năm 2019
KS. Nguyễn Thị Kim Loan

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC
THIẾT KẾ THỰC CÔNG DẪN DUYỆT
theo Quyết định: 18/202 Q/MA-QĐ
ngày 27 tháng 05 năm 2020

MẶT BẰNG TẦNG 1



MẶT BẰNG TẦNG 3

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày... tháng... năm 20...
NGƯỜI LẬP: *[Signature]*
CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH: *[Signature]*
TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỚC: *[Signature]*
Vũ Xuân Diệp *Nguyễn Xuân Hồng* *Nguyễn Chí Hiếu*

GHI CHÚ - NOTE:

- Bản vẽ này được kết hợp với bản vẽ kiến trúc, kết cấu, cơ điện và các công trình khác.
- CÁC SỐ +0.000 TRÊN BẢN VẼ VÀ CÁC SỐ +0.100 CỦA TỌA ĐỘ NỀN.
- TỌA ĐỘ BÊN TRÁI VÀ PHẢI CỦA CÁC CÔNG TRÌNH NÊN ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CỤ THỂ THEO TỌA ĐỘ MỐC TRÊN BẢN VẼ.

HIỆU CHỈNH NH - revisions			
6			
5			
4			
3			
2			
1	04/2020	PHÁT HÀNH TKKTTC	

Lần	Ngày	Nội dung	Duyệt
ver	date	content	approved

PHÁT HÀNH ISSUED FOR

Bản vẽ Mời thầu	☐ For Tender
Bản vẽ Giao thầu	☐ For Contract
Bản vẽ Thi công	☒ For Construction
Bản vẽ TKCS	☐ Basic Design
Bản vẽ PCCC	☐ FAFF
Bản vẽ TKKT	☐ Detail Design
Bản vẽ Hoàn công	☐ As-built

CHẤP THUẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
APPROVAL OF THE OWNER

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC

NGUYỄN BÁ KÝ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
BỘ XÂY DỰNG (MINISTRY OF CONSTRUCTION)
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 (CONSTRUCTION CORP. NO. 1)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG CIDECCO
CONSTRUCTION DESIGN & CONSULTANT CORP.

130 Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Tel: (84-8) 35126461, Fax: (84-8) 35126476
E-mail: cidecco@cideccovn.com, Website: www.cideccovn.com

TU. TỔNG GIÁM ĐỐC
AM ĐỐC CIDECCO 15

VŨ VĂN HUY
Chủ trì - Presided by

NGUYỄN THANH TÚ
Thiết kế - Designed by

NGUYỄN QUANG TRUNG
Thẻ hiện - Draw by

NGUYỄN QUANG TRUNG
Kiểm tra - Checked by

NGUYỄN THANH TÚ
Dự án - Project

CHUNG CƯ MINH QUỐC PLAZA

Địa điểm: Phường Phú Mỹ, TP Thủ Đức, Quận Thủ Đức

Hạng Mục - Item

CẤP THOÁT NƯỚC

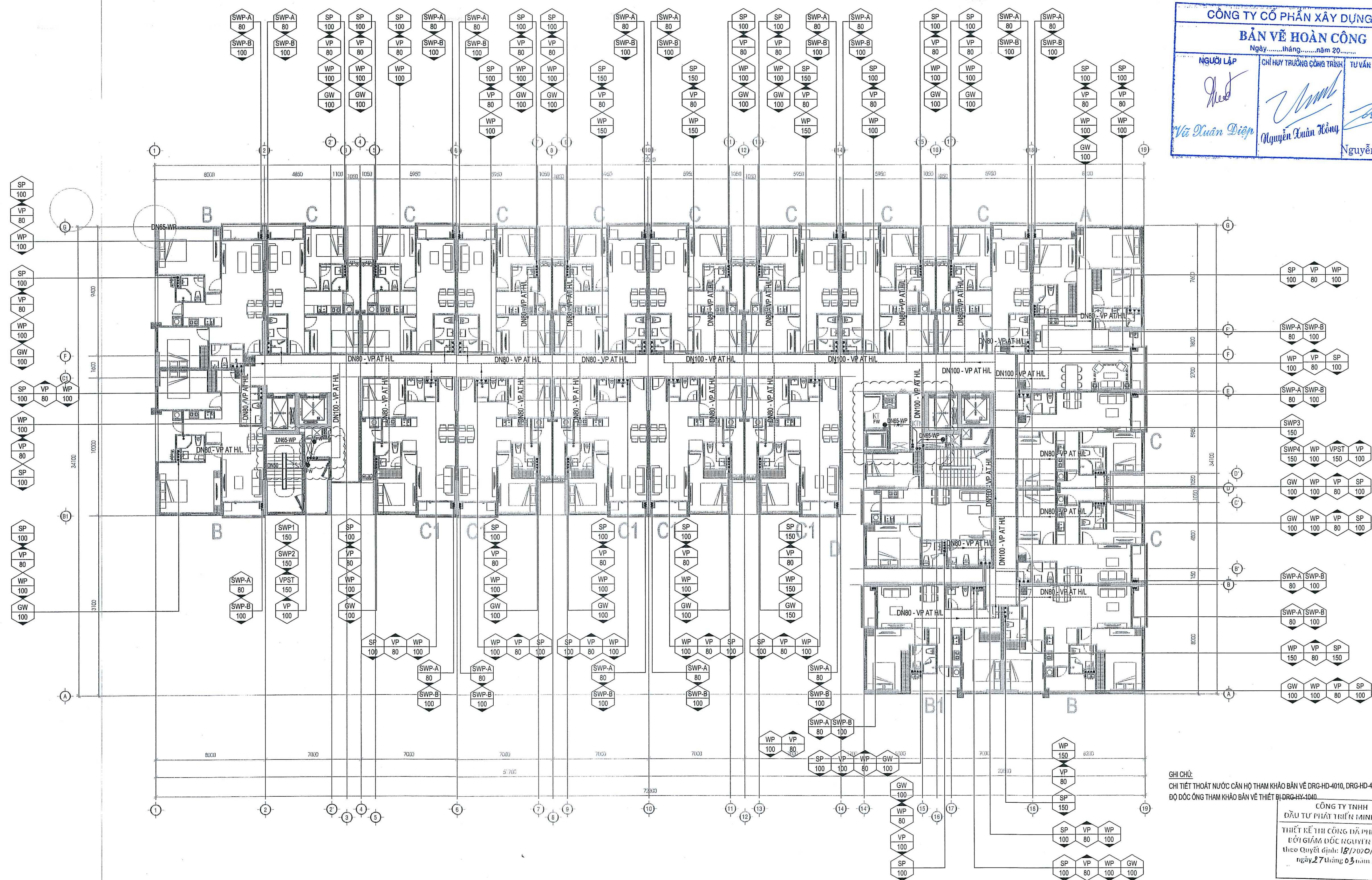
Tên Bản Vẽ - Drawing Title

BỘ TRƯỞNG THỐNG THOÁT NƯỚC
MẶT BẰNG TẦNG 3

MÃ THÔNG TIN	SỐ HIỆU BV	Rev
MQP	CIDECCO	TKKTTC
		DRG-HD-2030
		04/2020

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC
THIẾT KẾ VÀ CÔNG DẪN Duyệt
BỘ GIÁM ĐỐC NGUYỄN BÁ KÝ
theo Quyết định: 18/2020/QĐ-QĐ
ngày 27 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NAGECCO
THẨM TRA
Theo văn bản số 3.2/2.01.9.../BCTT
ngày... tháng... năm 2020
KS. Nguyễn Thị Kim Loan



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
 Ngày.....tháng.....năm 20.....
 NGƯỜI LẬP: *Nguyễn Xuân Diệp*
 CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH: *Nguyễn Xuân Hồng*
 TỰ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG: *Nguyễn Chí Hiếu*

GHI CHÚ - NOTE:

- BẢN VẼ NÀY ĐƯỢC BỐN HỢP VỚI BẢN VẼ KỸ THUẬT, KẾ CẤU, CỐ ĐỊNH VÀ CHỈ DẪN KỸ THUẬT.
- CÁC KÝ HIỆU TRONG BẢN VẼ ĐƯỢC CHỈ DẪN TRONG CÁC TÀI LIỆU KỸ THUẬT.
- TỌA ĐỘ NH: VP, VN, 2000 CỦA CÁC CÔNG TRÌNH VÀ CÁC KÝ HIỆU TRONG BẢN VẼ ĐƯỢC CHỈ DẪN TRONG CÁC TÀI LIỆU KỸ THUẬT.

HIỆU CHỈ NH - revisions

LẦN	NGÀY	NỘI DUNG	DUYỆT
ver	date	content	approved
1	04/2020	PHÁT HÀNH THIKTTC	

PHÁT HÀNH
ISSUED FOR

Bản vẽ Môi Trường	☐ For Tender
Bản vẽ Giao Thấu	☐ For Contract
Bản vẽ Thi công	☒ For Construction
Bản vẽ TKCS	☐ Basic Design
Bản vẽ PCCC	☐ FAFF
Bản vẽ TKKT	☐ Detail Design
Bản vẽ Hoàn công	☐ As-built

CHẤP THUẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
APPROVAL OF THE OWNER

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
MINH QUỐC

NGUYỄN BÁ KÝ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
 BỘ XÂY DỰNG (MINISTRY OF CONSTRUCTION)
 TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 (CONSTRUCTION CORP. NO. 1)

CÔNG TY CỔ PHẦN
IDECO
 TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG
 CONSTRUCTION DESIGN & CONSULTANT CORP.

130 Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
 Tel: (84-8) 35126461, Fax: (84-8) 35126476
 E-mail: cideco@idecovn.com, Website: www.idecovn.com

TU. T. TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC IDECO 15

VŨ VĂN HUY
 Chủ trì - Presided by

NGUYỄN THANH TÚ
 Thiết kế - Designed by

NGUYỄN QUANG TRUNG
 Thể hiện - Draw by

NGUYỄN QUANG TRUNG
 Kiểm tra - Checked by

NGUYỄN THANH TÚ
 Dự Án - Project

CHUNG CƯ
MINH QUỐC PLAZA

Địa điểm: PHƯỜNG PHỐ MỸ, TP. THỦ ĐỨC, TP. HCM
 TỈNH BÌNH DƯƠNG

Hạng Mục - Item

CẤP THOÁT NƯỚC

Tên Bản Vẽ - Drawing Title

BỐ TRÍ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC
 MẶT BẰNG TẦNG 4 - 21

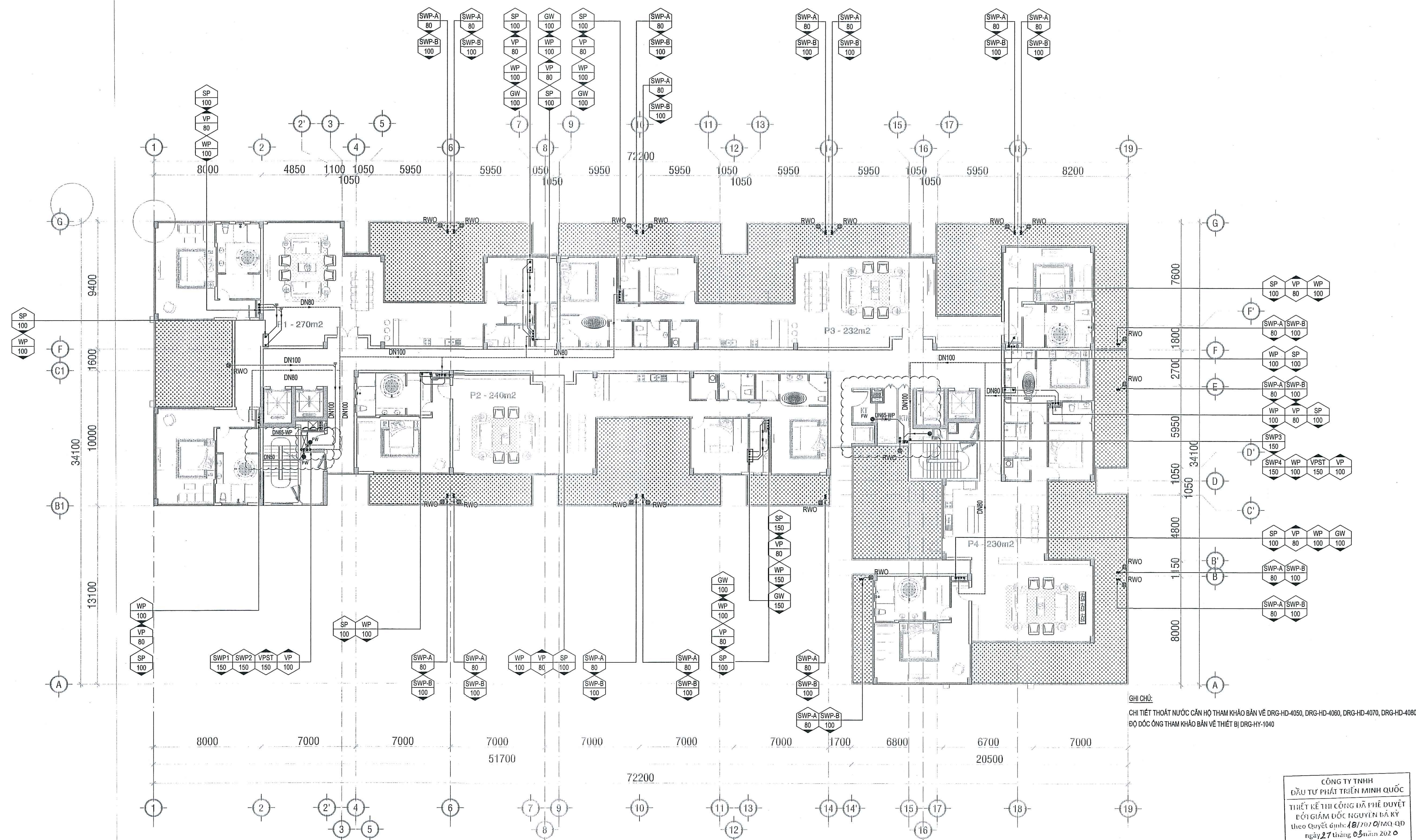
MÃ THÔNG TIN	SỐ HIỆU BV	Rev
MQP	CIDECO	TKTTC
DRG-HD-2040	04/2020	

MẶT BẰNG ĐIỆN HÌNH 4 - 21

CÔNG TY TNHH
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC
 THIẾT KẾ TÍNH CÔNG DẪN PHÊ DUYỆT
 CỦA GIÁM ĐỐC NGUYỄN BÁ KÝ
 theo Quyết định: 18/2020/QĐ-MQ, QĐ
 ngày 27 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NAGECCO
THAM TRẢ
 Theo văn bản số...../BCTT
 ngày...../3-2020

KS. Nguyễn Thị Kim Loan



GHI CHÚ:
CHI TIẾT THOÁT NƯỚC CÁN HỘ THAM KHẢO BẢN VẼ DRG-HD-4050, DRG-HD-4060, DRG-HD-4070, DRG-HD-4080
BỘ ĐỐC CÔNG THAM KHẢO BẢN VẼ THIẾT BỊ DRG-HY-1040

MẶT BẰNG TẦNG 22 (PENTHOUSE)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày.....tháng.....năm 20.....		
NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
<i>Vũ Xuân Diệp</i>	<i>Nguyễn Xuân Hùng</i>	<i>Nguyễn Chí Hiếu</i>

CÔNG TY TNHH
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC
THIẾT KẾ THİ CÔNG VÀ PHÉ DUYỆT
CỐT GIÁM ĐỐC NGUYỄN BÁ KỲ
theo Quyết định: 18/700/QĐ/MQ-QĐ
ngày 27 tháng 05 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NAGECCO
THẨM TRA
Theo văn bản số: 4327/2019/CT
ngày 13-02-2020
(Ký tên)
KS. Nguyễn Thị Kim Loan

GHI CHÚ - NOTE:
- BẢN VẼ NÀY ĐƯỢC KẾT HỢP VỚI BẢN VẼ HIỆN TRÚC, KẾT CẤU, CỐT ĐÓNG VÀ CHỈ DẪN HỖ THƯỜNG.
- CÔNG TRÌNH NÀY ĐƯỢC THIẾT KẾ VÀ CHỌN SỬ DỤNG CÁC TÀI LIỆU VÀ CÁC QUY ĐỊNH NHƯ SẼ ĐƯỢC CHỈ ĐỊNH TRONG BẢN VẼ.
- TỌA ĐỘ NHỊ VỊ: VN-2000 CỦA CÁC CÔNG TRÌNH NÀY ĐƯỢC XÁC ĐỊNH NHƯ CÁN CỨU THIẾT TỌA ĐỘ CÁC MỐC TRÊN BẢN VẼ.

HIỆU CHỈ NH - revisions			
6			
5			
4			
3			
2			
1	04/2020	PHÁT HÀNH THK/TC	
LẦN	NGÀY	NỘI DUNG	DUYỆT
ver	date	content	approved
PHÁT HÀNH			
ISSUED FOR			
Bản vẽ Mời Thầu	☐	For Tender	
Bản vẽ Giao Thầu	☐	For Contract	
Bản vẽ Thi công	☒	For Construction	
Bản vẽ TKCS	☐	Basic Design	
Bản vẽ PCCC	☐	FAFF	
Bản vẽ THKT	☐	Detail Design	
Bản vẽ Hoàn công	☐	As-built	

CHẤP THUẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
APPROVAL OF THE OWNER

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
MINH QUỐC

GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
TNNH
ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN
MINH QUỐC
NGUYỄN BÁ KỲ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
BỘ XÂY DỰNG (MINISTRY OF CONSTRUCTION)
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 (CONSTRUCTION CORP. NO. 1)

CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG
CIDECON
CONSTRUCTION DESIGN & CONSULTANT CORP.
130 Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Tel: (84-8) 35126461, Fax: (84-8) 35126476
E-mail: cidecon@cidecon.vn, Website: www.cidecon.vn

TU. TỔNG GIÁM ĐỐC
CHỦ ĐỐC CIDECON 15
CÔNG TY
CỔ PHẦN
TƯ VẤN
THIẾT KẾ
XÂY DỰNG
CÔNG THẠNH - PHÚC ANH

VŨ VĂN HUY
Chủ trì - Presided by

NGUYỄN THANH TỬ
Thiết kế - Designed by

NGUYỄN QUANG TRUNG
Thẻ hiện - Draw by

NGUYỄN QUANG TRUNG
Kiểm - Checked by

NGUYỄN THANH TỬ
Dự Án - Project

CHUNG CƯ
MINH QUỐC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG PHÚ MỸ, TP. THỦ ĐỨC, TP. HCM

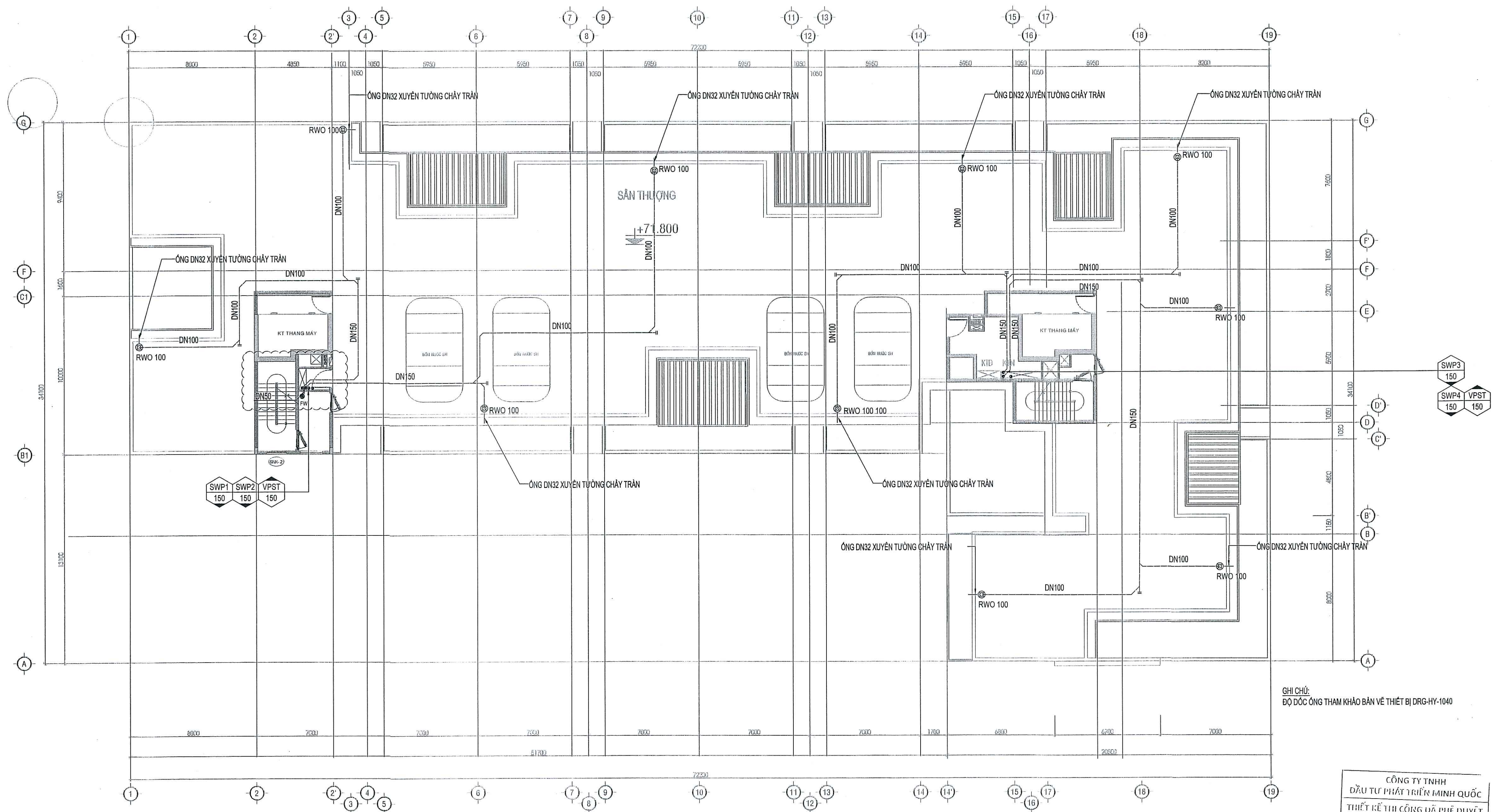
Hạng Mục - Item

CẤP THOÁT NƯỚC

Tên Bản Vẽ - Drawing Title

BỘ TRƯỞNG THỐNG THOÁT NƯỚC
MẶT BẰNG TẦNG 22

MÃ THÔNG TIN	SỐ HIỆU BV	Rev
MQP	CIDECON	THK/TC
DRG-HD-2050	04/2020	



MẶT BẰNG TẦNG KỸ THUẬT

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày.....tháng.....năm 20.....		
NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Vũ Xuân Diệp	Nguyễn Xuân Hồng	Nguyễn Chí Hiếu

CÔNG TY TNHH
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC
THIẾT KẾ TÍNH CÔNG VÀ PHÊ DUYỆT
BỒI GIÁM ĐỐC NGUYỄN BÁ KỶ
theo Quyết định: 18/202 Q/MQ-QĐ
ngày 27 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NAGECCO
THẨM TRA,
Theo văn bản số 3.2.1.2.0.1.9.../BCTTr
ngày(Ký tên).....
KS. Nguyễn Thị Kim Loan

GHI CHÚ - NOTE:

- Bản vẽ này được kết hợp với bản vẽ kiến trúc, kết cấu, cơ điện và các bản vẽ khác.
- Chào mừng các đơn vị thi công tham khảo và thực hiện theo đúng bản vẽ.
- Tên đơn vị thi công: V. 2000 của các đơn vị thi công phải được xác định rõ ràng.
- Thi công phải được thực hiện đúng theo bản vẽ.

HIỆU CHỈNH NH - revisions			
Lần	Ngày	Nội dung	Duyệt
1	04/2020	PHÁT HÀNH TK/CTC	

PHÁT HÀNH
ISSUED FOR

Bản vẽ Mời thầu	☐ For Tender
Bản vẽ Giao thầu	☐ For Contract
Bản vẽ Thi công	☒ For Construction
Bản vẽ TKCS	☐ Basic Design
Bản vẽ PCCC	☐ FAFF
Bản vẽ TK/CT	☐ Detail Design
Bản vẽ Hoàn công	☐ As-built

CHẤP THUẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
APPROVAL OF THE OWNER

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
MINH QUỐC

NGUYỄN BÁ KỶ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

BỘ XÂY DỰNG (MINISTRY OF CONSTRUCTION)
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 (CONSTRUCTION CORP. NO. 1)

CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG
CIDECON
CONSTRUCTION DESIGN & CONSULTANT CORP.

130 Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Tel: (84-8) 35126461, Fax: (84-8) 35126476
E-mail: cideco@cidecon.vn, Website: www.cidecon.vn

TUỔI TỐNG GIÁM ĐỐC
CIDECON 15

CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN
THIẾT KẾ
XÂY DỰNG

VŨ VĂN HUY
Chủ trì - Presided by

NGUYỄN THANH TÚ
Thiết kế - Designed by

NGUYỄN QUANG TRUNG
Thẻ hiện - Draw by

NGUYỄN QUANG TRUNG
Kiểm - Checked by

NGUYỄN THANH TÚ
Dự Án - Project

CHUNG CƯ
MINH QUỐC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG PHÚ MỸ, TP THỦ ĐẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

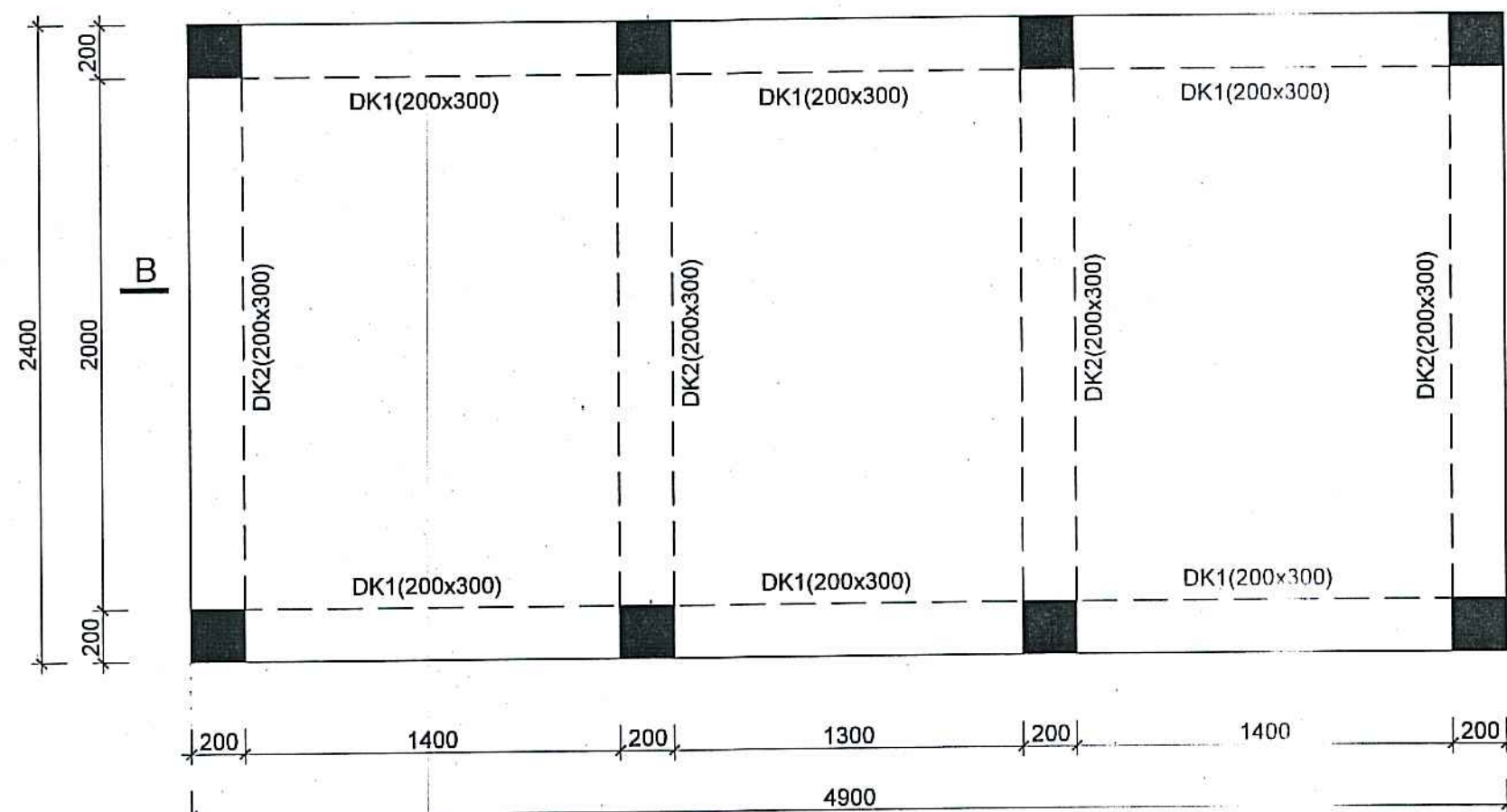
Hạng Mục - Item

CẤP THOÁT NƯỚC

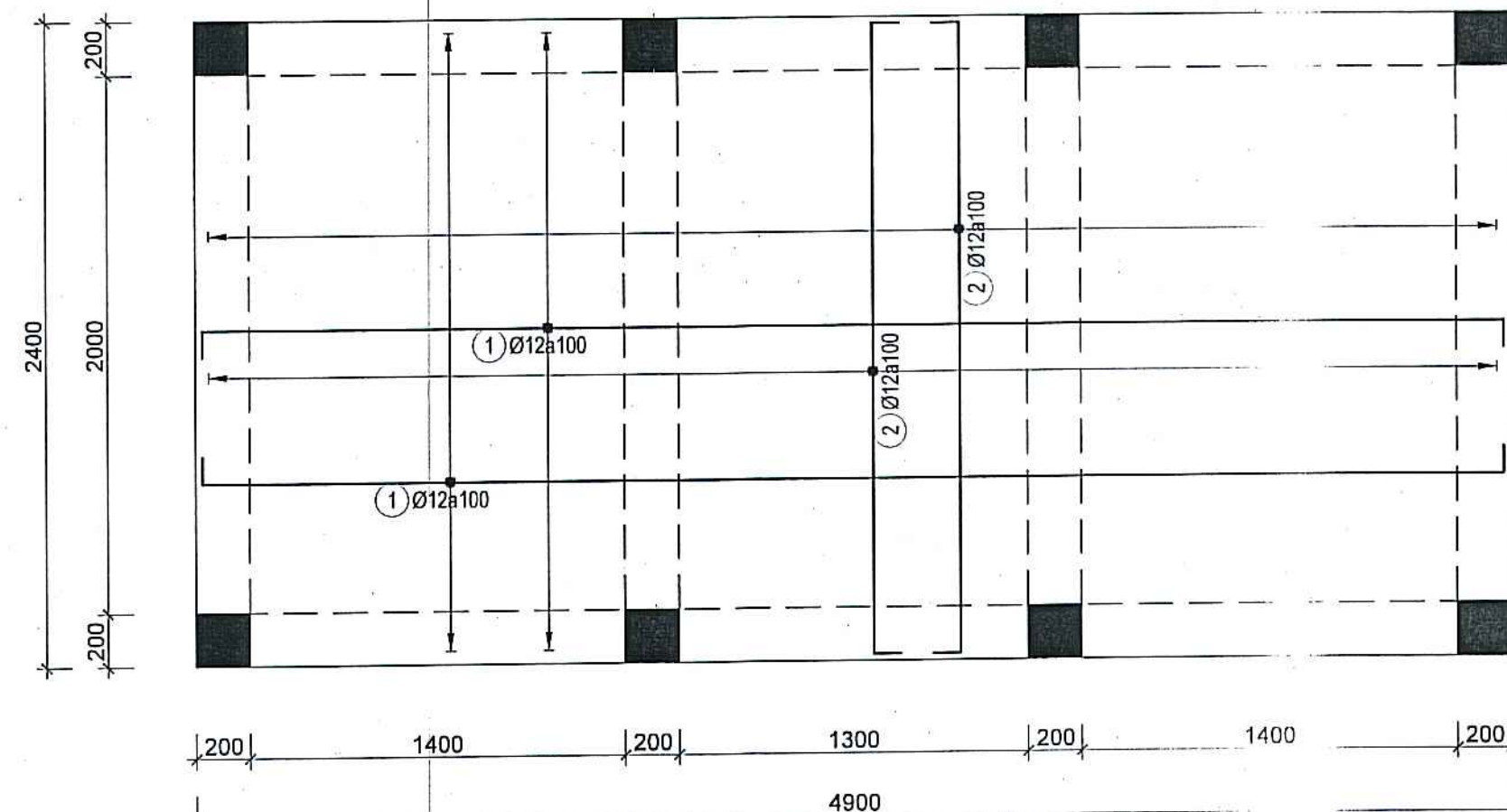
Tên Bản Vẽ - Drawing Title

BỘ TRƯỞNG THỐNG THOÁT NƯỚC
MẶT BẰNG TẦNG KỸ THUẬT

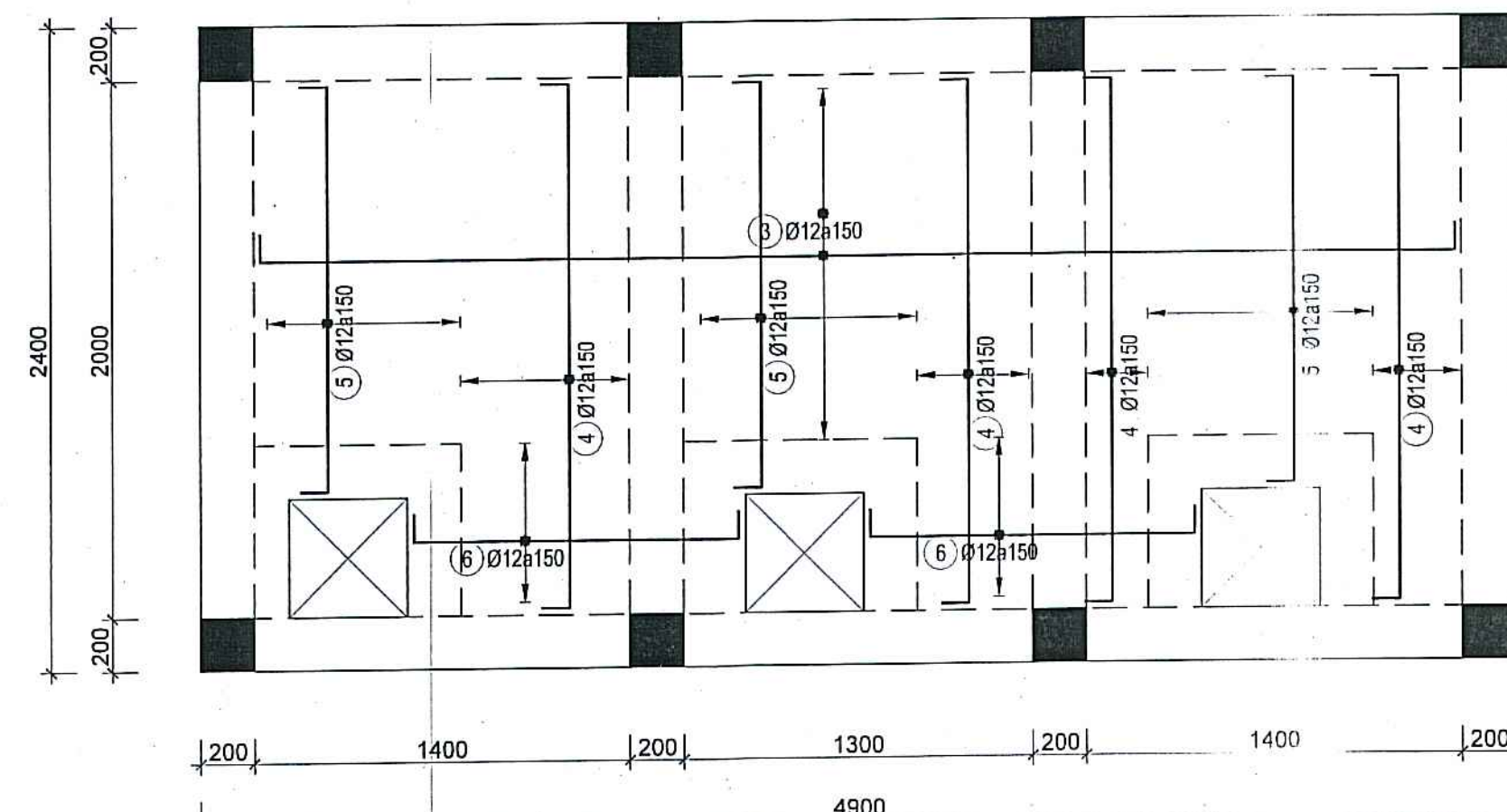
MÃ THÔNG TIN	SỐ HIỆU BV	Rev
MQP	CIDECON	TK/CTC
DRG-HD-2060	04/2020	



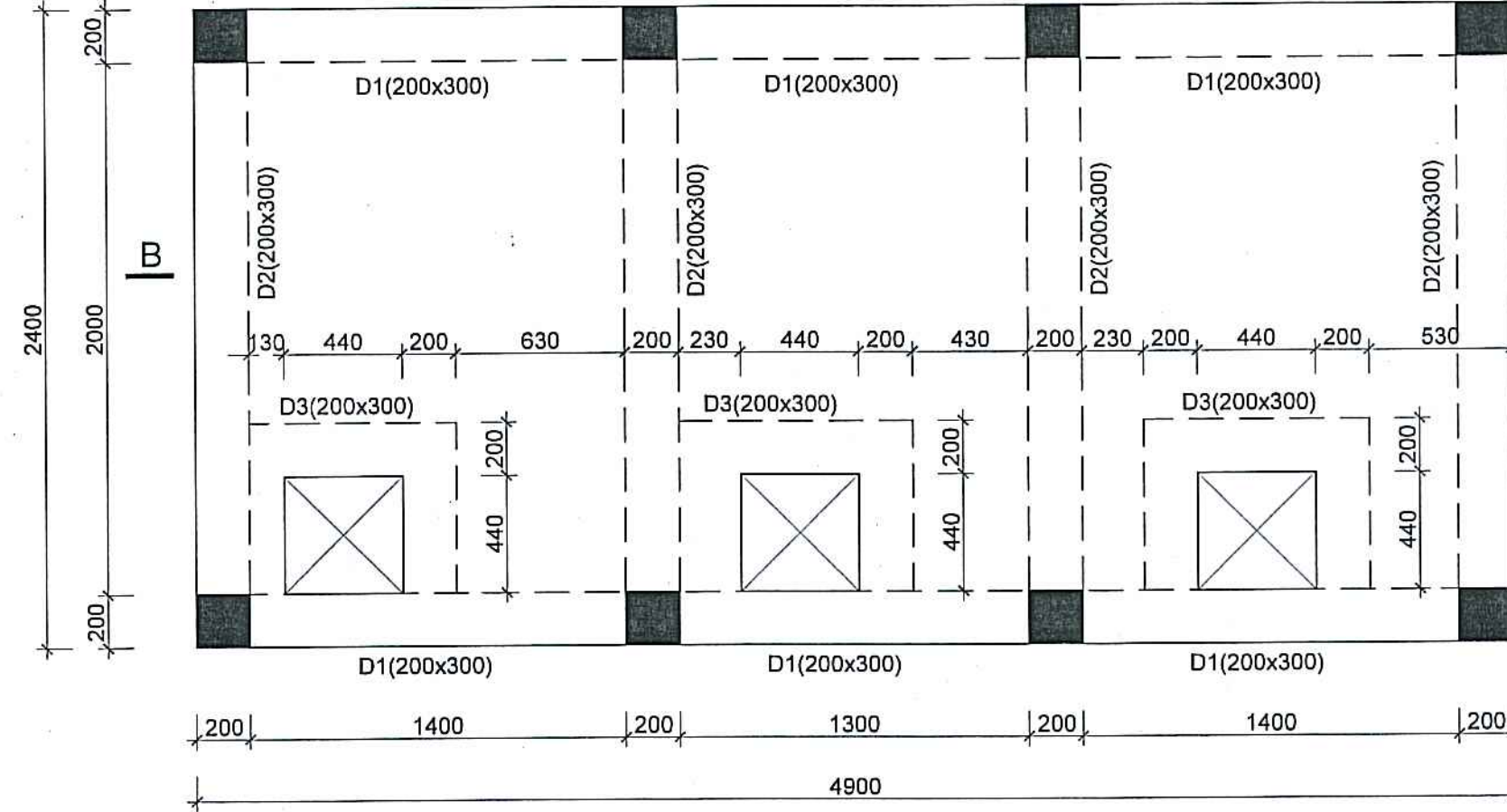
MẶT BẰNG ĐÁY BỀ TÁCH MỖ
TL: 1/25



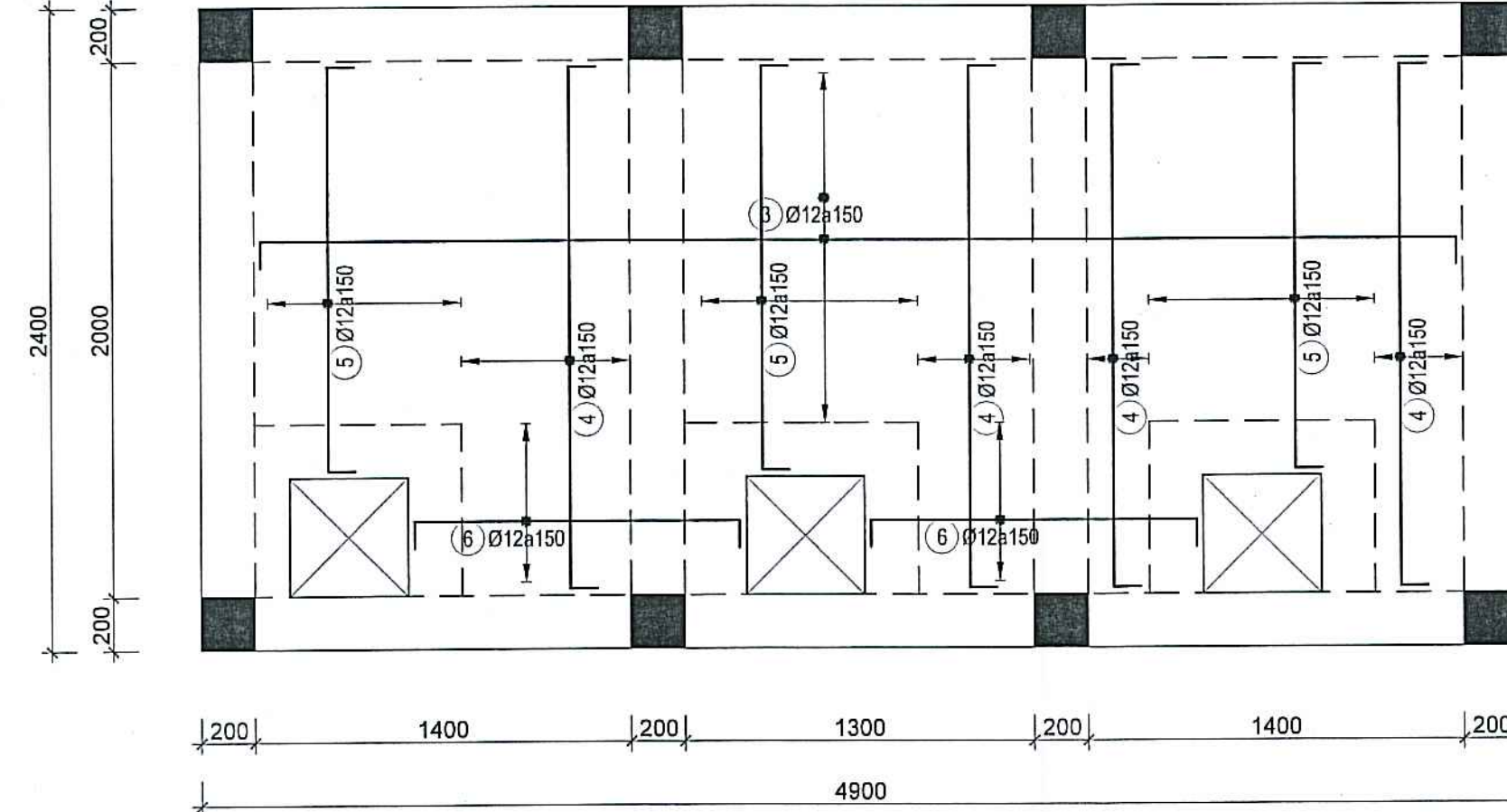
MẶT BẰNG THÉP ĐÁY BỀ TÁCH MỖ
TL: 1/25



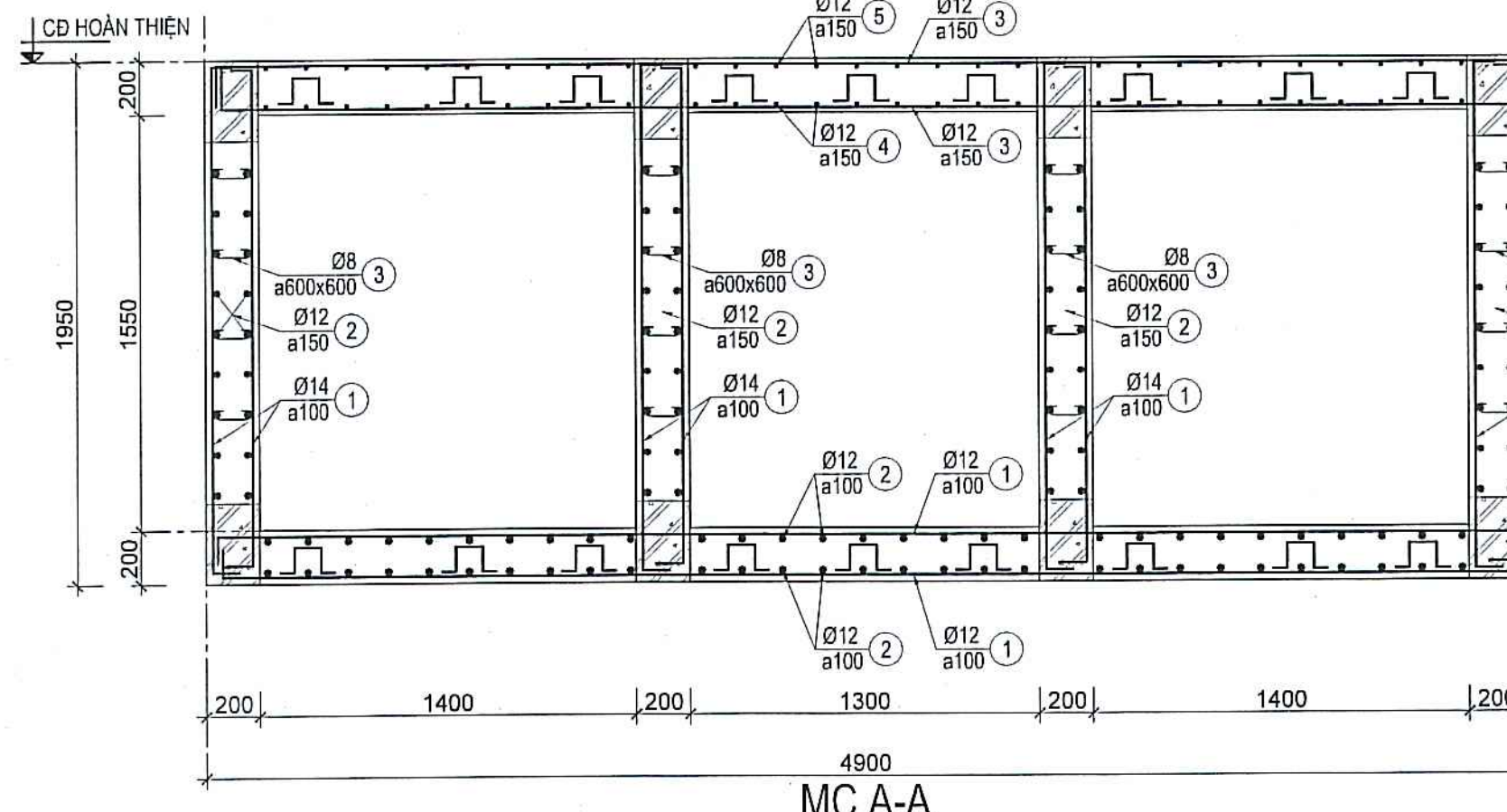
MẶT BẰNG THÉP LỚP DƯỚI NÁP BỀ TÁCH MỖ
TL: 1/25



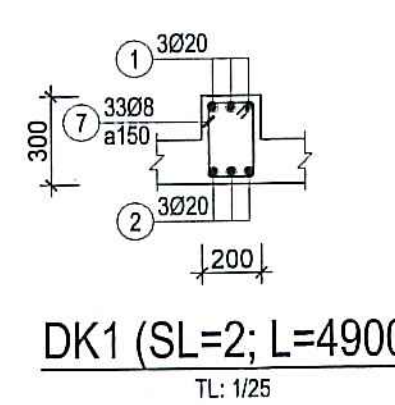
MẶT BẰNG NÁP BỀ TÁCH MỖ
TL: 1/25



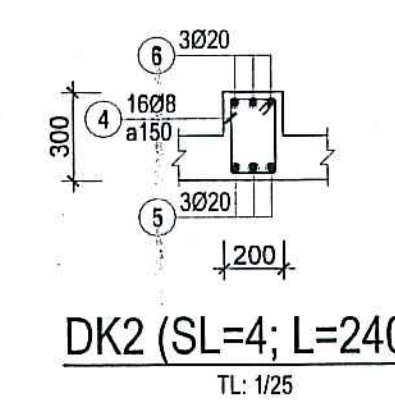
MẶT BẰNG THÉP LỚP TRÊN NÁP BỀ TÁCH MỖ
TL: 1/25



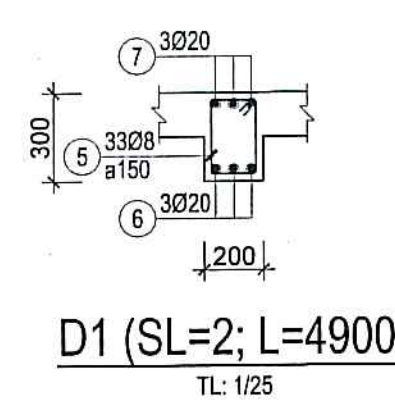
MC A-A
TL: 1/25



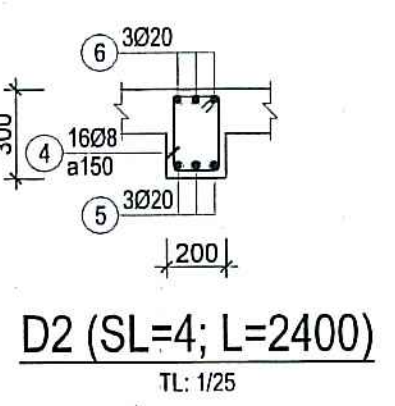
DK1 (SL=2; L=4900)
TL: 1/25



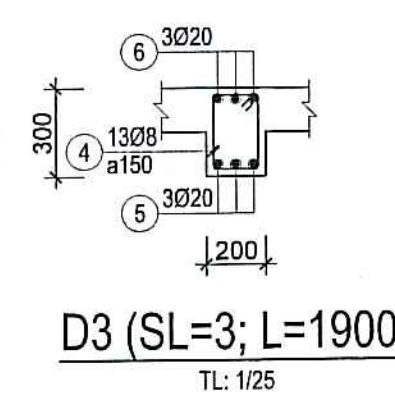
DK2 (SL=4; L=2400)
TL: 1/25



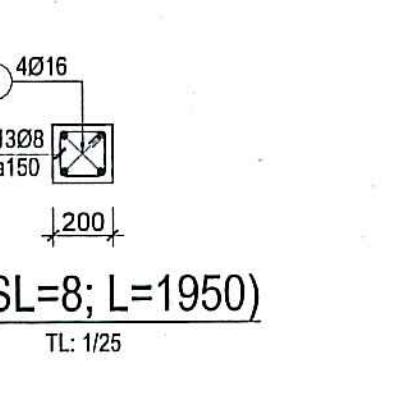
D1 (SL=2; L=4900)
TL: 1/25



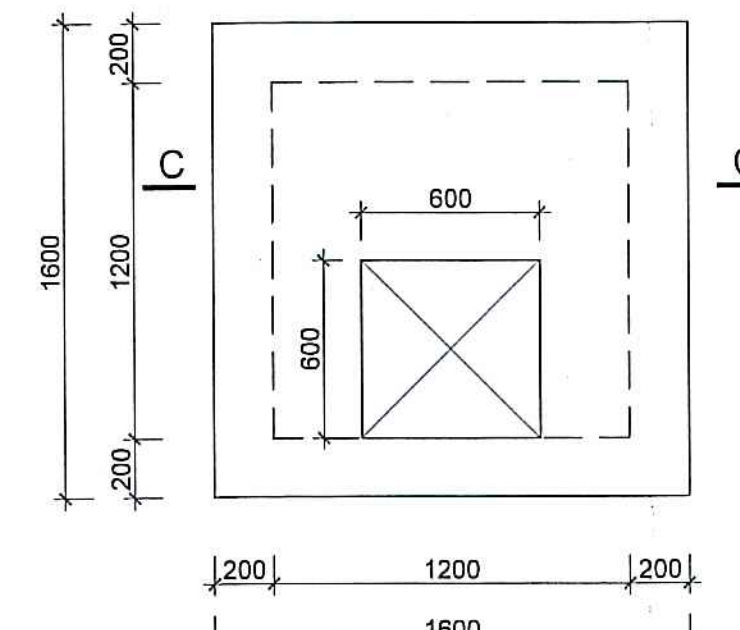
D2 (SL=4; L=2400)
TL: 1/25



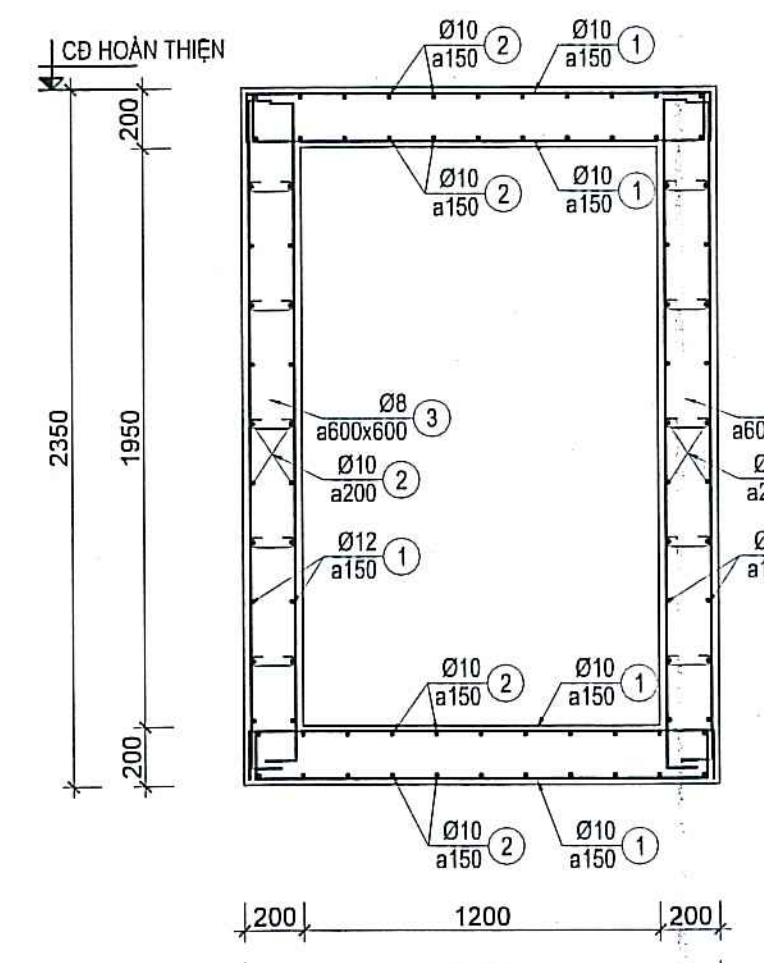
D3 (SL=3; L=1900)
TL: 1/25



C1 (SL=8; L=1950)
TL: 1/25



MẶT BẰNG HỒ BƠM THU NƯỚC
TL: 1/25



MC C-C
TL: 1/25

CÔNG TY TNHH
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC
THIẾT KẾ THI CÔNG DÂY CHÉ DUYỆT
BỞI GIÁM ĐỐC NGUYỄN DŨA KỲ
theo Quyết định: 18/2020/MQ-QĐ
ngày 27 tháng 3 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày.....tháng.....năm 20.....
NGƯỜI LẬP: NGUYỄN DUY THANH
CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH: NGUYỄN QUÂN HỒNG
TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG: LÊ QUÂN DŨA

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NAGECCO
THẨM TRA
Theo bản số 4.3.2.1.2.0.1.0/BCT
ngày 1.3.2020
(Ký tên)
T.3.KS. Nguyễn Duy Trắc

GHỊ CHÚ - NOTE:
- BẢN VẼ NÀY ĐƯỢC ĐỌC KẾT HỢP VỚI BẢN VẼ KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, CỐ ĐỀ KIẾN VẬT VÀ CHỈ DẪN KỸ THUẬT.
- CAO ĐỘ +0.000 TƯƠNG ĐƯƠNG VỚI CAO ĐỘ +31.880 CỦA TỌA ĐỘ VN2000.
- TỌA ĐỘ HÌNH VẼ VN2000 CỦA CÁC KHỐI NHÀ NÊN ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CĂN CỨ THEO TỌA ĐỘ CÁC MỐC TRÊN BẢN VẼ.

HIỆU CHỈNH - revisions

6			
5			
4			
3			
2			
1			

Lần ver ngày nội dung duyệt approved

PHÁT HÀNH ISSUED FOR

Bản vẽ Mời thầu ☐ For Tender
Bản vẽ Giao thầu ☐ For Contract
Bản vẽ Thi công ☒ For Construction
Bản vẽ TKCS ☐ Basic Design
Bản vẽ PCCC ☐ FAFF
Bản vẽ TKKT ☐ Detail Design
Bản vẽ Hoàn công ☐ As-built

CHẤP THUẬN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
APPROVAL OF THE OWNER

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH QUỐC

NGUYỄN BÁ KỲ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
BỘ XÂY DỰNG (MINISTRY OF CONSTRUCTION)
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 (CONSTRUCTION CORP. NO. 1)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG
CIDECO CONSTRUCTION DESIGN & CONSULTANT CORP.

130 Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
Tel: (84-8) 35126461, Fax: (84-8) 35126476
E-mail: cideco@cideco.com.vn, Website: www.cideco.vn

TU. T. TỔNG GIÁM ĐỐC
CHỨC VỤ CIDECO 15

VŨ VĂN HUY
Chủ trì - Presided by

KS. CAO CHÁNH TRUNG
Thiết kế - Designed by

KS. PHẠM MINH THUẬN
Thẻ hiện - Draw by

KTV. LÊ CAO CƯỜNG
QLKT - Checked by

KS. CAO CHÁNH TRUNG
Dự Án - Project

CHUNG CƯ
MINH QUỐC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG PHÚ MỸ, TP THỦ ĐẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Hạng Mục - Item

KẾT CẤU

Tên Bản Vẽ - Drawing Title

CHI TIẾT BỀ TÁCH MỖ
ĐIỂN HÌNH

MÃ THÔNG TIN	SỐ HIỆU BV	Rev
MQP	CIDECO	TKKT
KC_14.03	04/2020	