

CÔNG TY TNHH H9BC INVESTMENT

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

của dự án

“CHUNG CƯ H9BC”

Địa điểm: Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH H9BC INVESTMENT

TỔNG GIÁM ĐỐC



HIRATA SHUJI

CÔNG
TY TNHH
H9BC
INVEST
MENT

Digitally signed by CÔNG
TY TNHH H9BC
INVESTMENT
DN: C=VN, S=BÌNH
DƯƠNG, L=Thành phố Thủ
Dầu Một, CN=CÔNG TY
TNHH H9BC
INVESTMENT,
OID.0.9.2342.19200300.100
.1.1=MST:3702896424
Reason: I am the author of
this document
Location:
Date: 2024-11-28 10:57:15
Foxit Reader Version: 9.4.0

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

TRUNG TÂM QUAN TRẮC- KỸ THUẬT

TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

TỈNH BÌNH DƯƠNG



Nguyễn Trinh Cao Sơn

Bình Dương, Tháng 11 năm 2024

MỤC LỤC

MỤC LỤC	i
DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT	iii
DANH MỤC CÁC BẢNG	iv
DANH MỤC CÁC HÌNH	vi
Chương I: THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	1
1.1. Tên chủ dự án.....	1
1.2. Tên dự án đầu tư	1
1.2.1. Vị trí địa lý	1
1.2.2. Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của dự án đầu tư	2
1.2.3. Quy mô của dự án đầu tư	3
1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư.....	4
1.3.1. Công suất của dự án đầu tư	4
1.3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư	5
1.3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư	11
1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư.....	14
1.4.1. Nguyên, nhiên, vật liệu và hóa chất của dự án	14
1.4.2. Nhu cầu sử dụng điện.....	14
1.4.3. Nhu cầu sử dụng nước	16
1.5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư.....	19
1.5.1. Các hạng mục chính của dự án	19
1.5.2. Các hạng mục phụ trợ của dự án.....	26
1.5.3. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường.....	30
Chương II: SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	35
2.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường	35
2.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường.....	35
Chương III: KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	38
3.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải.....	38
3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa	38
3.1.2. Thu gom, thoát nước thải	40
3.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải	46
3.2.1. Biện pháp giảm thiểu tác động của khí thải máy phát điện	46

3.2.2. Biện pháp giảm thiểu tác động môi trường không khí từ khí thải khu nhà xe, khu chứa rác, khu nhà vệ sinh, bể tự hoại	47
3.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường	47
3.4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn nguy hại	55
3.5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung	57
3.6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành	59
3.6.1. Sự cố cháy nổ	59
3.6.2. Sự cố bể tự hoại – tách dầu mỡ	62
3.6.3. Sự cố hệ thống cấp nước-thoát nước.....	65
3.6.4. Sự cố thang máy.....	66
3.6.5. Sự cố vỡ bồn nước cấp.....	67
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	67
Chương IV: NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	71
4.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải.....	71
4.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải.....	73
4.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	73
4.3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung	73
4.3.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung	73
4.3.3. Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn độ rung.....	73
4.3.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn độ rung	74
4.4. Nội dung đề nghị cấp phép đối với chất thải rắn	74
4.4.1. Chất thải nguy hại	74
4.4.2. Chất thải rắn thông thường.....	75
4.4.3. Chất thải rắn sinh hoạt	75
4.4.4. Biện pháp thu gom, xử lý	75
Chương V: KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN.....	78
5.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án	78
5.2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật	78
Chương VI: CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	79
PHỤ LỤC BÁO CÁO	81

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BOD	: Nhu cầu oxy sinh hóa
BQL	: Ban quản lý
BTNMT	: Bộ Tài Nguyên & Môi Trường
COD	: Nhu cầu oxy hóa học
CTRCN	: Chất thải rắn công nghiệp
CTRSH	: Chất thải rắn sinh hoạt
CTNH	: Chất thải nguy hại
ĐABVMT	: Đề án bảo vệ môi trường
ISO	: Tổ chức Quốc tế về tiêu chuẩn hoá
HTXL	: Hệ thống xử lý
HTXLNT	: Hệ thống xử lý nước thải
PCCC	: Phòng cháy chữa cháy
QCVN	: Quy chuẩn kỹ thuật Việt Nam
SS	: Chất rắn lơ lửng
TCVN	: Tiêu chuẩn Việt Nam
UBND	: Ủy ban nhân dân
UPSC	: Ứng phó sự cố
VHNT	: Vận hành thử nghiệm

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1. 1: Mốc ranh giới của dự án theo tọa độ VN2000.....	1
Bảng 1. 2. Quy mô dự án chung cư H9BC.....	4
Bảng 1. 3. Cơ cấu sử dụng đất.....	4
Bảng 1. 4: Các loại chất thải phát sinh từ các hoạt động của hoạt động thương mại dịch vụ	5
Bảng 1. 5. Danh mục máy móc thiết bị của hồ bơi	10
Bảng 1. 6. Bảng thống kê căn hộ và bố trí các tầng của dự án.....	11
Bảng 1. 7: Thống kê các hạng mục công trình đã thi công và hoàn thành.....	12
Bảng 1. 8: Nhu cầu sử dụng nguyên, nhiên, vật liệu và hóa chất	14
Bảng 1. 9: Nhu cầu sử dụng nguyên liệu, hóa chất cho hồ bơi	14
Bảng 1. 10: Tổng công suất cấp điện cho toàn dự án.....	14
Bảng 1. 11: Nhu cầu dùng nước giai đoạn vận hành.....	17
Bảng 1. 12: Thống kê lưu lượng nước cấp, nước thải phát sinh của dự án.....	18
Bảng 1. 13: Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của dự án	19
Bảng 1. 14: Bố trí các tầng	21
Bảng 1. 15: Tổng hợp khối lượng đường ống cấp nước của dự án	27
Bảng 1. 16: Tổng hợp khối lượng hệ thống cấp điện – chiếu sáng của dự án	28
Bảng 1. 17: Nhu cầu thông tin liên lạc	29
Bảng 1. 18: Tổng hợp khối lượng các hạng mục thông tin liên lạc của dự án.....	29
Bảng 1. 19: Tổng hợp khối lượng hệ thống thoát nước mưa	30
Bảng 1. 20: Khối lượng hệ thống thoát nước thải	33
Bảng 2. 1: Kết quả quan trắc chất lượng nước thải sau xử lý của nhà máy XLNT đô thị Thành phố Thủ Dầu Một năm 2024	37
Bảng 3. 1: Thông số kỹ thuật của hệ thống thu gom nước mưa.....	39
Bảng 3. 2: Tổng hợp lưu lượng nước thải của dự án.....	40
Bảng 3. 3: Khối lượng công trình thu gom nước thải	43
Bảng 3. 4: Tổng hợp các bể tự hoại và bể tách mỡ tại dự án	44
Bảng 3. 5. Thống kê số phòng rác và kho chứa chất thải tập trung	48
Bảng 3. 6: Thông số kỹ thuật của các thùng rác.....	51
Bảng 3. 7: Đánh giá khả năng chứa rác của nhà chứa tại mặt đất.....	52
Bảng 3. 8: Đánh giá khả năng chứa rác của khu chứa chất thải có khả năng tái sử dụng	52
Bảng 3. 9. Khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh	55
Bảng 3. 10: Khối lượng CTNH phát sinh.....	55
Bảng 3. 11: Phân công trách nhiệm ứng phó sự cố từng bộ phận	62
Bảng 3. 12: Phân công hành động ứng phó sự cố	63

Bảng 3. 13: Nhận diện các sự cố nước thải điển hình và biện pháp khắc phục tại dự án	64
Bảng 3. 14: Tổng hợp các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường	68
Bảng 4. 1: Giá trị giới hạn tiếng ồn đề nghị cấp phép.....	73
Bảng 4. 2: Giá trị giới hạn độ rung đề nghị cấp phép	73
Bảng 4. 3: CTNH đề nghị cấp phép	74
Bảng 4. 4: Chất thải rắn thông thường đề nghị cấp phép	75

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 1. 1: Sơ đồ vị trí dự án	2
Hình 1. 2: Quy trình hoạt động của dự án	7
Hình 1. 3: Quy trình lọc nước hồ bơi	8
Hình 1. 4: Hồ bơi tại chung cư	10
Hình 1. 5: Chung cư H9BC hoàn thiện	12
Hình 1. 6: Tổ chức quản lý của dự án về môi trường và trong quá trình hoạt động	19
Hình 1. 7: Mặt bằng tầng 1 (Sảnh chính, TM-DV, Văn phòng điều hành, nhà xe)	22
Hình 1. 8: Mặt bằng tầng 2 (nhà xe, phòng kỹ thuật).....	23
Hình 1. 9: Mặt bằng tầng 3 (nhà xe, phòng kỹ thuật).....	23
Hình 1. 10: Mặt bằng tầng 4 (Căn hộ, sinh hoạt cộng đồng, Gym, Yoga, Hồ bơi, sân tennis, sân vườn).....	24
Hình 1. 11: Mặt bằng tầng 5 (căn hộ).....	24
Hình 1. 12: Mặt bằng tầng điển hình căn hộ (tầng 6-21)	24
Hình 1. 13: Mặt bằng tầng 22 (căn hộ).....	25
Hình 1. 14: Mặt bằng tầng 23 (căn hộ).....	25
Hình 1. 15: Mặt bằng tầng 24 (căn hộ).....	26
Hình 1. 16: Mặt bằng tầng 25 (sảnh thang, phòng kỹ thuật, bể nước)	26
Hình 1. 17: Máy phát điện tại dự án	29
Hình 2. 1: Quy trình xử lý nước thải của Nhà máy xử lý nước thải Thủ Dầu Một.....	36
Hình 3. 1: Sơ đồ thu gom nước mưa	39
Hình 3. 2: Hệ thống thoát nước mưa	40
Hình 3. 3: Sơ đồ thu gom thoát nước thải	41
Hình 3. 4: Điểm đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của khu vực.....	43
Hình 3. 5: Sơ đồ hầm tự hoại (minh họa).....	45
Hình 3. 6: Nguyên lý hoạt động bể tách dầu mỡ.....	45
Hình 3. 7: Ống thoát khí thải máy phát điện	46
Hình 3. 8: Sơ đồ phân loại rác	47
Hình 3. 9: Phòng chứa rác từng tầng	49
Hình 3. 10: Nhà chứa rác chung cư	50
Hình 3. 11: Khu vực chứa CTNH.....	57
Hình 3. 12: Sơ đồ phòng cách âm máy phát điện.....	59

Chương I: THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.1. Tên chủ dự án

- Tên chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH H9BC Investment.
- Địa chỉ: Tòa nhà SORA Gardens I, lô C18, phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư: HIRATA SHUJI; Chức vụ: Tổng giám đốc.
- Điện thoại: 0274.2221109
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 3702896424 đăng ký lần đầu ngày 22/07/2020 và đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 22/04/2022.

1.2. Tên dự án đầu tư

- Tên dự án đầu tư: “**CHUNG CƯ H9BC**”
- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: một phần thửa đất số 461 (lô H9), tờ bản đồ số 9, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

1.2.1. Vị trí địa lý

Dự án được quy hoạch có diện tích 19.196 m², nằm trên phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Tứ cận tiếp giáp của chung cư như sau:

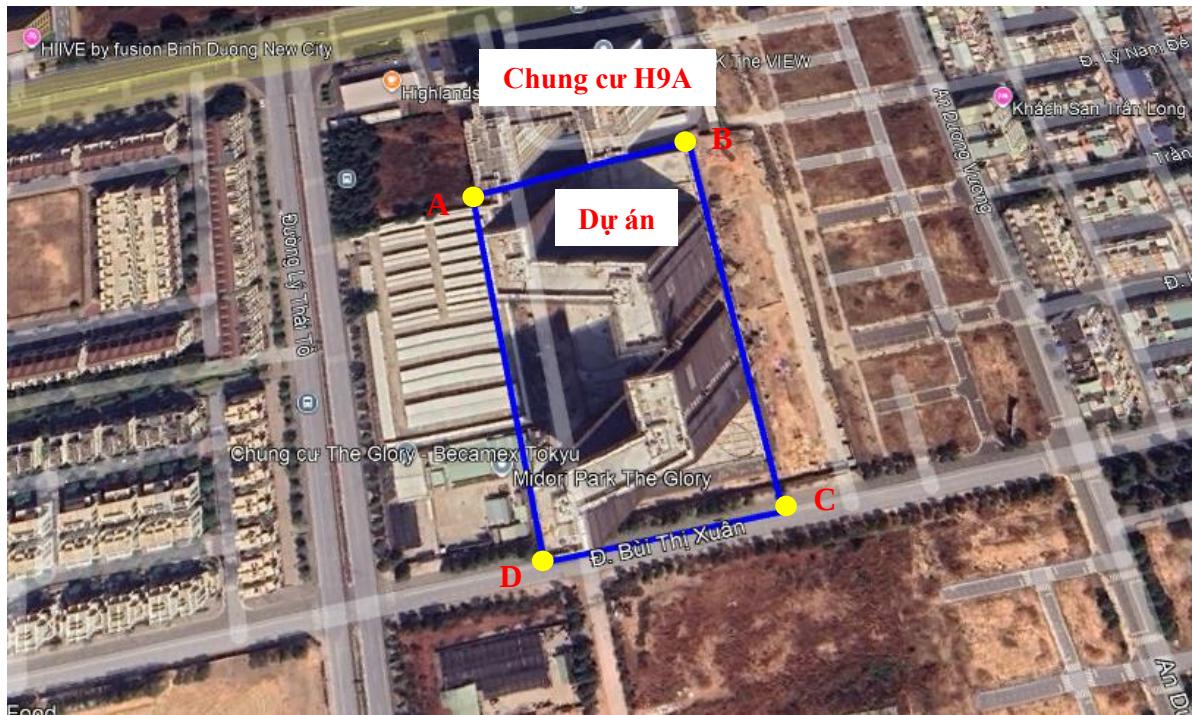
- Phía Đông: giáp công viên cây xanh (tuyến metro trên không dự kiến)
- Phía Tây: giáp đường GH1
- Phía Nam: giáp đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân)
- Phía Bắc: giáp chung cư H9A

Bảng 1. 1: Mốc ranh giới của dự án theo tọa độ VN2000

Mốc ranh	Tọa độ	
	X	Y
A	1224515	601495
B	1224548	601598
C	1224354	601640
D	1224331	601539

(Hệ tọa độ VN 2000 kinh tuyến 105°45', múi chiếu 3°)

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment



Hình 1. 1: Sơ đồ vị trí dự án

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

- Các trung tâm đô thị, KCN:
 - + Cách trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương khoảng 1 km.
 - + Cách trung tâm thành phố Thủ Dầu Một khoảng 7,8 km.
 - + Cách trung tâm thành phố Hồ Chí Minh khoảng 32,4 km.
- Cách bến cảng:
 - + Cách sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất khoảng 38,7 km.
 - + Cách sân bay quốc tế Long Thành khoảng 48,4 km.
- Cách các công trình trọng điểm lân cận:
 - + Cách trường THCS-PT Nguyễn Khuyến khoảng 1,3 km.
 - + Cách chợ Hòa Lợi khoảng 1 km.
 - + Cách KCN BW Supply Chain City khoảng 800m.
 - + Cách KCN Sóng Thần 3 khoảng 4 km.

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

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH hai thành viên trở lên 3702896424 của Công ty TNHH H9BC Investment được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương – Phòng đăng ký kinh doanh cấp đăng ký lần đầu ngày 22/07/2020, thay đổi lần thứ 3 ngày 22/04/2022.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6536583740 của Công ty TNHH H9BC Investment được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương cấp chứng nhận lần đầu ngày 12/05/2023.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 033768 cấp ngày 05/02/2013.

- Văn bản số 218/2017/CV/IDC ngày 12/05/2017 của Tổng Công ty Dầu tư và phát triển công nghiệp TNHH MTV (Becamex IDC) về việc chấp thuận đề xuất thiết kế quy hoạch và đấu nối hạ tầng dự án Chung cư H9 thuộc tổng dự án “Tokyu BD garden” trong KLH - DV- ĐT Bình Dương.

- Văn bản số 2963/STNMT-CCBVMТ ngày 08/07/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Dương về việc hướng dẫn lập hồ sơ môi trường của Công ty TNHH Becamex Tokyu.

- Văn bản số 3346/UBND-KT ngày 14/07/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc địa điểm thực hiện dự án của Công ty TNHH Becamex Tokyu và nhà đầu tư nước ngoài NTT UD ASIA PTE., LTD (Singapore).

- Quyết định số 4015/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị Tokyu Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. (*dự án chung cư H9 được tách ra thành dự án chung cư H9A do Công ty TNHH Becamex Tokyu làm chủ đầu tư và dự án chung cư H9BC do Công ty TNHH H9BC Investment làm chủ đầu tư*).

- Quyết định số 2386/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Becamex Tokyu; giao đất cho Công ty TNHH H9BC Investment để thực hiện dự án chung cư H9 – Khu đô thị mới tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Giấy phép xây dựng số 4009/GPXD ngày 01/12/2021 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty TNHH H9BC Investment.

- Văn bản số 566/NT-PCCC ngày 24/09/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Bình Dương về nghiệm thu PCCC.

- Biên bản ngày 10/10/2024 về nghiệm thu hoàn thành đấu nối giao thông và cống thoát nước mưa, nước thải.

- Văn bản số 167/GĐ-DDCN/HT ngày 21/10/2024 của Cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng.

1.2.3 Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư

- Quyết định số 546/QĐ-STNMT ngày 17/05/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Chung cư H9 thuộc khu đô thị vườn Tokyu, khu DFG với diện tích 28.283 m², dân số 4.144 người tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương” của Công ty TNHH Becamex Tokyu.

1.2.3. Quy mô của dự án đầu tư

- Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công): dự án có tổng vốn đầu tư là 1.422.087.296.502 (bằng chữ: Một nghìn bốn trăm hai mươi hai tỷ, không trăm tám mươi bảy triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn, năm trăm lẻ hai đồng) căn cứ phụ lục I của Nghị định 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019, thì dự án thuộc nhóm B.

- Dự án không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, căn cứ Stt 2, mục 1, Phụ lục IV Nghị định số 08/2022/NĐ – CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường, Dự án thuộc nhóm II.

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

1.3.1. Công suất của dự án đầu tư

Theo quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường số 546/QĐ-STNMT ngày 17/05/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương: chung cư H9 thuộc Khu đô thị vườn Tokyu, khu DFG với diện tích 28.283m², dân số 4.144 người, chung cư H9 gồm 3 tòa chung cư H9A, H9B và H9C. Ngày 28/12/2020, UBND tỉnh Bình Dương có quyết định số 4015/QĐ-UBND chấp thuận cho Công ty TNHH Becamex Tokyu chuyển nhượng một phần dự án “Khu đô thị vườn Tokyu Bình Dương” cho Công ty TNHH H9BC Investment với quy mô 19.196m². Do đó, dự án chung cư H9 được tách ra thành dự án chung cư H9A do Công ty TNHH Becamex Tokyu làm chủ đầu tư và dự án chung cư H9BC do Công ty TNHH H9BC Investment làm chủ đầu tư.

Quy mô của dự án cụ thể như sau:

Bảng 1. 2. Quy mô dự án chung cư H9BC

STT	Hạng mục	Quy mô công suất		
		Đơn vị	Theo ĐTM phê duyệt	Hiện nay
1	Diện tích toàn khu	m ²	-	19.196
2	Dân số	Người	2.602	2.747
3	Số căn hộ	Căn	-	992
4	Tầng cao xây dựng	Tầng	25	25

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

Bảng 1. 3. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích	Tỷ lệ
1	Đất xây dựng công trình	12.296,83	64,0%

STT	Hạng mục	Diện tích	Tỷ lệ
2	Đất cây xanh	3.258	17,0%
3	Đất giao thông, sân bãi	3.641,17	19,0%
	Tổng	19.196	100%

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

Ghi chú:

- Các hạng mục công trình dự án chung cư H9 đã được phê duyệt tại Quyết định số 546/QĐ-STNMT ngày 17/05/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.
- Quyết định số 4015/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị Tokyu Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (dự án chung cư H9 được tách ra thành dự án chung cư H9A do Công ty TNHH Becamex Tokyu làm chủ đầu tư và dự án chung cư H9BC do Công ty TNHH H9BC Investment làm chủ đầu tư).
- Chung cư H9BC đã được cấp Giấy phép xây dựng số 4009/GPXD ngày 01/12/2021.

1.3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

Chung cư H9BC gồm hoạt động sinh hoạt người dân sinh sống tại các căn hộ, đồng thời chung cư sẽ cho thuê hoạt động thương mại dịch vụ với các ngành nghề hoạt động được miễn đăng ký môi trường, không phát sinh khí thải phải xử lý, nước thải phải xây dựng hệ thống xử lý nước thải trước đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của chung cư như:

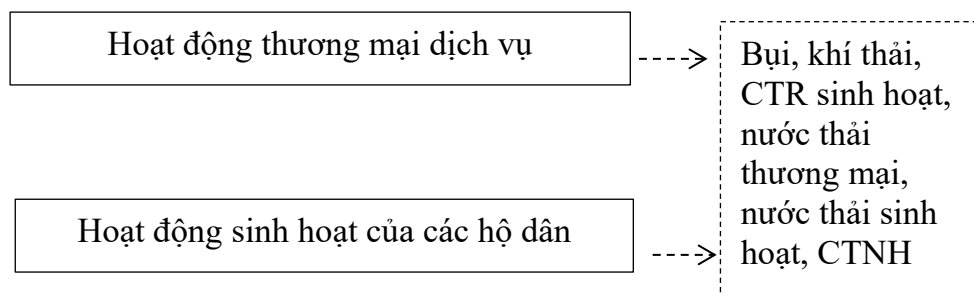
- + Hoạt động giáo dục, đào tạo, tư vấn, tiếp thị
- + Hoạt động thông tin và truyền thông
- + Hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm
- + Hoạt động kinh doanh bất động sản
- + Buôn bán các sản phẩm, hàng hóa tiêu dùng, đồ gia dụng.
- + Dịch vụ ăn uống.
- + Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng đồ gia dụng quy mô cá nhân, hộ gia đình.
- + Dịch vụ photocopy, truy cập internet, trò chơi điện tử, vui chơi, giải trí.
- + Các hoạt động thương mại, dịch vụ khác

Bảng 1. 4: Các loại chất thải phát sinh từ các hoạt động của hoạt động thương mại dịch vụ

STT	Hoạt động	Loại chất thải phát sinh
1	Hoạt động giáo dục, đào tạo, tư vấn, tiếp thị	-Nước thải sinh hoạt: từ nhân viên, khách hàng -Chất thải rắn: giấy, thiết bị điện tử, bàn ghế hư

STT	Hoạt động	Loại chất thải phát sinh
		hồng,...
2	Hoạt động thông tin và truyền thông	-Nước thải sinh hoạt: từ nhân viên, khách hàng -Chất thải rắn: giấy, thiết bị điện tử, bàn ghế hư hỏng,...
3	Hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm	-Nước thải sinh hoạt: từ nhân viên, khách hàng -Chất thải rắn: giấy, thiết bị điện tử, bàn ghế hư hỏng,...
4	Hoạt động kinh doanh bất động sản	-Nước thải sinh hoạt: từ nhân viên, khách hàng -Chất thải rắn: giấy, thiết bị điện tử, bàn ghế hư hỏng,...
5	Buôn bán các sản phẩm, hàng hóa tiêu dùng, đồ gia dụng.	-Nước thải sinh hoạt: từ nhân viên, khách hàng -Chất thải rắn: giấy, thiết bị điện tử, kệ hư hỏng, sản phẩm, hàng hóa hư hỏng,...
6	Dịch vụ ăn uống.	-Nước thải sinh hoạt: từ nhân viên, khách hàng -Nước thải từ nhà bếp: sơ chế chuẩn bị nguyên liệu, rửa chén, bát,... -Chất thải rắn: nguyên vật liệu hư hỏng, chất thải từ các hoạt động sơ chế nguyên liệu, dầu mỡ thải,...
7	Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng đồ gia dụng quy mô cá nhân, hộ gia đình.	-Nước thải sinh hoạt: từ nhân viên, khách hàng -Chất thải rắn: giấy, thiết bị điện tử, kệ hư hỏng, dầu mỡ thải,...
8	Dịch vụ photocopy, truy cập internet, trò chơi điện tử, vui chơi, giải trí.	-Nước thải sinh hoạt: từ nhân viên, khách hàng -Chất thải rắn: giấy, thiết bị điện tử, bàn ghế hư hỏng, ...

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



Hình 1. 2. Quy trình hoạt động của dự án

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

❖ Quy trình vận hành và lọc nước hồ bơi

Hồ bơi của Chung cư H9BC được bố trí 01 hồ bơi thể tích 981 m³ tại tầng 4. Thông số thiết kế và kích thước của hồ bơi như sau:

- + Thể tích: 981 m³;
- + Diện tích: 1.210 m²;
- + Hình thức lọc: lọc tuần hoàn khép kín;
- + Kiểu lọc: lọc cát;
- + Số người bơi: ước tính 100 người/ngày.

Công suất lọc: 5 máy lọc, 37 m³/h/máy.

Thời gian lọc định kỳ hằng ngày: Tùy theo mật độ người bơi để vận hành máy chạy lọc hiệu quả nhất. Nếu mật độ người bơi ít hoặc không có người, ngày chạy lọc một chu kỳ tuần hoàn (5h), thời gian chạy lọc từ 16h đến 21h hằng ngày. Nếu mật độ người bơi nhiều thì cho chạy lọc thường xuyên nhưng không được vượt quá ba chu kỳ tuần hoàn trong một ngày để tránh làm mất độ Clo dư trong nước dẫn đến vi khuẩn gây hại.

Định kỳ hút vệ sinh đáy hồ bơi: Hút vệ sinh đáy hồ bơi theo định kỳ buổi sáng từ 6h00 đến 7h00 các ngày trong tuần.

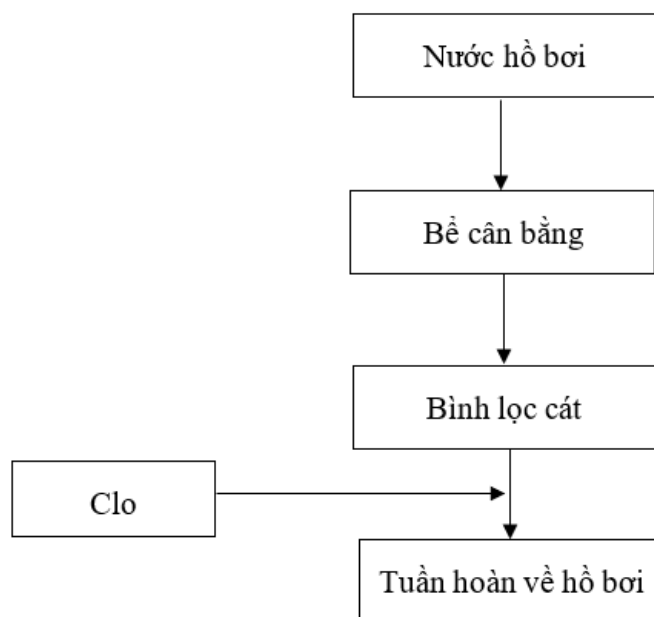
Định kỳ bổ sung nước, cân bằng độ pH: Thời gian: từ 6h00 đến 7h00 các buổi sáng ngày thứ hai hàng tuần, tiến hành hút xả bỏ đáy hồ bơi một lượng nước nhất định (khoảng 10m³) và tổng vệ sinh toàn hồ bơi.

Quy trình xả bỏ nước còn tùy thuộc vào tính chất hóa lý và độ cân bằng pH của nước trong tuần, nếu tính chất hóa lý và độ pH ở mức cân bằng thì không tiến hành xả bỏ.

Định kỳ súc ngược và súc xuôi ở van lọc đa chiều: Tiến hành bật chế độ súc ngược và súc xuôi ở van lọc đa chiều khi thấy tình trạng chạy lọc nhiều mà lý tính của nước không thay đổi. Súc định kỳ tối thiểu 7 ngày 1 lần.

Định kỳ thay cát lọc hồ bơi: Hồ bơi của dự án sử dụng 02 bình chứa cát lọc cát thạch anh. Mỗi bình 450 kg/bình. Tùy theo mật độ người bơi trong năm của hồ bơi để tiến hành bổ sung hoặc thay cát lọc cho bồn lọc cát. Trung bình 01 năm phải bổ sung cát lọc một lần và 03 năm phải thay toàn bộ cát mới một lần. Lưu ý cát lọc là cát thạch anh chuyên dụng cho hồ bơi. Lượng cát thạch anh thay được thải bỏ này sẽ được chủ dự án thuê đơn vị có chức năng đến thu gom và xử lý theo quy định của pháp luật.

Quy trình lọc nước hồ bơi



Hình 1. 3: Quy trình lọc nước hồ bơi

Quy trình lọc nước hồ bơi: dự án sử dụng hệ thống lọc tuần hoàn. 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).
- Mất thu nước thành bể: (tầng giữa – cho đa phần các chất bẩn nằm 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 súc 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 hóa chất 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 bằng các thiết bị châm hóa chất tự động 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.

Vận hành hút vệ sinh định kỳ

Hút vệ sinh đáy và trả lọc tuần hoàn về lại hồ bơi: Van đa chiều để ở chế độ filter, mở tất cả các van trừ van hút cân bằng và thu đáy, tiến hành bật máy số 02 bằng nút vận sang chữ M (man) trên tủ điện điều khiển, gắn dụng cụ hút vào lỗ hút, thao tác hút đáy như hướng dẫn thực tế. Trả lại van về vị trí ban đầu sau khi đã hút vệ sinh xong.

Hút vệ sinh đáy xả bỏ: Van đa chiều để ở chế độ waster, mở tất cả các van trừ van hút cân bằng và thu đáy, tiến hành bật máy bơm lọc số 02 bằng núm vặn sang chữ M (man) trên tủ điều khiển, gắn dụng cụ hút vào lỗ hút, thao tác hút đáy như hướng dẫn thực tế. Trả lại van về vị trí ban đầu (ở chế độ lọc) sau khi đã hút vệ sinh xong.

Vệ sinh bầu lọc rác máy bơm, bình lọc cát

Vệ sinh bầu lọc rác máy bơm: Khóa các van tổng của máy bơm, tiến hành mở nắp máy bơm bằng cách vặn theo chiều ngược kim đồng hồ, vệ sinh sọt rác như hướng dẫn thực tế. Trả lại van về vị trí ban đầu sau khi đã vệ sinh xong.

Vệ sinh bình lọc cát: Xác định rằng máy bơm hoàn toàn ngừng hoạt động.

Tiến hành đưa van đa chiều vào vị trí backwash khởi động máy bơm lọc số 01, số 02 từ tủ điện điều khiển, nhìn qua ống kính van đa chiều, chắc chắn rằng nước chuyển qua màu trong tiến hành tắt máy. Thời gian thực hiện khoảng 1 – 2 phút tùy thuộc vào mức độ bẩn của Cát lọc. Sau đó chuyển van đa chiều vào vị trí RINSE khởi động lại máy bơm lọc số 01, số 02 để súc xuôi một lần nữa. Nhìn qua ống kính van đa chiều, chắc chắn rằng nước chuyển qua màu trong tiến hành tắt máy. Thời gian thực hiện khoảng 1 – 2 phút tùy thuộc vào mức độ bẩn của Cát lọc.

Tắt máy chuyển van đa chiều vào vị trí filter.

Thu gom nước rửa lọc hồ bơi: nước xả từ rửa lọc hồ bơi sẽ được thu gom vào hệ thống thoát nước thải của chung cư.

Bảo trì hồ bơi

Bảo trì hệ thống: Các bộ phận như bơm, bình lọc cát đều có bộ phận cần bảo trì, thay thế... theo catalogue riêng của mỗi bộ. Khi bảo trì bơm, đóng các van của bơm cần bảo trì lại, hệ thống vẫn hoạt động nhưng với công suất yếu hơn.

Trong thời gian đó, bảo trì bơm theo hướng dẫn trong catalogue bơm. Nếu cần sửa chữa thì tháo hẳn bơm ra khỏi hệ thống để sửa chữa. Tương tự đối với bình lọc, tắt các van trước bình lọc ở vị trí đóng, bình lọc sẽ được cách ly hoàn toàn ra khỏi hệ thống để sửa chữa. Các điều kiện vận hành bảo dưỡng thiết bị cụ thể được ghi trong catalogue của hãng sản xuất kèm theo, mọi hỏng hóc gây ra do thực hiện không đúng các quy định của nhà sản xuất đều không được bảo hành.

Bảo trì, bảo dưỡng máy bơm

Bảo trì, bảo dưỡng

Định kỳ làm sạch bầu lọc rác ít nhất mỗi tuần một lần để đảm bảo giỏ lọc không chứa quá nhiều rác, gây ảnh hưởng đến công suất cũng như chất lượng nước khi bơm.

Thường xuyên kiểm tra tình trạng của vòng đệm trong phần vỏ máy bơm, nếu có hiện tượng nứt hoặc bị hư hỏng, hãy thay thế nó để đảm bảo máy bơm hoạt động tốt và ổn định.

Lỗi thường gặp và cách khắc phục

+ Tốc độ dòng chảy đột ngột giảm: Hiện tượng này xảy ra khi xuất hiện các vật cản, rác trong đường cung cấp, ngăn không cho nước bị kéo vào máy bơm. Để khắc phục vấn đề này, hãy tắt máy bơm ngay lập tức để ngăn không làm cháy máy bơm và kiểm tra tắc nghẽn trong các máy bơm và giỏ lọc skimmer. Cần đảm bảo loại bỏ hết vật cản trước khi khởi động lại thiết bị.

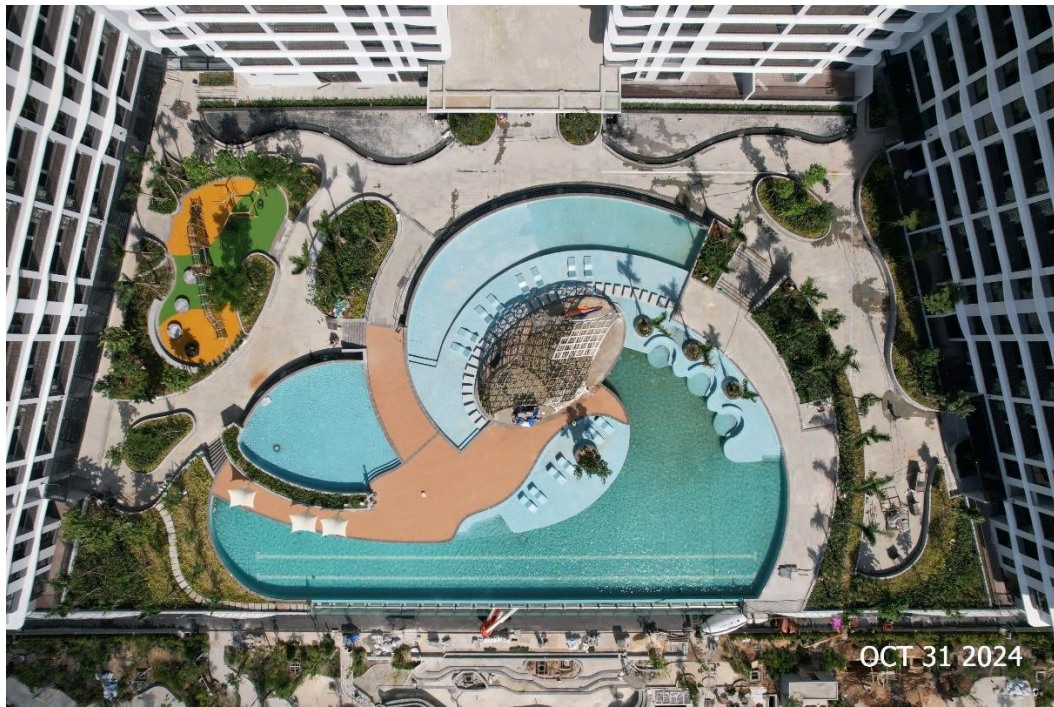
+ Bơm hồ bơi chạy nhưng không bơm nước: Mức nước thấp trong hồ thấp, bộ lọc bị tắc, cánh quạt vẫn hoạt động, nhưng rò rỉ không khí trong đường nạp. Hãy tắt máy bơm ngay lập tức và kiểm tra mức nước. Kiểm tra bộ lọc và làm sạch hoặc thay thế bộ lọc. Nếu máy bơm vẫn không hoạt động, hãy gọi kỹ thuật viên để kiểm tra xem có bị hư hỏng cánh quạt hoặc rò rỉ không khí không.

+ Máy bơm gây nhiều tiếng ồn: Triệu chứng của hiện tượng này khá dễ phát hiện bởi tiếng ồn bơm hồ bơi gây ra khác lạ. Lý do có thể do máy bơm công suất quá lớn, hãy thử chuyển sang một máy bơm nhỏ hơn. Nếu máy bơm cũ hơn, hãy kiểm tra cánh quạt và loại bỏ bất kỳ vật cản nào theo hướng dẫn sử dụng của thiết bị.

+ Hàng ngày kiểm tra đồng hồ đo áp lực của bình lọc cát, nếu áp suất lọc vượt quá $1,3 \text{ kg/cm}^2$ thì dừng máy và thực hiện quá trình rửa ngược cho các bình lọc cát. Vệ sinh bể bơi theo chỉ dẫn vệ sinh bể bơi.

+ Vệ sinh bầu lọc rác hàng tháng bảo dưỡng, vệ sinh thiết bị theo hướng dẫn riêng của từng loại thiết bị.

+ Sau 06 tháng kiểm tra các bình lọc và bổ sung cát (nếu cần). Thay mới toàn bộ nước cho bể bơi khi cần thiết. Nước thải bỏ sẽ được thu gom vào hệ thống thoát nước thải của chung cư.



Hình 1. 4. Hồ bơi tại chung cư

Bảng 1. 5. Danh mục máy móc thiết bị của hồ bơi

STT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng
1	Bơm lọc 3HP 380V/50HZ, lưu lượng $37 \text{ m}^3/\text{h}$, cột áp 10m	Bộ	5
2	Bồn lọc cát lưu lượng $31,2 \text{ m}^3/\text{h}$, áp lực tối đa 2,5bar	Bộ	2

STT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng
3	Bộ điều khiển châm hóa chất tự động pH	Bộ	2
4	Thùng chứa muối	Bộ	1
5	Mắt trả nước đáy hồ bằng nhựa trắng ABS	Cái	3
6	Mắt hút vệ sinh thành hồ nhựa ABS	Cái	3
7	Nắp thu nước đáy hồ, chất liệu nhựa trắng ABS lưu lượng 33 m ³ /h	Cái	2
8	Cầu chắn rác inox 304 D90	Cái	10
9	Đèn âm nước hồ bơi 25W-12V, 3000K	Cái	14
10	Đèn âm nước hồ bơi 3W-12V, 3000K	Cái	10
11	Biến thế cho đèn, công suất 12V-300VA	Cái	3
12	Tủ điện điều khiển vỏ tủ tole dày 1,5mm, 1 lớp cửa	Tủ	1
13	Phao que mực nước	Bộ	1

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

1.3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư

Chung cư cao 25 tầng với tổng diện tích toàn khu là 19.196 m². Khi đi vào hoạt động, các sản phẩm của dự án bao gồm: căn hộ chung cư; công trình thương mại, dịch vụ và sinh hoạt cộng đồng tại các khối nhà cao tầng.

Bảng 1. 6. Bảng thống kê căn hộ và bố trí các tầng của dự án

STT	Tầng		Chức năng	Diện tích sàn (m ²)	Số căn hộ
1	Sân thượng	Tầng 25	Sảnh thang, phòng kỹ thuật, bể nước	4.424,64	-
2	Khối tháp –	Tầng 5-24	Căn hộ	93.722,66	992

STT	Tầng		Chức năng	Diện tích sàn (m ²)	Số căn hộ
3	căn hộ	Tầng 4	Căn hộ, sinh hoạt cộng đồng, Gym, Yoga, Hồ bơi, sân tennis, sân vườn		
4	Khối đế	Tầng 2-3	Nhà xe	36.900	
5		Tầng 1	Sảnh chính, thương mại – dịch vụ, văn phòng điều hành, nhà xe		
Tổng				135.047,3	992

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

Hiện nay, Chung cư H9BC đã hoàn thành xây dựng khối nhà chung cư, các công trình phụ trợ như giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa - nước thải, công trình xử lý nước thải sơ bộ, công trình lưu chứa chất thải. Các công trình đã hoàn thành chuẩn bị bàn giao căn hộ cho người dân để đi vào hoạt động.



Hình 1. 5: Chung cư H9BC hoàn thiện

Bảng 1. 7: Thống kê các hạng mục công trình đã thi công và hoàn thành

STT	Hạng mục công trình	Mô tả
1	Chung cư	Đã hoàn thành xây dựng 2 tháp: Tháp B và tháp C, mỗi tháp cao 25 tầng. Hai khối tháp công trình được kết nối với nhau bởi

Chủ đầu tư: Công ty TNHH H9BC Investment

STT	Hạng mục công trình	Mô tả
		cầu nối bằng thép ở tầng 22. Đây cũng chính là điểm nhấn của công trình khi tạo được không gian nhìn tổng thể xung quanh dự án.
2	Hệ thống cấp nước	Đã hoàn thành xây dựng hệ thống đường ống cấp nước cho tòa nhà. Đã bố trí lắp đặt bể chứa nước đặt tầng mái
3	Hệ thống điện và chiếu sáng	Công trình bao gồm 2 nhà trạm khối B và C, mỗi nhà trạm gồm 2 trạm biến áp khô. Tháp B bố trí 3 máy phát điện dự phòng (2 máy 1000 KVA và 1 máy 1250 KVA), tháp C bố trí 2 máy phát điện công suất 1000 KVA.
4	Hệ thống đường giao thông	Đã hoàn thành đường giao thông nội bộ kết nối với tuyến đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân) tuyến đường được bê tông hóa.
5	Hệ thống thu gom và thoát nước mưa	Đã hoàn thành xây dựng hệ thống thu gom nước mưa khu chung cư. Đã thực hiện đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa của khu vực tại 01 điểm trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân).
6	Hệ thống thu gom và thoát nước thải, công trình xử lý nước thải sơ bộ	Đã hoàn thành xây dựng hệ thống thu gom nước thải khu chung cư. Đã hoàn thành xây dựng 5 bể tự hoại và 1 bể tách dầu mỡ xây âm đặt tại tầng 1 chung cư. Đã thực hiện đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực tại 02 điểm, 01 điểm trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân) và 01 điểm trên đường GH1.
7	Công trình lưu giữ chất thải	Tại mỗi tầng của chung cư bố trí 01 phòng chứa rác, diện tích 3m ² /phòng Đã hoàn thành xây dựng 04 kho chứa chất thải. Bố trí khu vực lưu chứa như sau: + Đã bố trí 2 kho chứa chất thải, diện tích 20 m ² /kho để chứa chất thải sinh hoạt. + Đã bố trí diện tích 10 m ² để bố trí chất thải sinh hoạt có thể tái chế. + Đã bố trí diện tích 10 m ² để bố trí chất thải nguy hại.

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

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

Trong giai đoạn hoạt động dự án sử dụng các loại nguyên, nhiên, vật liệu, hóa chất trình bày trong bảng sau:

Bảng 1. 8: Nhu cầu sử dụng nguyên, nhiên, vật liệu và hóa chất

STT	Nguyên, nhiên, vật liệu	Đơn vị	Lượng sử dụng/tháng	Xuất xứ
1	Giấy vệ sinh (lốc 12 cuộn)	Lốc	120	Việt Nam
2	Nước lau nhà (loại 5lít)	Chai	12	Việt Nam
3	Xúc rác	Cây	12	Việt Nam
4	Chổi quét	Cây	12	Việt Nam
5	Mực in	Bình	6	Mỹ
6	Giấy	Thùng	10	Việt Nam
7	Dầu DO	Lít	100	Việt Nam
8	Phân bón	Kg	40	Việt Nam
9	Thuốc trừ sâu	kg	15	Việt Nam

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

Bảng 1. 9: Nhu cầu sử dụng nguyên liệu, hóa chất cho hồ bơi

STT	Nguyên liệu	Lượng hóa chất cho 1 m ³	Số lượng cần dùng	Xuất xứ	Mục đích
1	Cát	-	450kg/lần	Việt Nam	Thay bình lọc cát
2	Muối tinh khiết	0,3-0,8kg	240 kg/lần	Việt Nam	Khử trùng

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

1.4.2. Nhu cầu sử dụng điện

Nhu cầu sử dụng điện khi dự án đi vào hoạt động như sau:

Bảng 1. 10: Tổng công suất cấp điện cho toàn dự án

Loại căn hộ	Công suất/căn (kVA)	Số căn hộ	Công suất (kVA)
I. THÁP B			

Chủ đầu tư: Công ty TNHH H9BC Investment

Loại căn hộ	Công suất/căn (kVA)	Số căn hộ	Công suất (kVA)
Tầng 4		12	
1 phòng ngủ	10	2	20
2 phòng ngủ	12	8	96
3 phòng ngủ	13	2	26
Hệ số đồng thời (Ks)			0,63
Tổng công suất tầng 4			89,46
Tầng điển hình (Tầng 5-21)		24	
1 phòng ngủ	10	3	30
2 phòng ngủ	12	16	192
3 phòng ngủ	13	5	65
Hệ số đồng thời (Ks)			0,63
Tổng công suất 1 tầng điển hình			180,81
Tổng công suất từ tầng 5-21			3.073,77
Tầng điển hình (tầng 22)		24	
1 phòng ngủ	10	3	30
2 phòng ngủ	12	16	192
3 phòng ngủ	13	5	65
Hệ số đồng thời (Ks)			0,63
Tổng công suất tầng 22			180,81
Tầng điển hình (tầng 23-24)		24	
1 phòng ngủ	10	3	30
2 phòng ngủ	12	16	192
3 phòng ngủ	13	5	65
Hệ số đồng thời (Ks)			0,63
Tổng công suất 1 tầng điển hình			180,81
Tổng công suất tầng 23-24			361,62
Tổng số căn hộ			492
Tổng công suất tải căn hộ			3.705,66
Hệ số đồng thời (Ks)			0,4
Tổng công suất tải			1.482,26
Chọn biến áp căn hộ tháp B			2.000
II. THÁP C			
Tầng 4		20	
1 phòng ngủ	10	3	30
2 phòng ngủ	12	13	156

Loại căn hộ	Công suất/căn (kVA)	Số căn hộ	Công suất (kVA)
3 phòng ngủ	13	4	52
Hệ số đồng thời (Ks)			0,63
Tổng công suất tầng 4			149,94
Tầng điển hình (Tầng 5-21)		24	
1 phòng ngủ	10	3	30
2 phòng ngủ	12	16	192
3 phòng ngủ	13	5	65
Hệ số đồng thời (Ks)			0,63
Tổng công suất 1 tầng điển hình			180,81
Tổng công suất từ tầng 5-21			3.073,77
Tầng điển hình (tầng 22)		24	
1 phòng ngủ	10	3	30
2 phòng ngủ	12	16	192
3 phòng ngủ	13	5	65
Hệ số đồng thời (Ks)			0,63
Tổng công suất tầng 22			180,81
Tầng điển hình (tầng 23-24)		24	
1 phòng ngủ	10	3	30
2 phòng ngủ	12	16	192
3 phòng ngủ	13	5	65
Hệ số đồng thời (Ks)			0,63
Tổng công suất 1 tầng điển hình			180,81
Tổng công suất tầng 23-24			361,62
Tổng số căn hộ			500
Tổng công suất tải căn hộ			3.766,14
Hệ số đồng thời (Ks)			0,4
Tổng công suất tải			1.506,46
Chọn biến áp căn hộ tháp C			2.000

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

Ngoài ra, để đảm bảo mọi hoạt động trong khu chung cư và khu thương mại dịch vụ không bị gián đoạn vào những ngày điện lưới quốc gia bị mất, chủ đầu tư đã trang bị máy phát điện dự phòng: tháp B bố trí 3 máy phát điện dự phòng (2 máy 1000 KVA và 1 máy 1250 KVA), tháp C bố trí 2 máy phát điện công suất 1000 KVA.

1.4.3. Nhu cầu sử dụng nước

Nguồn cấp nước: Nguồn nước cấp được lấy từ mạng lưới cấp nước thành phố,
Chủ đầu tư: Công ty TNHH H9BC Investment

cấp vào 2 bể nước sinh hoạt và 1 bể nước PCCC đặt âm nền ở tầng 1 của tòa nhà, dùng bơm cấp lên bể nước mái, nước từ bể nước mái phân phối tới các thiết bị dùng nước.

Bảng 1. 11: Nhu cầu dùng nước giai đoạn vận hành

STT	Đối tượng dùng nước	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy mô	Nhu cầu (m ³ /ng.đ)
1	Sinh hoạt cho người dân	200	l/người/ngđ	2.747 người	549,4
2	Thương mại dịch vụ	2	l/m ² sàn	568,91 m ²	1,1
3	Khu Sinh hoạt cộng đồng	2	l/m ² sàn	1.088,88 m ²	2,2
4	Bãi đỗ xe	1,5	l/m ² sàn	33.184 m ²	49,8
5	Nước cấp cho hồ bơi	10% Thể tích bể	-	981 m ³	98,1
6	Nước rửa ngược bình lọc cát hồ bơi và nước xả đáy*	-	-	-	30
7	Vệ sinh phòng chứa rác từng tầng	2	l/m ² /ngày	63	0,13
8	Vệ sinh 4 nhà chứa rác tập trung	2	l/m ² /ngày	60	0,12
9	Cây xanh	3	l/m ²	3.258 m ²	9,8
10	Rửa đường	0,5	l/m ²	3.641,17 m ²	1,8
11	Dự phòng - thất thoát	10% (1+2+...+10)			74,2
	Tổng lưu lượng nước cấp	(1+2+...+11)			816,7

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

Ghi chú:

(): phát sinh không thường xuyên.*

Ngoài ra, trong quá trình hoạt động của dự án nhu cầu sử dụng nước cho hoạt động phòng cháy chữa cháy, vệ sinh bộ lọc của hồ bơi, vệ sinh khu tập trung rác thải sinh hoạt.

- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Lưu lượng cấp nước chữa cháy là 10 L/s cho 1 đám cháy cố định trong 3 giờ, số lượng đám cháy xảy ra đồng thời một lúc là 1 đám cháy áp lực tự do trong mạng lưới cấp nước chữa cháy phải đảm bảo ≥ 10 m theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD. Tổng lưu lượng cấp nước chữa cháy là 108 m³/ngày đêm.

Bảng 1. 12: Thống kê lưu lượng nước cấp, nước thải phát sinh của dự án

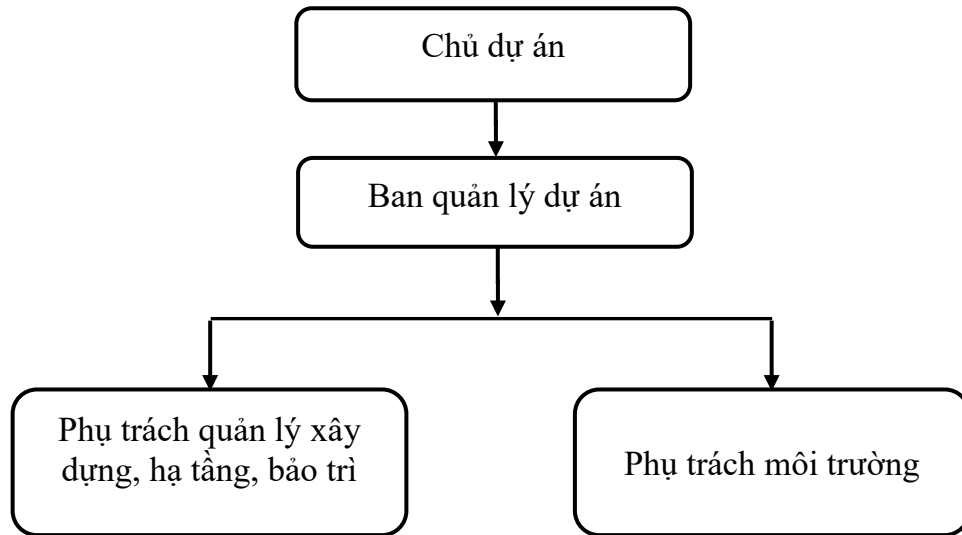
STT	Đối tượng dùng nước	Nhu cầu dùng nước (m ³ /ng.đ)	Tỷ lệ phát sinh nước thải (%)	Lưu lượng nước thải (m ³ /ng.đ)
1	Sinh hoạt cho người dân	549,4	100%	549,4
2	Thương mại dịch vụ	1,1	100%	1,1
3	Khu Sinh hoạt cộng đồng	2,2	100%	2,2
4	Bãi đỗ xe	49,8	-	-
5	Nước cấp cho hồ bơi	98,1	-	-
6	Nước rửa ngược bình lọc cát hồ bơi và nước xả đáy	30	100%	30
7	Vệ sinh phòng chứa rác từng tầng	0,13	100%	0,13
8	Vệ sinh 4 nhà chứa rác tập trung	0,12	100%	0,12
9	Cây xanh	9,8	-	-
10	Rửa đường	1,8	-	-
11	Dự phòng - thất thoát	74,9	-	-
	Tổng	816,7	-	583

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

Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý khu chung cư (6 -10 người) để trực tiếp điều hành các hoạt động của dự án, bao gồm:

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

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



Hình 1. 6: Tổ chức quản lý của dự án về môi trường và trong quá trình hoạt động

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

Chung cư H9BC đã xây dựng và hoàn thành các hạng mục công trình chính, công trình phụ trợ và các công trình bảo vệ môi trường. Cụ thể như sau:

1.5.1. Các hạng mục chính của dự án

Chung cư H9BC có tổng diện tích đất 19.196 m², bao gồm các chức năng: căn hộ chung cư, thương mại – dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng, bãi đậu xe và khu kỹ thuật. Chung cư H9BC gồm 25 tầng (không có tầng hầm). Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của dự án như sau:

Bảng 1. 13: Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của dự án

STT	Chức năng	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			Theo ĐTM	Hiện nay
1	Diện tích khu đất	m ²	-	19.196
2	Diện tích xây dựng	m ²	12.300	12.296,83
3	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²	137.110	130.513,64
4	Mật độ xây dựng	%	43,49	43,49
5	Hệ số sử dụng đất	Lần	4,85	4,62
6	Diện tích khu thương mại	m ²	-	535,37
7	Chiều cao khối đế	m	-	14,35
8	Chiều cao toàn công trình	m	84,4	89,65

STT	Chức năng	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			Theo ĐTM	Hiện nay
9	Tổng số tầng cao	tầng	25	25
10	Tổng số căn hộ	căn	-	992
11	Quy mô dân số	người	2.602	2.747

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

❖ Giải pháp thiết kế kiến trúc

Tổ hợp công trình bao gồm các khối nhà chính sau: Tháp B (25 tầng) + Tháp C (25 tầng). Hai khối công trình chữ Z được đặt đối nhau để góc mở của công trình hướng ra ngoài, đảm bảo tất cả các căn hộ đều có mặt thoáng và view.

Hai khối tháp công trình được kết nối với nhau bởi cầu nối bằng thép ở tầng 22. Đây cũng chính là điểm nhấn của công trình khi tạo được không gian nhìn tổng thể xung quanh dự án.

Các chức năng chính của công trình được bố trí như sau:

- Loại công trình: công trình dân dụng
- Cấp công trình: cấp I
- Cốt nền công trình (tính từ cốt sân): +0,45m
- Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái): +89,65m
- Số tầng: 25 tầng (gồm 24 tầng và 1 tầng kỹ thuật mái).
- Diện tích xây dựng: 12.296,83 m²
- Tổng diện tích sàn sử dụng: 130.513,64 m².
- Tầng 1: có chức năng chính là đậu xe, một phần diện tích là thương mại dịch vụ và các phòng kỹ thuật chức năng phục vụ tòa nhà, diện tích giao thông có mái che và sân vườn có mái che.
- Tầng 2-3: có chức năng đậu xe và bố trí một vài khu vực kỹ thuật
- Tầng 4-24: Tầng chung cư, bố trí các căn hộ.
- + Tầng 4: bố trí căn hộ ở kết hợp với các tiện ích phục vụ cư dân như: phòng sinh hoạt cộng đồng, phòng ngủ khách, sân vườn, hồ bơi người lớn và trẻ em, sân thể thao.
- + Tầng 5-24 tầng chung cư, bố trí các căn hộ.
- Sân Thượng và mái: bố trí các khu vực kỹ thuật.

Hình thức mặt đứng:

- Hình thức mặt đứng đơn giản, đường nét kỷ hà, hiện đại, được nhấn mạnh bằng các vách song song hai bên ban công.
- Thiết kế ban công phòng khách rộng và mỗi căn hộ đều có sân phơi riêng biệt với ban công giúp mặt tiền luôn có được vẻ ngoài thoáng đãng và tươi tắn.

Chiều cao công trình:

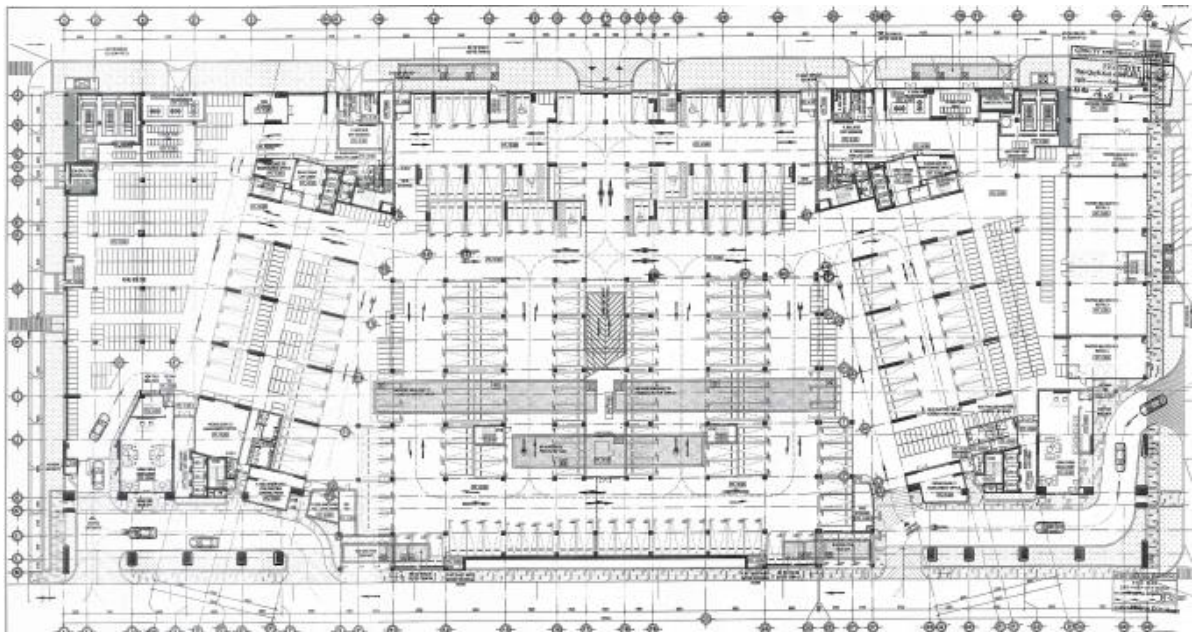
Chiều cao công trình từ cao độ sân đến điểm cao nhất của tòa nhà là 89,65m.

Bảng 1. 14: Bố trí các tầng

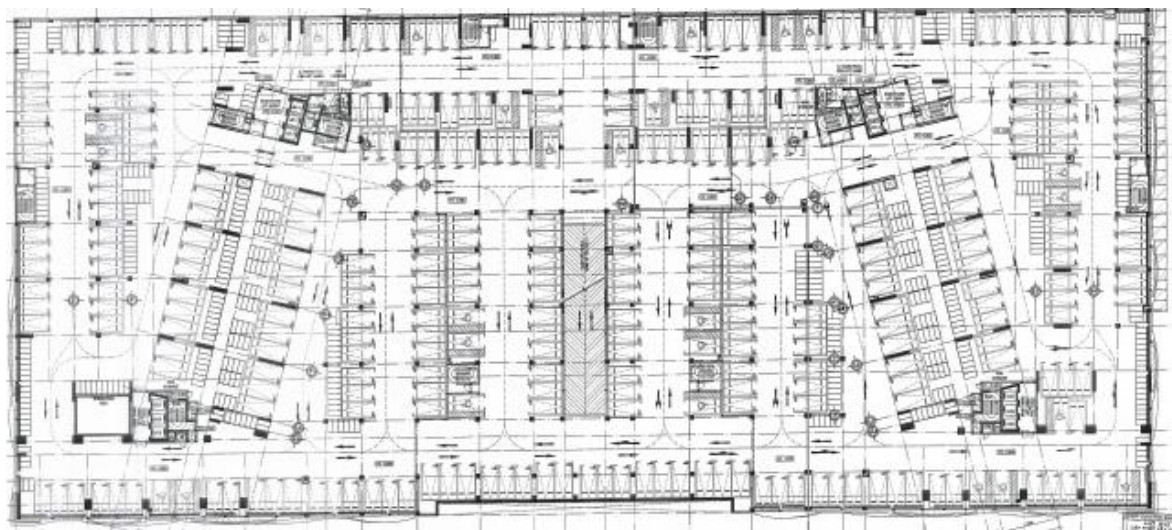
STT	Tầng		Chức năng	Diện tích sàn (m ²)		Số căn hộ (căn)	Chiều cao (m)
1	Sân thượng	25	Sảnh thang, phòng kỹ thuật, bể nước	445,5	445,5	-	3,55
2	Khối tháp – Căn hộ	24	Căn hộ	4.426,05	93.340,65	48	3,8
3		23	Căn hộ	4.426,05		48	3,8
4		22	Căn hộ	4.603,65		48	3,8
5		21	Căn hộ	4.426,05		48	3,6
6		20	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
7		19	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
8		18	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
9		17	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
10		16	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
11		15	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
12		14	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
13		13	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
14		12	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
15		11	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
16		10	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
17		9	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
18		8	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
19		7	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
20		6	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
21		5	Căn hộ	4.426,05		48	3,3
22		4	Căn hộ, sinh hoạt cộng đồng, Gym, Yoga, Hồ bơi, sân tennis, sân vườn	4.642,05		32	4,5
23	Khối đế	3	Nhà xe	12.273,85	36.727,49	-	4,5

STT	Tầng		Chức năng	Diện tích sàn (m²)		Số căn hộ (căn)	Chiều cao (m)
24		2	Nhà xe	12.180,93		-	4,85
25		1	Sảnh chính, TM-DV, Văn phòng điều hành, nhà xe	12.272,71		-	5,0
Tổng				130.513,64		992	

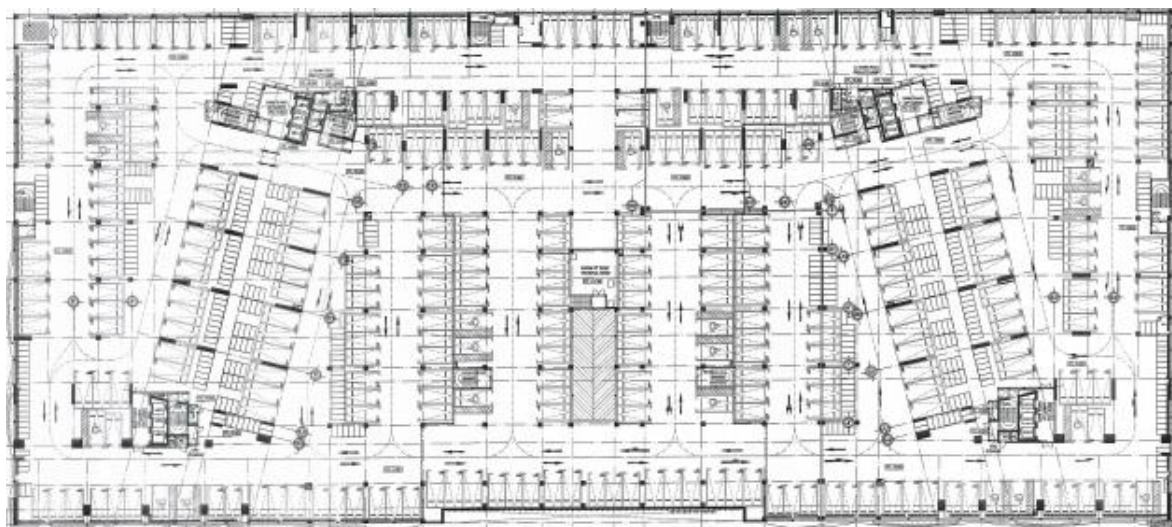
Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment



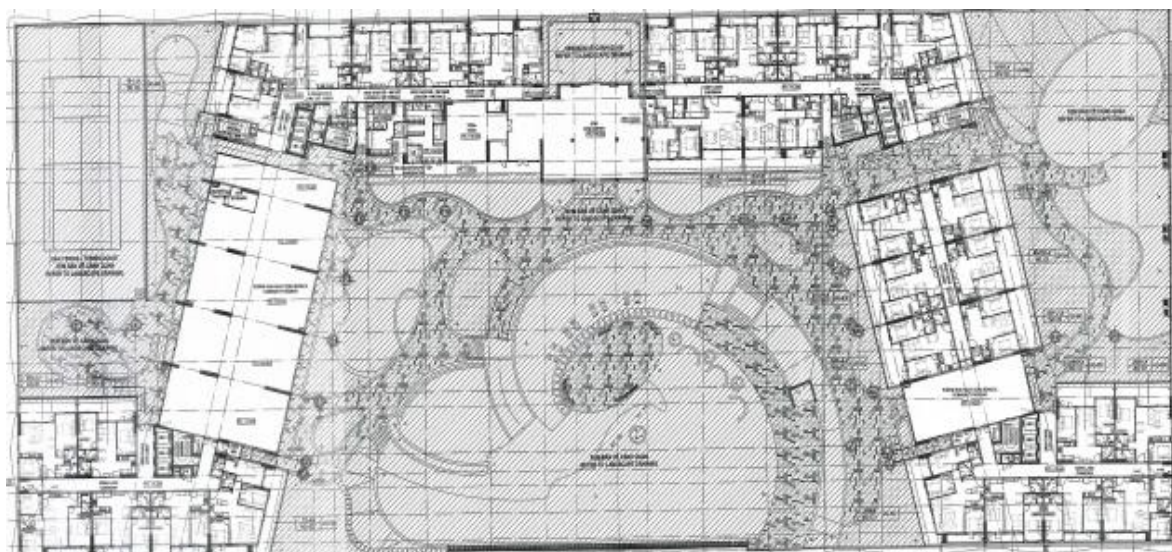
Hình 1. 7. Mặt bằng tầng 1 (Sảnh chính, TM-DV, Văn phòng điều hành, nhà xe)



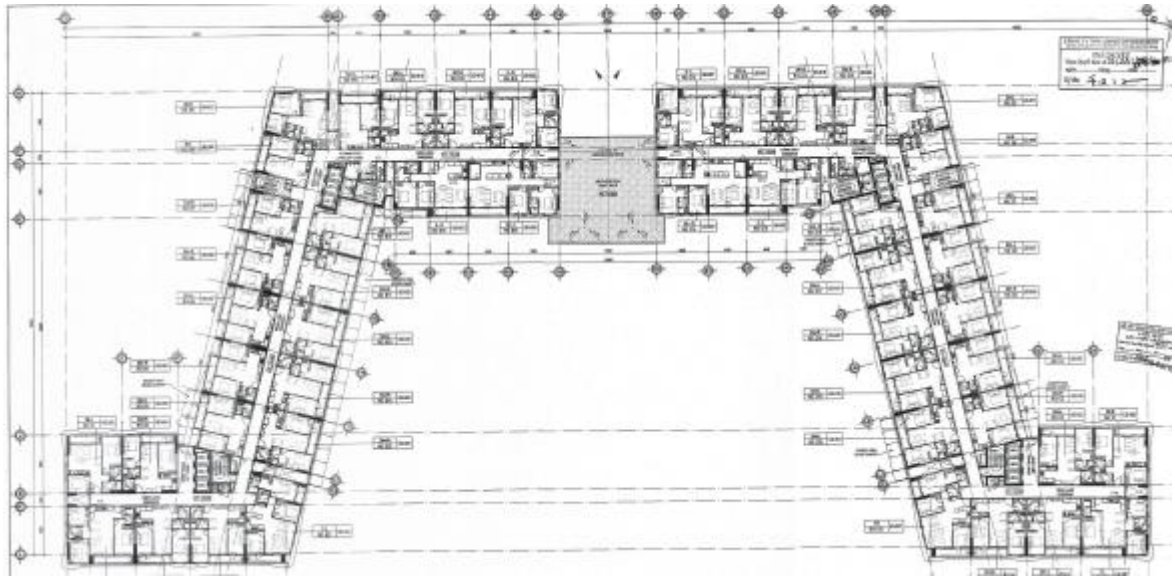
Hình 1. 8. Mặt bằng tầng 2 (nhà xe, phòng kỹ thuật)



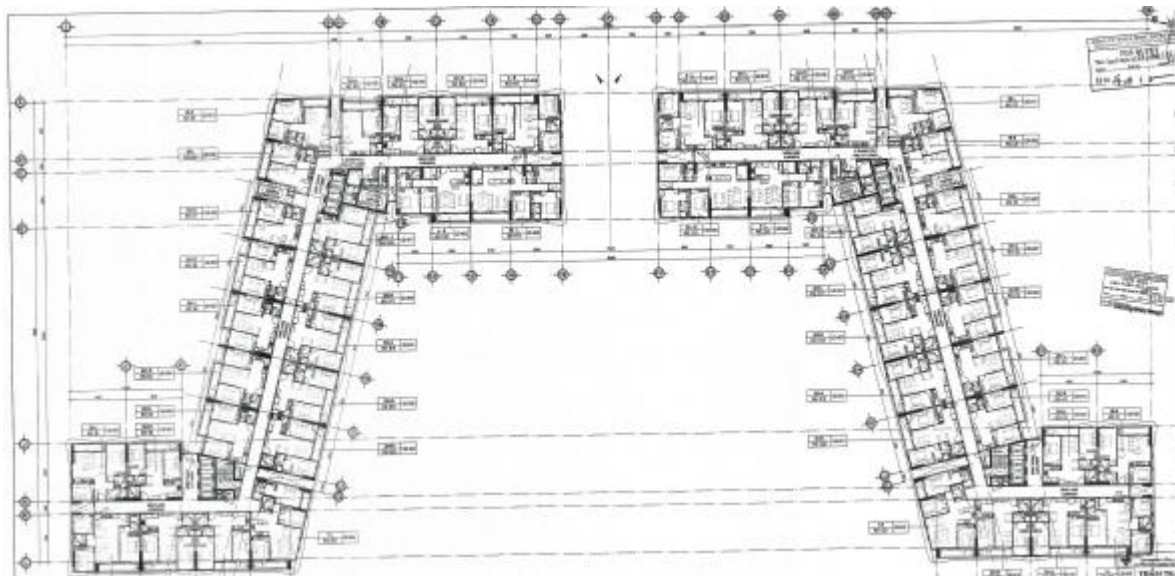
Hình 1. 9. Mặt bằng tầng 3 (nhà xe, phòng kỹ thuật)



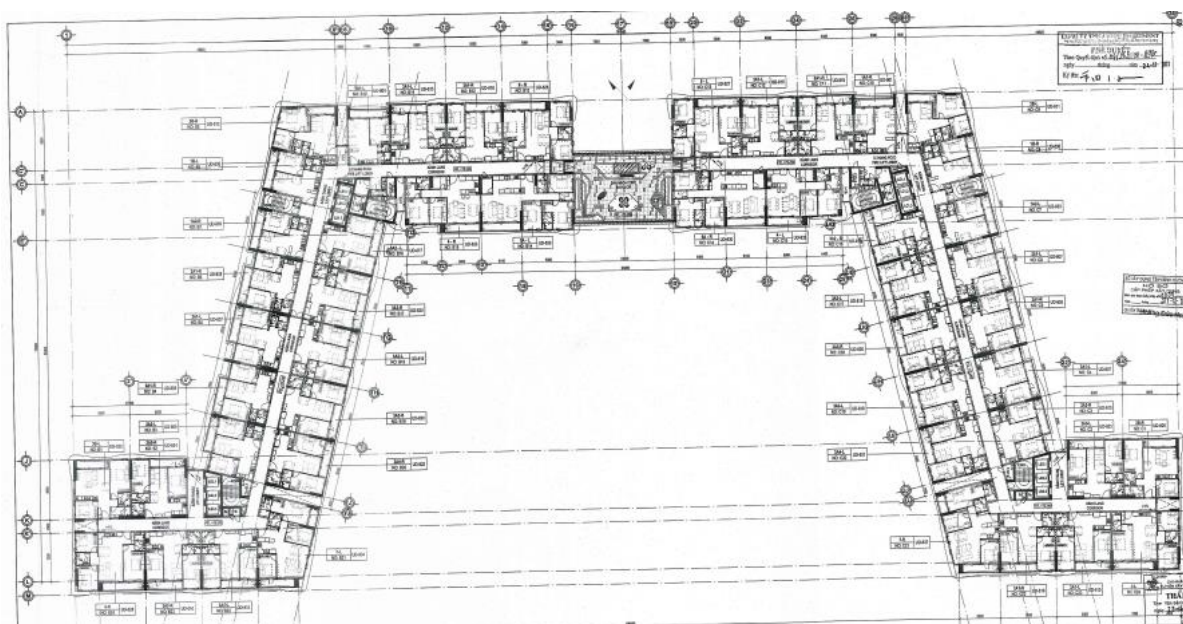
Hình 1. 10. Mặt bằng tầng 4 (Căn hộ, sinh hoạt cộng đồng, Gym, Yoga, Hồ bơi, sân tennis, sân vườn)



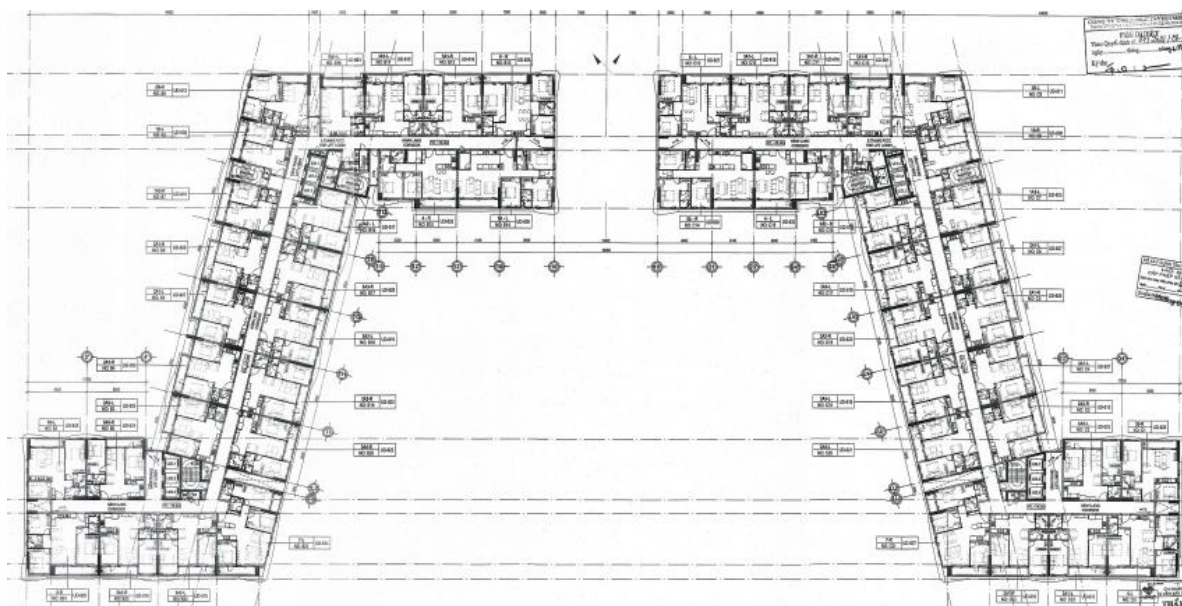
Hình 1. 11. Mặt bằng tầng 5 (căn hộ)



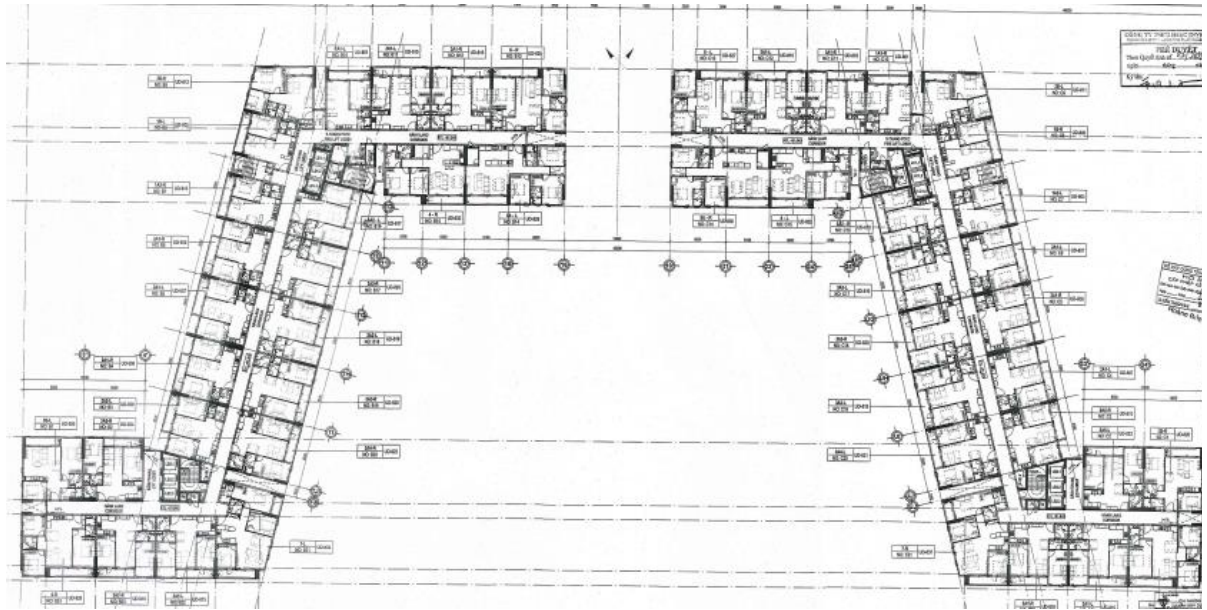
Hình 1. 12. Mặt bằng tầng điển hình căn hộ (tầng 6-21)



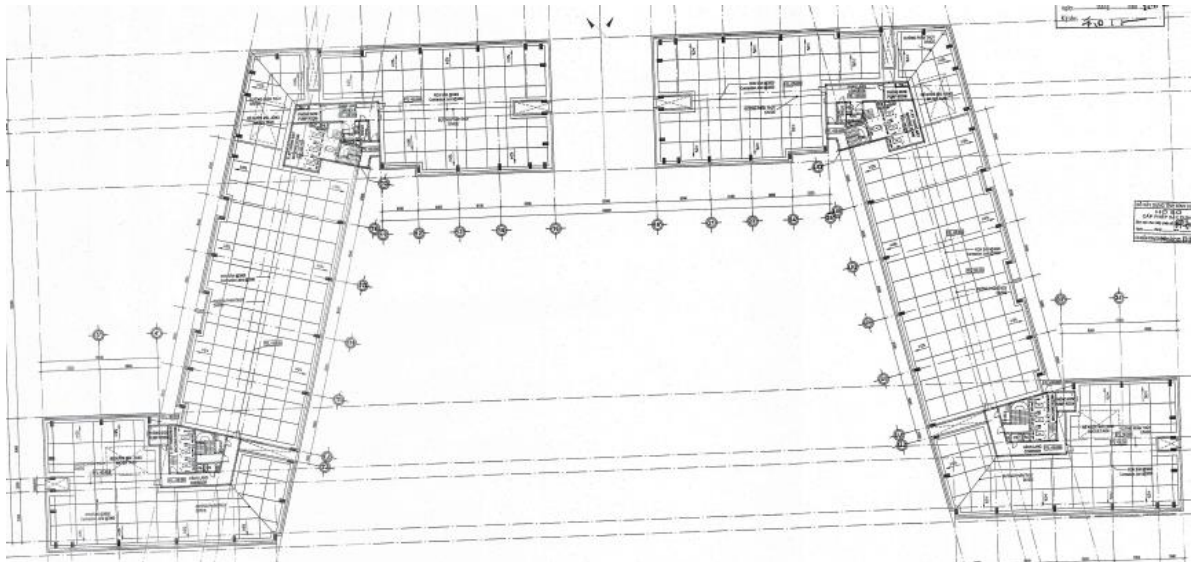
Hình 1. 13. Mặt bằng tầng 22 (căn hộ)



Hình 1. 14. Mặt bằng tầng 23 (căn hộ)



Hình 1. 15. Mặt bằng tầng 24 (căn hộ)



Hình 1. 16. Mặt bằng tầng 25 (sảnh thang, phòng kỹ thuật, bể nước)

1.5.2. Các hạng mục phụ trợ của dự án

❖ Hệ thống giao thông

Giao thông đối ngoại:

Dự án có các hướng kết nối giao thông đối ngoại & hạ tầng kỹ thuật trực tiếp với các trục đường chính của tổng thể Khu đô thị mới như đường Tạo Lực 5 (lộ giới 38,5m), đường Tạo Lực 4 (lộ giới 38,5m).

Giao thông đối nội:

Hệ thống giao thông nội bộ được bố trí thuận lợi cho việc đi lại, đảm bảo công tác PCCC, cứu thương, các tuyến đường có bề rộng 5-7m.

Mạng lưới đường đi bộ, sân vườn,... Thuận lợi cho việc đi lại và kết nối các công trình nội bộ trong khu.

❖ **Hệ thống cây xanh, thảm cỏ**

Cây xanh đảm bảo cảnh quan đô thị, cải tạo vi khí hậu, an toàn giao thông và phù hợp với điều kiện của địa phương.

Cây xanh tại chung cư là các loại cây có tán, thảm cỏ, cây cảnh như sứ trắng, cây cọ, khương vu,...

Trồng cây xanh đúng chủng loại quy định, đúng quy trình kỹ thuật trồng và chăm sóc. Cây mới trồng được bảo vệ, chống giữ thân cây chắc chắn, ngay thẳng đảm bảo cây sinh trưởng và phát triển tốt.

❖ **Hệ thống đường ống cấp nước**

- **Nguồn cấp nước:**

Nguồn nước cấp cho công trình lấy từ đường ống cấp nước hiện hữu của khu vực, cấp vào bể chứa nước đặt âm nền tầng 1, có dung tích 752m³. Ống chính cấp nước vô bể nước ngầm DN110

- **Mạng lưới đường ống cấp nước:**

Nước sau khi vào bể ngầm, được bơm đến bồn nước đặt trên mái thông qua bơm trung chuyển đặt tại phòng bơm tầng 1. Từ bồn nước mái, nhờ áp lực tự do, nước được dẫn đến các thiết bị dùng nước, riêng các tầng 22,23,24 nước được cấp thông qua bộ hệ bơm tăng áp đặt tại phòng kỹ thuật tầng sân thượng

Kết nước trên mái

Kết nước mái có nhiệm vụ điều hòa đồng thời tạo áp lực để đưa nước đến nơi tiêu thụ.

Để không làm gián đoạn cấp nước cho công trình trong quá trình vệ sinh, bảo trì, chọn 4 cụm bồn nước trên mái, mỗi cụm có tổng thể tích 60m³, chia thành 02 ngăn, bồn nước mái có tổng thể tích 240m³.

Bơm trung chuyển

Công trình có 2 cụm bơm nước sinh hoạt, mỗi cụm có 2 bơm (hoạt động luân phiên) bơm nước từ bể nước ngầm sinh hoạt lên bồn nước trên mái. Mỗi cụm có : Q1bơm = 92 m³/h; H = 112m.

Bảng 1. 15: Tổng hợp khối lượng đường ống cấp nước của dự án

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
1	Ống HDPE Ø160	m	450
2	Ống HDPE Ø110	m	780
3	Ống HDPE Ø90	m	200

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

❖ **Hệ thống cấp điện, chiếu sáng**

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

Nguồn cấp điện:

Nguồn điện cung cấp chính là nguồn mạch vòng của Điện Lực Bình Dương cung cấp có điện áp là 15kV – 50Hz.

Giải pháp thiết kế:

Do lưới điện dân nâng cấp lên 22kV nên máy biến thế được chọn sẽ có 2 cấp điện áp vào là 15kV và 22kV.

Công trình bao gồm 2 nhà trạm. Nhà trạm khối B gồm 2 trạm biến áp khô 1000kVA – 15/22/0.4kV – 50Hz và 1 trạm biến áp khô 1250kVA – 15/22/0.4kV – 50Hz. Nhà trạm khối C gồm 2 trạm biến áp khô 1000kVA – 15/22/0.4kV – 50Hz.

Trạm biến áp được đặt bên trong phòng trạm tại tầng 1 của tòa nhà và cấp điện cho tòa nhà là tuyến busway và tuyến cáp hạ thế.

Bảng 1. 16: Tổng hợp khối lượng hệ thống cấp điện – chiếu sáng của dự án

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
I	Cấp điện sinh hoạt		
I.1	Cáp ngầm quy hoạch	m	367
I.2	Trạm biến áp	trạm	4
I.3	Tủ trung thế RMU	tủ	1
II	Chiếu sáng giao thông nội bộ		
II.1	Đèn chiếu sáng quy hoạch	bộ	35
II.2	Tủ điều khiển chiếu sáng quy hoạch	tủ	1
II.3	Cáp chiếu sáng quy hoạch 0,4kV CXV/DSTA	m	715

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

❖ **Máy phát điện**

Nguồn điện dự phòng cho tòa nhà khối B là 3 máy phát điện bao gồm 2 máy có công suất phát hoạt động 1000 KVA – 5 Hz và 1 máy có công suất phát hoạt động 1250

KVA – 50Hz, nguồn dự phòng cho tòa nhà khối C là 2 máy phát điện có công suất phát hoạt động 1000 KVA – 50Hz, tất cả máy là loại dùng dầu Diesel.



Hình 1. 17: Máy phát điện tại dự án

❖ **Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc**

Nguồn cung cấp

Hệ thống thông tin liên lạc trong khu quy hoạch được đấu nối từ tuyến thông tin liên lạc hiện hữu trên đường Bùi Thị Xuân.

Bảng 1. 17: Nhu cầu thông tin liên lạc

STT	Đối tượng cần cấp	Quy mô	Chỉ tiêu thông tin	Dung lượng thuê bao (đôi)
1	Căn hộ	992	1 đôi/hộ	992
2	Khu vực thương mại dịch vụ và công cộng		10%[(1)]	99
3	Tồn hao và dự phòng		10%[(1)+(2)]	109
	Tổng cộng			1.200

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

Bảng 1. 18: Tổng hợp khối lượng các hạng mục thông tin liên lạc của dự án

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Ống PVC 2xD110mm	m	45
2	Bể cáp	bể	2

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

1.5.3. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường

❖ Công trình thu gom và thoát nước mưa

Chung cư H9BC đã xây dựng hoàn thiện hệ thống thu gom nước mưa và tách riêng với hệ thống thu gom nước thải.

Nguồn tiếp nhận nước mưa: Toàn bộ nước mưa của khu dự án sau khi được thu gom lại bằng hệ thống hố ga, mương và cống BTCT trên các trục đường nội bộ trong khu sau đó đầu nối vào hố ga hiện hữu D600mm trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân) → hệ thống thoát nước mưa của khu vực → suối Giữa → đổ ra sông Sài Gòn.

Phương án thu gom:

- Hệ thống nước mưa trên mái, các khu vực ngoài trời và các ban công căn hộ sẽ được thu gom qua các phễu thu nước mưa và thoát theo các trục ống chính uPVC D80-100mm trong các trục kỹ thuật xuống tầng trệt (tầng 1), sau đó theo đường ống uPVC D100mm đầu nối vào hố ga thu nước mưa của dự án.

- Hệ thống cống được thiết kế đảm bảo thu nước mặt đường và thu nước từ các công trình chung cư. Toàn bộ hố ga và hệ thống cống nước mưa đều được thiết kế nằm dưới mặt đường nội bộ.

Kết cấu mạng lưới thoát nước mưa:

- Cống hợp BTCT có kích thước là D300 - 400.
- Độ dốc mương tối thiểu $i_m = 1/B$, B là bề rộng mương đơn vị (mm).
- Độ dốc cống tối thiểu $i_c = 1/D$, D là bề rộng cống đơn vị (mm).
- Độ sâu chôn cống là 0,3 m đối với cống trên vỉa hè và 0,5 m đối với cống băng đường (theo QCVN 07-2:2016/BXD).
- Hố ga thu nước bằng BTCT có cửa thu theo kiểu cửa thu đứng hoặc ngang tùy vào vị trí đặt hàm ga sao cho phù hợp nhất.
- Giếng thăm bằng BTCT.

Tổng hợp khối lượng hệ thống thoát nước mưa của dự án được thống kê trong bảng sau:

Bảng 1. 19: Tổng hợp khối lượng hệ thống thoát nước mưa

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống PVC D80-150	m	1.255
2	Cống hộp BTCT D300	m	320
3	Cống hộp BTCT D400	m	210
4	Hố ga	cái	20

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

Lượng nước mưa chảy tràn được xác định dựa theo TCXDVN 51-2008:

$$Q = q \times C \times F (1) = Q1 + Q2 + Q3$$

Trong đó:

Q1: nước mưa chảy tràn trên diện tích xây dựng công trình

Q2: nước mưa chảy tràn trên mặt đường giao thông

Q3: nước mưa chảy tràn trên mặt cỏ, vườn, công viên

q: cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

C: Hệ số dòng chảy. Hệ số dòng chảy C phụ thuộc vào loại mặt phủ và chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P.

P: chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán được xác định theo bảng 3-2 của TCXDVN 51-2008 → chọn P = 5 năm → theo bảng 3-4 của TCXDVN 51-2008 chọn C1 = 0,8 (mái nhà, mặt phủ bê tông), C2 = 0,77 (mặt đường), C3 = 0,34 (bề mặt dự án chủ yếu là cây cỏ bụi, độ dốc nhỏ 1-2%).

F: Diện tích lưu vực, F1= 12.196,83 m² = 1,2 ha, F2 = 3.641,17 m² = 0,36 ha, F3 = 3.258 m² = 0,32 ha.

Cường độ mưa được tính toán như sau: $q = A(1+C \cdot \lg P)/(t+b)^n$

A, C, b, n- Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương theo bảng PL2-1 của TCXDVN 51-2008, (đối với khu vực tỉnh Bình Dương, chọn A=11650; C=0,58; b=32; n=0,95 tương ứng với hệ số của thành phố Hồ Chí Minh);

t: thời gian dòng chảy mưa tính toán (phút). Khu vực Bình Dương, thời gian mưa lớn nhất t = 120 phút (trong khu vực có hệ thống thoát nước mưa)

Thay vào ta có: $q = 11650(1+0,58 \cdot \lg 5)/(120+32)^{0,95} = 138,48 \text{ l/s.ha}$;

Thay số liệu vào công thức, tính được:

- Lượng nước mưa chảy tràn trên đất xây dựng công trình: Q1 = 132,9 l/s.
- Lượng nước mưa chảy tràn trên đất giao thông: Q2 = 38,4 l/s.
- Lượng nước mưa chảy tràn trên đất cây xanh cảnh quan: Q3 = 15,1 l/s.
- Tổng lượng nước mưa chảy tràn: Q = Q1 + Q2 + Q3 = 186,4 l/s.

Theo tính toán thì lượng nước mưa chảy tràn tối đa tại khu vực dự án khoảng 186,4 l/s. Hệ thống thoát nước mưa trong khu quy hoạch của dự án với hệ thống đường cống D300-400mm. Hệ thống thoát nước mưa hiện hữu trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân) với đường kính cống D600mm, độ dốc 1/D và độ đầy chọn 0,8. Tra Bảng

14, các bảng tính toán thủy lực cống và mương thoát nước của GS.TSKH Trần Hữu Uyển, NXB Xây Dựng năm 2010 thì lưu lượng thoát nước tối đa của cống là 225,4 lít/s. Do đó, lưu lượng nước mưa tối đa của dự án (186,4 l/s) thoát vào hệ thống thoát nước mưa trên đường JF1A là thấp so với lưu lượng thoát nước mà cống thoát nước mưa có thể đáp ứng. Vì vậy, hạ tầng thoát nước mưa hiện hữu trên đường JF1A hoàn toàn đáp ứng lưu lượng nước mưa của dự án.

Chung cư H9BC đã có văn bản thỏa thuận đấu nối nước mưa tại văn bản số 218/2017/CV/IDC của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH MTV (Becamex IDC) ngày 12/05/2017 về việc chấp thuận đề xuất thiết kế quy hoạch và đấu nối hạ tầng dự án Chung cư H9 thuộc tổng dự án “Tokyu BD garden” trong KLH – DV – ĐT Bình Dương.

Hiện nay, chung cư đã hoàn thành việc đấu nối và đã được xác nhận tại biên bản ngày 10/10/2024 về việc nghiệm thu hoàn thành đấu nối giao thông và cống thoát nước mưa, nước thải.

❖ Công trình thu gom, xử lý và thoát nước thải

Chung cư H9BC đã xây dựng hoàn thiện hệ thống thu gom nước thải và tách riêng với hệ thống thu gom nước mưa.

Nguồn tiếp nhận nước thải:

Toàn bộ nước thải từ Dự án, chủ yếu là nước thải sinh hoạt (NTSH), sau khi được xử lý sơ bộ sẽ dẫn theo đường ống uPVC D100 – D220 rồi theo hệ thống cống HDPE D200 trên đường nội bộ của chung cư, sau đó đấu nối vào cống thu gom nước thải D300 của khu vực tại 02 điểm, 01 điểm trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân) và 01 điểm trên đường GH1.

Toàn bộ nước thải phát sinh của Chung cư sau đó được thu gom về hệ thống thu gom nước thải của khu vực (hệ thống đường ống và các trạm bơm của khu vực: trạm bơm số 1 → về trạm bơm số 7 → về trạm bơm số 4) để bơm toàn bộ nước thải phát sinh về Nhà máy XLNT tập trung TP Thủ Dầu Một để tiếp tục được xử lý đạt QCVN cho phép trước khi xả ra sông Sài Gòn.

Phương án thu gom

Hệ thống thoát nước thải sử dụng hai loại ống: một ống thu gom cho WC/bồn tiêu (nước thải đen) và một ống thu gom cho lavabo/máy giặt, nhà bếp, vệ sinh nhà chứa rác (nước thải xám).

+ Nước thải đen phát sinh từ bồn cầu, bồn tiểu của nhà vệ sinh tại các căn hộ được thu gom bằng đường ống PVC DN100 – DN250mm, sau đó được thu gom về bể tự hoại để lắng phân chất thải. Sau đó, nước thải được thu gom theo hệ thống cống HDPE D200 mm của dự án.

+ Nước thải xám phát sinh từ nấu ăn, tắm giặt, bồn rửa chén,... của các căn hộ được thu gom bằng đường ống PVC DN50–DN250mm, sau đó được thu gom về ngăn lắng 2 của bể tự hoại để xử lý sơ bộ. Sau đó, nước thải được thu gom theo hệ thống cống HDPE D200 mm của dự án.

+ Nước thải đen phát sinh từ bồn cầu, bồn tiểu của nhà vệ sinh tại khu thương mại dịch vụ được thu gom bằng đường ống PVC DN100mm, rồi về bể tự hoại để lắng phân

chất thải. Sau đó, nước thải được thu gom theo hệ thống cống HDPE D200 mm của dự án.

+ Nước thải xám phát sinh từ nấu ăn tại khu thương mại dịch vụ được thu gom bằng đường ống PVC DN80-DN100mm về bể tách dầu mỡ. Sau đó, nước thải được thu gom theo hệ thống cống HDPE D200 mm của dự án.

+ Nước thải vệ sinh nhà chứa rác và phòng rác được thu gom bằng đường ống PVC DN100mm, sau đó được thu gom về ngăn lắng 2 của bể tự hoại để xử lý sơ bộ. Sau đó, nước thải được thu gom theo hệ thống cống HDPE D200 mm của dự án.

+ Nước thải rửa ngược bình lọc cát và xả đáy hồ bơi được thu gom bằng đường ống PVC DN150mm. Sau đó, nước thải được thu gom theo hệ thống cống HDPE D200 mm của dự án.

Chiều sâu chôn cống điếm đầu tính từ lưng cống tối thiểu là 0,50 m.

Hệ thống đường cống thoát nước đường kính D200 mm. Các đoạn đường có độ dốc lớn, độ dốc cống bám sát với độ dốc đường giao thông và địa hình khu vực.

Trên mạng lưới thoát nước thải bố trí các hố ga trung chuyển và lắng cặn, các hố ga làm bằng BTCT, có sơn chống thấm và nắp hố ga bằng BTCT, khoảng cách các hố ga phụ thuộc vào đường kính thoát nước và tuân theo tiêu chuẩn Việt Nam.

Bảng 1. 20: Khối lượng hệ thống thoát nước thải

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống uPVC D50	m	1.150
2	Ống uPVC D80	m	980
3	Ống uPVC D100	m	560
4	Ống uPVC D220	m	350
5	Cống HDPE D200	m	1.030
6	Hố ga	Cái	16

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

❖ Công trình lưu chứa chất thải rắn

Chủ đầu tư đã xây dựng 02 nhà chứa chất thải sinh hoạt tập trung với diện tích 20 m² /nhà tại tầng 1 của mỗi tháp chung cư, được sử dụng để lưu chứa tạm thời chất thải rắn sinh hoạt bao gồm chất thải thực phẩm và chất thải không có khả năng tái chế.

Kết cấu của nhà lưu chứa: Nền đổ bê tông chống thấm, có mái che nắng, mưa, vách xây tường gạch, cửa ra vào có gờ chắn, bên ngoài dán biển tên khu vực lưu chứa. Nền nhà chứa cao hơn so với cao độ lòng đường 0,3m. Tại khu vực nhà chứa có bố trí bình chữa cháy.

Đối với chất thải nguy hại: được bố trí diện tích 10 m², đặt tại khu vực tầng 1 tháp B. Tại đây, bố trí các thùng chứa để chứa các CTNH khác nhau. Trên mỗi thùng chứa có dán nhãn cảnh báo, mã CTNH lưu chứa.

Đối với chất thải sinh hoạt có khả năng tái chế: được bố trí diện tích 10 m², đặt tại khu vực tầng 1 tháp C. Tại đây, bố trí các thùng chứa để chứa các chất thải khác nhau.

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

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

Dự án “Chung cư H9BC” do Công ty TNHH H9BC Investment làm chủ đầu tư, dự án được xây dựng tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Dự án đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 15/08/2017 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại quyết định số 1758/QĐ-UBND ngày 05/07/2023. Vị trí của chung cư gần trung tâm hành chính tỉnh, gần các khu dân cư, các trường tiểu học, trung học, KCN Phú Tân, KCN BW Supply Chain City,... rất thuận tiện cho nhu cầu sinh hoạt và làm việc của người dân khi dự án đi vào hoạt động.

Ngoài ra, Dự án được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại quyết định số 546/QĐ-STNMT ngày 17/05/2017. Dự án được Sở Xây Dựng cấp giấy phép xây dựng số 4009/GPXD ngày 01/12/2021.

Công ty đã có Quyết định giao đất của UBND tỉnh Bình Dương tại Quyết định số 2386/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Becamex Tokyu; giao đất cho Công ty TNHH H9BC Investment để thực hiện dự án chung cư H9 – Khu đô thị mới tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một.

Theo Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Thủ Dầu Một vị trí của dự án đến năm 2030 được quy hoạch đất đô thị.

Như vậy, dự án là hoàn toàn phù hợp với các quy hoạch của tỉnh Bình Dương và quy hoạch của địa phương.

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

Tổng lưu lượng nước thải phát sinh tối đa của dự án khi đi vào hoạt động khoảng 583 m³/ngày. Toàn bộ nước thải phát sinh của chung cư sau khi xử lý sơ bộ được đầu nối vào cống thu gom nước thải D300 của khu vực tại 02 điểm, 01 điểm trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân) và 01 điểm trên đường GH1.

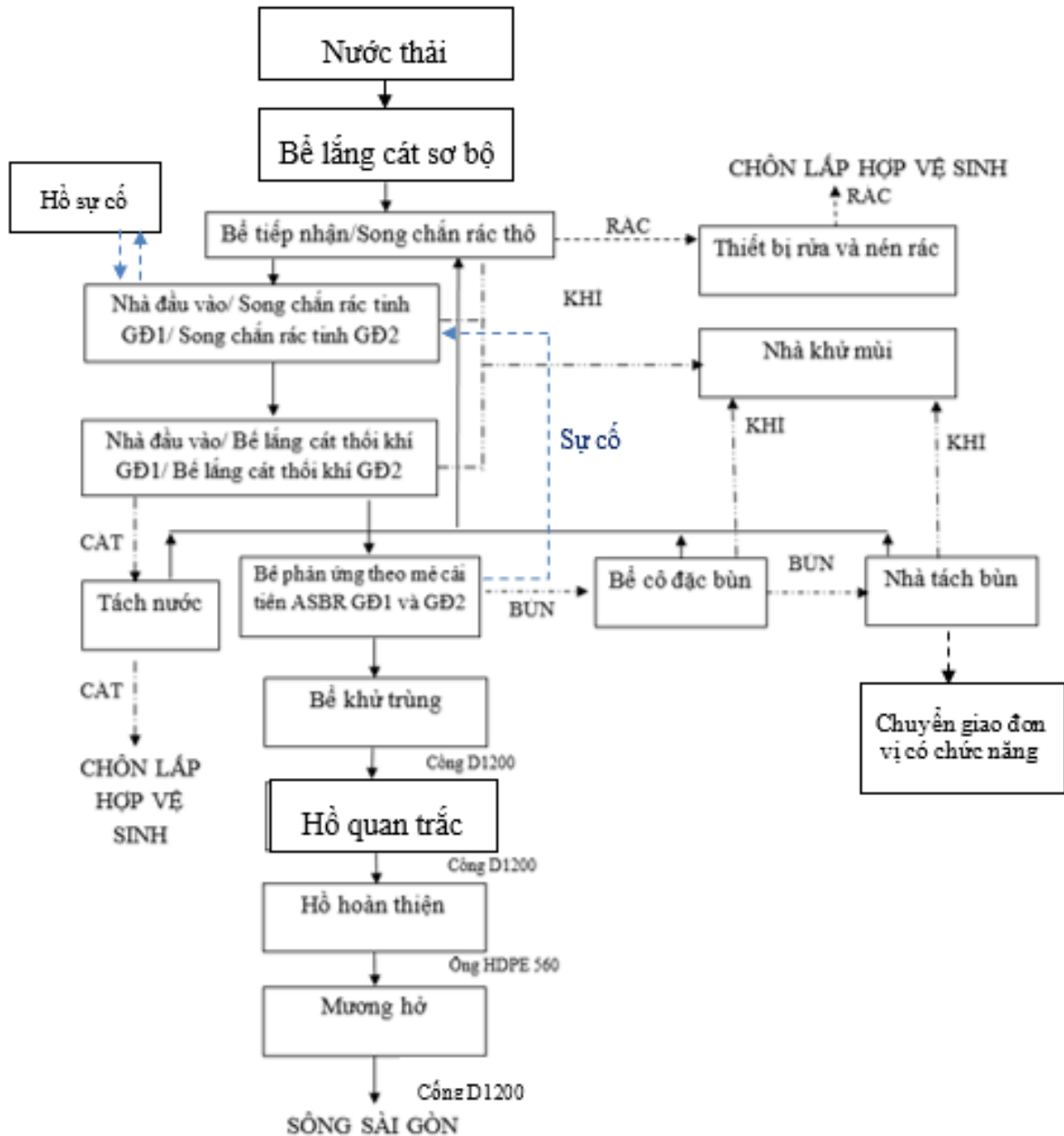
Nước thải của Chung cư sau đó được thu gom về hệ thống thu gom nước thải của khu vực (hệ thống đường ống và các trạm bơm của khu vực: trạm bơm số 1 → về trạm bơm số 7 → về trạm bơm số 4) để bơm toàn bộ nước thải phát sinh về Nhà máy XLNT tập trung TP Thủ Dầu Một để tiếp tục được xử lý đạt QCVN cho phép trước khi xả ra sông Sài Gòn.

Công ty đã được chấp thuận về việc đầu nối nước thải tại văn bản số 218/2017/CV/IDC của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH MTV (Becamex IDC) ngày 12/05/2017 về việc chấp thuận đề xuất thiết kế quy hoạch và đầu nối hạ tầng dự án Chung cư H9 thuộc tổng dự án “Tokyu BD garden” trong KLH – DV – ĐT Bình Dương. Hiện nay, chung cư đã hoàn thành việc đầu nối và đã được xác nhận tại biên bản ngày 10/10/2024 về việc nghiệm thu hoàn thành đầu nối giao thông và cống thoát nước mưa, nước thải.

Nhà máy XLNT đô thị Thành phố Thủ Dầu Một có tổng công suất 35.000

m³/ngày.đêm (2 giai đoạn). Hiện nay, nhà máy XLNT đô thị Thành phố Thủ Dầu Một đang tiếp nhận khoảng 23.335 m³/ngày.đêm (Số liệu quan trắc tự động tháng 10 năm 2024 của Trung Tâm Quan Trắc – Kỹ Thuật Tài Nguyên và Môi Trường Bình Dương). Do vậy, nhà máy XLNT đô thị Thành phố Thủ Dầu Một đảm bảo đủ khả năng tiếp nhận xử lý toàn bộ nước thải phát sinh của dự án (khoảng 583 m³/ngày.đêm).

Sơ đồ quy trình của nhà máy xử lý nước thải tập trung Thủ Dầu Một như sau:



Hình 2. 1: Quy trình xử lý nước thải của Nhà máy xử lý nước thải Thủ Dầu Một

Kết quả quan trắc nước thải tại nhà máy XLNT đô thị Thành phố Thủ Dầu Một.

Bảng 2. 1: Kết quả quan trắc chất lượng nước thải sau xử lý của nhà máy XLNT đô thị Thành phố Thủ Dầu Một năm 2024

Stt	Thông số	Đơn vị	Kết quả			QCVN 40:2011 / BTNMT (A)	QCVN 14:2008 /BTNMT (A)
			Quý 1/2024	Quý 2/2024	Quý 3/2024		
1	pH	-	7,1	7,4	6,7	6-9	5-9
2	COD	mgO ₂ /l	13	10	29	75	-
3	TDS	mg/l	17	74	247	-	500
4	P-PO ₄ ³⁻	mg/l	0,09	0,58	0,05	-	6
5	N-NH ₄ ⁺	mg/l	<0,21 (***)	<0,21 (***)	0,21	5	5
6	Coliform	MPN/100mL	410	1.200	260	3.000	3.000
7	NO ₃ ⁻	mg/l	0,6	2,8	3,8	-	30
8	BOD ₅	mgO ₂ /l	<7 (***)	<7 (***)	12	30	30
9	TSS	mg/l	6	6	7	50	50
10	S ²⁻	mg/l	<0,005 (***)	0,005	0,005	0,2	1
11	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	<1 (***)	<1 (***)	<1 (***)	-	10

Nguồn: Trung tâm Quan trắc-Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương

(***) : Kết quả phân tích nhỏ hơn giới hạn phát hiện của phép thử

Theo kết quả quan trắc chất lượng nước thải năm 2024 cho thấy, Nhà máy xử lý nước thải Thủ Dầu Một đang vận hành ổn định, xử lý nước thải đạt quy chuẩn theo quy định QCVN 40:2011/BTNMT, cột A trước khi xả thải ra môi trường.

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

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

3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa

❖ Hệ thống thu gom thoát nước mưa

Chung cư đã xây dựng hoàn thiện hệ thống thu gom nước mưa. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa được tách riêng biệt với hệ thống thu gom nước thải.

- Nước mưa từ mái nhà và ban công các tháp nhà được thu gom bằng các đường ống uPVC D80-100mm, sau đó theo trục thoát nước thẳng đứng của tòa nhà đường ống uPVC D100mm dẫn xuống mặt đất và đấu nối vào hố ga thu nước mưa trên đường nội bộ của Chung cư;

- Nước mưa chảy tràn trên đường nội bộ: thu gom về các tuyến cống D300-400mm, $i = 0,2 - 0,35\%$ được bố trí xung quanh, cạnh tường khu Chung cư. Dọc tuyến đường thu gom được bố trí các hố ga với khoảng cách giữa các hố ga từ 11 - 26m, có bố trí song chắn rác.

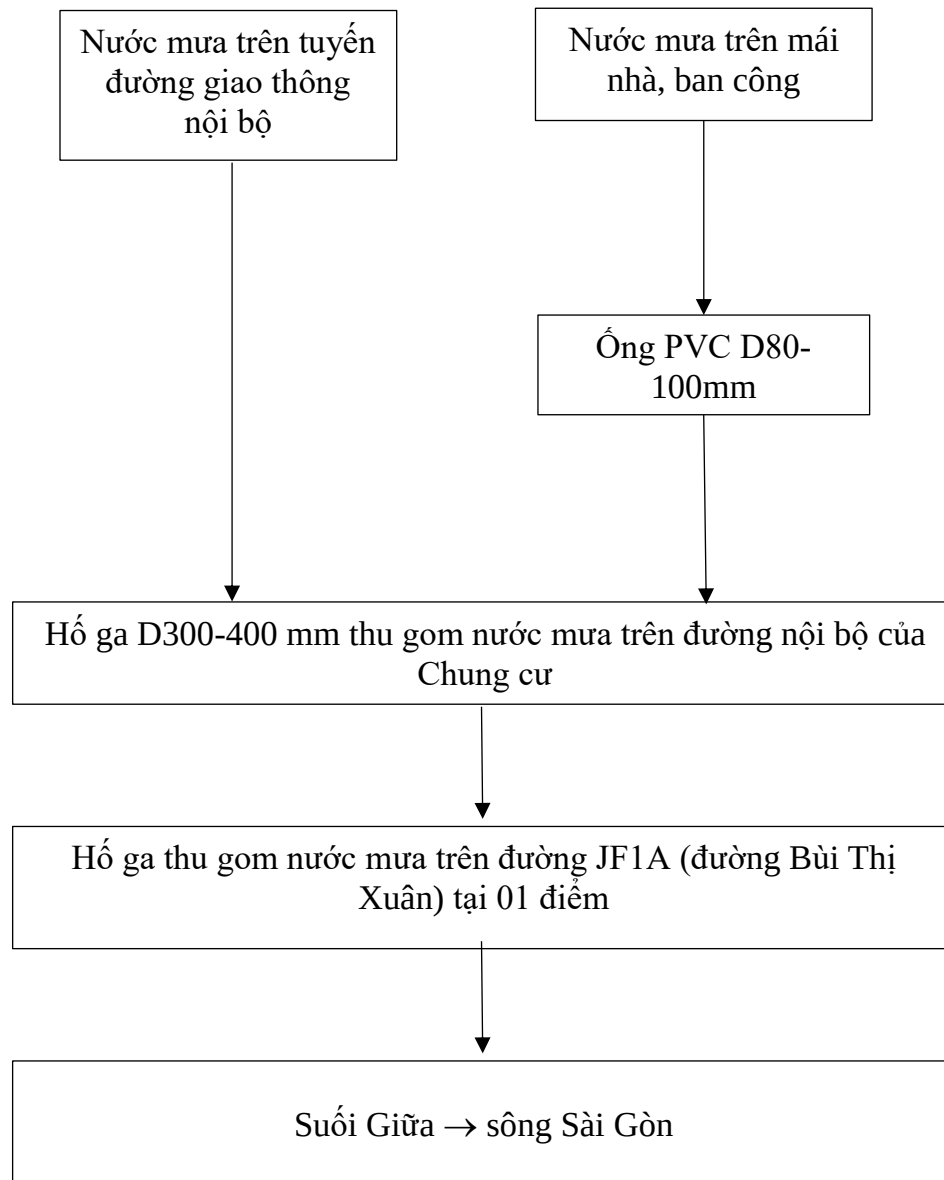
- Toàn bộ nước mưa của Chung cư sau khi được thu gom lại bằng hệ thống hố ga D300-400 mm trên các đường nội bộ trong khu Chung cư sau đó đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa hiện hữu D600 trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân) tại 01 điểm. Toàn bộ nước mưa sẽ đổ ra lưu vực suối Giữa, thoát ra sông Sài Gòn.

- Toàn bộ miệng thu nước mưa đều được bố trí song chắn rác. Các hố ga sẽ được định kỳ nạo vét bùn lắng.

- Vị trí hố ga đầu nối nước mưa: $X = 1224330$; $Y = 601540$ (hệ tọa độ VN 2000 kinh tuyến $105^{\circ}45'$, múi chiếu 3°).

Chung cư H9BC đã có văn bản thỏa thuận đấu nối nước mưa tại văn bản số 218/2017/CV/IDC của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH MTV (Becamex IDC) ngày 12/05/2017 về việc chấp thuận đề xuất thiết kế quy hoạch và đấu nối hạ tầng dự án Chung cư H9 thuộc tổng dự án “Tokyu BD garden” trong KLH – DV – ĐT Bình Dương.

Hiện nay, chung cư đã hoàn thành việc đấu nối và đã được xác nhận tại biên bản ngày 10/10/2024 về việc nghiệm thu hoàn thành đấu nối giao thông và cống thoát nước mưa, nước thải.



Hình 3. 1: Sơ đồ thu gom nước mưa

Bảng 3. 1: Thông số kỹ thuật của hệ thống thu gom nước mưa

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống PVC D80-100	m	1.255
2	Cống hộp BTCT D300	m	320
3	Cống hộp BTCT D400	m	210
4	Hố ga	cái	20

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment



Hố ga thoát nước mưa khu vực dự án



Vị trí đầu nổi nước mưa trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân)

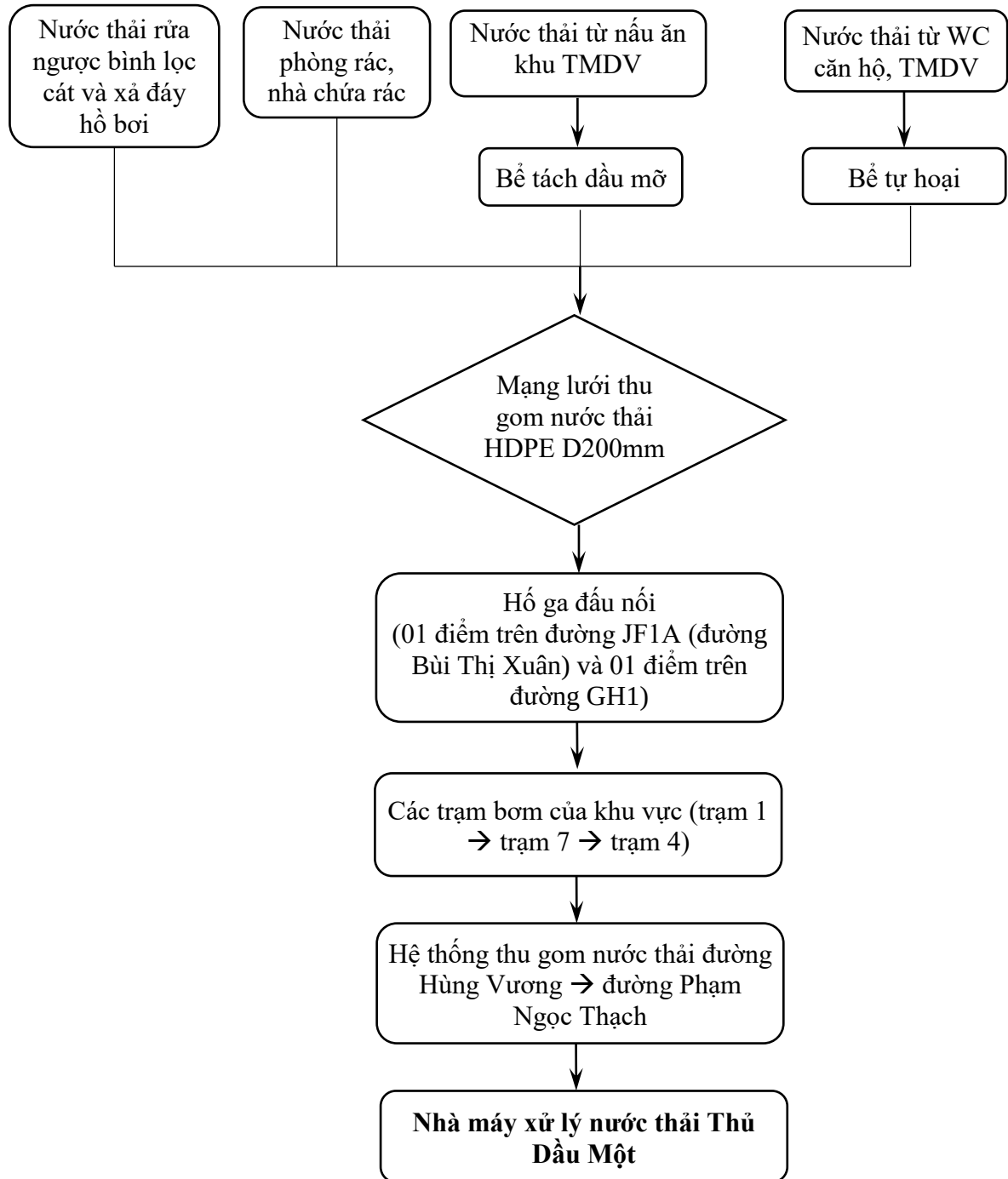
Hình 3. 2: Hệ thống thoát nước mưa

3.1.2. Thu gom, thoát nước thải

Bảng 3. 2: Tổng hợp lưu lượng nước thải của dự án

STT	Đối tượng dùng nước	Lưu lượng nước thải
		(m ³ /ng.đ)
1	Sinh hoạt cho người dân	549,4
2	Thương mại dịch vụ	1,1
3	Khu Sinh hoạt cộng đồng	2,2
4	Nước rửa ngược bình lọc cát hồ bơi và nước xả đáy	30
5	Vệ sinh phòng chứa rác từng tầng	0,13
6	Vệ sinh 4 nhà chứa rác tập trung	0,12
	Tổng	583

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment



Hình 3. 3: Sơ đồ thu gom thoát nước thải

3.1.2.1. Công trình thu gom nước thải

Hệ thống thu gom và thoát nước thải của Chung cư đã được xây dựng riêng biệt so với hệ thống thoát nước mưa.

Nước thải của dự án được thu gom đầu nối về hệ thống thu gom nước thải của khu vực tại 02 điểm, 01 điểm trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân) và 01 điểm trên đường GH1.

- ❖ Nguồn thải được thu gom đầu nối về hệ thống thu gom nước thải HDPE D300mm hiện hữu trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân)

- Nguồn số 01: Nước thải đen phát sinh từ bồn cầu, bồn tiểu của nhà vệ sinh tại 248 căn hộ tháp B với lưu lượng 27,58 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN100–DN250mm → Bể tự hoại 1 (thể tích 93m³);

- Nguồn số 02: Nước thải xám phát sinh từ nấu ăn, tắm giặt, bồn rửa chén,... của 248 căn hộ tháp B với lưu lượng 110,32 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN50–DN250mm → Ngăn lắng 2 của bể tự hoại để xử lý sơ bộ.

- Nguồn số 03: Nước thải đen phát sinh từ bồn cầu, bồn tiểu của nhà vệ sinh tại 248 căn hộ tháp C với lưu lượng 27,58 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN100–DN250mm → Bể tự hoại 2 (thể tích 93m³).

- Nguồn số 04: Nước thải xám phát sinh từ nấu ăn, tắm giặt, bồn rửa chén,... của 248 căn hộ tháp C với lưu lượng 110,32 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN50–DN250mm → Ngăn lắng 2 của bể tự hoại để xử lý sơ bộ.

- Nguồn số 05: Nước thải đen phát sinh từ bồn cầu, bồn tiểu của nhà vệ sinh tại khu thương mại dịch vụ với lưu lượng 0,22 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN100mm → Bể tự hoại 5 (thể tích 7 m³).

- Nguồn số 06: Nước thải xám phát sinh từ nấu ăn tại khu thương mại dịch vụ với lưu lượng 0,88 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN80-DN100mm → Bể tách dầu mỡ (thể tích 3m³).

- Nguồn số 07: Nước thải phát sinh từ vệ sinh nhà chứa rác và phòng rác với lưu lượng 0,25 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN100mm → Ngăn lắng 2 của bể tự hoại để xử lý sơ bộ.

- Nguồn số 08: Nước thải rửa ngược bình lọc cát và xả đáy hồ bơi với lưu lượng 30 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN150mm;

Nguồn số 01 đến nguồn số 08 sau đó theo hệ thống thu gom nước thải đường ống HDPE D200mm trên đường nội bộ của Chung cư đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải HDPE D300mm trên đường JF1A tại 1 điểm.

❖ Nguồn thải được thu gom đầu nối về hệ thống thu gom nước thải HDPE D300mm hiện hữu trên đường GH1

- Nguồn số 09: Nước thải đen phát sinh từ bồn cầu, bồn tiểu của nhà vệ sinh tại 248 căn hộ tháp B với lưu lượng 27,58 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN100–DN250mm → Bể tự hoại 4 (thể tích 93m³).

- Nguồn số 10: Nước thải xám phát sinh từ nấu ăn, tắm giặt, bồn rửa chén,... của 248 căn hộ tháp B với lưu lượng 110,32 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN50–DN250mm → Ngăn lắng 2 của bể tự hoại để xử lý sơ bộ.

- Nguồn số 11: Nước thải đen phát sinh từ bồn cầu, bồn tiểu của nhà vệ sinh tại 248 căn hộ tháp C với lưu lượng 27,58 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN100–DN250mm → Bể tự hoại 3 (thể tích 93m³).

- Nguồn số 12: Nước thải xám phát sinh từ nấu ăn, tắm giặt, bồn rửa chén,... của 248 căn hộ tháp C với lưu lượng 110,32 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN50–DN250mm → Ngăn lắng 2 của bể tự hoại để xử lý sơ bộ.

Nguồn số 09 đến nguồn số 12 sau đó theo hệ thống thu gom nước thải đường ống HDPE D200mm trên đường nội bộ của Chung cư đầu nối vào hệ thống thu gom nước

thải HDPE D300mm trên đường GH1 tại 1 điểm.

Bảng 3. 3: Khối lượng công trình thu gom nước thải

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống uPVC D50	m	1.150
2	Ống uPVC D80	m	980
3	Ống uPVC D100	m	560
4	Ống uPVC D220	m	350
5	Cống HDPE D200	m	530
6	Hố ga	Cái	16

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

3.1.2.2. Điểm xả nước thải sau xử lý

- Phương thức xả nước thải: tự chảy;
- Chế độ xả nước thải: liên tục.
- Vị trí: 02 điểm tại hố ga đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân) và đường GH1.
- Tọa độ vị trí đầu nối nước thải (theo hệ tọa độ VN 2.000, kinh tuyến trực $105^{\circ}45'$, múi chiếu 3°):
 - + Hố ga đầu nối trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân): X = 1224333; Y = 601547
 - + Hố ga đầu nối trên đường GH1: X = 1224414; Y = 601518



Hố ga đầu nối nước thải trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân)



Hố ga đầu nối nước thải trên đường GH1

Hình 3. 4: Điểm đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của khu vực

Nước thải của Chung cư được thu gom về hệ thống thu gom nước thải của khu vực (hệ thống đường ống và các trạm bơm của khu vực: trạm bơm số 1 → về trạm bơm số 7 → về trạm bơm số 4) để bơm toàn bộ nước thải phát sinh về Nhà máy XLNT tập trung TP Thủ Dầu Một để tiếp tục được xử lý đạt QCVN cho phép trước khi xả ra sông Sài Gòn.

Trạm bơm số 1 đã được Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP thi công hoàn thiện và đang vận hành. Tuyến cống nước thải từ trạm bơm số 1 thu gom về trạm bơm số 7 rồi về trạm bơm số 4. Trạm bơm số 4 là trạm bơm trung tâm của Khu đô thị mới sẽ tiếp nhận toàn bộ nước thải sau đó sẽ được bơm vào hệ thống thu gom nước thải trên đường Hùng Vương, rồi chảy về Phạm Ngọc Thạch, sau đó về Nhà máy xử lý nước thải Thủ Dầu Một để xử lý đạt QCVN cho phép trước khi thải ra môi trường theo đúng quy định. Hiện nay, chung cư đã hoàn thành việc đấu nối và đã được xác nhận tại biên bản ngày 10/10/2024 về việc nghiệm thu hoàn thành đấu nối giao thông và cống thoát nước mưa, nước thải.

3.1.2.3. Công trình xử lý nước thải

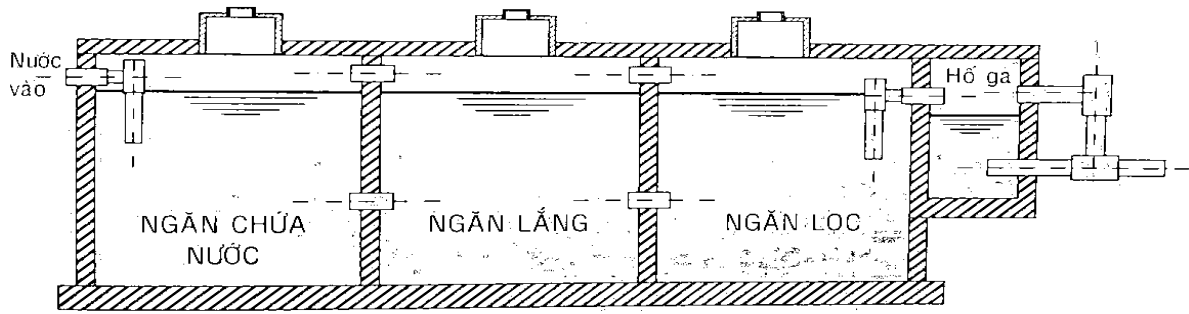
Chung cư đã xây dựng 5 bể tự hoại và 1 bể tách mỡ trước khi đấu nối về Chi nhánh nước thải Thủ Dầu Một.

Bảng 3. 4: Tổng hợp các bể tự hoại và bể tách mỡ tại dự án

STT	Hạng mục	Số lượng	Thông số kĩ thuật (m)	Thể tích (m ³)
I	Bể tự hoại			
1	Bể tự hoại 1 (tháp B)	1	2,9 x 15,8 x 2	93
2	Bể tự hoại 2 (tháp C)	1	2,9 x 15,8 x 2	93
3	Bể tự hoại 3 (tháp C)	1	2,9 x 13,8 x 2,3	93
4	Bể tự hoại 4 (tháp B)	1	3,3 x 13,8 x 2	93
5	Bể tự hoại 5 (khu thương mại dịch vụ)	1	2,2 x 6,7 x 0,5	7
II	Bể tách dầu mỡ (khu thương mại dịch vụ)	1	1,2 x 2 x 1,55	3

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

Quy trình hoạt động 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.

Hình 3. 5: Sơ đồ hầm tự hoại (minh họa)

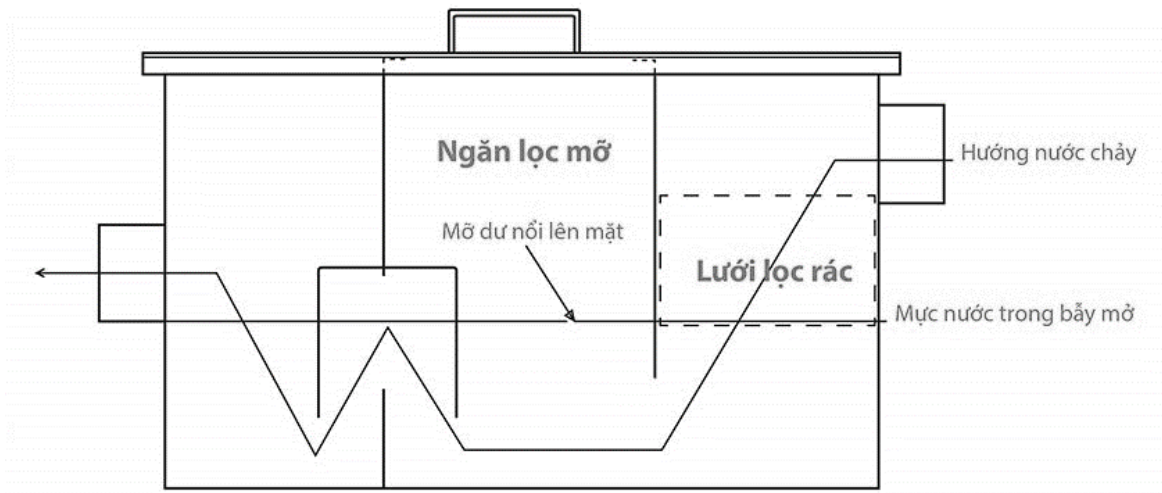
Bể tự hoại 3 ngăn thực hiện hai chức năng: lắng nước thải và lên men cặn lắng. Bể tự hoại có dạng hình chữ nhật hoặc hình tròn trên mặt bằng, xây dựng bằng gạch, bê tông cốt thép. Bể được chia thành 3 ngăn. Do phần lớn cặn lắng tập trung trong ngăn thứ nhất nên dung tích ngăn này chiếm 50 đến 75% dung tích toàn bể. Các ngăn thứ hai hoặc thứ ba của bể có dung tích bằng 25% đến 35% dung tích toàn bể;

- Các ngăn bể tự hoại được chia làm 2 phần: phần lắng nước thải và phần lên men cặn lắng. Nước thải sẽ được lắng cặn lớn tại ngăn 1 và ngăn 2. Sau đó sẽ được lọc lại tại ngăn lọc số 3 trước khi xả vào ngăn bơm.

- Ưu điểm của bể tự hoại là có cấu tạo đơn giản, quản lý dễ dàng và hiệu suất lắng tương đối cao.

- Tần suất hút bùn bể tự hoại: định kỳ 6 tháng/lần, Chủ đầu tư sẽ thuê đơn vị có chức năng thu gom, xử lý bùn thải tại các bể tự hoại của Chung cư.

Quy trình hoạt động bể tách dầu mỡ



Hình 3. 6: Nguyên lý hoạt động bể tách dầu mỡ

Chủ đầu tư đã xây dựng 1 bể tách dầu mỡ thể tích 3m³ để xử lý nước thải nhà bếp từ khu thương mại. Bể tách dầu được đặt âm tiếp giáp khu thương mại.

Định kỳ 1 tháng/lần, Chủ đầu tư sẽ thuê đơn vị có chức năng thu gom dầu mỡ đã tách đem đi xử lý.

Nguyên lý hoạt động:

Chủ đầu tư: Công ty TNHH H9BC Investment

- Gồm 3 ngăn nhỏ: ngăn lọc rác, ngăn lọc dầu mỡ và ngăn nước đã lọc dầu mỡ;
- Nước thải sẽ chảy trực tiếp vào bể, sau khi đi xuyên qua lớp lưới được thiết kế bên trong bể lọc, nhờ vậy mà cặn bẩn và tạp chất lớn như rau củ, rác thải lớn.... đều được giữ lại, không trôi vào đường thoát nước chính. Sau đó nước chứa dầu mỡ sẽ đi vào ngăn thứ 2 của bể tách, tại đây thời gian lưu nước cho phép đủ lâu để dầu mỡ nổi lên mặt nước. Mỡ được xả van lấy ra theo định kỳ, còn phần nước được tách ra sẽ chảy ra ngoài theo đường ống dẫn.

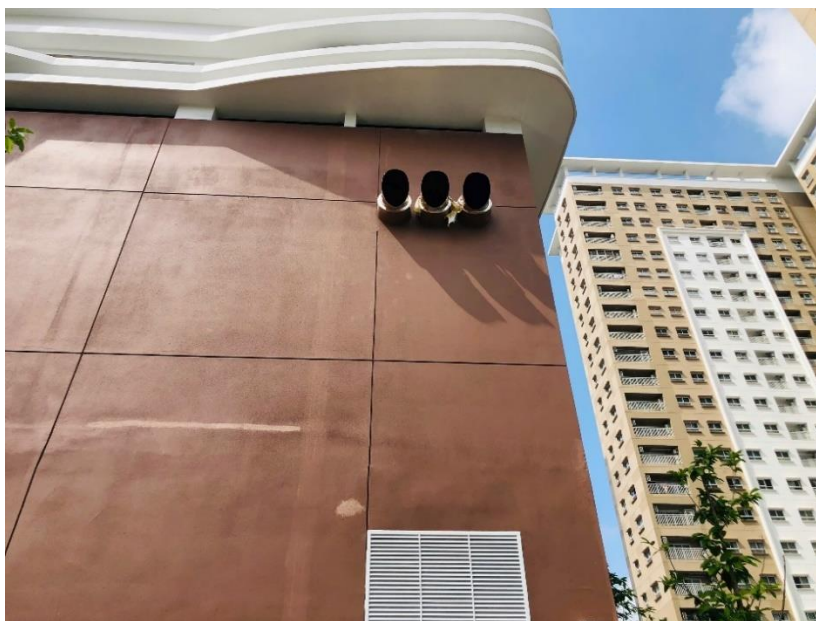
Đối với nước thải nhà bếp tại các căn hộ chung cư chủ yếu là bếp ăn gia đình và phát sinh lượng dầu mỡ không nhiều. Theo báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, không yêu cầu phương án xây dựng bể tách dầu cho nước thải nhà bếp. Bên cạnh đó, quy định môi trường của chung cư sẽ yêu cầu các căn hộ đều phải lắp đặt phễu lọc tại bồn rửa chén nên hạn chế được dầu mỡ thải. Đồng thời, nước thải của Chung cư không xử lý tại chỗ mà được thu gom về Nhà máy xử lý nước thải Thủ Dầu Một để xử lý.

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

3.2.1. Biện pháp giảm thiểu tác động của khí thải máy phát điện

Chung cư chỉ phát sinh khí thải từ máy phát điện dự phòng (phát sinh không thường xuyên).

Trong trường hợp xảy ra tình trạng mất điện trong khu vực dự án, Chủ đầu tư đã bố trí 05 máy phát điện dự phòng để chủ động nguồn điện khi có sự cố: tháp B bố trí 3 máy phát điện dự phòng (2 máy 1000 KVA và 1 máy 1250 KVA), tháp C bố trí 2 máy phát điện, mỗi máy công suất 1000 KVA. Máy phát điện sử dụng dầu DO được xem là nhiên liệu sạch có nồng độ các chất ô nhiễm thấp hơn tiêu chuẩn cho phép. Đồng thời, máy phát điện chỉ sử dụng vào thời điểm có sự cố về điện, do đó máy phát điện hoạt động không liên tục thì tải lượng các chất ô nhiễm này được xem là không hiện diện hoặc khá nhỏ. Công ty đã lắp đặt ống thoát khí thải D400mm để thu gom và thoát khí thải phát sinh từ máy phát điện.



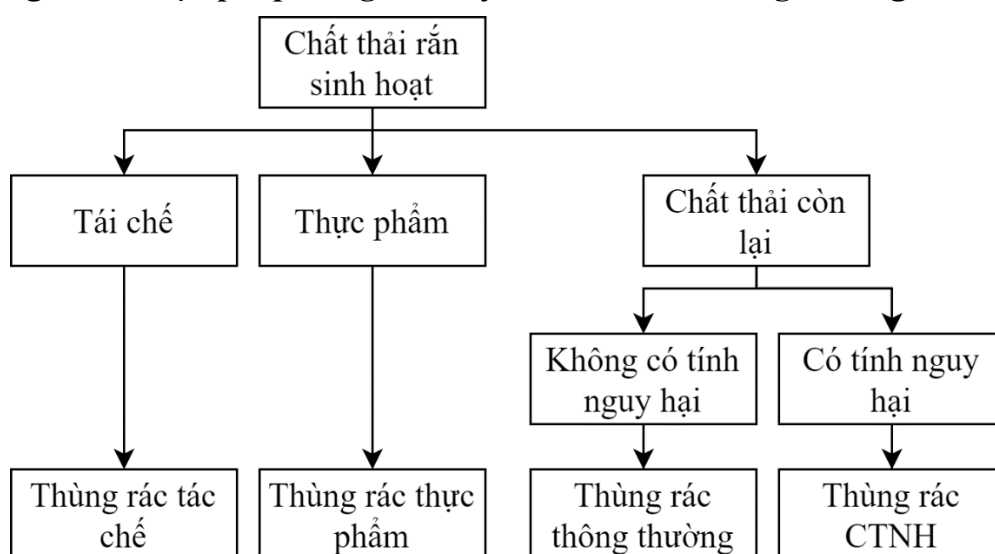
Hình 3. 7. Ống thoát khí thải máy phát điện

3.2.2. Biện pháp giảm thiểu tác động môi trường không khí từ khí thải khu nhà xe, khu chứa rác, khu nhà vệ sinh, bể tự hoại

Khí thải từ khu nhà xe, khu nhà chứa rác, khu nhà vệ sinh được giảm thiểu bằng thông gió cưỡng bức và thông gió tự nhiên, cụ thể như sau:

- Nhà xe chung cư được thông gió tự nhiên.
- Khu vực vệ sinh các căn hộ được thông gió tự nhiên.
- Phòng gom rác từng tầng và khu chứa rác tập trung: bố trí quạt hút hoạt động theo các mốc thời gian cố định.
- Mùi từ bể tự hoại 1,2,3,4 được thu gom bởi ống thoát hơi PVC DN100mm, mùi từ bể tự hoại 5 được thu gom bởi ống thoát hơi PVC DN80mm thoát lên mái chung cư.

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



Hình 3. 8: Sơ đồ phân loại rác

Chất thải rắn phải được thu gom, quản lý và xử lý đúng quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Dương, Quyết định số 1734/KH-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn trên địa bàn tỉnh Bình Dương giai đoạn 2023 – 2025. Chất thải hộ dân và chất thải sinh hoạt từ các nguồn khác bao gồm chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại, kiểm soát cụ thể như sau:

- Chất thải thực phẩm: rau, củ quả, thực phẩm dư thừa từ quá trình chế biến, thức ăn thừa bỏ; cây, cỏ từ quá trình làm vườn;
- Chất thải rắn có khả năng tái chế, tái sử dụng: giấy carton, nhựa, kim loại, thủy tinh có khả năng tái chế;
- Chất thải khác: chất thải rắn công kênh, chất thải nguy hại, chất thải rắn sinh hoạt phải xử lý.

3.3.1. Chất thải rắn sinh hoạt

❖ Phương án thu gom

Rác thải của chung cư: Người dân sẽ tự mang chất thải và cho vào thùng chứa chất thải tại phòng rác mỗi tầng với diện tích 3m²/phòng; Hàng ngày, nhân viên vệ sinh sẽ thu gom toàn bộ chất thải rắn tại các tầng chuyển xuống kho tập kết rác bằng thang máy kỹ thuật. Kho tập kết rác của chung cư gồm 2 kho (mỗi tháp 1 kho tại tầng 1 của chung cư) với diện tích 20 m²/kho. Thời gian thu gom 1 lần/ngày từ 5 giờ sáng và 1 giờ chiều, không trùng với thời gian sinh hoạt cao điểm của người dân. Sau mỗi lần thu gom, nhân viên vệ sinh sẽ thực hiện vệ sinh thang máy và phòng chứa rác.

Rác thải của khu thương mại: Rác thải được phân loại, sau đó nhân viên vệ sinh sẽ thu gom tập kết về khu tập trung rác của dự án. Kho tập kết rác của chung cư gồm 2 kho (mỗi tháp 1 kho tại tầng 1 của chung cư) với diện tích 20 m²/kho.

Tần suất thu gom: Các công nhân vệ sinh của đô thị sẽ thu gom và vận chuyển rác thải với tần suất 1 lần/ngày.

Phương tiện vận chuyển: Toàn bộ rác thải phát sinh của dự án sẽ được thu gom bởi đơn vị thu gom của đô thị bằng xe vận chuyển rác chuyên dụng.

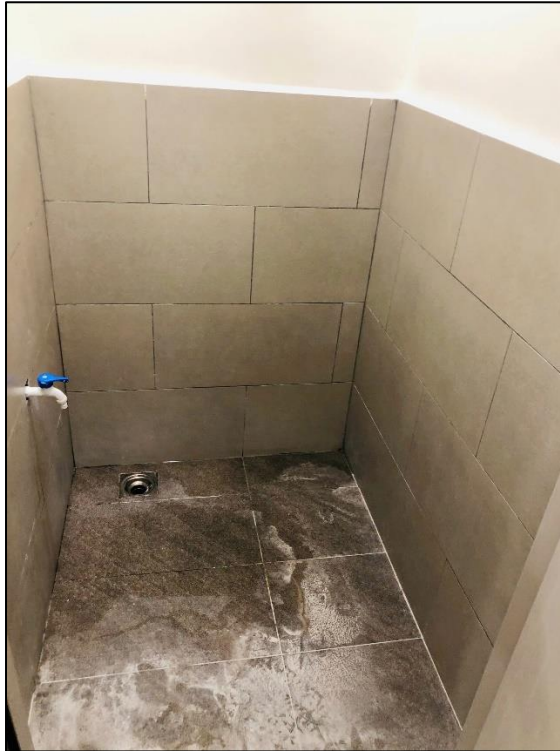
Bảng 3. 5. Thống kê số phòng rác và kho chứa chất thải tập trung

Stt	Hạng mục	Số lượng	Diện tích
1	Phòng rác từng tầng	21	3m ² /phòng
2	Kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung tại tầng 1 (tháp B)	1	20 m ²
3	Kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung tại tầng 1 (tháp C)	1	20 m ²
4	Kho chứa chất thải có khả năng tái sử dụng tầng 1 (tháp C)	1	10 m ²
5	Kho chứa chất thải nguy hại tại tầng 1 (tháp B)	1	10 m ²

❖ Phòng chứa rác tại từng tầng chung cư

- Tại mỗi tầng của mỗi tháp bố trí 01 phòng chứa rác diện tích 3 m²/phòng với thiết kế cấu tạo: Vách tường ốp gạch bao xung quanh, nền gạch chống thấm, không rạn nứt, một ống gió bằng chất liệu tole với kích thước 300 x 250 mm, có trang bị 1 vòi nước và bố trí miệng phễu thu nước sàn với kích thước 150x150 mm, có cửa ra vào để thuận tiện cho việc thu gom và vận chuyển chất thải.

- Đối với phòng chứa chất thải rắn sinh hoạt tại từng tầng của khu chung cư: Trang bị tại mỗi phòng chứa rác từng tầng 01 thùng màu xanh loại 120 lít chứa chất thải thực phẩm, 01 thùng màu vàng loại 120 lít chứa chất thải rắn sinh hoạt cần xử lý. Rác sẽ được vận chuyển bằng thang máy xuống phòng tập kết rác chung để chuyển giao cho đơn vị thu gom.



Hình 3. 9: Phòng chứa rác từng tầng

❖ Kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung

Kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung tại tầng 1 của khu chung cư: gồm có 2 kho, mỗi tháp bố trí 01 kho, mỗi kho diện tích 20 m² với thiết kế, cấu tạo: vách tường ốp gạch bao xung quanh; nền gạch chống thấm, không rạn nứt, có trang bị 1 vòi nước và bố trí mương nước trên sàn B200 mm, có cửa ra vào, để thuận tiện cho việc thu gom và vận chuyển chất thải.

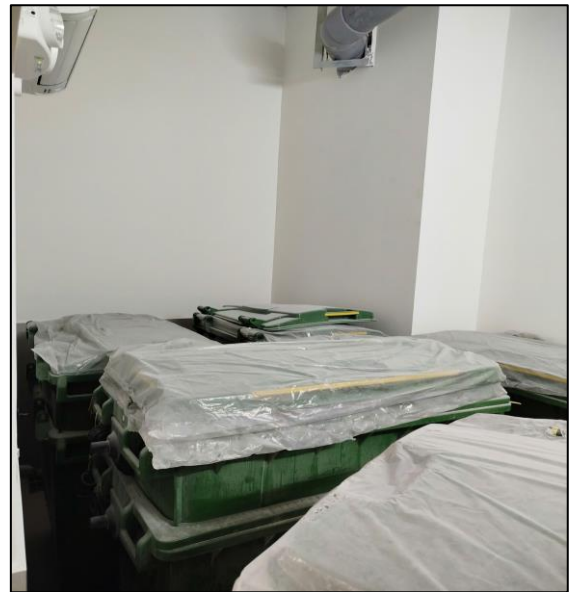
- Đối với kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung tại tầng 1 (tháp B): trang bị 5 thùng chứa màu xanh loại 660 lít chứa chất thải thực phẩm; 2 thùng chứa màu vàng loại 660 lít chứa các loại chất thải rắn sinh hoạt phải xử lý.

- Đối với kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung tại tầng 1 (tháp C): trang bị 6 thùng chứa màu xanh loại 660 lít chứa chất thải thực phẩm; 1 thùng chứa màu vàng loại 660 lít chứa các loại chất thải rắn sinh hoạt phải xử lý.

Ngoài ra, trang bị 01 thùng loại 240 lít (có nắp đậy) tại kho chứa tháp C để lưu chứa dầu, mỡ thải từ khu thương mại, định kỳ 01 tuần/lần hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.



Nhà chứa rác tập trung tại tháp B



Nhà chứa rác tập trung tại tháp C



Rãnh chống tràn đổ

Hình 3. 10: Nhà chứa rác chung cư

❖ **Khu chứa chất thải có khả năng tái sử dụng**

- Khu chứa chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế được bố trí tại khu vực tầng 1 tháp C: diện tích 10 m²; kết cấu nền bê tông chống thấm, có dán nhãn, tạo thuận lợi cho công tác lưu chứa các thành phần chất thải phát sinh khác nhau. Độ cao nền đảm bảo không bị ngập, có rãnh ngăn tràn đổ và có phiếu thu gom chất thải; có trang bị các nhãn dán cảnh báo, bình chống cháy loại dùng khí CO₂ và bột chống cháy để đảm bảo phòng ngừa khả năng cháy nổ.

- Trang bị 8 thùng chứa màu vàng loại 120 lít.

❖ **Các phương tiện thu gom rác**

Bảng 3. 6: Thông số kỹ thuật của các thùng rác

STT	Loại thùng rác, kích thước	Số lượng	Hình ảnh
1	Thùng rác 120 L, kích thước 550 x 490 x 930 (mm)	8	
2	Thùng rác 240 L, kích thước 760 x 600 x 1020 (mm)	1	
3	Thùng rác 660 L, kích thước 1.350 x 770 x 1.250 (mm)	14	

Nguồn: Công ty TNHH H9BC Investment

❖ **Đánh giá khả năng chứa của nhà chứa rác, các khu chứa rác**

- Tổng khối lượng rác sinh hoạt phát sinh: 2.747 người x 1,3 kg/người/ngày $\approx$ 3.571 kg/ngày (định mức QCVN 01:2021/BXD).

- Theo báo cáo hiện trạng môi trường quốc gia 2019, thì:

+ Tỷ lệ chất thải có khả năng tái chế trong rác sinh hoạt tại TPHCM là khoảng

Chủ đầu tư: Công ty TNHH H9BC Investment

28,4% tổng lượng rác thải sinh hoạt (giấy 6,4%, nhựa 13,9%, kim loại 5,5%, thủy tinh 2,6%).

+ Tỷ lệ chất thải thực phẩm, có khả năng phân hủy là 59,2%.

+ Như vậy, tỷ lệ rác thải còn lại là: 12,4%.

Đánh giá khả năng lưu chứa của nhà chứa rác, khu chứa rác như sau:

Bảng 3. 7: Đánh giá khả năng chứa rác của nhà chứa tại mặt đất

Loại	Khối lượng (kg/ngày)	Khối lượng riêng của rác (kg/L)	Thể tích thùng chứa tối thiểu (L)	Thùng rác (cần thiết)	Thùng rác (bố trí)	Diện tích bố trí cần thiết (m ²)	Tổng diện tích nhà chứa (m ²)
Rác thực phẩm	2.115	0,3	7.050	11 (660L)	11 (660L)	11,5	40
Rác thông thường cần phải xử lý còn lại	443	0,3	1.477	3 (660L)	3 (660L)	3,2	
Dầu mỡ thải	26,6	0,8	34	1 (240L)	1 (240L)	0,46	
Tổng						15,2	
Ghi chú: - Diện tích thùng rác 240 L: 0,456 m ² /thùng. - Diện tích thùng rác 660 L: 1,0395 m ² /thùng.							

Nhận xét: diện tích lưu chứa lớn hơn diện tích bố trí cần thiết, đáp ứng khả năng lưu chứa.

Bảng 3. 8: Đánh giá khả năng chứa rác của khu chứa chất thải có khả năng tái sử dụng

Loại rác	Khối lượng (kg/ngày)	Khối lượng riêng của rác (kg/L)	Thể tích thùng chứa tối thiểu (L)	Thùng 120 L/240 L (cần thiết)	Thùng 120 L/240 L (bố trí)	Diện tích bố trí cần thiết (m ²)	Tổng diện tích khu chứa (m ²)
Giấy	247	1,201	206	2 (120L)	2	0,539	10
Nhựa	450	1,175	383	4 (120L)	4	1,078	
Kim loại	190	7,850	24	1 (120L)	1	0,2695	
Thủy tinh	128	25	5	1 (120L)	1	0,2695	
Tổng	1.015					2,156	
<i>Ghi chú:</i> - Diện tích thùng rác 120 L: 0,2695 m²/thùng. - Diện tích thùng rác 240 L: 0,456 m²/thùng.							

Nhận xét: diện tích lưu chứa lớn hơn diện tích bố trí cần thiết, đáp ứng khả năng lưu chứa.

❖ Quy chế quản lý môi trường

Ban quản lý dự án bao gồm các thành phần đại diện khu dân cư và đại diện chủ đầu tư đảm bảo các nhiệm vụ thu gom rác thải phát sinh, bảo trì hạ tầng cấp thoát nước và cảnh quan trong khu vực. Nguồn kinh phí để duy trì hoạt động của ban quản lý được lấy từ các hộ dân, các nhà đầu tư thứ cấp trong dự án.

Ngoài ra, ban quản lý phối hợp với Cơ quan quản lý nhà nước và Công ty để tuyên truyền và hướng dẫn người dân trong khu vực dự án để phân loại rác tại nguồn theo đúng quy định. Định kỳ hàng quý, Ban quản lý tòa nhà sẽ tổ chức các buổi họp mời người dân sống, đại diện các đơn vị thứ cấp...để nghe ý kiến phản ánh của họ, bên cạnh đó, tuyên truyền, nhắc nhở, hướng dẫn người dân thực hiện phân loại rác tại nguồn.

Quy chế cụ thể:

- Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường và giữ gìn vệ sinh ở khu vực công cộng, khu dân cư và sự chỉ dẫn về bảo vệ môi trường của tổ chức quản lý khu vực công cộng, khu dân cư và những người có thẩm quyền quản lý khu vực công cộng và khu dân cư;

- Thu gom và chuyển chất thải sinh hoạt đến đúng nơi do tổ chức giữ gìn vệ sinh môi trường tại địa bàn quy định;

- Không chặt, bẻ cành cây hoặc có hành vi khác phá hoại cây cối, các thảm thực vật tại khu vực công cộng và khu dân cư;
- Không được phát tán khí thải, tiếng ồn vượt quá tiêu chuẩn môi trường gây ảnh hưởng đến sức khỏe, sinh hoạt của cộng đồng dân cư xung quanh;
- Các hộ gia đình phải lắp đặt phễu lọc tại bồn rửa chén để hạn chế dầu mỡ thải.
- Không chăn nuôi gia súc gia cầm tập trung trong khu vực, các loại thú cưng cần được nuôi nhốt và giữ gìn vệ sinh chung. Không thả rông chó ra khu công cộng, chó khi ra khỏi nhà cần có rọ mõm;
- Thực hiện tốt việc đóng các loại phí về thu gom rác thải, phí bảo trì khác theo quy định của pháp luật;
- Nhằm kiểm soát không khí khu vực nhà xe: người dân, đơn vị thứ cấp phải gửi xe tại các khu vực này hạn chế để động cơ hoạt động liên tục, tắt động cơ phương tiện sau khi đỗ xe tại vị trí quy định.
- Thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường theo các quy chế hoặc nội quy về bảo vệ môi trường khác đối với khu vực công cộng và khu dân cư.

3.3.2. Chất thải rắn thông thường

❖ Dầu mỡ thải

Lượng dầu mỡ thải được ước tính như sau:

- Dầu mỡ phát sinh từ nước thải nấu ăn, chiếm khoảng 30% lượng nước thải xám (lượng nước thải xám chiếm khoảng 80% tổng lượng nước thải sinh hoạt). Vậy tổng lượng nước thải chứa dầu mỡ khoảng 140 m³/ngày.
- Nồng độ dầu mỡ động thực vật đầu vào trung bình: 200 mg/L (dựa theo thực tế phát sinh tại các công trình xử lý nước thải sinh hoạt);
- Nồng độ dầu mỡ động thực vật đầu ra: 10 mg/L (QCVN 14:2008/BTNMT);
- Lượng dầu mỡ phát sinh tối đa: $(200 - 10) \times 140 : 1000 = 26,6$ kg/ngày.

Định kỳ chủ dự án sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng đến hút và xử lý theo đúng quy định.

❖ Bùn từ hầm tự hoại

Bể tự hoại chỉ xử lý sơ bộ nước thải từ nhà vệ sinh (bồn cầu, bồn tiểu), quá trình xử lý lên men cặn phát sinh bùn. Thành phần bùn có chứa nhiều chất hữu cơ BOD₅, N, P, vi khuẩn.

Theo khảo sát tính toán thì lượng cặn phát sinh từ 01 người/ngày vào khoảng 0,5 lít trong đó độ ẩm chiếm 95%. Lượng cặn phát sinh trong ngày là $2.747 \times 0,5 \approx 1.373,5$ lít/ngày tương đương khoảng 1.501,9 kg/ngày (khối lượng riêng của bùn khoảng 1,1 kg/L theo tài liệu Organic Waste Recycling của Hiệp hội nước thế giới – IWA).

Bùn thải được lưu chứa ngay tại bể tự hoại. Định kỳ khoảng 6 tháng/lần hoặc khi đầy, Chung cư sẽ thuê đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý đúng theo quy định.

❖ **Bùn nạo vét cống rãnh**

Bùn nạo vét từ cống rãnh ước tính khoảng 50 kg/ngày sẽ được Chủ đầu tư thuê đơn vị có chức năng thực hiện hút, nạo vét, dọn dẹp và chuyển giao theo quy định, không lưu chứa tại dự án.

Bảng 3. 9. Khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Số lượng (kg/năm)
1	Bùn thải từ bể tự hoại	12 06 10	548.193
2	Dầu mỡ thải từ bể tách mỡ	12 06 11	9.709
3	Bùn nạo vét cống rãnh	-	18.250
Tổng khối lượng			576.152

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

❖ **Dự báo phát sinh**

Lượng chất thải nguy hại chiếm từ 0,23 - 0,33% lượng rác thải sinh hoạt phát sinh theo nghiên cứu xác lập các thông số kỹ thuật của chất thải rắn tại TP.HCM, 2003-2005. Tổng khối lượng CTNH phát sinh bằng: 2.747 người x 1,3 kg/người/ngày x 365 ngày/năm x 0,33% $\approx$ 4.301 kg/năm.

Bảng 3. 10: Khối lượng CTNH phát sinh

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã chất thải	Ký hiệu	Khối lượng (kg/năm)
1	Bóng đèn và các loại thủy tinh hoạt tính thải	Rắn	16 01 06	NH	756
2	Dầu, nhớt, mỡ thải	Lỏng	16 01 08	NH	89
3	Son, mực, chất kết dính và nhựa thải có chứa các thành phần nguy hại	Rắn/lỏng	16 01 09	KS	224
4	Chất tẩy rửa thải có chứa các thành phần nguy hại	Lỏng	16 01 10	KS	504
5	Pin, ắc quy chì thải	Rắn	16 01 12	NH	451
6	Thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện có linh kiện điện tử thải; đèn led	Rắn	16 01 13	NH	1.003
7	Bao bì mềm (đã chứa hóa chất khi thải ra là chất thải nguy hại) thải	Rắn	18 01 01	KS	350

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã chất thải	Ký hiệu	Khối lượng (kg/năm)
8	Bao bì kim loại cứng có các thành phần nguy hại: chai xịt côn trùng, chai xịt phòng, nguy hại: chai xịt côn trùng, chai xịt phòng, chai lọ đựng hóa chất, vỏ chai, bao bì thuốc bảo vệ thực vật...	Rắn	18 01 02	KS	245
9	Bao bì nhựa thải dính thành phần nguy hại	Rắn	18 01 03	KS	455
10	Giẻ lau thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	KS	224
	Tổng				4.301

❖ **Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn nguy hại**

Chung cư bố trí 01 khu vực chứa CTNH tại tầng 1 tháp B

+ Vị trí: tầng 1 (tháp B).

+ Diện tích lưu chứa CTNH: 10 m².

+ Kết cấu: nền bê tông chống thấm, đảm bảo kín mít, không bị thấm thấu, có gờ chống tràn đổ, đảm bảo không chảy tràn chất thải lỏng ra bên ngoài khi có sự cố rò rỉ, đổ tràn, biển cảnh báo (kích thước mỗi chiều 30 cm), trang bị đầy đủ thiết bị, dụng cụ PCCC theo quy định của pháp luật, có vật liệu hấp phụ (như cát khô hoặc mùn cưa),... theo quy định.

+ Trang thiết bị lưu chứa: 10 thùng chứa màu đỏ composite 120 L.

Các loại CTNH tại dự án chủ yếu là các chất thải dạng rắn, tro, không phát sinh mùi. Mặt khác, thùng chứa được trang bị nắp đậy kín. Định kỳ 3 tháng/lần, Chủ đầu tư sẽ chuyển giao CTNH, không lưu chứa lâu dài tại dự án. Do đó, không phát sinh mùi hôi từ rò rỉ khí của CTNH khi thời gian lưu chứa lâu.



Hình 3. 11: Khu vực chứa CTNH

❖ **Đánh giá khả năng chứa CTNH**

- Diện tích thùng rác 120 L: $0,550 \times 0,490 = 0,2695 \text{ m}^2/\text{thùng}$.
- Số lượng thùng CTNH: 10 thùng.
- Diện tích thùng chứa CTNH tối thiểu: $10 \times 0,2695 = 2,695 \text{ m}^2$.
- Diện tích khu vực CTNH Công ty bố trí: $10 \text{ m}^2 > 2,695 \text{ m}^2$. Do đó, khu vực CTNH đáp ứng khả năng lưu chứa.

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

Thực hiện pháp giảm thiểu tiếng ồn từ hoạt động của máy phát điện như sau.

Hệ thống máy phát điện dự phòng được đặt trong phòng đặt máy phát điện và cách âm với môi trường xung quanh bằng cách trang bị các họng tiêu âm cho miệng cấp và hút gió, tiêu âm cho khu vực phòng máy. Ngoài ra, lắp đệm chống rung để giảm rung động từ đó cũng sẽ giảm ồn do va chạm.

Bố trí máy phát điện trong phòng kín và được lắp đặt vật liệu tiêu âm để giảm độ ồn.

Chi tiết thiết kế các bộ phận giảm âm cho máy phát điện bao gồm:

- Phần cấp khí vào và giải nhiệt ra ngoài được lắp đặt bởi cửa tiêu âm cấp gió vào (2,0 x 1,5 x 0,9) m và 01 cửa tiêu âm thoát khí nóng (2,0 x 1,5 x 0,9) m.
- Vách cách âm: Có tác dụng cách ly tiếng động cơ với môi trường bên ngoài dưới mức $(60 \div 65) \text{ Db} \pm 5\%$ được gia công bởi các lớp vật liệu sau:

- + Lớp 1: Lớp kế tiếp là lớp đệm mút dày 8 mm,
- + Lớp 2: Lớp trong cùng là xốp hột gà dày 50 mm,
- + Lớp 3: Lớp kế tiếp là lớp đệm mút dày 8 mm,
- + Lớp 4: Lớp kế tiếp là lớp bông thủy tinh dày 50mm
- + Lớp 5: Lớp trong cùng là lớp tôn đục lỗ dày 0.4 mm lỗ 4 mm.

- Khung vách cách âm: Được làm bằng thép hộp (100x50x1,2) mm khoảng cách 2,0 m-2,5 m. được gia cường bởi các thanh V (40x40x2) hoặc nhôm hình khoảng cách giữa các thanh 1,0 m-1,5 m đảm bảo độ cứng vững và chống được chấn động của âm.

- Cửa tiêu âm gió vào, ra: Được gia công phù hợp với hiện trạng. đảm bảo được sự tiêu âm và lưu lượng gió vào ra cho máy hoạt động bình thường và được kết cấu như sau: Khung thép hộp (100x50x1,2) mm liên kết với cửa thoát khí và làm giá đỡ các tấm tiêu âm và lợp mái che, được gia cường bởi các thanh V (40x40x2) hoặc nhôm hình. Tấm tiêu âm gió vào ra được làm bằng khung thép (nhôm) để đặt 5 lớp tiêu âm như sau:

- + Lớp 1, Lớp trong cùng là lớp tôn đục lỗ dày 0,4 mm lỗ 4 m
- + Lớp 2: Lớp tiếp theo là lớp bông thủy tinh dày 50 mm
- + Lớp 3: Lớp kế tiếp là lớp đệm mút dày 8 mm,
- + Lớp 4: Lớp thứ 4 là lớp bông thủy tinh dày 50 mm
- + Lớp 5: Lớp trong cùng là lớp tôn đục lỗ dày 0,4 mm lỗ 4 mm.

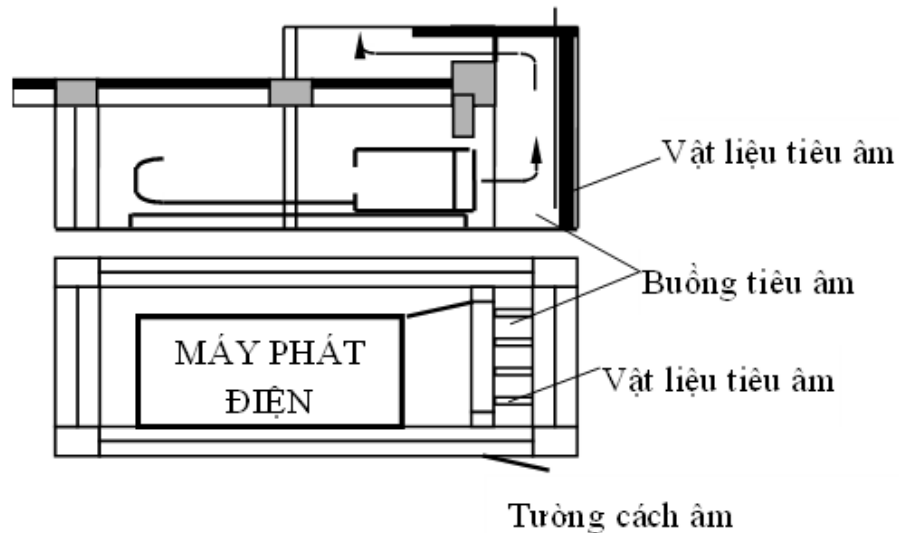
Kê kích chân đế máy - Giảm chấn (nếu cần thiết): Chân đế máy được kê kích, giảm chấn, cân chỉnh, cố định đảm bảo máy được nằm cố định trên mặt phẳng ngang khi vận hành không bị di chuyển, giảm độ rung động truyền tải lên nền.

Tất cả các loại vật liệu và hạng mục trên đều đều có tác dụng tiêu âm, giảm âm khi vận hành. Âm thanh từ máy phát được truyền vào các lớp vật liệu có tính phân tán và triệt tiêu. Do vậy âm được triệt tiêu nên sau khi lắp đặt thì gần như được cách ly với môi trường bên ngoài.

Kết cấu thép: Ống tiêu âm, ống khói, trần... được gia công tại Xưởng Nhà cung cấp dịch vụ và được lắp ghép định vị vào tường bê tông để lắp các lớp tiêu âm như trên.

Phần cửa ra vào cũng được gia công như phần vách, cửa được làm kín bởi joint cao su.

Các cửa phòng cách âm có khóa để tránh trường hợp người không phận sự vào.



Hình 3. 12: Sơ đồ phòng cách âm máy phát điện

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

3.6.1. Sự cố cháy nổ

Chung cư đã trang bị hệ thống báo cháy và chữa cháy cụ thể như sau:

❖ Hệ thống báo cháy

Hệ thống báo cháy gồm các thành phần chính sau:

- Trung tâm báo cháy
- Đầu báo khói
- Đầu báo nhiệt
- Công tắc báo cháy khẩn.
- Chuông báo cháy/Đèn chớp báo cháy
- Hệ thống đường dây tín hiệu, dây cấp nguồn và ống luồn dây PVC.

Trung Tâm Xử Lý Chính:

- Đây là một bộ phận chính, có nhiệm vụ nhận và xử lý các tín hiệu báo cháy, các tín hiệu sự cố kỹ thuật và hiển thị các thông tin về hệ thống. Tại đây, thông qua Trung tâm xử lý, nhân viên quản lý toà nhà có thể quan sát tình hình hoạt động của Hệ thống và điều khiển Hệ thống.

Thường xuyên hoạt động suốt 24 / 24 giờ và liên tục giám sát hiện trường qua 3 trạng thái:

A. Trong trường hợp bình thường: đèn LED màu xanh bật sáng.

B. Trong trường hợp có sự cố kỹ thuật thuộc hệ thống: Trung Tâm Xử Lý sẽ phát tín hiệu bằng đèn màu đỏ và âm thanh bip bip để nhân viên trực kịp thời xử lý.

C. Trong trường hợp có cháy: Khói hoặc nhiệt sẽ kích thích các thiết bị khởi báo (Đầu báo khói/ nhiệt). Khi đầu báo bị kích thích, nó sẽ lập tức tự động truyền tín hiệu về Trung Tâm Xử Lý. Trung Tâm Xử Lý nhận và phát tín hiệu đến các bộ phận khác: Chuông báo cháy tại Phòng Trục sẽ reo lên. Cùng lúc ấy, màn hình hiển thị đèn LED màu đỏ tại Trung Tâm Xử Lý sẽ chỉ báo cho biết khu vực nào xảy ra sự cố.

Đầu báo khói:

Đầu báo khói là thiết bị trực tiếp giữ vai trò giám sát, phát hiện dấu hiệu có khói xuất hiện và gửi tín hiệu về Trung Tâm Xử Lý. Thời gian tác động của các đầu báo khói không lớn hơn 30 giây. Mật độ khói của môi trường có tác dụng đến đầu báo khói từ 5% đến 20%.

Đầu báo nhiệt cố định:

Đầu báo nhiệt cố định là loại đầu báo không cảm ứng khói. Nó sẽ cảm ứng hiện tượng bầu không khí xung quanh gia tăng nhiệt độ đến ngưỡng nhiệt độ có nguy cơ về cháy nổ. Nó sẽ phát hiện tình trạng nhiệt độ không khí bất thường này và phát tín hiệu báo động gửi về Trung Tâm Xử Lý.

Công tắc báo cháy khẩn cấp:

Là loại thiết bị thực hiện việc báo cháy bằng tay khi có người phát hiện sự cố cháy, trong trường hợp khẩn cấp được lắp đặt tại những nơi thuận tiện để con người có thể dễ dàng nhìn thấy và tác động vào khi có sự cố.

Chuông báo cháy:

Khi xảy ra sự cố cháy, chuông sẽ báo động với cường độ 90dB tại vị trí cách 1m, chuông báo cháy được đặt ở những nơi có người trực thường xuyên và nhiều người qua lại để thông báo và yêu cầu mọi người tham gia chữa cháy, thoát nạn.

Nguồn điện:

Để đảm bảo hệ thống báo cháy làm việc liên tục khi mất điện hoặc có cháy, ngoài nguồn điện chính xoay chiều (AC) lấy từ điện lưới quốc gia, Trung tâm báo cháy được trang bị một bộ nguồn dự phòng nhằm đảm bảo cho hệ thống làm việc 12 giờ liên tục, khi mất điện trong trạng thái giám sát bình thường và trong 3 giờ khi có sự cố cháy.

Hoạt động chung của Hệ thống Báo cháy:

Hoạt động của Hệ thống luôn được theo dõi và hiển thị ở một trong 3 trạng thái sau:

- Trạng thái bình thường: Ở trạng thái này, hệ thống đang giám sát bình thường, không có sự cố nào xảy ra. Cho ta biết không có đám cháy nào xuất hiện, hoặc không có lỗi về đường truyền cũng như trục trặc về các thiết bị của hệ thống.

- Sự cố kỹ thuật: Ở trạng thái này, trung tâm xử lý của hệ thống thông báo cho ta biết các hư hỏng có thể xảy ra như: nguồn dự phòng bị hết hay đang yếu đi, nguồn điện chính bị mất, mạch tín hiệu ngõ vào, ngõ ra bị hở, đứt hoặc chập mạch ..

- Báo cháy: Ở trạng thái này, hệ thống sẽ thông báo cho chúng ta biết sự cố cháy thông qua các tín hiệu báo động như: Chuông, còi, đèn chỉ thị đang có sự cố cháy xảy ra để nhân viên điều hành kịp thời đề ra các biện pháp xử lý dập tắt đám cháy.

❖ Hệ thống chữa cháy

Hệ thống chữa cháy là hệ thống nhằm làm mát cấu kiện, dập tắt đám cháy, không cho đám cháy phát triển và cháy lan các khu vực lân cận.

- Hệ thống chữa cháy cho công trình được thiết kế bao gồm những hệ thống sau:

- Hệ thống trụ nước chữa cháy ngoài nhà
- Hệ thống họng tiếp nước chữa cháy ngoài nhà
- Hệ thống chữa cháy vách tường bên trong nhà
- Hệ thống chữa cháy bằng bình chữa cháy xách tay

Hệ thống trụ nước chữa cháy ngoài nhà:

- Hệ thống trụ nước chữa cháy được bố trí bên ngoài và xung quanh công trình với mục đích chữa cháy nhanh chóng bằng lăng phun đường kính DN65, được nối với 2 cuộn vòi vải DN65 dài 20m lắp vào 2 ngõ ra của trụ nước chữa cháy (loại trụ có đường kính DN100).

- Hệ thống trụ nước chữa cháy được cấp nước từ hồ trữ nước chữa cháy (dung tích 297 m³) thông qua trạm bơm chữa cháy.

- Đường kính ống chính chữa cháy bên ngoài nhà là DN100mm.

- Dựa theo bán kính của vòi nước mà bố trí được 4 trụ chữa cháy bên ngoài công trình.

Họng tiếp nước chữa cháy:

- Hệ thống chữa cháy của công trình được trang bị thêm 1 họng tiếp nước chữa cháy 2 ngã ngoài nhà DN100 tiếp nước chữa cháy cho các hệ thống chữa cháy trong công trình và 4 họng chữa cháy khô. Khi xe chữa cháy đến sẽ tiếp nước cho hệ thống chữa cháy cho công trình từ họng tiếp nước chữa cháy này, đảm bảo thêm sự an toàn cho việc bảo vệ công trình

Hệ thống chữa cháy vách tường:

- Hệ thống chữa cháy vách tường được thiết kế cho việc chữa cháy bên trong công trình. Hệ thống bao gồm các đường ống nước áp lực bên trong công trình, các hộp cuộn vòi chữa cháy được lắp đặt ở mỗi tầng với đầy đủ những linh kiện như: van góc mở, cuộn vòi đường kính 50mm dài 20m, một lăng phun có đường kính DN50 và cuộn vòi đường kính 65mm dài 20m, một lăng phun có đường kính DN65 cho các tầng để xe để đáp ứng công tác chữa cháy tại chỗ kịp thời ở bên trong công trình.

- Hệ thống chữa cháy vách tường được cấp nước thông qua trạm bơm chữa cháy

- Đường ống chữa cháy bên trong tòa nhà lắp đặt mạng vòng.

Bình xách tay chữa cháy:

- Các bình chữa cháy xách tay được bố trí ở các vị trí thích hợp ở mỗi tầng của công trình, mỗi vị trí bao gồm bình chữa cháy xách tay dạng bột 8kg và bình CO₂ 5kg để hỗ trợ thêm công tác chữa cháy tức thời bên trong công trình.

❖ **Thang máy chữa cháy**

Có thiết kế 01 thang máy phục vụ chữa cháy cho 1 tháp:

+ Kích thước: 1100x2100 mm

+ Tường buồng thang máy: Bể BTCT dày 300mm, cách ly với các thang khách

+ Cửa buồng đệm và buồng thang máy: Có GHCL ≥ 70 phút.

+ Vách phòng đệm có GHCL ≥ 150 phút

+ Cửa thang máy có GHCL ≥ 120 phút, buồng đệm loại 1

+ Được tăng áp (thổi không khí vào): đảm bảo áp suất dư +20 Pa ~ +50Pa.

+ Nguồn điện cấp: 2 nguồn (01 nguồn điện chính và từ nguồn dự phòng máy biến áp).

+ Dây dẫn điện: chống cháy

3.6.2. Sự cố bể tự hoại – tách dầu mỡ

Ban quản lý chung cư sẽ chịu trách nhiệm chính trong việc xây dựng các Kế hoạch và kịch bản UPSC. Trách nhiệm cụ thể của các bộ phận như sau:

Bảng 3. 11: Phân công trách nhiệm ứng phó sự cố từng bộ phận

Bộ phận	Trách nhiệm
Ban chỉ huy phòng ngừa và UPSC	Chỉ huy và lãnh đạo cao nhất trong công tác UPSC. Ra các quyết định trong tình huống khẩn cấp. Thiết lập và duy trì thông tin liên lạc với các cơ quan địa phương. Kiểm soát, giám sát công tác phòng ngừa và UPSC. Lập, đánh giá và sửa đổi các kế hoạch phòng ngừa và UPSC.
Tổ trưởng phòng ngừa sự cố	Kiểm tra đảm bảo các thiết bị, dụng cụ UPSC trong tình trạng hoạt động tốt. Kiểm tra thường xuyên để đảm bảo cho nhân viên thực hiện tốt các công tác phòng ngừa sự cố. Tham gia công tác điều phối hoạt động UPSC, hỗ trợ tổ xử lý sự cố.
Tổ xử lý sự cố	Xây dựng các chương trình tập huấn. Chịu trách nhiệm chính trong điều phối hoạt động UPSC.
Tổ di tản	Phụ trách sơ tán, hướng dẫn người dân thoát hiểm an toàn. Chịu trách nhiệm bảo vệ tài sản khi UPSC.

Bộ phận	Trách nhiệm
Tổ cứu nạn	Hướng dẫn sử dụng các trang thiết bị UPSC cần thiết cho người dân. Hỗ trợ công tác di tản, tổ chức cấp cứu tại chỗ. Liên hệ các tổ chức y tế, kiểm soát và giám sát các hỗ trợ y tế cho người dân.

Trong trường hợp sự cố vượt quá khả năng xử lý của chung cư, ban quản lý sẽ liên hệ các đơn vị hỗ trợ bên ngoài. Cụ thể phân công hành động phối hợp giữa chung cư và đơn vị ngoài được trình bày trong bảng sau.

Bảng 3. 12: Phân công hành động ứng phó sự cố

STT	Quy trình	Hành động
I	Phối hợp nội bộ	
1	Người phát hiện	- Nhận biết được các thông tin sự cố: vị trí, mức độ, nguyên nhân sơ bộ, người bị thương. - Thông báo cho mọi người trong khu vực xảy ra sự cố. - Thông báo sự cố cho ban chỉ huy UPSC của công ty, báo cáo rõ ràng, chính xác sự cố của đơn vị, tình hình hiện tại. - Tham gia hành động ứng cứu khẩn cấp (nếu thuộc đội UPSC) hoặc trở về vị trí làm việc của mình. - Nhận sự sắp xếp nhiệm vụ từ cấp trên.
2	Ban chỉ huy UPSC	- Đến hiện trường hoặc cử các thành viên đến hiện trường, điều phối lực lượng tham gia UPSC theo quy trình đã ban hành. Giám sát việc UPSC của đội UPSC (các tổ).
3	Đội UPSC	- Thông báo kịch bản khẩn cấp cho mọi người, bộ phận liên quan theo quy trình thông báo tin khẩn cấp, yêu cầu mọi người thực hiện đúng theo quy trình ứng phó. - Sơ tán người không có nhiệm vụ hay không được trang bị bảo hộ ứng cứu ra khỏi khu vực nguy hiểm, tìm kiếm cứu hộ người bị nạn tới khu vực an toàn - Khoanh vùng khu vực xảy ra sự cố, bảo vệ hiện trường. - Tổ sơ cấp cứu tiến hành kiểm tra tình trạng sức khỏe của các nhân viên đang làm việc trong khu vực.

STT	Quy trình	Hành động
		- Tiến hành công tác khắc phục.
II	Phối hợp với các đơn vị bên ngoài khi sự cố môi trường vượt tầm kiểm soát	
1	Ban chỉ huy UPSC	Khi xác định sự cố vượt tầm kiểm soát, xử lý của công ty, trưởng ban chỉ huy UPSC trực tiếp ứng cứu, xử lý sự cố thông báo cho các đơn vị bên ngoài để hỗ trợ
2	Các lực lượng hỗ trợ bên ngoài (Cảnh sát PCCC, Sở Công thương, Sở Tài nguyên môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, đơn vị lấy mẫu ...)	Khi đến cổng Công ty sẽ được hướng dẫn đến vị trí xảy ra sự cố. Thực hiện triển khai ứng cứu tại các khu vực cụ thể. Xác định các đối tượng bị ảnh hưởng. Lấy mẫu giám định, kiểm tra chất lượng nước, không khí xung quanh bị ảnh hưởng .
2	Công an thành phố Thủ Dầu Một	Hướng dẫn điều hành giao thông, sơ tán các đối tượng xung quanh bị tác động từ sự cố.
3	Cơ quan Y tế	Trực tiếp sơ cứu và cấp cứu người bị ngạt, ngộ độc, bị thương (nếu có).
4	Chi nhánh nước thải Thủ Dầu Một	Hỗ trợ khắc phục sự cố.

Công ty cam kết công khai kế hoạch ứng phó sự cố tại UBND thành phố Thủ Dầu Một, và thông báo cho UBND phường Hòa Phú về nguy cơ sự cố môi trường, các biện pháp ứng phó sự cố để thông tin cho tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư xung quanh.

Bảng 3. 13: Nhận diện các sự cố nước thải điển hình và biện pháp khắc phục tại dự án

STT	Sự cố	Nguyên nhân	Biện pháp khắc phục
	Bể tự hoại		
1	Rác, dị vật kích thước lớn gây tắc nghẽn đường ống	Song chắn rác bị nghẽn	Xịt rửa, vệ sinh song chắn
2	Các đường ống hoặc các vách ngăn trong bể tự hoại bị hư.	Sử dụng lâu ngày bị xuống cấp	Thông báo hạn chế cung cấp nước đối với cư dân block xảy ra sự cố (chỉ khi cần thiết). Sử dụng bơm chuyên dụng bơm nước thải

STT	Sự cố	Nguyên nhân	Biện pháp khắc phục
			vào hệ thống thu gom nước thải của chung cư trong thời gian khắc phục hư hại hầm tự hoại
3	Bùn thải và váng nổi hình thành gây giảm hiệu suất hầm tự hoại	Rác, cặn lắng phát sinh nhiều, đổ nước thải nhà bếp vào đường ống thu gom nước thải đen	Tiến hành hút bùn hầm tự hoại. Kiểm tra các song chắn rác tại các lỗ thăm của từng tầng. Làm sạch, thông cống. Bổ sung vi sinh cho hầm tự hoại để tăng cường khả năng xử lý.
	Bể tách dầu mỡ		
1	Bùn thải và váng nổi hình thành gây giảm hiệu suất bể	Rác, cặn lắng phát sinh nhiều	Tiến hành hút dầu mỡ bể tách. Kiểm tra các song chắn rác tại các lỗ thăm của từng tầng. Loại bỏ rác trên đường ống, Sử dụng hóa chất thông cống khi cần thiết.
2	Mùi phát sinh nồng nặc trong quá trình vận hành	Do sự phân hủy các chất dầu mỡ để lâu ngày trong bể	Thông báo hạn chế cung cấp nước đối với cư dân block xảy ra sự cố (chỉ khi cần thiết). Tiến hành vệ sinh bể tách dầu mỡ ngay trong ngày. Sử dụng bơm chuyên dụng bơm nước thải vào hệ thống thu gom nước thải của chung cư trong thời gian khắc phục.

- Ngoài ra, Chủ đầu tư còn thực hiện một số các biện pháp sau:
- + Tuân thủ các yêu cầu thiết kế;
- + Nhân viên vận hành được tập huấn chương trình vận hành và bảo dưỡng công trình tập trung định kỳ 2 lần/năm;
- + Tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu vận hành công trình thiết bị xử lý nước thải sơ bộ.

3.6.3. Sự cố hệ thống cấp nước-thoát nước

❖ Sự cố vỡ hệ thống thu gom nước thải

- Ống vận chuyển nước thải trên đường sẽ sử dụng ống nhựa HDPE. Ống nhựa HDPE có khả năng chịu nhiệt, chịu va đập rất tốt và có tuổi thọ rất cao.
- Đường ống cấp, thoát nước phải có đường cách ly an toàn, có ống thông hơi;

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn. Tiến hành nạo vét hệ thống cống rãnh định kỳ;

- Thường xuyên nạo vét, kiểm hệ thống thu gom và hồ ga nước thải định kỳ 02 tháng/lần. Kiểm tra thường xuyên các hồ ga đầu nối nước thải, ngăn ngừa rác thải thoát xuống đường ống nước thải;

❖ **Sự cố vỡ đường ống cấp nước**

- Đường ống dẫn nước sẽ có đường cách ly an toàn.
- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống được ống dẫn đảm bảo tất cả các tuyến ống có đủ độ bền và độ kín khít an toàn nhất.
- Giải pháp ứng cứu khi có sự cố vỡ đường ống dẫn nước là thường xuyên phối hợp với đơn vị cung cấp dịch vụ để xử lý kịp thời.

3.6.4. Sự cố thang máy

❖ **Phòng ngừa sự cố thang máy chung cư**

- Chọn sản phẩm thang máy có thương hiệu uy tín về chất lượng, an toàn, có xuất xứ rõ ràng, đảm bảo.

- Tìm hiểu kỹ và chọn nhà thầu thi công lắp đặt uy tín, chính hãng thông qua hồ sơ năng lực các công trình đã thực hiện thực tế để đảm bảo chất lượng công trình ngay từ đầu.

- Đảm bảo sử dụng nguồn điện ổn định, đúng tiêu chuẩn và có giải pháp đầu tư nguồn điện dự phòng an toàn.

- Huấn luyện nghiệp vụ thường xuyên cho quản lý giám sát và nhân viên tòa nhà liên quan đến quy trình và khả năng phát hiện, ứng biến với tình huống khẩn cấp, biện pháp cứu hộ.

- Nâng cao ý thức của bộ phận quản lý thang máy trong việc phối hợp, liên lạc thường xuyên với bộ phận bảo trì chính hãng, nhà cung cấp thang máy nhằm thông tin đầy đủ diễn biến và tình trạng hiện tại của thang, tìm giải pháp triệt để tối ưu khi có trục trặc, hư hỏng.

- Chủ động đăng ký gói bảo trì chính hãng và thường xuyên theo dõi kiểm tra đôi chiếu chất lượng thang sau mỗi đợt bảo trì.

- Liên tục trang bị kiến thức cứu hộ khẩn cấp cho nhân viên phụ trách thang, đảm bảo nhuần nhuyễn trong thực hành khi có sự cố.

❖ **Ứng phó sự cố thang máy**

- Không sử dụng thang máy để sơ tán trong trường hợp động đất, hỏa hoạn.
- Khi có sấm chớp dữ dội ở gần tòa nhà, tránh việc sử dụng thang máy.
- Khi có thông báo mất điện ở khu vực gần tòa nhà, tránh việc sử dụng thang máy.

- Hãy chú ý khi cửa thang máy mở ra. Cần xác định tình trạng dừng hoặc tiếp tục trôi của thang và xác định vị trí thang máy có đúng vị trí bằng tầng hay không để quyết định bước ra hoặc đứng yên bên trong cabin.

- Hãy chú ý khi bước chân ra khỏi cabin, rất dễ bị vấp ngã do chân kẹt vào khe

hở giữa rãnh cửa cabin và rãnh cửa tầng.

3.6.5. Sự cố vỡ bồn nước cấp

Để giảm thiểu, khắc phục nguy cơ xảy ra sự cố vỡ bồn nước cấp, Chủ đầu tư thực hiện các biện pháp như sau:

- Định kỳ mỗi tháng, kiểm tra tình trạng vận hành của hệ thống nước cấp cho tòa nhà, bồn chứa nước cấp trên mái;
- Các máy bơm nước cấp được kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ;
- Trong quá trình vận hành bơm nước, áp suất được kiểm soát, cài đặt ở mức cố định phù hợp, tránh gia tăng cột áp gây hư hỏng đường ống, bồn chứa, thiết bị;
- Khu vực mái được lát gạch, xử lý chống thấm, xây dựng các phễu thu nước mưa đầy đủ, giúp tiêu thoát nhanh nước rò rỉ, tràn đổ từ bồn nước cấp;

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

Bảng 3. 14: Tổng hợp các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường

STT	Các hạng mục	Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 546/QĐ-STNMT ngày 17/05/2017			Phương án điều chỉnh, thay đổi đã thực hiện			Ghi chú	
1	Quy mô	Chung cư H9			Chung cư H9BC			Tăng diện tích đất xây dựng công trình chung cư H9BC, dự án chung cư H9 được tách ra thành dự án chung cư H9A do Công ty TNHH Becamex Tokyu làm chủ đầu tư và dự án chung cư H9BC do Công ty TNHH H9BC Investment làm chủ đầu tư (theo Quyết định số 4015/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Bình Dương)	
		Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		
		Đất xây dựng công trình, trong đó: -Khu H9A: 2.295 m ² -Khu H9B: 2.277,5 m ² -Khu H9C: 2.277,5 m ²	14.595	51,6	Đất xây dựng công trình	12.296,83	64,0%		
					Đất cây xanh	3.258	17,0%		
					Đất giao thông, sân bãi	3.641,17	19,0%		
					Tổng	19.196	100%		
		Đất công viên cây xanh – mặt nước			5.656,6	20	Quy mô dân số H9BC: 2.747 người		
		Đất công viên cây xanh			4.816,6	17,03			
		Đất mặt nước			840	2,97			
		Đất giao thông – sân bãi			8.031,4	28,4			
		Tổng cộng			28.283	100			

Tăng diện tích đất xây dựng công trình chung cư H9BC, dự án chung cư H9 được tách ra thành dự án chung cư H9A do Công ty TNHH Becamex Tokyu làm chủ đầu tư và dự án chung cư H9BC do Công ty TNHH H9BC Investment làm chủ đầu tư
(theo Quyết định số 4015/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Bình Dương)

STT	Các hạng mục	Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 546/QĐ-STNMT ngày 17/05/2017	Phương án điều chỉnh, thay đổi đã thực hiện	Ghi chú
		Quy mô dân số: 4.144 người (H9A: 1.542 người, H9BC: 2.602 người)		
2	Vị trí đầu nối nước thải	Nước thải sau xử lý sơ bộ đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải trên đường Lý Thái Tổ	Nước thải sau xử lý sơ bộ đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của khu vực tại 2 vị trí, 1 vị trí trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân), 1 vị trí trên đường GH1	Dự án chung cư H9 tách ra thành 2 dự án H9A và H9BC nên thay đổi vị trí đầu nối cho phù hợp.
3	Bể tự hoại	Gồm 4 bể tự hoại: + 3 bể tự hoại thể tích 70m ³ /bể + 1 bể tự hoại thể tích 90m ³	Gồm 5 bể tự hoại: + 4 bể tự hoại thể tích 93m ³ /bể + 1 bể tự hoại thể tích 7m ³	Tăng số lượng bể tự hoại cho phù hợp với thực tế
4	Bể tách mỡ	Không xây dựng bể tách dầu mỡ	Xây dựng 1 bể tách mỡ với thể tích 3m ³ để xử lý nước thải từ khu thương mại	Bổ sung xây dựng bể tách dầu mỡ nhằm giảm thiểu tắc nghẽn đường ống.
5	Phương án thu gom chất thải rắn sinh hoạt	Thu gom bằng đường ống	Thu gom bằng thang máy riêng	Hạn chế mùi phát sinh trong quá trình thu gom rác.
6	Diện tích phòng chứa rác từng tầng	20 m ² /phòng	3 m ² /phòng	Giảm diện tích phòng chứa, chỉ lưu chứa rác thực phẩm

STT	Các hạng mục	Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 546/QĐ-STNMT ngày 17/05/2017	Phương án điều chỉnh, thay đổi đã thực hiện	Ghi chú
				và rác không nguy hại cần phải xử lý. Người dân sẽ tự mang rác tái chế và CTNH về khu chứa riêng tại tầng 1.
7	Kho chứa chất thải nguy hại	Kho CTNH chung của dự án H9 tại nhà rác của chung cư H9A với diện tích 10m ²	Kho CTNH riêng của chung cư H9BC với diện tích 10m ²	Dự án chung cư H9 tách ra thành 2 dự án H9A và H9BC nên xây dựng riêng kho CTNH.

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

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

Không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép đối với nước thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường (do nước thải sau xử lý sơ bộ được thu gom, đầu nối vào hệ thống thoát nước và xử lý nước thải đô thị Thủ Dầu Một để xử lý, không xả trực tiếp ra môi trường).

❖ Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh

Nước thải của dự án được thu gom đầu nối về hệ thống thu gom nước thải của khu vực tại 02 điểm, 01 điểm trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân) và 01 điểm trên đường GH1.

❖ Nguồn thải được thu gom đầu nối về hệ thống thu gom nước thải HDPE D300mm hiện hữu trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân)

- Nguồn số 01: Nước thải đen phát sinh từ bồn cầu, bồn tiểu của nhà vệ sinh tại 248 căn hộ tháp B với lưu lượng 27,58 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN100–DN250mm → Bể tự hoại 1 (thể tích 93m³);

- Nguồn số 02: Nước thải xám phát sinh từ nấu ăn, tắm giặt, bồn rửa chén,... của 248 căn hộ tháp B với lưu lượng 110,32 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN50–DN250mm → Ngăn lắng 2 của bể tự hoại để xử lý sơ bộ.

- Nguồn số 03: Nước thải đen phát sinh từ bồn cầu, bồn tiểu của nhà vệ sinh tại 248 căn hộ tháp C với lưu lượng 27,58 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN100–DN250mm → Bể tự hoại 2 (thể tích 93m³).

- Nguồn số 04: Nước thải xám phát sinh từ nấu ăn, tắm giặt, bồn rửa chén,... của 248 căn hộ tháp C với lưu lượng 110,32 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN50–DN250mm → Ngăn lắng 2 của bể tự hoại để xử lý sơ bộ.

- Nguồn số 05: Nước thải đen phát sinh từ bồn cầu, bồn tiểu của nhà vệ sinh tại khu thương mại dịch vụ với lưu lượng 0,22 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN100mm → Bể tự hoại 5 (thể tích 7 m³).

- Nguồn số 06: Nước thải xám phát sinh từ nấu ăn tại khu thương mại dịch vụ với lưu lượng 0,88 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN80-DN100mm → Bể tách dầu mỡ (thể tích 3m³).

- Nguồn số 07: Nước thải phát sinh từ vệ sinh nhà chứa rác và phòng rác với lưu lượng 0,25 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN100mm → Ngăn lắng 2 của bể tự hoại để xử lý sơ bộ.

- Nguồn số 08: Nước thải rửa ngược bình lọc cát và xả đáy hồ bơi với lưu lượng 30 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN150mm;

Nguồn số 01 đến nguồn số 08 sau đó theo hệ thống thu gom nước thải đường ống HDPE D200mm trên đường nội bộ của Chung cư đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải HDPE D300mm trên đường JF1A tại 1 điểm.

❖ Nguồn thải được thu gom đầu nối về hệ thống thu gom nước thải HDPE D300mm hiện hữu trên đường GH1

- Nguồn số 09: Nước thải đen phát sinh từ bồn cầu, bồn tiểu của nhà vệ sinh tại 248 căn hộ tháp B với lưu lượng 27,58 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN100–DN250mm → Bể tự hoại 4 (thể tích 93m³).

- Nguồn số 10: Nước thải xám phát sinh từ nấu ăn, tắm giặt, bồn rửa chén,... của 248 căn hộ tháp B với lưu lượng 110,32 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN50–DN250mm → Ngăn lắng 2 của bể tự hoại để xử lý sơ bộ.

- Nguồn số 11: Nước thải đen phát sinh từ bồn cầu, bồn tiểu của nhà vệ sinh tại 248 căn hộ tháp C với lưu lượng 27,58 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN100–DN250mm → Bể tự hoại 3 (thể tích 93m³).

- Nguồn số 12: Nước thải xám phát sinh từ nấu ăn, tắm giặt, bồn rửa chén,... của 248 căn hộ tháp C với lưu lượng 110,32 m³/ngày → Thu gom bằng đường ống PVC DN50–DN250mm → Ngăn lắng 2 của bể tự hoại để xử lý sơ bộ.

Nguồn số 09 đến nguồn số 12 sau đó theo hệ thống thu gom nước thải đường ống HDPE D200mm trên đường nội bộ của Chung cư đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải HDPE D300mm trên đường GH1 tại 1 điểm.

Toàn bộ nước thải sau khi về hố ga trên đường nội bộ của Chung cư sẽ theo đường ống HDPE D200mm đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải HDPE D300mm của khu vực tại 02 điểm, 01 điểm trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân) và 01 điểm trên đường GH1 → Trạm bơm trung chuyển số 1 → Trạm bơm trung chuyển số 7 → Trạm bơm trung chuyển số 4 → Công BTCT D600mm thoát nước thải trên đường Phạm Ngọc Thạch → Nhà máy xử lý nước thải Thủ Dầu Một để xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A (Kq=0,9; Kf=0,9) → sông Sài Gòn.

❖ Công trình, thiết bị xử lý nước thải

Chung cư có tổng 5 bể tự hoại 3 ngăn và 1 bể tách mỡ đặt âm tại tầng 1 chung cư để xử lý sơ bộ nước thải:

- Bể tự hoại 1 (tháp B) thể tích 93 m³ (kích thước 2,9m x 15,8m x 2m)
- Bể tự hoại 2 (tháp C) thể tích 93 m³ (kích thước 2,9m x 15,8m x 2m)
- Bể tự hoại 3 (tháp C) thể tích 93 m³ (kích thước 2,9m x 13,8m x 2,3m)
- Bể tự hoại 4 (tháp B) thể tích 93 m³ (kích thước 3,3m x 13,8m x 2m)
- Bể tự hoại 5 (khu thương mại dịch vụ) thể tích 7 m³ (kích thước 2,2m x 6,7m x 0,5m)
- Bể tách mỡ (khu thương mại dịch vụ) thể tích 3 m³ (kích thước 1,2m x 2m x 1,55m)

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

- Thường xuyên kiểm tra đường ống, thiết bị; kịp thời khắc phục các sự cố rò rỉ, tắc nghẽn;
- Định kỳ kiểm tra, nạo vét, vớt rác, dầu mỡ tại bể tách dầu mỡ;
- Báo ngay cho cơ quan chức năng khi xảy ra sự cố để được hỗ trợ về kỹ thuật và có biện pháp khắc phục kịp thời.

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

Chung cư không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép đối với khí thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường (do chỉ phát sinh khí thải từ hoạt động không thường xuyên của máy phát điện, không cần phải xử lý trước khi thải ra môi trường).

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

4.3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: máy phát điện có công suất 1.000 kVA (số 1) tại tháp B.
- Nguồn số 02: máy phát điện có công suất 1.000 kVA (số 2) tại tháp B.
- Nguồn số 03: máy phát điện có công suất 1.250 kVA tại tháp B
- Nguồn số 04: máy phát điện có công suất 1.000 kVA (số 1) tại tháp C
- Nguồn số 05: máy phát điện có công suất 1.000 kVA (số 2) tại tháp C

4.3.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: tọa độ X = 1224451; Y = 601572
- Nguồn số 02: tọa độ X = 1224451; Y = 601570
- Nguồn số 03: tọa độ X = 1224449; Y = 601571
- Nguồn số 04: tọa độ X = 1224405; Y = 601585
- Nguồn số 05: tọa độ X = 1224403; Y = 601585

(hệ tọa độ VN 2000 kinh tuyến $105^{\circ}45'$, múi chiều 3°)

4.3.3. Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn độ rung

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

- Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung:
- + QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn;
- + QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

Bảng 4. 1: Giá trị giới hạn tiếng ồn đề nghị cấp phép

STT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức ồn cho phép, dB		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6-21 giờ	Từ 21-6 giờ		
1	70	55	-	Khu vực thông thường

Bảng 4. 2: Giá trị giới hạn độ rung đề nghị cấp phép

STT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép, dB	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
-----	---	----------------------------	---------

	Từ 6-21 giờ	Từ 21-6 giờ		
1	70	60	-	Khu vực thông thường

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

- Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn: thường xuyên bảo dưỡng máy móc, thiết bị, đảm bảo động cơ hoạt động ổn định để giảm thiểu tiếng ồn; trồng cây xanh trong khuôn viên Dự án; thiết kế hệ thống cách âm cho phòng máy phát điện bằng vật liệu chống ồn, lắp đặt buồng tiêu âm cho máy phát điện, lắp đặt các ống bộ giảm thanh cho máy phát điện.

- Công trình, biện pháp giảm thiểu độ rung: Lắp đặt máy phát điện gổ lên các đệm cao su, không tiếp xúc trực tiếp với chân đế bằng bê tông, từ đó giảm thiểu độ rung khi hoạt động. Định kỳ kiểm tra độ mài mòn của chi tiết động cơ, thay thế dầu bôi trơn.

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

4.4.1. Chất thải nguy hại

Bảng 4. 3: CTNH đề nghị cấp phép

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã chất thải	Ký hiệu	Khối lượng (kg/năm)
1	Bóng đèn và các loại thủy tinh hoạt tính thải	Rắn	16 01 06	NH	756
2	Dầu, nhớt, mỡ thải	Lỏng	16 01 08	NH	89
3	Son, mực, chất kết dính và nhựa thải có chứa các thành phần nguy hại	Rắn/lỏng	16 01 09	KS	224
4	Chất tẩy rửa thải có chứa các thành phần nguy hại	Lỏng	16 01 10	KS	504
5	Pin, ắc quy chì thải	Rắn	16 01 12	NH	451
6	Thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện có linh kiện điện tử thải; đèn led	Rắn	16 01 13	NH	1.003
7	Bao bì mềm (đã chứa hóa chất khi thải ra là chất thải nguy hại) thải	Rắn	18 01 01	KS	350
8	Bao bì kim loại cứng có các thành phần nguy hại: chai xịt côn trùng, chai xịt phòng, nguy hại: chai xịt côn trùng, chai xịt phòng, chai lọ đựng hóa chất,	Rắn	18 01 02	KS	245

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã chất thải	Ký hiệu	Khối lượng (kg/năm)
	vỏ chai, bao bì thuốc bảo vệ thực vật...				
9	Bao bì nhựa thải dính thành phần nguy hại	Rắn	18 01 03	KS	455
10	Giẻ lau thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	KS	224
	Tổng				4.301

4.4.2. Chất thải rắn thông thường

Bảng 4. 4: Chất thải rắn thông thường đề nghị cấp phép

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Số lượng (kg/năm)
1	Bùn thải từ bể tự hoại	12 06 10	548.193
2	Dầu mỡ thải từ bể tách mỡ	12 06 11	9.709
3	Bùn nạo vét cống rãnh	-	18.250
Tổng khối lượng			576.152

4.4.3. Chất thải rắn sinh hoạt

Khi dự án đi vào hoạt động, chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của người dân, nhân viên làm việc tại khu nhà ở, bao gồm: rác hữu cơ (rau quả, thực phẩm thừa, giấy vụn...), rác thải vô cơ (bao nilon, vỏ lon, thủy tinh...), khối lượng khoảng 3.571 kg/ngày.

4.4.4. Biện pháp thu gom, xử lý

4.4.4.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại

❖ Thiết bị lưu chứa

Trang bị 10 thùng rác màu đỏ loại 120 lít có nắp đậy, không rò rỉ, dán nhãn, mã chất thải nguy hại để lưu chứa từng loại chất thải nguy hại.

❖ Khu chứa CTNH

- 01 kho chứa chất thải nguy hại có diện tích 10 m² (được bố trí tại tầng 1 tháp B).

- Thiết kế cấu tạo của khu chứa chất thải nguy hại: vách tường; nền bê tông chống thấm, đảm bảo kín kít, không bị thấm thấu, có gờ chống tràn đổ, đảm bảo ngăn nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào; đảm bảo không chảy tràn chất thải lỏng ra bên ngoài khi có sự cố rò rỉ, đổ tràn; che kín nắng, mưa; biển cảnh báo (kích thước mỗi chiều tối

thiếu 30 cm), trang bị đầy đủ thiết bị, dụng cụ phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật, có vật liệu hấp phụ (như cát khô hoặc mùn cưa),... theo quy định.

4.4.4.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn thông thường

❖ Thiết bị lưu chứa

- Trang bị 01 thùng loại 240 lít (có nắp đậy) để lưu chứa dầu, mỡ thải, định kỳ 01 tuần/lần hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.

❖ Khu lưu chứa

- Bố trí 05 bể tự hoại và 1 bể tách dầu mỡ đặt âm tầng 1.
- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

4.4.4.3. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải sinh hoạt

❖ Thiết bị lưu chứa

- Tại phòng chứa rác từng tầng: Trang bị tại mỗi phòng chứa rác từng tầng 01 thùng màu xanh loại 120 lít chứa chất thải thực phẩm, 01 thùng màu vàng loại 120 lít chứa chất thải rắn sinh hoạt cần xử lý.

- Đối với kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung tại tầng 1 (tháp B): trang bị 5 thùng chứa màu xanh loại 660 lít chứa chất thải thực phẩm; 2 thùng chứa màu vàng loại 660 lít chứa các loại chất thải rắn sinh hoạt phải xử lý.

- Đối với kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung tại tầng 1 (tháp C): trang bị 6 thùng chứa màu xanh loại 660 lít chứa chất thải thực phẩm; 1 thùng chứa màu vàng loại 660 lít chứa các loại chất thải rắn sinh hoạt phải xử lý.

- Đối với khu chứa chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế được bố trí tại khu vực tầng 1 tháp C: Trang bị 8 thùng chứa màu vàng loại 120 lít.

❖ Nhà chứa rác

- Tại mỗi tầng của mỗi tháp bố trí 01 phòng chứa rác diện tích 3 m²/phòng với thiết kế cấu tạo: Vách tường ốp gạch bao xung quanh, nền gạch chống thấm, không rạn nứt, một ống gió bằng chất liệu tole với kích thước 300 x 250 mm, có trang bị 1 vòi nước và bố trí miệng phễu thu nước sàn với kích thước 150x150 mm, có cửa ra vào để thuận tiện cho việc thu gom và vận chuyển chất thải.

- Kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung tại tầng 1 của khu chung cư: gồm có 2 kho, mỗi tháp bố trí 01 kho, mỗi kho diện tích 20 m² với thiết kế, cấu tạo: vách tường ốp gạch bao xung quanh; nền gạch chống thấm, không rạn nứt, có trang bị 1 vòi nước và bố trí mương nước trên sàn B200 mm, có cửa ra vào, để thuận tiện cho việc thu gom và vận chuyển chất thải.

- Khu chứa chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế được bố trí tại khu vực tầng 1 tháp C: diện tích 10 m²; kết cấu nền bê tông chống thấm, có dán nhãn, tạo thuận lợi cho công tác lưu chứa các thành phần chất thải phát sinh khác nhau. Độ cao nền đảm bảo không bị ngập, có rãnh ngăn tràn đổ và có phễu thu gom chất thải; có trang bị các

nhãn dán cảnh báo, bình chống cháy loại dùng khí CO₂ và bột chống cháy để đảm bảo phòng ngừa khả năng cháy nổ.

4.4.4.4. Yêu cầu bảo vệ môi trường chung đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại

- Xây dựng quy định quản lý khu chung cư; hướng dẫn các hộ dân, khu thương mại dịch vụ, khu sinh hoạt cộng đồng thực hiện phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn (chất thải rắn sinh hoạt có khả năng tái sử dụng, tái chế; chất thải thực phẩm; chất thải rắn sinh hoạt phải xử lý), phân loại chất thải nguy hại; tự trang bị các túi đựng rác, thùng chứa rác để lưu giữ chất thải sau phân loại. Các hộ dân sẽ mang chất thải rắn sinh hoạt sau khi đã phân loại bỏ vào 02 thùng rác được dán nhãn theo từng loại đặt tại phòng chứa rác của mỗi tầng. Định kỳ hàng ngày, nhân viên của tòa nhà sẽ vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt của mỗi tầng lưu chứa vào kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung tại tầng 1 của khu chung cư bằng thang kỹ thuật.

- Đối với dầu, mỡ thải sau khi được vớt từ bể tách dầu mỡ sẽ được lưu chứa trong thùng tại kho lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt.

- Đối với chất thải nguy hại và chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế sau khi đã phân loại, người dân sẽ tự mang đến khu lưu chứa được bố trí tại tầng 1 của khu chung cư.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định.

- Các thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu theo quy định tại Điều 33, 34, 36, 37 Thông tư 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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

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

Nước thải phát sinh của Dự án được thu gom về bể tự hoại - tách dầu xử lý sơ bộ và đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải và đưa về Nhà máy xử lý nước thải Thủ Dầu Một để xử lý. Do đó, dự án không thuộc đối tượng thực hiện vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo điểm c và điểm d, Khoản 1, Điều 31, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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

Quan trắc nước thải: dự án không thuộc đối tượng thực hiện quan trắc nước thải định kỳ theo điều 97, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Quan trắc bụi, khí thải: dự án không thuộc đối tượng thực hiện quan trắc khí thải định kỳ theo điều 98, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Chương VI: CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Công ty TNHH H9BC Investment cam kết về tính trung thực, chính xác của số liệu; thông tin về Dự án, các vấn đề môi trường của Dự án được trình bày trong báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường.

Công ty TNHH H9BC Investment cam kết thực hiện nghiêm túc các phương án giảm thiểu tác động và các cam kết được trình bày trong báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường được phê duyệt, để giảm thiểu đến mức thấp nhất các tác động xấu đến môi trường.

Công ty TNHH H9BC Investment cam kết thực hiện các biện pháp khống chế và giảm thiểu ngay tại nguồn các tác động xấu trong giai đoạn hoạt động của dự án như đã nêu trong báo cáo này, cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan đến hoạt động của Dự án, cụ thể như sau:

❖ Đối với môi trường không khí

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

- Quản lý các nguồn phát sinh ô nhiễm không khí để giảm thiểu ô nhiễm không khí ngay tại nguồn.

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

❖ Đối với nước mưa và nước thải

- Hệ thống cống thu gom nước mưa và nước thải sẽ được tách riêng.

- Nước mưa chảy tràn sẽ được thu gom, tách rác và thoát vào hệ thống thoát nước mưa của khu vực trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân).

- Thu gom toàn bộ nước thải phát sinh đưa về bể tự hoại – tách dầu mỡ để xử lý sơ bộ sau đó đầu nối nước thải về Nhà máy xử lý nước thải Thủ Dầu Một để tiếp tục xử lý đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT (A) sau đó chảy ra sông Sài Gòn.

❖ Đối với chất thải rắn

- Chủ đầu tư cam kết thu gom và quản lý theo đúng quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Thực hiện thu gom và quản lý chất thải nguy hại, hợp đồng với đơn vị có chức năng theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

❖ Phòng chống sự cố môi trường

- Thực hiện nghiêm chỉnh các biện pháp phòng chống sự cố môi trường, hỏa hoạn, sự cố chập điện, an toàn thực phẩm và các biện pháp phòng chống sự cố ô nhiễm của các công trình xử lý sơ bộ nước thải.

❖ **Quản lý môi trường**

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

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

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

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

PHỤ LỤC BÁO CÁO

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

Mã số doanh nghiệp: 3702896424

Đăng ký lần đầu: ngày 22 tháng 07 năm 2020

Đăng ký thay đổi lần thứ: 3, ngày 22 tháng 04 năm 2022

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH H9BC INVESTMENT

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: H9BC INVESTMENT COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Tòa nhà SORA gardens I, Lô C18, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Điện thoại: 02742221109

Fax: 02742221112

Email: info@becamex-tokyu.com

Website: www.becamex-tokyu.com

3. Vốn điều lệ

1.050.000.000.000 đồng

Bằng chữ: Một nghìn không trăm năm mươi tỷ đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân; Mã số doanh nghiệp đối với doanh nghiệp; Số Giấy tờ pháp lý của tổ chức	Ghi chú
1	CÔNG TY TNHH BECAMEX TOKYU		Khu đô thị mới thuộc khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị tỉnh Bình Dương, Phường Hoà Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	735.000.000.000	70,000	3702013478	

2	NTT UD ASIA PTE.LTD	10 Anson Road #14-06, International Plaza, Singapore 079903, Singapore	315.000.000.00 0	30,000	201941399C
---	---------------------------	--	---------------------	--------	------------

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: HIRATA SHUJI

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 18/04/1979

Dân tộc:

Quốc tịch:

Nhật Bản

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Hộ chiếu nước ngoài

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: TZ2038871

Ngày cấp: 21/08/2020

Nơi cấp: Tổng Lãnh Sự Quán Nhật Bản tại Thành
Phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ thường trú: 25 Banchi, Hiroshima-Ken, Kure-Shi, Unehara-Cho, Nhật Bản

Địa chỉ liên lạc: THE VISTA, Tower 4-14.01 (12B.01), 628C Xa lộ Hà Nội, Phường
An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Thanh An

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Số: 6536583740

Chứng nhận lần đầu: ngày 12 tháng 5 năm 2023

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 38/2016/QĐ-UBND ngày 5 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Quyết định số 4015/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Becamex Tokyu chuyển nhượng một phần dự án “Khu đô thị Tokyu Bình Dương” cho Công ty TNHH H9BC Investment.

Căn cứ Văn bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do đại diện theo ủy quyền của nhà đầu tư CÔNG TY TNHH H9BC INVESTMENT nộp ngày 12/11/2021, hồ sơ bổ sung nộp các ngày 25/3/2022, 05/10/2022, 24/10/2022, 11/01/2023, 14/4/2023 và 10/5/2023.

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH BÌNH DƯƠNG

Chứng nhận nhà đầu tư:

CÔNG TY TNHH H9BC INVESTMENT; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702896424 do phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 7 năm 2020, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 04 tháng 11 năm 2020; trụ sở chính tại Tòa nhà Sora Gardens I, lô C18, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Thông tin về người đại diện theo pháp luật: Ông HIRATA SHUJI; sinh ngày 18 tháng 4 năm 1979; quốc tịch Nhật Bản; hộ chiếu số TZ2038871 do Tổng Lãnh sự quán Nhật Bản tại Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 8 năm 2020; địa chỉ thường trú tại 25 Banchi, Hiroshima-Ken, Kure-Shi, Unehara-Cho, Nhật Bản; chỗ ở hiện nay tại The Vista, Tower 4-14.01 (12B.01) 628C Xa lộ Hà Nội, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; chức vụ: Tổng Giám đốc.



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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: CHUNG CƯ H9BC.

2. Mục tiêu dự án:

Số TT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
01	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: đầu tư xây dựng chung cư cao tầng, các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy định.	6810 (Chính)	

3. Quy mô dự án: tòa nhà 25 tầng (01 tầng cho mục đích kinh doanh thương mại và 24 tầng cho mục đích làm căn hộ chung cư) với 992 căn hộ và dân số khoảng 2.763 người.

(Số liệu cụ thể quy mô dự án theo Quy hoạch chi tiết dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

4. Địa điểm thực hiện dự án: một phần thửa đất số 461 (H9), tờ bản đồ số 9, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

5. Diện tích đất sử dụng: 19.196 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.820.000.000.000 (Một nghìn tám trăm hai mươi tỷ) đồng Việt Nam, tương đương 78.367.206 (Bảy mươi tám triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn hai trăm lẻ sáu) đô la Mỹ (tỷ giá 1 USD = 23.224 đồng ngày 31/3/2020 của Kho bạc Nhà nước). Trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án 1.050.000.000.000 (Một nghìn không trăm năm mươi tỷ) đồng Việt Nam, tương đương 45.211.850 (Bốn mươi lăm triệu hai trăm mười một nghìn tám trăm năm mươi) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 57,7% tổng vốn đầu tư.

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

Số TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ %	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		Tỷ VNĐ	Tương đương USD			
01	CÔNG TY TNHH H9BC INVESTMENT	1.050	45.211.850	100	Tiền mặt	Đã góp đủ

- Vốn huy động (vay ngân hàng): 770.000.000.000 (Bảy trăm bảy mươi tỷ) đồng Việt Nam tương đương 33.155.357 (Ba mươi ba triệu một trăm năm mươi lăm nghìn ba trăm năm mươi bảy) đô la Mỹ.



7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được cấp văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì thời hạn hoạt động của dự án được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp: đã góp đủ theo báo cáo của nhà đầu tư.

- Vốn huy động (vay ngân hàng): chỉ được phép huy động khi đáp ứng điều kiện theo quy định.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành;

- Tiến độ xây dựng cơ bản: tháng 11/2023.

- Tiến độ hoàn thành công tác nghiệm thu công trình: tháng 12/2023.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

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

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

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

3. Ưu đãi về miễn giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất:

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

4. Ưu đãi khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được khấu trừ khi tính thu nhập chịu thuế: Không.

5. Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư đặc biệt: Không.

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

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư và cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan



vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định tại Điều 71 Luật Đầu tư và chịu sự kiểm tra và giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư phải tuân thủ và đáp ứng điều kiện đầu tư theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

3. Nhà đầu tư chỉ được triển khai hoạt động đối với các lĩnh vực đầu tư kinh doanh có điều kiện khi đáp ứng các điều kiện và/hoặc được cấp Giấy phép/Giấy chứng nhận/chứng chỉ hành nghề hoặc văn bản xác nhận... theo quy định pháp luật hiện hành; chấp hành quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các quy định về bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và quy định pháp luật khác có liên quan đến lĩnh vực hoạt động đầu tư kinh doanh đã đăng ký.

4. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực về việc cung cấp tài liệu chứng minh năng lực tài chính, xác định số liệu tổng vốn đầu tư và hiệu quả dự án theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

5. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về việc đảm bảo năng lực góp vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo việc triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ. Khi triển khai thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật về xây dựng, nhà đầu tư có trách nhiệm tính toán tổng mức đầu tư trên cơ sở đơn giá, suất vốn đầu tư đảm bảo phù hợp với thời gian triển khai thực hiện dự án và các quy định pháp luật về xây dựng.

6. Nhà đầu tư phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường cho dự án và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định, phê duyệt theo quy định.

7. Nhà đầu tư chỉ được phép tổ chức huy động vốn, mở bán nhà ở hình thành trong tương lai khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản.

8. Công ty TNHH H9BC Investment và Công ty TNHH Becamex Tokyu có trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung theo Quyết định số 4015/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển nhượng một phần dự án “Khu đô thị Tokyu Bình Dương” và các quy định pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản.

9. Nhà đầu tư có trách nhiệm tiếp tục triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng, nhà ở, đô thị, quy hoạch, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy....

10. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan. *ml*



Điều 4:

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. *mt*

Sao gửi:

- UBND tỉnh Bình Dương;
- UBND thành phố Thủ Dầu Một;
- Các Sở: CT, TNMT, XD, TC, LĐTBXH, NgV, TTTT, VHTTDL, KHCN;
- LĐLĐ tỉnh, BHXH tỉnh, NHNN tỉnh;
- Cục: Hải quan, Thuế, Thống kê;
- Công an Bình Dương, Bộ CHQS tỉnh;
- Phòng Đăng ký kinh doanh, Thanh tra Sở;
- Lưu KTĐN.Ph.

(PTr số: *192*/T5-2023)

GIÁM ĐỐC



Phạm Trọng Nhân



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

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



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

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

CÔNG TY TNHH BECAMEX TOKYU

Giấy chứng nhận đầu tư số 461022000756,
chứng nhận lần đầu: ngày 01 tháng 3 năm 2012 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình
Dương cấp.
Địa chỉ trụ sở chính: Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ
- Đô thị tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình
Dương.

BK 033768

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.



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

Thửa đất

- a) Thửa đất số: 461 (H9) , tờ bản đồ số: 9
b) Địa chỉ: phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
c) Diện tích: 28.283m², (bằng chữ : Hai mươi tám ngàn hai trăm tám mươi ba mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: riêng: 28.283m², chung: Không m²
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT).
e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/3/2082.
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.

Nhà ở: -/-

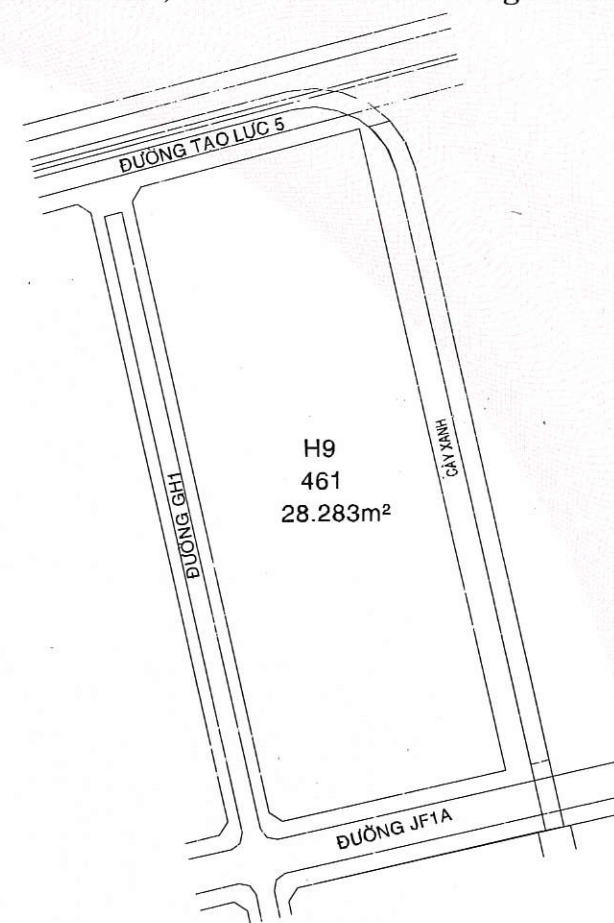
Công trình xây dựng khác: -/-

Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

Cây lâu năm: -/-

Ghi chú: Không

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



Bình Dương, ngày 05 tháng 02 năm 2013
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG
TU. CHỦ TỊCH
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



Phạm Danh

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 3346/UBND-KT

Bình Dương, ngày 14 tháng 7 năm 2020

V/v địa điểm thực hiện dự án của Công ty TNHH Becamex Tokyu và nhà đầu tư nước ngoài NTT UD ASIA PTE., LTD (Singapore).

Kính gửi:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Công ty TNHH Becamex Tokyu;
- NTT UD ASIA PTE., LTD (Singapore).

Xét kiến nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 333/BC-SKHĐT ngày 10/7/2020 về việc địa điểm thực hiện dự án của Công ty TNHH Becamex Tokyu và NTT UD ASIA PTE., LTD (Singapore); Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận chủ trương cho Công Ty TNHH Becamex Tokyu và nhà đầu tư nước ngoài NTT UD ASIA PTE., LTD (Singapore) thực hiện Dự án cung cấp dịch vụ hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động tư vấn quản lý tại tòa nhà Sora Garden I, lô C18, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trên cơ sở thuê Văn phòng của Công ty TNHH Becamex Tokyu (địa điểm chỉ sử dụng cho mục đích làm Văn phòng giao dịch). Bên cho thuê địa điểm thực hiện dự án phải đảm bảo các điều kiện theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản.

2. Nhà đầu tư liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định hiện hành; liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục về đất đai và xây dựng, bảo vệ môi trường theo quy định; đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.

3. Sau thời hạn 12 (mười hai) tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương nếu chủ đầu tư không triển khai dự án hoặc không thực hiện theo tiến độ đã cam kết và không có lý do chính đáng thì chủ trương gia hạn này sẽ không còn hiệu lực thực hiện. /.

Nơi nhận:

- CT và các PCT;
- Như trên;
- Các Sở: TNMT, XD, CT, PCCC, CA tỉnh;
- UBND Tp Thủ Dầu Một;
- LĐVP (Lg, Th), Tạo, Tiến, TH;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH



Trần Thanh Liêm

Số: 2177/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 15 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (phương án tổng mặt bằng) dự án chung cư H9-Khu đô thị mới-phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương 2015 số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

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

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2252/TTr-SXD ngày 02/8/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (phương án tổng mặt bằng) dự án chung cư H9 – thuộc Khu đô thị mới, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí - giới hạn và quy mô:

- Vị trí: Khu chung cư cao tầng H9 thuộc Khu đô thị mới, phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, có vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp đường Tạo lực 5;

+ Phía Nam: giáp đường JF1A;

+ Phía Đông: giáp công viên cây xanh;

+ Phía Tây: giáp đường GH1;

- Quy mô: Tổng diện tích khu đất H9 là: 28.283m²

2. Tính chất và mục tiêu:

- Đầu tư xây dựng khu chung cư cao tầng theo các tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan phù hợp với tính chất, yêu cầu của một khu chung cư hiện đại.

- Làm cơ sở để thực hiện xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình của Khu đất H9 thuộc Khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, Bình Dương.

3. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án:
- Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là: 28.283m².
 - Tầng cao xây dựng tối thiểu- tối đa: 17-25 tầng.
 - Mật độ xây dựng: 51,6%.
 - Hệ số sử dụng đất: $\leq 6,88$
 - Quy mô dân số toàn khu quy hoạch: 4.144 người
 - Tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ dự kiến: 103.601,4 m².
 - Chỉ tiêu 25m² sàn sử dụng căn hộ/người.
 - Tỷ lệ cây xanh, mặt nước chiếm 20% diện tích khu quy hoạch.
 - Cấp nước :
 - + Cấp nước sinh hoạt cho căn hộ: tối thiểu 200lít/người/ngày đêm
 - + Nước công trình công cộng và dịch vụ tối thiểu 2 lít/m² ngày đêm
 - + Nước tưới vườn hoa, công viên: tối thiểu 3 lít/ m² ngày đêm.
 - + Nước rửa đường: tối thiểu 0,5 lít/m² ngày đêm.
 - + Nước thất thoát và dự phòng: 20% tổng lượng nước hữu ích;
 - Thoát nước bản : Lấy 80% lưu lượng cấp nước.
 - Cấp điện: 4KW /căn hộ.
 - Bãi đỗ xe: Cứ 100 m² diện tích sử dụng căn hộ, phải bố trí tối thiểu 20 m² chỗ để xe. (bố trí bên trong và bên ngoài công trình)

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	14.595,00	51,60
2	Đất cây xanh, mặt nước	5.656,60	20,00
3	Đất giao thông	8.031,40	28,40
	<i>Đất giao thông tiếp cận</i>	5.911,65	20,90
	<i>Đất đường đi bộ, sân vườn,...</i>	1.294,40	4,58
	<i>Đất bãi đỗ xe.</i>	825,35	2,92
Tổng cộng:		28.283,00	100

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tầng cao xây dựng tối thiểu- tối đa: gồm 3 khối công trình cao 25 tầng (Chiều cao tối đa khối chung cư cao tầng khoảng 84,4m).
- Căn hộ có diện tích lớn nhất khoảng 101,76m²; diện tích nhỏ nhất khoảng 35,26m²; Dự kiến tổng số căn hộ của dự án 1.707căn hộ

- Khối đế gồm 3 tầng sẽ bố trí các công trình thương mại dịch vụ phục vụ cho khu ở. Nếu diện tích bãi đậu xe ngoài chưa đảm bảo sẽ nghiên cứu bố trí thêm trong khối đế công trình. Khối tháp bố trí các căn hộ chung cư.

- Các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch chủ yếu là giao thông đi bộ kết hợp cây xanh, vườn hoa, hồ nước để phục vụ cho dân cư sinh sống trong tòa nhà.

- Khoảng lùi: Tầng đề phù hợp với quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành. Đối với khối tháp công trình cao trên 28m thì khoảng lùi xây dựng tối thiểu là 6m.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. San nền: Khu đất xây dựng đã san lấp và giới hạn bởi các tuyến đường đã đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới đã được phê duyệt.

6.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Các tuyến đường quanh khu đất H9 là các tuyến đường theo quy hoạch tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới (khu 1: 709,6086 ha) đã được phê duyệt. Bao gồm: Đường Tạo lực 5 có lộ giới 19,25m; Đường JF1A có lộ giới 14,5m; Đường GH1 có lộ giới 9m.

- Giao thông nội bộ:

+ Hệ thống giao thông nội bộ được bố trí thuận lợi cho việc đi lại, cũng như đảm bảo yêu cầu trong các công tác phục vụ như phòng cháy chữa cháy, cứu thương,... các tuyến đường này có bề rộng đường 7 m.

+ Mạng lưới đường đi bộ, sân vườn,...được thiết kế cho việc đi lại và kết nối giữa các công trình trong nội bộ khu.

+ Bãi đỗ xe được tính toán chủ yếu phục vụ cho 3 block chung cư. Riêng block B,C đã được thiết kế bên trong công trình có sức chứa khoảng 1.270 xe ô tô.

6.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch được lấy từ nguồn điện quốc gia theo tuyến trung thế trong khu vực.

- Lưới điện phân phối trung và hạ thế:

+ Các tuyến dây trung thế được lắp đặt dọc theo vỉa hè bên ngoài khu đất A9 và đảm bảo khoảng cách an toàn của ngành điện.

+ Trạm biến áp 22/0,4kV là loại trạm giàn hoặc trạm trong nhà. Sử dụng sơ đồ bảo vệ FCO, LA. Trạm đặt tại trung tâm phụ tải, với bán kính phục vụ của lưới hạ thế ≤ 250 m, vỏ trạm đảm bảo mỹ quan đô thị. Tổng dung lượng trạm hạ thế trong khu quy hoạch là 7500 KVA.(3 trạm biến thế công suất mỗi trạm là 2.500 kVA).

+ Từ trạm hạ thế sẽ có các tuyến cáp ngầm 0,4kV đưa điện đến các hạng mục tiêu thụ điện. Cáp ngầm hạ thế là loại cáp XLPE 0,6/1kV, luồn trong ống



PVC chịu lực, ống sắt tráng kẽm (khi băng đường) chôn ngầm trong đất hoặc mương cáp, ở độ sâu tối thiểu là 0,7m.

– Hệ thống chiếu sáng:

+ Nguồn cấp điện cho các tủ điều khiển chiếu sáng đèn đường và chiếu sáng lối đi (đường nội bộ) được lấy từ các tủ phân phối điện hạ thế của các trạm biến thế gần nhất.

+ Đèn chiếu sáng đường giao thông dùng loại trụ đèn cao 8-14 m, bóng đèn cao áp Sodium, công suất 220V- 150W, ánh sáng vàng cam.

+ Đèn chiếu sáng dọc đường sẽ đặt trên trụ thép mạ kẽm cách mặt đường 10m, và khoảng cách trung bình 40m cho một trụ.

+ Cáp điện dùng trong hệ thống đèn đường là loại cáp XLPE 0,6/1kV, ruột đồng, tiết diện từ 10mm² đến 25mm², luồn trong ống PVC chịu lực (HDPE), chôn ngầm trong đất.

+ Cáp điện dùng trong hệ thống chiếu sáng lối đi, đường nội bộ là cáp ruột đồng tiết diện từ 4 mm² đến 6 mm² được luồn trong ống PVC chịu lực (HDPE) chôn ngầm trong đất.

6.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cung cấp được lấy từ tuyến ống chính trên đường JF1A đường kính ống D160.

- Mạng lưới phân phối:

+ Từ tuyến ống chính trên đường JF1A đường kính ống D160. Từ ống D160 bố trí các ống cấp nước Ø100 đến các công trình.

+ Bố trí các trụ cứu hỏa Ø100 với khoảng cách 120m/ trụ.

+ Ống cấp nước dùng ống PE hoặc PVC, ống chôn sâu 1-1,2m so với độ cao san nền.

- Tổng nhu cầu dùng nước: 278m³/ngày đêm.

6.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước - vệ sinh môi trường:

Xây dựng hệ thống thoát nước thải và nước mưa riêng.

a. Hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa bằng cống BTCT đặt ngầm dưới vỉa hè, chu kỳ tràn cống 2 năm.

- Hướng thoát nước mưa chính trong khu vực dự án: tập trung về phía đường XT1A và đường VX2 với cống D1.500 dẫn về kênh.

- Cống tròn: dùng cống BTCT đúc sẵn bằng phương pháp ép rung, dùng cống vỉa hè đường kính cống D600.

b. Hệ thống thoát nước thải:

- Các công trình trong khu quy hoạch phải có bể tự hoại 3 ngăn riêng biệt trước khi thoát ra hệ thống cống thoát nước thải chung của khu vực và đưa về trạm xử lý nước thải chung, xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN14:2008/BTNMT cột A.

- Trên các tuyến đường nội bộ dùng cống HDPE đường kính D300mm.

c. Rác thải và vệ sinh môi trường:

- Rác thải đối với từng công trình phải mang đến bỏ vào thùng đựng rác, sử dụng thùng đựng rác có nắp đậy, tập trung tại các điểm chỉ định.

- Nhân viên vệ sinh thu gom thuộc công ty môi trường sẽ thu gom, sau đó đưa đến trạm xử lý để xử lý chung của tỉnh.

6.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc: Hệ thống hạ tầng viễn thông sẽ bố trí đi ngầm trong phạm vi hành lang bảo vệ đường bộ các tuyến đường theo hướng tuyến vạch sẵn.

7. Thành phần hồ sơ quy hoạch chi tiết:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Tỷ lệ 1/2000;
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tỷ lệ 1/500;
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan;
- Thiết kế đô thị;
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch thoát nước thải. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch cấp nước. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc. Tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống. Tỷ lệ 1/500;
- Thuyết minh tổng hợp kèm bản đồ thu nhỏ A3 in màu; đĩa CD lưu trữ;
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị;
- Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết.

Điều 2. Công ty TNHH Becamex Tokyu có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Liên hệ với UBND thành phố Thủ Dầu Một để thực hiện công bố, công khai đồ án quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định tại Điều 53, 54 của Luật Quy hoạch đô thị.

- Triển khai thực hiện dự án, đánh giá tác động môi trường, thỏa thuận phòng cháy chữa cháy và triển khai các bước tiếp theo đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu không trung thực, sai lệch làm ảnh hưởng đến kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của dự án này.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một, chủ đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Thanh Liêm

Số: 1758 /QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 05 tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án chung cư H9
Địa điểm: phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 01/01/2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi Nghị định 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP hướng dẫn về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2327/TTr-SXD ngày 27 tháng 6 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Chung cư H9 - Khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, với các nội dung chính như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh giảm diện tích đất công trình lô H9A có ký hiệu A từ 2.295,0 còn 2.276,7 m² (giảm 18,3 m²); H9BC có ký hiệu BC từ 12.300,0 còn 12.296,8 m² (giảm 3,2 m²); tăng diện tích công trình phụ: Nhà bảo vệ có ký hiệu lô NBV diện tích 53,3 m², Phòng rác 1 có ký hiệu lô PR1 diện tích 28,1 m² và phòng rác 2 có ký hiệu lô PR2 diện tích 28,1 m².

- Tổng diện tích đất cây xanh sau khi điều chỉnh tăng, giảm không thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt.

- Điều chỉnh giảm diện tích đất giao thông từ 8.031,4 m² xuống còn 7.943,4 m² (giảm 88,0 m²).

- Giảm các chỉ tiêu như: mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, dân số, tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ, diện tích bãi đỗ xe, số căn hộ.

- Điều chỉnh thể hiện “Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan” phù hợp với dự án đầu tư.

Bảng thống diện tích các khu chức năng trong lô đất

S T T	Loại đất	Theo quy hoạch đã phê duyệt		Theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)	(m ²)	(%)
1	Đất xây dựng công trình	14.595,0	51,6	14.683,0	51,9
2	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	5.656,6	20,0	5.656,6	20,0
3	Đất giao thông	8.031,4	28,4	7.943,4	28,1
Tổng cộng		28.283,0	100,0	28.283,0	100,0

2. Thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ:

- Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu đất, tỷ lệ thích hợp.
- Bản đồ so sánh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất trước và sau điều chỉnh, tỷ lệ thích hợp.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất sau điều chỉnh, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan sau điều chỉnh, tỷ lệ 1/500.
- Đĩa CD lưu trữ.

Điều 2. Công ty TNHH Becamex Tokyu và Công ty TNHH H9BC INVESTMENT có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND thành phố Thủ Dầu Một, UBND phường Hòa Phú để thực hiện công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.
- Triển khai thực hiện dự án, cấp phép môi trường, thỏa thuận phòng cháy chữa cháy và triển khai các bước tiếp theo đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu làm ảnh hưởng đến kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của dự án này.
- Tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo đúng trình tự và quy định pháp luật. Kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Các nội dung khác không điều chỉnh, thực hiện theo Quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án chung cư H9 thuộc phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 và số 1534/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án chung cư H9 thuộc phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Điều 4. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng; Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Giao thông Vận tải; Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một; Thủ trưởng các cơ quan, ban ngành và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT & PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu VT. 7- 5

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Văn Minh

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị Tokyu Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Nhà ở số ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4980/TTr-SXD ngày 18 tháng 12 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho chuyển nhượng một phần dự án “Khu đô thị Tokyu Bình Dương” từ Công ty TNHH Becamex Tokyu cho Công ty TNHH H9BC INVESTMENT với các nội dung sau:

1. Quy mô và kết quả thực hiện của dự án xin chuyển nhượng:

a) Quy mô đầu tư xây dựng của toàn bộ dự án

- Tên dự án: “Khu đô thị Tokyu Bình Dương” do Công ty TNHH Becamex Tokyu đầu tư theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 2122720334, chứng nhận lần đầu ngày 01/3/2012, thay đổi lần thứ 4 ngày 02/11/2020.

- Quy mô sử dụng đất: Công ty TNHH Becamex Tokyu đã được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền một lần và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 714.127m², trong đó: diện tích đất ở đô thị (462.055 m²), diện tích đất cơ sở giáo dục đào tạo (12.504m²), đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (239.568m²) tại Quyết định số 2590/QĐ-UBND ngày 20/9/2012.

- Quy mô đầu tư xây dựng dự án: đầu tư, xây dựng, phát triển và kinh doanh khu phức hợp.

- Tổng mức đầu tư: 25.000.000.000.000 đồng.

- Tiến độ thực hiện dự án:



+ Giai đoạn 2012-2014 hoàn thành đầu tư xây dựng các khu thương mại, văn phòng và nhà ở tại khu A (A16) và khu B (C18).

+ Giai đoạn 2015-2017 hoàn thành đầu tư xây dựng các khu thương mại, văn phòng và nhà ở tại khu A (một phần A11, A12, A16) và khu G (một phần F8, F9).

+ Giai đoạn 2018-2020 hoàn thành đầu tư xây dựng các khu thương mại, văn phòng, nhà ở và trường học tại khu A (một phần A11, A12, A16) và khu G (một phần F8, F9).

+ Giai đoạn 2021-2023 hoàn thành đầu tư xây dựng các khu thương mại, văn phòng, dịch vụ và nhà ở tại khu C (C19), khu B (C16), khu A (một phần A11, A12) và khu G (một phần F8, F9, H8, H9 (H9A), H5).

+ Giai đoạn 2024-2026 hoàn thành đầu tư xây dựng các khu thương mại, và nhà ở tại khu C (C22) và khu G (một phần H5, H6, H7, H8) và khu F (E12, E13, E14, E15).

+ Giai đoạn 2027-2029 hoàn thành đầu tư xây dựng các khu thương mại, văn phòng và nhà ở tại khu A (A10, A11, A12, A16, A28), khu C (C23), khu D (D9, D10, D11, D12), khu E (A2, A3, A15, A14, A18, A29, D2) và khu F (E1, E2, E3, E4, G2, G3, G4, G5, G10, G11).

b) Quy mô của phần dự án chuyển nhượng

- Quy mô sử dụng đất: 19.196 m² thuộc một phần thửa đất số 461 (H9), tờ bản đồ số 9, mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị, thời hạn sử dụng đất đến ngày 01/3/2082, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần. Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa ủy quyền Ủy ban nhân dân tỉnh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 033768, cấp ngày 05/02/2013.

- Quy mô đầu tư xây dựng: chung cư 25 tầng, với 992 căn hộ để ở. Cấp công trình: cấp I.

- Tổng mức đầu tư: 1.820.000.000.000 đồng (ghi nhận số liệu theo Đơn đề nghị chuyển nhượng một phần dự án).

- Nguồn vốn đầu tư: vốn chủ sở hữu và vốn vay.

- Tiến độ thực hiện dự án: 2021-2023.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của giáp ranh phần dự án dự kiến chuyển nhượng: cơ bản được đầu tư các hạng mục: đường giao thông (Bùi Thị Xuân) giáp ranh khu đất trải nhựa mặt đường; hệ thống cấp điện, cấp nước; hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống thoát mưa, nước thải riêng biệt, cây xanh ven đường.

c) Kết quả thực hiện dự án:

- Công ty TNHH Becamex Tokyu đã triển khai đầu tư đưa vào sử dụng các công trình:

+ Chung cư H9A với quy mô 604 căn hộ; Chung cư SORA Gardens I với quy mô 406 căn hộ; Dự án lô DFG với quy mô 10.000 căn hộ chung cư và 1.000 căn nhà liên kế, trong đó, đã hoàn thành và đưa vào sử dụng 156 căn nhà liên kế; Khu ẩm thực Hikari.

+ Chuyển nhượng một phần dự án (chung cư SORA Gardens II) cho Công ty TNHH BTMJR INVESTMENT; Dự án giáo dục Việt Hoa (ký hợp đồng thuê đất để xây dựng trường).

- Về phần dự án chuyển nhượng: Tại thời điểm khảo sát thực tế dự án ghi nhận là đất trống, chưa đầu tư xây dựng công trình.

2. Bên chuyển nhượng dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Becamex Tokyu.

- Địa chỉ: Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp: 3702013478 đăng ký lần đầu ngày 01/3/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 28/02/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

3. Bên nhận chuyển nhượng dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH H9BC INVESTMENT.

- Địa chỉ: Toà nhà Sora Gardens I, lô C18, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: mã số doanh nghiệp 3702896424 đăng ký lần đầu ngày 22/7/2020 và chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 22/9/2020.

Điều 2. Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận Quyết định này, Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao dự án theo quy định tại Điều 51 Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

Điều 3. Công ty TNHH Becamex Tokyu – Bên chuyển nhượng có quyền và nghĩa vụ sau:

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với toàn bộ hoặc một phần dự án cho bên nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng bất động sản để kinh doanh, trừ các quyền và nghĩa vụ đã thực hiện xong mà không liên quan đến bên nhận chuyển nhượng và việc tiếp tục triển khai dự án, phần dự án đó;

- Chuyển giao hồ sơ liên quan cho bên nhận chuyển nhượng; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và các bên liên quan tới dự án, phần dự án chuyển nhượng;

- Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Có quyền yêu cầu bên nhận chuyển nhượng tiếp tục đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng trong phần dự án nhận chuyển nhượng theo đúng tiến độ và quy hoạch tổng mặt bằng của dự án; theo dõi và thông báo kịp thời với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về hành vi vi phạm trong việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của bên nhận chuyển nhượng;

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định hiện hành.

Điều 4. Công ty TNHH H9BC INVESTMENT – Bên nhận chuyển nhượng có quyền và nghĩa vụ sau:

- Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của bên chuyển nhượng đã chuyển giao theo quyết định phê duyệt dự án;
- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh dự án theo đúng tiến độ, nội dung của dự án đã được phê duyệt;
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án theo quy định pháp luật và các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định hiện hành.

Điều 5. Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh Bình Dương, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một kiểm tra và hướng dẫn việc chuyển nhượng dự án theo đúng quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và các Nghị định liên quan.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một; Công ty TNHH Becamex Tokyu; Công ty TNHH H9BC INVESTMENT và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT; PCT;
- Như Điều 6;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Lộc Hà

BẢN SAO

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 2286/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 20 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Becamex Tokyu; giao đất cho Công ty TNHH H9BC Investment để thực hiện dự án chung cư H9 - Khu đô thị mới tại phường Hòa Phú, 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi một số Nghị định hướng dẫn thi hành 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 255/TTr-STNMT ngày 04/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi khu đất có diện tích 19.196m² thuộc một phần thửa 461, tờ bản đồ số 9, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một của Công ty TNHH Becamex Tokyu.

Điều 2. Giao đất cho Công ty TNHH H9BC Investment để thực hiện dự án Chung cư H9 – Khu đô thị mới với các hình thức sử dụng đất. Cụ thể như sau:

1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị với diện tích 12.300m².



2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích 6.896m² để sử dụng vào các mục đích:

- a) Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (cây xanh-mặt nước): 2.741,6m².
- b) Đất giao thông: 4.154,4m².

3. Vị trí, địa điểm khu đất: Tại các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 44; phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một (Theo Bảng thống kê diện tích đính kèm và Bản đồ lồng ghép quy hoạch dự án Chung cư H9-Khu đô thị mới do Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập ngày 29/01/2021).

4. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 20 / 10 /2071.

5. Giá đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính: Theo quy định hiện hành.

Điều 3. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

- 1. Thông báo Công ty TNHH H9BC Investment thực hiện đầy đủ 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 H9BC Investment theo quy định của pháp luật.
- 3. Chinh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 4. Công ty TNHH H9BC Investment chịu trách nhiệm:

- 1. Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định 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 tỉnh phê duyệt.
- 3. Đến Ủy ban nhân dân phường Hòa Phú, 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, 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 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 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 5. 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 H9BC Investment, Giám đốc Công ty TNHH Becamex Tokyu 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:

- CT, PCT;
- Như Điều 5;
- LĐVP (Dg, Th), Tn, TH;
- Website tỉnh;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Mai Hùng Dũng

Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực: **242 98** / **07-2022** / SCT/BS
Ngày **19-07-2022** tháng **07** năm **2022**



Bùi Hữu Đạt



Bình Dương, ngày 01 tháng 12 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 4009 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH H9BC Investment.

Địa chỉ: Tòa nhà Sora Garden 1, Lô C18, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng công trình: Chung cư H9BC thuộc dự án Chung cư H9 - tại lô H9, đường JF1A, khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công do Công ty TNHH H9BC Investment phê duyệt tại Quyết định số 07/2021/CV-H9BC ngày 24/11/2021.

- Theo bản vẽ thiết kế: Bản vẽ kiến trúc (GE-000→GE-052; FP-001→FP-007; FP-101→FP-111; EL-201→EL204; EL-210→EL243; EL-271→EL-273; SE-301→SE-304; FP-400→FP-448; DT-471A→DT-479B; DT-481→DT-495); Bản vẽ kết cấu (GE-000→GE-005; FP-101→FP-125; MS-126→MS-137; BM-138→BM-151; CW-152→CW157; MS-158→MS-163); Bản vẽ cơ điện (PB-GE-001; PB-LP-201; PB-LP-301; PB-LP-302; PB-DE-501; PB-DE-502; PB-DE-503; PB-DE-504; PB-DE-505; PB-DE-506; PB-DE-601; FF-LP-101; E-LP-200; E-LP-201; ELV-LP-200; E-DE-300; E-DE-301; ELV-DE-301).

- Tổng số công trình: gồm 01 khối đế và 02 khối tháp chung cư.

- Đơn vị thiết kế xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Fujinami (Mã số chứng chỉ: BXD-00001104).

+ Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kiến trúc: KTS. Michio Fujinami (Mã số chứng chỉ: BXD-00005991).

+ Chủ trì thiết kế kết cấu: KS. Vũ Mạnh Tùng (Mã số chứng chỉ: BXD-00073886).

+ Chủ trì thiết kế điện - cơ điện: KS. Đinh Nguyên Hùng (Mã số chứng chỉ: BXD-00079355).

+ Chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: KS. Đặng Thị Ngọc Uẩn (Mã số chứng chỉ: BXD-00090716).

+ Chủ trì thiết kế điều hòa không khí, thông gió: KS. Phạm Minh Tuấn (Mã số chứng chỉ: BXD-00027220).

- Đơn vị thẩm tra thiết kế: Chi nhánh Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (Mã số chứng chỉ: BXD-00021960).

+ Chủ trì thẩm tra thiết kế kiến trúc: KTS. Nguyễn Minh Hiến (Mã số chứng chỉ: BXD-00033194).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế kết cấu: KS. Nguyễn Văn Thanh (Mã số chứng chỉ: BXD-00006935).

- Chủ trì thẩm tra thiết kế điện - cơ điện: KS. Lê Minh Tuấn (Mã số chứng chỉ: BXD-00012481).

-Chủ trì thẩm tra thiết kế cấp - thoát nước: KS. Trần Thị Lệ Thanh (Mã số chứng chỉ: BXD-00054670).

-Đơn vị thẩm định thiết kế xây dựng: Công ty TNHH Becamex Tokyu (Mã số chứng chỉ: BXD-00037919).

-Chủ nhiệm, chủ trì thẩm định thiết kế kiến trúc: KTS. Phan Hồng Phú (Mã số chứng chỉ: BXD-00008537)

-Chủ trì thẩm định thiết kế kết cấu: KS. Phạm Hồng Như (Mã số chứng chỉ: BXD-00054670).

-Chủ trì thẩm định thiết kế điện - cơ điện: KS. Trần Thị Thanh Nga (Mã số chứng chỉ: BXD-00010804).

-Chủ trì thẩm định thiết kế cấp - thoát nước: KS. Đặng Thị Hằng (Mã số chứng chỉ: BXD-00059655).

* Gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng: Lô H9, đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân), khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Tổng diện tích đất sử dụng (dự án chung cư H9 gồm công trình H9A và H9BC): 28.283m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 033768 (số vào sổ cấp GCN: CT03306) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/02/2013 cho Công ty TNHH Becamex Tokyu.

- Mật độ xây dựng (dự án chung cư H9 gồm công trình H9A và H9BC): 51,53 %.

- Hệ số sử dụng đất (dự án chung cư H9 gồm công trình H9A và H9BC): 6,4 lần.

* Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất phù hợp với chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án quy hoạch chi tiết (phương án tổng mặt bằng) dự án chung cư H9 – Khu đô thị mới – phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 15/8/2017.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (phương án tổng mặt bằng) dự án chung cư H9 – Khu đô thị mới – phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một tại Quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 15/8/2017.

- Định vị công trình: Theo mặt bằng tổng thể.

2.1. Công trình Chung cư H9BC:

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Cấp công trình: Cấp I.

- Cốt nền công trình (tính từ cốt sân): +0,45m.

- Chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái): +89,65m.

- Số tầng: 25 tầng (gồm 24 tầng + 01 tầng kỹ thuật mái).

- Diện tích xây dựng (diện tích chiếm đất của công trình): 12.296,83m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 130.513,64m².

* Khối đế cao 03 tầng:

- Tầng 01: Diện tích sàn 12.272,71m²; cao 5,0m; bố trí không gian các sảnh đón, các không gian thương mại dịch vụ, phòng quản lý, các phòng kỹ thuật, các không gian đỗ xe (khoảng 8.692,4m²), sân vườn có mái che.

- Tầng 02: Diện tích sàn 12.180,93m²; cao 4,85m; bố trí các không gian đỗ xe (khoảng 11.395,7m²), các phòng kỹ thuật.

- Tầng 03: Diện tích sàn 12.273,85m²; cao 4,5m; bố trí các không gian đỗ xe (khoảng 11.471m²), các phòng kỹ thuật.

* Khối tháp cao 22 tầng:

- Tầng 04: Diện tích sàn 4.642,05m²; cao 4,5m; bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng (1.088,88m²), sân vườn có mái che, bể bơi – sân thể thao ngoài trời và 32 căn hộ ở, các căn hộ có diện tích sử dụng từ 48,77m² đến 99,39m².

- Tầng 05: Diện tích sàn 4.426,05m²; cao 3,3m; bố trí 48 căn hộ ở, các căn hộ có diện tích sử dụng từ 48,15m² đến 108,44m².

- Tầng 06 đến tầng 21: Diện tích sàn 4.426,05m²/tầng, tổng diện tích sàn từ tầng 06 đến tầng 21: 70.816,8m²; cao 3,3m (riêng tầng 21 cao 3,6m); bố trí 48 căn hộ ở/tầng, tổng số căn hộ từ tầng 06 đến tầng 21 là 768 căn hộ ở, các căn hộ có diện tích sử dụng từ 48,15m² đến 108,44m².

- Tầng 22: Diện tích sàn 4.603,65m² (bao gồm cả diện tích cầu nối giữa hai tháp); cao 3,3m; bố trí 48 căn hộ ở, các căn hộ có diện tích sử dụng từ 48,15m² đến 108,44m².

- Tầng 23: Diện tích sàn 4.426,05m²; cao 3,3m; bố trí 48 căn hộ ở, các căn hộ có diện tích sử dụng từ 48,15m² đến 108,44m².

- Tầng 24: Diện tích sàn 4.426,05m²; cao 3,6m; bố trí 48 căn hộ ở, các căn hộ có diện tích sử dụng từ 48,15m² đến 108,44m².

- Tầng 25 (tầng kỹ thuật mái): Diện tích sàn 445,5m²; cao 3,55m; bố trí thang bộ thoát hiểm lên mái, các phòng kỹ thuật, kỹ thuật thang mái.

2.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tổng thể: Hệ thống điện, cấp - thoát nước, chống sét, thông tin liên lạc ... của toàn bộ khu vực, phương án san nền, giải pháp sân vườn, cây xanh, tổ chức giao thông nội bộ, giao thông đối ngoại, việc kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung bên ngoài.

3. Giấy tờ về đất đai:

Quyết định số 2386/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Becamex Tokyu; giao đất cho Công ty TNHH H9BC Investment để thực hiện dự án Chung cư H9 – Khu đô thị mới tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một.

4. Giấy tờ về pháp lý:

- Văn bản số 335/UBND-KTTH ngày 15/02/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc dự án thành lập của Công ty TNHH Becamex Tokyu.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2122720334 (Giấy chứng nhận đầu tư số 461022000756 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chứng nhận lần đầu ngày 01/3/2012) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chứng nhận thay đổi lần thứ 4 ngày 02/11/2020.

- Văn bản số 3346/UBND-KT ngày 14/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc địa điểm thực hiện dự án của Công ty TNHH Becamex Tokyu và nhà đầu

tư nước ngoài NTT UD ASIA PTE., LTD (Singapore).

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9816808959 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chứng nhận lần đầu ngày 15/7/2020.

- Quyết định số 4015/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị Tokyu Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 1593/TM-Tg1 ngày 18/10/2007 của Bộ Tổng Tham mưu về việc thỏa thuận độ cao xây dựng khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương.

- Văn bản số 1406/BTM-PTC ngày 29/10/2007 của Bộ Tham mưu – Bộ Tư lệnh Quân khu 7 về việc thông báo thỏa thuận chiều cao xây dựng khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp CN – DV – ĐT Bình Dương.

- Văn bản số 218/2017/CV/IDC ngày 12/5/2017 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH Một thành viên (Becamex IDC) về việc chấp thuận đề xuất thiết kế quy hoạch và đấu nối hạ tầng dự án Chung cư H9 thuộc tổng dự án “Tokyu BD garden” trong KLH – DV – ĐT Bình Dương.

- Văn bản số 720/PCBD-KHVT ngày 04/3/2020 của Công ty Điện lực Bình Dương – Tổng Công ty Điện lực Miền Nam về việc cấp điện dự án Khu đô thị Tokyu Bình Dương, hạng mục Chung cư H9BC.

- Quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (phương án tổng mặt bằng) dự án chung cư H9 – Khu đô thị mới – phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một.

- Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (phương án tổng mặt bằng) dự án chung cư H9 – Khu đô thị mới – phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc đính chính và bổ sung số liệu trong Quyết định việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (phương án tổng mặt bằng) dự án chung cư H9 thuộc Khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một.

- Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Chung cư H9 thuộc khu đô thị vườn Tokyu, khu DFG với diện tích 28.283m², dân số 4.144 người tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương” của Công ty TNHH Becamex Tokyu.

- Văn bản số 2963/STNMT-CCBVMT ngày 08/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc hướng dẫn lập hồ sơ môi trường của Công ty TNHH Becamex Tokyu.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 46/TD-PCCC ngày 18/01/2020 do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Bình Dương chứng nhận.

- Văn bản số 1012/PCCC&CNCH-P4 ngày 29/5/2020 của Cục Cảnh sát PCCC&CNCH – Bộ Công an về việc thẩm duyệt luận chứng về phòng cháy và chữa cháy.

- Văn bản số 3993/BXD-KHCN ngày 22/6/2020 của Bộ Xây dựng về việc luận chứng kỹ thuật bổ sung giải pháp thiết kế đảm bảo PCCC cho công trình.

- Văn bản số 522/PC-07-CTPC ngày 06/11/2020 của của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Bình Dương về việc thẩm duyệt thiết kế về PCCC đối với hồ sơ điều chỉnh.

- Văn bản số 470/TD-PCCC ngày 10/9/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Bình Dương về việc thẩm duyệt thiết kế điều chỉnh về phòng cháy và chữa cháy công trình Chung cư H9BC.

- Văn bản số 595/HĐXD-QLDA ngày 02/11/2020 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Chung cư H9BC – tại lô H9, đường JF1A, khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 1032/HĐXD-DA ngày 19/11/2021 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng về việc đóng dấu thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở công trình Chung cư H9BC – tại lô H9, đường JF1A, khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 04/2021/CV-H9BC ngày 23/11/2021 của Công ty TNHH H9BC Invesment về việc phê duyệt danh mục tiêu chuẩn áp dụng trong công trình Chung cư H9BC – tại lô H9, đường JF1A, khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 05/2021/CV-H9BC ngày 23/11/2021 của Công ty TNHH H9BC Invesment về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình H9BC.

- Văn bản số 181A/2021/BCMTK ngày 23/11/2021 của Công ty TNHH Becamex Tokyu về việc báo cáo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế cơ sở dự án Chung cư H9BC – tại lô H9, đường JF1A, khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 07/2021/CV-H9BC ngày 24/11/2021 của Công ty TNHH H9BC Invesment phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.

- Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng số 07A/2021/CV-H9BC ngày 24/11/2021 của Công ty TNHH H9BC Invesment.

5. Ghi nhận các công trình đã khởi công:

Chung cư H9A thuộc dự án Chung cư H9 đã được xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 1006/GPXD ngày 28/3/2018 do Sở Xây dựng Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Becamex Tokyu

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP Thủ Dầu Một (p/h);
- Thanh tra Sở XD (p/h);
- Lưu: VT, KTKT; Hn. *Huan*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bổ Kỹ Thuật

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.
6. Thực hiện đảm bảo theo các nội dung ghi nhận tại phần V của Văn bản số 595/HĐXD-QLDA ngày 02/11/2020 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Chung cư H9BC – tại lô H9, đường JF1A, khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.



Số: 546 /QĐ-STNMT

Bình Dương, ngày 17 tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường

Dự án “Chung cư H9 thuộc khu đô thị vườn Tokyu, khu DFG với diện tích 28.283m², dân số 4.144 người tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương” của Công ty TNHH Becamex Tokyu

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 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định bảo vệ môi trường tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về 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 Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Chung cư H9 thuộc khu đô thị vườn Tokyu, khu DFG với diện tích 28.283m², dân số 4.144 người tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương” của Công ty TNHH Becamex Tokyu họp ngày 16 tháng 03 năm 2017 tại hội trường Chi cục Bảo vệ môi trường;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Chung cư H9 thuộc khu đô thị vườn Tokyu, khu DFG với diện tích 28.283m², dân số 4.144 người tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương” đã được



chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm văn bản số 02/ĐTM-2017 ngày 04 tháng 05 năm 2017 của Công ty TNHH Becamex Tokyu;

Xét đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục Bảo vệ môi trường tại Tờ trình số: 119/TTr-CCBVMT ngày 15 tháng 5 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Chung cư H9 thuộc khu đô thị vườn Tokyu, khu DFG với diện tích 28.283m², dân số 4.144 người tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương” của Công ty TNHH Becamex Tokyu với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án:

1.1 Vị trí thực hiện: Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

1.2 Ngành nghề hoạt động: xây dựng khu chung cư.

1.3 Quy mô: diện tích 28.283m², dân số 4.144 người.

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với Dự án:

2.1 Các yêu cầu về xử lý chất thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải riêng biệt; trong giai đoạn đầu nước thải phải được thu gom, vận chuyển về Nhà máy xử lý nước thải tập trung Thành phố Thủ Dầu Một - Công ty Cổ phần Nước Môi trường Bình Dương để xử lý đạt quy chuẩn cho phép trước khi thải ra môi trường, tuy nhiên khi nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương được xây dựng và đi vào hoạt động phải đầu nối nước thải của dự án về nhà máy xử lý nước thải tập trung này.

- Khí thải phải được xử lý đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (QCVN 19:2009/BTNMT), Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ (QCVN 20:2009/BTNMT) trước khi thải ra môi trường;

- Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (QCVN 26:2010/BTNMT) và quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (QCVN 27:2010/BTNMT);

- Các 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;

- Chất thải nguy hại phải được quản lý 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 quy định về quản lý chất thải nguy hại.

2.2 Các yêu cầu về phòng chống và khắc phục sự cố:

Thực hiện các biện pháp quản lý và kỹ thuật để phòng chống và khắc phục các sự cố do cháy, nổ, các rủi ro và sự cố môi trường khác.

2.3 Các yêu cầu về chế độ kiểm tra, giám sát nguồn thải:

Thực hiện chương trình giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác như đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường; cập nhật, lưu giữ số liệu giám sát để cơ quan nhà nước về bảo vệ môi trường kiểm tra khi cần thiết.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Lập và gửi kế hoạch quản lý môi trường của dự án để niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường, các điều kiện nêu tại Điều 1 Quyết định này và các nội dung bảo vệ môi trường khác đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường

3. Trong quá trình thực hiện nếu dự án có những thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, chủ dự án phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của cơ quan phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án là căn cứ để cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định các bước tiếp theo của dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường.

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

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

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây Dựng;
- UBND thành phố Thủ Dầu Một;
- Cty TNHH Becamex Tokyu;
- Lưu: VT, CCBVMT, Thao8.



GIÁM ĐỐC

Phạm Danh

Số: 2963/STNMT-CCBVMT
V/v hướng dẫn lập hồ sơ môi trường của
Công ty TNHH Becamex Tokyu

Bình Dương, ngày 08 tháng 7 năm 2020

Kính gửi: Công ty TNHH Becamex Tokyu

Phúc đáp Văn bản số 129/2020/BCMTK ngày 05 tháng 6 năm 2020 của Công ty TNHH Becamex Tokyu về việc sử dụng lại báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Chung cư H9 thuộc khu đô thị vườn Tokyu, khu DFG – quy mô 4.144 người, diện tích 28.283m² tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Sau khi xem xét, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

- Công ty TNHH Becamex Tokyu đã được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) Dự án Chung cư H9 thuộc khu đô thị vườn Tokyu, khu DFG với diện tích 28.283m², dân số 4.144 người tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tại Quyết định số 546/QĐ-STNMT ngày 17 tháng 5 năm 2017. Theo báo cáo ĐTM đã được phê duyệt, Dự án Chung cư H9 thuộc khu đô thị vườn Tokyu, khu DFG gồm 3 khối chung cư: Khối A (diện tích 2.295m², diện tích sàn chức năng ở: 38.556m², dân số: 1.542 người), khối B và C (diện tích 4.555m², diện tích sàn chức năng ở: 65.045,4m², dân số: 2.602 người); tổng diện tích là 28.283m², tầng cao tối đa là 25 tầng (bao gồm tầng mái) với chiều cao tối đa là 84,4m; dân số khoảng 4.144 người.

- Theo văn bản giải trình, hiện nay Công ty đã xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng đưa vào hoạt động khối chung cư H9A với số căn hộ là 606 căn. Nay, Công ty dự kiến điều chỉnh bố trí không gian kiến trúc của khối chung cư H9B, H9C thuộc Chung cư H9 thuộc khu đô thị vườn Tokyu theo Đồ án quy hoạch điều chỉnh chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2020, theo đó điều chỉnh tăng tầng cao công trình từ 84,4m lên 89,65m; tăng dân số từ 2.602 người lên 2.789 người (tăng 187 người); điều chỉnh hình dạng khối tháp từ chữ U thành chữ Z; tăng diện tích xây dựng khối tháp từ 4.555m² lên 4.756m² để bố trí cầu nối giữa 2 tháp; tăng diện tích sàn sử dụng căn hộ từ 65.045,4m² lên 69.723,6m². Đối chiếu với quy định tại Điều 20 và Khoản 2 Điều 26 Luật Bảo vệ môi trường; Điều 16 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm

2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường, việc điều chỉnh này không thuộc đối tượng phải lập lại báo cáo ĐTM; không thuộc đối tượng phải báo cáo cơ quan phê duyệt báo cáo ĐTM. Trường hợp này, quý Công ty tự xem xét, quyết định và chịu trách nhiệm tuân thủ các yêu cầu, điều kiện bảo vệ môi trường đã được phê duyệt trong báo cáo ĐTM và các quy định có liên quan của pháp luật hiện hành.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến Công ty TNHH Becamex Tokyu để biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, CCBVMT, H.Giang



GIÁM ĐỐC

Ngô Quang Sự

Số: 218 /2017/CV/IDC

Bình Dương, ngày 12 tháng 05 năm 2017

V/v chấp thuận đề xuất thiết kế quy hoạch và đấu nối
hạ tầng dự án Chung cư H9 thuộc tổng dự án
"Tokyu BD garden" trong KLH – DV – ĐT Bình Dương.

Kính gửi: Công ty TNHH BECAMEX TOKYU

- Căn cứ công văn số 67/2017/CV-BCMTK ngày 26 tháng 04 năm 2017 của Công ty Becamex Tokyu về việc " Xin phê duyệt Quy hoạch kiến trúc và đấu nối hạ tầng dự án Chung cư H9 thuộc tổng dự án Tokyu Garden City – TPM Bình Dương;
- Căn cứ công văn số 67/2017/CV-BCMTK ngày 26 tháng 04 năm 2017 của Công ty Becamex Tokyu về việc " Giải trình diện tích bãi đỗ xe ô tô dự án Chung cư H9.

Sau khi xem xét hồ sơ thiết kế của Quý công ty. Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH MTV (Becamex IDC) xin phúc đáp như sau

1. Tổng Cty Becamex IDC chấp thuận hồ sơ đề xuất thiết kế quy hoạch kiến trúc của quý Công ty và Tổng Cty Becamex IDC lưu ý Quý công ty trong quá trình thiết kế xây dựng công trình này cần đáp ứng các điều kiện sau:
 - a Thiết kế chi tiết của Quý công ty phải phù hợp với các yêu cầu về bảo tồn nguồn năng lượng, nguồn nước đã được hướng dẫn trong Quy chế quản lý xây dựng;
 - b Quý công ty chịu trách nhiệm về việc bố trí bãi xe theo qui định được nêu trong công văn 68/2017/BCMTK ngày 26/04/2017 và phải có biện pháp xử lý, bổ sung thêm chỗ đậu xe trong trường hợp nhu cầu chỗ đỗ xe cho dự án tăng lên trong tương lai
 - c Quý công ty phải tuân thủ các quy định về xây dựng cơ bản hiện hành; tiến hành xin phép xây dựng trước khi thi công;
 - d Chấp thuận này chỉ có hiệu lực đối với các công việc trong phạm vi Lô đất.
2. Tổng Cty Becamex IDC chấp thuận cho phép quý Công ty đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật vào hệ thống hạ tầng chung của khu vực gồm: Hệ thống đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải tại các vị trí được thể hiện trong hồ sơ đề xuất. Tuy nhiên, việc đấu nối hệ thống thoát nước thải cần phải được thực hiện theo chi tiết đấu nối do Tổng công ty Becamex qui định (*Đính kèm chi tiết*);

3. Yêu cầu Quý công ty đệ trình hồ sơ thiết kế cơ sở cho Tổng công ty Becamex IDC góp ý trước khi trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
4. Tổng Cty Becamex IDC được quyền đi vào khu vực công trường của Quý công ty trong suốt quá trình thi công xây dựng để giám sát việc xây dựng, đảm bảo phù hợp với chấp thuận này

Đề nghị Quý công ty tuân thủ các điều kiện trên. Trong quá trình thiết kế thi công Quý công ty phối hợp chặt chẽ với Tổng Cty Becamex IDC để xử lý các vấn đề phát sinh nếu có.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Cty Becamex Tokyu;
- Ban QLPT DA TPM BD;
- Lưu (VT).

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN HÙNG

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

Bình Dương, ngày 10 tháng 10 năm 2024

**BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH ĐẦU NỐI GIAO THÔNG VÀ CỐNG
THOÁT NƯỚC MƯA, NƯỚC THẢI**

1. Công trình: Chung cư H9BC

2. Đại điểm xây dựng: Lô H9, đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân), khu Đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

3. Đối tượng nghiệm thu:

Nghiệm thu hoàn thành:

- (1) Đầu nối cống thoát nước mưa D600 vào hố ga JF1A.T21 trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân).
- (2) Đầu nối cống nước thải D300 vào hố ga JF1A.L9 trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân và hố ga GH1.L5).
- (3) Đầu nối giao thông vào 02 vị trí trên đường trên đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân).

4. Thành phần nghiệm thu:

- Đại diện Chủ đầu tư: **CÔNG TY TNHH H9BC INVESTMENT**

Ông: Hirata Shuji Chức vụ: Tổng Giám Đốc Ký tên: 

Ông: Trần Nhật Khoa Chức vụ: Giám Đốc Dự Án Ký tên: 

- Đại diện Ban quản lý: **BAN QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN KHU LIÊN HỢP BÌNH DƯƠNG**

Ông: Nguyễn Châu Bảo Chức vụ: GIÁM ĐỐC Ký tên:

Ông: Chức vụ: Ký tên:

5. Thời gian tiến hành nghiệm thu:

Bắt đầu lúc 09 giờ 00 phút ngày 10 tháng 10 năm 2024.

6. Đánh giá công trình xây dựng:

a) Tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu:



- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được duyệt;
 - Các biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nhật ký công trình;
 - Các kết quả kiểm định.
- b) Về chất lượng hạng mục công trình xây dựng (đối với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật): Đạt.
- c) Các ý kiến khác nếu có: Không.

7. Kết luận:

Đồng ý nghiệm thu hoàn thành đấu nối giao thông và đấu nối hệ thống thoát nước mưa, nước thải.

Biên bản kết thúc lúc ...10... giờ ...00... phút cùng ngày, được lập thành 04 bản, mỗi bên liên quan giữ 02 bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, công nhận đúng và nhất trí ký tên dưới đây./.

CÔNG TY TNHH H9BC INVESTMENT



HIRATA SHUJI

**BAN QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN KHU
LIÊN HỢP BÌNH DƯƠNG**



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Châu Báu



Số: 566 /NT-PCCC

Bình Dương, ngày 24 tháng 09 năm 2024

Kính gửi: Công ty TNHH H9BC Investment.

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy; Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 46/TD-PCCC ngày 18/01/2020 và các văn bản thẩm duyệt thiết kế điều chỉnh số 522/PC07-CTPC ngày 06/11/2020; 470/TD-PCCC ngày 10/09/2021; 771/TD-PCCC ngày 06/10/2023 và 552/TD-PCCC ngày 24/06/2024 do Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Bình Dương cấp;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy số 28/2024/CV-H9BC ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Công ty TNHH H9BC Investment;

Người đại diện theo pháp luật là Ông: Hirata Shuji; Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Căn cứ biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu về PCCC ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH và các đơn vị liên quan;

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC của công trình Chung cư H9BC (25 tầng) với các nội dung sau:

Địa điểm xây dựng: Lô H9, đường JF1A (đường Bùi Thị Xuân), khu đô thị mới, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH H9BC Investment.

Đơn vị tư vấn giám sát: Công ty TNHH Artelia Việt Nam.

Đơn vị thi công xây dựng: Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình.

Đơn vị thi công hệ thống PCCC: Công ty TNHH MTV BCA HCKT Thăng Long.

Đơn vị thi công hệ thống cơ điện (lắp đặt hệ thống điện, hệ thống hút khói, tạo áp, hệ thống âm thanh thông báo...): Chi nhánh Công ty TNHH Việt Nam Kandenko tại TP. Hồ Chí Minh.

Đơn vị thi công thang máy (lắp đặt thang máy, thang máy chữa cháy): Công ty TNHH Fujitec Việt Nam.

Đơn vị thi công cửa thép chống cháy: Công ty Cổ phần Galaxy Sài Gòn.

Đơn vị thi công cửa gỗ ngăn cháy: Công ty Cổ phần Interhouse LA.

Đơn vị thi công màn ngăn cháy: Công ty TNHH Xây lắp - Cơ điện và Thương mại Thịnh Phát.

Quy mô công trình:

- Dự án được xây dựng trên khu đất có diện tích 28.283,00 m². Tổng diện tích sàn xây dựng 130.513,64 m²; Số lượng căn hộ: 992 căn hộ.

- Chung cư H9BC: Thiết kế 25 tầng, chiều cao công trình 89.65 m (tính từ vỉa hè), bố trí công năng như sau:

+ Tầng 1: Diện tích 12,272.71m²; Bố trí: Không gian các sảnh đón, các không gian thương mại dịch vụ, phòng quản lý, các phòng kỹ thuật, các không gian đỗ xe, sân vườn có mái che.

+ Tầng 2: Diện tích 12,180.93m²; Bố trí: Các không gian đỗ xe, các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 3: Diện tích 12,273.85m²; Bố trí: Các không gian đỗ xe, các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 4: Diện tích 4,642.05 m²; Bố trí: Phòng sinh hoạt cộng đồng, phòng GYM, Yoga, sân tennis, sân vườn có mái che, hồ bơi, căn hộ chung cư.

+ Tầng 5: Diện tích sàn tháp B: 2.213,03m², tháp C: 2.213,03m², bố trí Căn hộ chung cư.

+ Tầng 6 đến 21, 23, 24: Diện tích tháp B: 2.213,03m², tháp C: 2.213,03m²; Bố trí: Căn hộ chung cư.

+ Tầng 22: Diện tích tháp B: 2.213,03m², tháp C: 2.213,03m², sân ngoài trời 177.6 m²; Bố trí: Căn hộ chung cư, sân chơi ngoài trời (kết nối Tháp B, Tháp C).

+ Tầng 25 (tầng kỹ thuật mái): Diện tích 445.50m², Bố trí: Thang bộ, các phòng kỹ thuật, kỹ thuật thang máy.

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

- Giao thông phục vụ chữa cháy; Giải pháp thoát nạn.
- Khoảng cách an toàn phòng cháy và chữa cháy; Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan.
- Hệ thống cấp nước chữa cháy (trong nhà, ngoài nhà).
- Hệ thống báo cháy tự động; Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler.
- Bậc chịu lửa; Bố trí công năng; Hệ thống tăng áp, hút khói.
- Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn.
- Giải pháp cấp điện cho hệ thống phòng cháy và chữa cháy.
- Trang bị phương tiện PCCC ban đầu.
- Hệ thống chữa cháy tự động bằng khí Nitơ.

Các yêu cầu kèm theo:

- Chủ đầu tư, các đơn vị thi công tiếp tục kiểm tra, rà soát, kiểm tra kết quả thực tế thi công công trình với các quy định về PCCC&CNCH tại các tiêu chuẩn, quy chuẩn, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan để tổ chức thực hiện cho đảm bảo yêu cầu an toàn về PCCC&CNCH theo quy định.

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

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

- Thực hiện đầy đủ các điều kiện an toàn về phòng cháy chữa cháy đối với cơ sở trước khi đưa vào hoạt động theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ (được sửa đổi bằng Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ).

- Khi cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng của công trình, hạng mục công trình phải đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ (được sửa đổi bằng Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ), sau đó gửi hồ sơ đến cơ quan Cảnh sát PCCC và CNCH theo thẩm quyền để được thẩm duyệt thiết kế và nghiệm thu theo quy định.

Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy là một trong những căn cứ để cơ quan có thẩm quyền cấp phép đưa công trình vào sử dụng. /

Nơi nhận:

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



Thượng tá Nguyễn Anh Tuấn

Số: 167 /GD-DDCN/HT

Hà Nội, ngày 21 tháng 10 năm 2024

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

Kính gửi: Công ty TNHH H9BC Investment

Căn cứ Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Khoản 6 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ hồ sơ thiết kế cơ sở được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định tại văn bản số 595/HĐXD-QLDA ngày 02/11/2020, số 1032/HĐXD-DA ngày 19/11/2021;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 4009/GPXD do Sở Xây dựng Bình Dương cấp ngày 01/12/2021;

Căn cứ báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình số 33/2024/CV-H9BC ngày 29/8/2024 của Công ty TNHH H9BC Investment (Chủ đầu tư) (Mã hồ sơ TTHC số 000.00.00.G17-240830-0003);

Căn cứ báo cáo giải trình, khắc phục tồn tại của Chủ đầu tư số 36/2024/CV-H9BC ngày 26/9/2024 (Mã hồ sơ TTHC số 000.00.00.G17-241002-0012);

Căn cứ Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng số H9BC-MP-GP-HBC-GEN-GEN-IM-FIN-001 ngày 31/8/2024;

Căn cứ văn bản số 566/NT-PCCC ngày 24/9/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình từ ngày 12/9/2024 đến ngày 13/9/2024.

Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành của Công ty TNHH H9BC Investment đối với công trình như sau:



1. Thông tin về công trình

a) Tên công trình: Chung cư H9BC.

b) Địa điểm xây dựng: Lô H9 đường JF1A, Khu đô thị mới, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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

d) Mô tả các thông số chính:

Công trình có diện tích xây dựng khoảng 12.296,83 m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 130.513,64 m²; quy mô 25 tầng, chiều cao công trình 89,65m; bố trí 992 căn hộ.

2. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư

a) Rà soát, tập hợp và lưu trữ hồ sơ công trình theo quy định;

b) Chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia xây dựng công trình chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, phù hợp của: Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình số 33/2024/CV-H9BC ngày 29/8/2024; Báo cáo giải trình số 36/2024/CV-H9BC ngày 26/9/2024; Hồ sơ thiết kế so với các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn thiết kế; Bản vẽ hoàn công so với hồ sơ thiết kế được phê duyệt và thực tế thi công xây dựng; Hồ sơ hoàn thành công trình so với các quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về kết quả nghiệm thu chất lượng công trình;

c) Chủ đầu tư có trách nhiệm bảo đảm chỗ để xe và diện tích phần sở hữu chung của các chủ sở hữu nhà chung cư theo quy định, không để xảy ra tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình vận hành, sử dụng; rà soát, đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP khi đưa công trình vào khai thác, sử dụng;

d) Tổ chức bảo trì công trình theo quy trình bảo trì công trình đã được phê duyệt;

đ) Thực hiện đầy đủ các nội dung theo quy định của hợp đồng đã ký với khách hàng sau khi đưa công trình vào khai thác, sử dụng. Trong quá trình khai thác, sử dụng, Chủ đầu tư, Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng hạng mục công trình, công trình xây dựng theo đúng tải trọng và công năng trong hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt, giấy phép xây dựng được cấp;

e) Trong quá trình khai thác, sử dụng, Chủ đầu tư, Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình phải tuân thủ theo các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và tiếp tục duy trì các điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy của công trình đã được nghiệm thu theo nội dung văn bản số 566/NT-PCCC

ngày 24/9/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Bình Dương.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Phạm Minh Hà (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Bộ phận một cửa – BXD;
- Sở Xây dựng Bình Dương (để biết);
- Lưu: VT, DDCN(Q).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Ngô Lâm





Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG
NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 26.04.2021 19:51:11+07:00



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

BIÊN BẢN BÀN GIAO

V/v bàn giao Quản lý - Vận hành 07 trạm bơm, tuyến ống áp lực dài 1,7km và hệ thống thu gom nước thải chuyển tiếp giữa 07 trạm bơm thuộc hệ thống thoát nước thải Khu Đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ tỉnh Bình Dương

Hôm nay, ngày 16 tháng 4 năm 2021, tại văn phòng Tổng công ty ĐT & PT CN - CTCP (Becamex IDC), chúng tôi gồm có:

I. THÀNH PHẦN:

TỔNG CÔNG TY ĐT&PT CN – CTCP BECAMEX.IDC (BECAMEX IDC)

Ông: **Phạm Ngọc Thuận** Chức vụ: Tổng giám đốc
Ông: **Nguyễn Văn Thanh Huy** Chức vụ: Phó tổng giám đốc

CÔNG TY CP NƯỚC - MÔI TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG (BIWASE)

Ông: **Nguyễn Văn Thiện** Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
Ông: **Trần Chiến Công** Chức vụ: Tổng giám đốc

II. NỘI DUNG:

Căn cứ Văn bản số: 1902/UBND-KTN, ngày 14 tháng 6 năm 2016 của UBND tỉnh Bình Dương, về chấp thuận chủ trương việc đấu nối xử lý nước thải Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Bình Dương.

Căn cứ Biên bản ngày 12 tháng 8 năm 2016 giữa Tổng công ty ĐT & PT CN - CTCP (Becamex IDC) và Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương (Biwase), về việc thỏa thuận kết nối hệ thống thu gom nước thải khu vực Thành phố mới Bình Dương vào hệ thống thu gom của dự án Cải thiện nước Môi trường Nam Bình Dương giai đoạn I.

Căn cứ Biên bản thỏa thuận số: 01/BB-BTGĐ/2019, ngày 22 tháng 8 năm 2019 giữa Tổng công ty ĐT & PT CN - CTCP (Becamex IDC) và Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương Biwase về việc Thỏa thuận thống nhất một số vấn đề liên quan đến một số dự án của hai bên.

Căn cứ Hợp đồng kinh tế số: 41/12/2019/HĐVT/HĐ ngày 20 tháng 12 năm 2019, được ký kết giữa Tổng công ty ĐT & PT CN - CTCP (Becamex IDC) và Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương (Biwase) về việc Thi công xây



dựng và lắp đặt thiết bị 7 trạm bơm nước thải và tuyến ống áp lực dài 1,7 km thuộc hệ thống thoát nước thải Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương.

Hiện nay, công việc thực hiện hợp đồng xây dựng 7 trạm bơm và đường ống kết nối đã hoàn thành. Để tiếp tục thực hiện công tác Quản lý - Vận hành hiệu quả các trạm bơm nước thải cũng như hệ thống thu gom và chuyển tải nước thải về nhà máy xử lý nước thải tập trung xử lý. Hai bên thống nhất các nội dung như sau:

1. Tổng công ty ĐT & PT CN - CTCP (Becamex IDC) bàn giao cho Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương (Biwase) tiếp nhận Quản lý - Vận hành 07 trạm bơm, tuyến ống áp lực dài 1,7 km và hệ thống thu gom nước thải chuyển tiếp giữa 7 trạm bơm tại Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương kể từ ngày 19 tháng 4 năm 2021.

2. Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương (Biwase) có trách nhiệm chuyển tải nguồn nước thải của 7 trạm bơm nước thải thuộc khu vực Thành phố Mới Bình Dương qua tuyến ống nước thải trên đường Phạm Ngọc Thạch về NMXL nước thải tập trung xử lý.

3. Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương (Biwase) có trách nhiệm thu phí xử lý nước thải trực tiếp của các nhà đầu tư thứ cấp và các hộ dân trong khu vực Khu liên hợp đầu nối xả thải vào hệ thống nêu theo qui định.

4. Sau khi Tổng công ty ĐT & PT CN - CTCP (Becamex IDC) tiếp tục đầu tư các tuyến ống để kết nối hệ thống nước thải trong khu vực và của các khu Tái định cư trong Khu liên hợp vào các trạm bơm trên (trường hợp đủ điều kiện đầu nối của dự án Cải thiện Môi trường nước Nam Bình Dương và trong khả năng còn có thể tiếp nhận của nhà máy Xử lý nước thải Thủ Dầu Một – Giai đoạn 1), thì Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương (Biwase) có trách nhiệm tiếp nhận và chuyển tải về hệ thống thu gom nước thải thuộc dự án Cải thiện nước Môi trường Nam Bình Dương.

5. Tổng công ty Becamex có trách nhiệm phối hợp với Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương (Biwase) làm việc với các cơ quan ban ngành để hoàn thành thủ tục bàn giao tài sản và quản lý vận hành 7 trạm bơm và hệ thống thu gom nước thải cho Ban quản lý chuyên ngành nước thải tiếp nhận.

6. Chi phí điện vận hành 7 trạm bơm sẽ do Tổng công ty ĐT & PT CN - CTCP (Becamex IDC) chi trả đến hết ngày 31.12.2021.

114502
CÔNG
VU TU
AT TR
NGHIỆ
CTCP
T.BH



7. Tổng công ty Becamex có trách nhiệm bàn giao cho Công ty Biwase các thiết bị kèm theo đủ để vận hành ổn định 7 trạm bơm, kể cả các thiết bị thay thế và dự phòng như: 01 máy bơm thay thế máy bơm đã hư hỏng tại trạm số 06, Máy phát điện,... dự phòng cho 07 trạm bơm.

III. KẾT LUẬN:

Các bên thống nhất các nội dung biên bản nêu trên. Biên bản kết thúc lúc 10 giờ 00, cùng ngày và được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau.

TỔNG CÔNG TY ĐT&PT CN – CTCP (BECAMEX IDC)

Ông: **Phạm Ngọc Thuận**

Chức vụ: Tổng giám đốc



Ông: **Nguyễn Văn Thanh Huy**

Chức vụ: Phó tổng giám đốc

CÔNG TY CP NƯỚC - MÔI TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG (BIWASE)

Ông: **Nguyễn Văn Thiên**

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT



Ông: **Trần Chiến Công**

Chức vụ: Tổng giám đốc





Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG
NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 26.04.2021 19:51:02+07:00

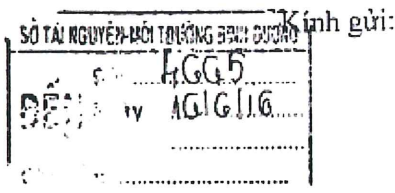
**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Số: 1902/UBND-KTN

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

Bình Dương, ngày 14 tháng 6 năm 2016

V/v: xử lý nước thải Khu đô
thị mới thuộc Khu liên hợp
Công nghiệp Đô thị Dịch vụ
Bình Dương



Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên Becamex IDC;
- Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước - Môi trường Bình Dương.

Qua xem xét Công văn số 1892/STNMT-CCBVM ngày 02/06/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xử lý nước thải tại Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp Đô thị Dịch vụ Bình Dương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

- Để đảm bảo yêu cầu bảo vệ môi trường, sử dụng có hiệu quả vốn, tài nguyên giai đoạn từ nay đến năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất cho phép Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên Becamex IDC không xây dựng trạm xử lý nước thải của Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp Đô thị Dịch vụ Bình Dương mà xây dựng bể thu gom nước thải tập trung tại khu kỹ thuật lô UT5 (địa điểm quy hoạch xây dựng công trình xử lý nước thải tập trung) để tiếp nhận toàn bộ nước thải từ các trạm bơm nâng, thi công đường cống kết nối vào mạng lưới thu gom nước thải của dự án Cải thiện môi trường nước Nam Bình Dương tại đường Phạm Ngọc Thạch nối dài.

- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên Becamex IDC nhanh chóng xây dựng 06 trạm bơm nâng và đường cống thu gom nước thải kết nối vào dự án Cải thiện môi trường nước Nam Bình Dương. Quỹ đất khu kỹ thuật lô UT5 phải giữ lại theo quy hoạch để xây dựng trạm xử lý khi nhà máy xử lý nước thải Thủ Dầu Một không còn khả năng tiếp nhận.

- Trong quá trình vận hành nhà máy xử lý nước thải Thủ Dầu Một, Công ty TNHH một thành viên Cấp thoát nước - Môi trường Bình Dương phải tính toán khả năng xử lý để có kế hoạch đầu tư nâng cấp, cũng như phối hợp cùng Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên Becamex IDC xử lý nước thải trong Khu đô thị mới.

Nơi nhận:

- CT, các PCT;
- Như trên;
- UBND tp Thủ Dầu Một;
- LDVP, Km, TH;
- Lưu VT. 7 6

CHỦ TỊCH



Trần Thanh Liêm



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

TP. Thủ Dầu Một, ngày 12 tháng 8 năm 2016

BIÊN BẢN

(Về việc: thỏa thuận kết nối hệ thống thu gom nước thải khu vực Thành phố mới Bình Dương vào hệ thống thu gom của dự án Cải thiện môi trường nước Nam Bình Dương, giai đoạn I)

- Căn cứ quyết định số 2606/QĐ-UBND ngày 27/8/2010 và quyết định 610/QĐ-UBND ngày 9/3/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt dự án “Cải thiện môi trường nước Nam Bình Dương” giai đoạn 1&2.
- Căn cứ văn bản số 1892/STNMT-CCBVM ngày 2/6/2016 của Sở Tài Nguyên & Môi trường tỉnh Bình Dương tham mưu cho UBND tỉnh Bình Dương về phương án thu gom và xử lý nước thải của Khu đô thị Trung tâm Thành phố mới Bình Dương.
- Căn cứ vào hồ sơ thiết kế qui hoạch hệ thống thu gom thoát nước thải của Trung tâm thành phố mới Bình Dương.
- Căn cứ vào hồ sơ thiết kế đường cống thu gom nước thải dự án đường vào Trung tâm Hành chính tỉnh Bình Dương, giai đoạn I, II, III (đường Phạm Ngọc Thạch).
- Căn cứ điều kiện phát triển kinh tế xã hội, công tác qui hoạch quản lý môi trường của tỉnh Bình Dương trong tương lai, nhằm đáp ứng sự phát triển ổn định và bền vững của Tỉnh Bình Dương.

Hôm nay, ngày tháng năm 2016, tại văn phòng Tổng công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH MTV (Becamex IDC) các bên gồm có:

1) Tổng công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH MTV (Becamex IDC):

- Ông: Nguyễn Văn Hùng Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Địa chỉ : Toà nhà Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hoà, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

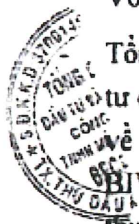
2) Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Môi trường Bình Dương (BIWASE):

- Ông: Nguyễn Văn Thiện Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Địa chỉ: 11 Ngõ Văn Trị, phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.



Sau khi thảo luận bàn bạc, hai bên đi đến thống nhất và ký biên bản thoả thuận đầu nối hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt khu vực trung tâm thành phố mới Bình Dương với những điều khoản sau:

- Công ty BIWASE đồng ý tiếp nhận nguồn nước thải sinh hoạt từ Khu vực trung tâm thành phố mới Bình Dương vào hệ thống thu gom nước thải của dự án “Cải thiện môi trường nước Nam Bình Dương” mà Công ty đã được UBND tỉnh Bình Dương giao quản lý.
- Thống nhất điểm kết nối hệ thống thu gom nước thải khu vực trung tâm Thành phố mới Bình Dương vào hệ thống thu gom nước thải thuộc dự án cải thiện nước môi trường Nam Bình Dương tại điểm giao đường Phạm Ngọc Thạch với đường Võ Văn Kiệt.

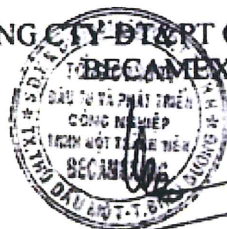


Tổng công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH MTV chịu trách nhiệm đầu tư các trạm bơm nước thải của khu trung tâm thành phố mới Bình Dương kết nối về điểm tiếp nhận như trên, sau đó bàn giao lại toàn bộ cho Công ty cấp nước BIWASE tiếp nhận quản lý, vận hành, bảo trì và khai thác (Hệ thống đường ống thu gom nước thải sinh hoạt, vị trí các trạm bơm của khu vực trung tâm thành Phố mới và vị trí điểm đầu nối giữa 2 dự án được thể hiện trong bản vẽ đính kèm biên bản thoả thuận này).

- Biên bản thoả thuận này sẽ được gửi đến Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương và Sở Tài Nguyên và môi trường để báo cáo và theo dõi, quản lý.

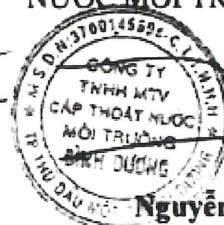
Hai bên thống nhất toàn bộ nội dung văn bản trên và có trách nhiệm thực hiện những gì đã cam kết trong thoả thuận này.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP



Nguyễn Văn Hùng

CÔNG TY TNHH CẤP THOÁT NƯỚC MÔI TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Thiên



BIÊN BẢN THỎA THUẬN

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 00 ngày 22 tháng 08 năm 2019, tại văn phòng Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – CTCP (Becamex IDC) tổ chức cuộc họp với Công ty cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương (Biwase) để thỏa thuận thống nhất một số vấn đề liên quan đến một số dự án của hai bên.

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – CTCP (Becamex IDC)

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| - Ông Phạm Ngọc Thuận | Tổng Giám đốc |
| - Ông Nguyễn Văn Thanh Huy | Phó Tổng Giám đốc |
| - Ông Lê Đăng Khoa | Giám đốc phòng SXKD |
| - Ông Phan Hồng Cẩm | Giám đốc phòng KTKT |

Công ty cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương (BIWASE)

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| - Ông Nguyễn Văn Thiện | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| - Ông Trần Chiến Công | Tổng Giám đốc |

II. NỘI DUNG THỎA THUẬN

Sau khi bàn bạc thảo luận, hai bên thống nhất một số vấn đề như sau:

1- Hợp đồng xây dựng các trạm bơm nước thải tại Thành phố mới Bình Dương:

Tổng công ty Becamex đồng ý giao cho Công ty Biwase thi công hoàn thiện 7 trạm bơm và tiếp nhận vận hành toàn bộ hệ thống nước thải tại Khu liên hợp đô thị dịch vụ Bình Dương theo thiết kế và giá trị hợp đồng hai bên đã thống nhất trước đây.

Công ty Biwase cung cấp hồ sơ thiết kế và lập dự toán 7 trạm bơm hệ thống nước thải tại Khu liên hợp đô thị dịch vụ Bình Dương gửi cho Tổng công ty Becamex đầu tư phê duyệt trước khi ký hợp đồng, chậm nhất đến ngày 02/09/2019.

Trong thời gian chờ bàn giao hệ thống thoát nước cho cơ quan nhà nước quản lý, Công ty Biwase tiếp nhận toàn bộ hệ thống hạ tầng thu gom nước thải trong thành phố mới để đưa về trạm xử lý tập trung của dự án Cải thiện môi trường nước Nam Bình Dương để xử lý.

2- Lắp đặt trụ Phòng cháy chữa cháy tại Các KCN và Dân cư của Becamex

Các dự án Khu công nghiệp và tái định cư do Tổng Becamex làm chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh Bình Dương, Tổng công ty Becamex đồng ý hỗ trợ hạ tầng để Công ty Biwase thi công và kinh doanh cấp nước cho các nhà đầu tư và người dân có nhu cầu, đồng thời Công ty Biwase đồng ý bằng nguồn kinh phí của mình để đầu tư thi công trụ cứu hỏa PCCC, theo quy hoạch được duyệt tại các Khu công nghiệp và tái định cư của Tổng công ty Becamex mà Công ty Biwase quản lý kinh doanh hệ thống cấp nước.



3- Hướng tuyến cấp nước của Công ty Biwase đi qua KCN Mỹ Phước 3 -Thới Hòa

Tổng công ty Becamex thống nhất về chủ trương cho Công ty Biwase thi công đường ống cấp nước bằng ngang Khu công nghiệp và dân cư Mỹ Phước 3 - Khu công nghiệp và dân cư Thới Hòa để cung cấp nước cho các dự án ở Bến Cát. Để xác định chính xác hướng tuyến và thi công đường ống đảm bảo kỹ thuật không ảnh hưởng đến các hạ tầng khác, cũng như tối ưu chi phí đầu tư cho Công ty Biwase, các bên sẽ cùng tiến hành khảo sát hiện trường lập bản vẽ thiết kế để hai bên thống nhất trước khi thi công.

4- Thi công đường ống cấp nước trên đường DT746.

Tổng công ty Becamex thống nhất về chủ trương cho Công ty Biwase thi công tuyến ống cấp nước thô D1500 trên đường DT746 về Nhà máy xử lý nước Khu liên hợp đô thị dịch vụ Bình Dương. Tuy nhiên đường DT746 liên quan đến quản lý của Cơ quan nhà nước, vì vậy đề nghị Công ty Biwase liên hệ thêm với Sở giao thông vận tải Bình Dương xin phép thi công và báo cáo để thống nhất chủ trương của UBND thị xã Tân Uyên. Có như vậy Công ty Biwase mới đủ điều kiện thi công.

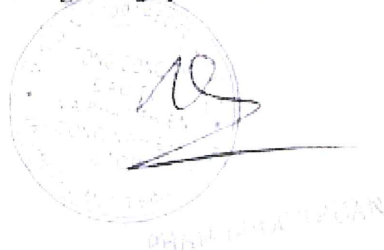
5- Nội dung khác

Hai Công ty Becamex và Biwase hiện đã cổ phần hóa nên bản hợp đồng nguyên tắc phối hợp đầu tư hạ tầng cấp nước đã ký trước đây sẽ được ký lại cho phù hợp với tình pháp lý theo Giấy phép đăng ký kinh doanh mới.

Công ty Biwase cam kết sẽ có diêm kết nối cung cấp nước thô cho Tổng công ty Becamex tại khu dân cư Phú Chánh (đường dây 500KV) để phục vụ tạo cảnh quan tăng thêm diện tích mặt nước trong thành phố mới.

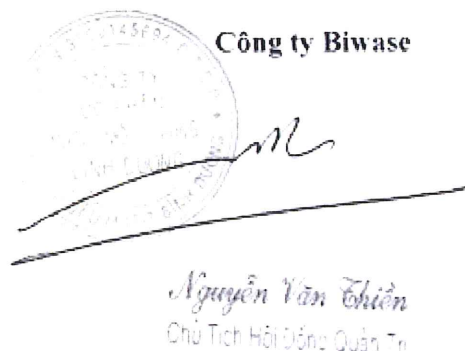
Biên bản thỏa thuận này được lập thành 2 bản có giá trị pháp lý như nhau và mỗi bên giữ một bản.

Tổng Công ty Becamex IDC



PHẦN DÀNH CHO BÊN

Công ty Biwase



Nguyễn Văn Chiến
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

