

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN BCONS PS
-----o0o-----

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
của dự án đầu tư

CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA

DIỆN TÍCH 9.520,21 M², QUY MÔ 1.285 CĂN HỘ

Địa điểm: khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương



Bình Dương, tháng 4 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN BCONS PS
-----o0o-----

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
của dự án đầu tư
CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA
DIỆN TÍCH 9.520,21 M², QUY MÔ 1.285 CĂN HỘ

Địa điểm: khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương

CHỦ DỰ ÁN
CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN BCONS PS



Nguyễn An Tuấn

Bình Dương, tháng 4 năm 2024

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT	v
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vi
DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ.....	vii
Chương I THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	1
1. Tên chủ dự án đầu tư	1
2. Tên dự án đầu tư	1
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư.....	2
3.1. Công suất của dự án đầu tư	2
3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư	9
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư.....	9
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư	10
4.1. Nhu cầu sử dụng nguyên liệu, nhiên liệu, hóa chất.....	10
4.2. Nhu cầu sử dụng điện	10
4.3. Nhu cầu sử dụng nước và thoát nước	11
5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư.....	14
5.1. Vị trí địa lý của địa điểm thực hiện dự án	14
5.2. Hiện trạng cơ sở hạ tầng	19
5.2.1. Hiện trạng giao thông khu vực.....	19
5.2.2. Hiện trạng ngập úng khu vực	19
5.3. Các hạng mục công trình của dự án đầu tư	19
5.3.1. Các hạng mục công trình chính.....	19
5.3.2. Các hạng mục công trình phụ trợ.....	20
I. Hệ thống giao thông	20
II. Cây xanh mặt nước	23
III. Hệ thống thông gió sự cố tạo áp cầu thang, sảnh thang tầng hầm và thang máy chữa cháy.....	25
IV. Hệ thống hút khói hành lang.....	26
V. Hệ thống chống sét và nổi đất.....	27
VI. Hệ thống thông gió tầng hầm	28
5.3.3. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường.....	29

I. Hệ thống thoát nước mưa.....	29
II. Hệ thống thoát nước thải	30
III. Công trình lưu giữ, xử lý nước thải.....	31
IV. Hệ thống hút mùi phòng chứa rác các tầng.....	35
5.4. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	35
Chương II SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	37
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	37
2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường	38
Chương III KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	39
1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom xử lý nước thải.....	39
1.1. Thu gom thoát nước mưa	39
1.2. Thu gom thoát nước thải	40
1.3. Xử lý nước thải.....	41
2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải.....	44
2.1. Mùi, khí thải phát sinh từ quá trình nấu nướng.....	44
2.2. Bụi, khí thải từ phương tiện giao thông.....	44
2.3. Khí thải từ máy phát điện dự phòng.....	45
2.4. Giảm thiểu mùi từ các nguồn phân tán.....	46
2.5. Đối với mùi từ khu tập kết rác:.....	46
2.6. Mùi do quá trình sử dụng thuốc bảo vệ thực vật và phân bón	47
2.7. Giảm thiểu ô nhiễm do khí thải tại tầng hầm	47
2.8. Giảm thiểu ô nhiễm từ các cơ sở sản xuất xung quanh dự án	48
3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường	49
4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn nguy hại.....	52
5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung.....	54
5.1. Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn trong khu vực dự án	54
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.....	57
I. Biện pháp phòng chống cháy nổ.....	57
II. Phòng ngừa một số nguyên nhân gây cháy, nổ giai đoạn hoạt động của Dự án:	

.....	61
III. Sự cố về hệ thống cấp nước	63
IV. Giảm thiểu sự cố tai nạn	65
7. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường	65
Chương IV NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	67
1. Nội dung đề nghị cấp phép môi trường đối với nước thải	67
1.1. Nội dung cấp phép xả nước thải	67
1.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý nước thải	67
1.2.1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải	67
1.2.2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm	68
1.2.3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường	68
2. Nội dung đề nghị cấp phép xả thải đối với khí thải	69
3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	69
3.1. Nội dung cấp phép về tiếng ồn, độ rung	69
3.1.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung	69
3.1.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung:	69
3.1.3. Giới hạn phát sinh	69
3.2. Yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung	69
3.2.1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung	69
3.2.2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường	70
4. Nội dung đề nghị cấp phép về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường	70
4.1. Quản lý chất thải	70
4.1.1. Chúng loại, khối lượng chất thải phát sinh:	70
4.1.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại:	72
4.2. Yêu cầu về phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường (nếu có)	74
Chương V KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	75
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư	75
2. Chương trình quan trắc chất thải theo quy định của pháp luật	75

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ.....	75
2.1.1. Giám sát chất lượng nước thải.....	75
2.1.2. Giám sát không khí tại tầng hầm.....	75
2.1.3. Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại.....	75
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải.....	75
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm.....	75
Chương VI CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	77
1. Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường.....	77
2. Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu bảo vệ môi trường khác có liên quan.....	77

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BOD ₅	– Nhu cầu oxy sinh hóa đo ở 20 ⁰ C - đo trong 5 ngày
BVMT	– Bảo vệ môi trường
Cefinea	– Trung tâm công nghệ môi trường
COD	– Nhu cầu oxy hóa học
CTNH	– Chất thải nguy hại
CTR	– Chất thải rắn
DO	– Ôxy hòa tan
KL	– Kim loại
PCCC	– Phòng cháy chữa cháy
QCVN	– Quy chuẩn Việt Nam
SS	– Chất rắn lơ lửng
TNMT	– Tài nguyên và Môi trường
UBND	– Ủy Ban Nhân Dân
XLNT	– Xử lý nước thải
WHO	– World Health Organization - Tổ chức Y tế Thế giới

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng I-1. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất	2
Bảng I-2. Quy mô và diện tích xây dựng các hạng mục	4
Bảng I-3. Quy mô dân số của dự án	7
Bảng I-4. Nhu cầu sử dụng nước cho hoạt động của dự án	12
Bảng I-5. Tọa độ khép góc khu vực dự án	15
Bảng I-6. Các hạng mục công trình của dự án đầu tư	20
Bảng I-7. Bảng thống kê hạng mục giao thông	22
Bảng IV-1. Khối lượng thiết kế hệ thống thoát nước mưa tại Dự án	39
Bảng IV-2. Bảng phân loại và hình thức thu gom, lưu trữ CTNH tại Dự án	52
Bảng IV-3. Các nội dung thay đổi so với ĐTM đã được phê duyệt	66
Bảng V-1. Giới hạn tiếng ồn phát sinh	69
Bảng V-2. Giới hạn tiếng ồn phát sinh	69
Bảng V-3. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên	70
Bảng V-4. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh	71
Bảng V-5. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh	71
Bảng VI-1. Vị trí, thông số, tần suất quan trắc và kinh phí thực hiện quan trắc định kỳ dự án	76

DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ

Hình I-1. Quy trình hoạt động của dự án.....	9
Hình I-2. Sơ đồ nguyên lý hệ thống cấp nước.....	11
Hình I-3. Sơ đồ vị trí dự án.....	16
Hình I-4. Vị trí khu đất trên bản đồ Quy hoạch phụ khu 1/2000 phường Đông Hòa ...	17
Hình I-5. Vị trí dự án đến các đối tượng xung quanh	18
Hình I-6. Quy hoạch giao thông nội bộ, sân bãi.....	23
Hình I-7. Kích thước công trình xử lý nước thải sơ bộ tại Block A-B của dự án	32
Hình I-7. Kích thước công trình xử lý nước thải sơ bộ tại Block C-D của dự án	33
Hình IV-1. Sơ đồ tổ chức quản lý vận hành dự án	36
Hình IV-2. Sơ đồ nguyên lý thu gom nước thải tại Dự án	40
Hình IV-3. Cấu tạo thiết bị bể tách dầu mỡ	41
Hình IV-5. Sơ đồ xử lý tuần hoàn nước hồ bơi.....	43
Hình IV-6. Hệ thống hút bếp được thiết kế theo tiêu chuẩn ASHRAE	44
Hình IV-7. Hệ thống thông gió, chống ồn và chống rung cho máy phát điện dự phòng	45
Hình IV-8. Tiêu âm của lấy gió và thoát gió máy phát điện	56
Hình IV-9. Giảm thanh cho ống khói máy phát điện Dự án	57

Chương I **THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

1. Tên chủ dự án đầu tư

- Tên chủ dự án đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons PS (tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An).
- Địa chỉ trụ sở chính: 176/1-176/3 đường Nguyễn Văn Thương, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư: Ông Nguyễn An Tuấn. Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Điện thoại: 0931828241
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số: 3702774899 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Đăng ký lần đầu ngày 29/05/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 19/09/2023.

2. Tên dự án đầu tư

- Tên dự án đầu tư: Chung cư Quang Phúc Plaza; diện tích 9.520,21 m²; quy mô 1.285 căn hộ.
- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; các giấy phép môi trường thành phần:
 - + Quyết định số 943/QĐ-STNMT ngày 04/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Chung cư Quang Phúc Plaza; diện tích 9.520,21 m²; quy mô 1.285 căn hộ tại khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An (*nay là Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons*).
- Quy mô của dự án đầu tư: Tổng vốn đầu tư của toàn dự án là **798.736.621.000 VNĐ**
 - Phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về luật đầu tư công thì cơ sở thuộc nhóm B (dự án xây dựng khu nhà ở theo quy định tại khoản 1, Điều 9 của Luật đầu tư công có vốn đầu tư từ 120 tỷ đến dưới 2.300 tỷ đồng). Dự án đầu tư không thuộc loại hình gây ô nhiễm môi trường theo phụ lục II Nghị định 08/2022/NĐ-CP do đó dự án đầu tư thuộc phân loại nhóm II tại Mục số 2 Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định 08/2022/NĐ-CP.

- Quyết định số 4883/UBND-KTN ngày 27 tháng 9 năm 2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Chung cư Quang Phúc Plaza.
- Quyết định số 2837/QĐ-UBND ngày 4 tháng 6 năm 2020 của UBND thành phố Dĩ An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Quang Phúc Plaza, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

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

3.1. Công suất của dự án đầu tư

- Dự án Chung cư Quang Phúc Plaza được xây dựng tại khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương trên diện tích theo quy hoạch là 9.520,21 m², hoạt động với hình thức Đầu tư xây dựng khu căn hộ ở kết hợp shophouse. Dự án sau khi nghiệm thu hoàn thành xây dựng, đưa vào hoạt động và được lấp đầy thì Chủ đầu tư sẽ quản lý và vận hành dự án.
- Cấp công trình: Công trình xây dựng là công trình cấp I.
- Quy mô các hạng mục công trình của Chung cư Quang Phúc Plaza bao gồm:
 - + Đất xây dựng công trình: Gồm đất ở để xây dựng khối chung cư 28 tầng với mật độ vừa phải, có 2 tầng hầm dành cho thiết bị kỹ thuật và để xe, nhà trẻ và sinh hoạt cộng đồng được bố trí ở tầng trệt và tầng 2.
 - + Đất cây xanh, mặt nước: Phương án quy hoạch dành nhiều diện tích cho cây xanh, tập trung và một hồ bơi tạo cảnh quan đảm bảo tỷ lệ cây xanh hợp lý nhằm cải tạo vi khí hậu khu vực. Phần diện tích này không sử dụng cho mục đích kinh doanh.
 - + Đất giao thông, sân bãi, hạ tầng kỹ thuật: bao gồm phần diện tích đường giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật (trạm điện) và sân bãi ở các lối ra vào chung cư.
- Quy mô các hạng mục công trình của Dự án được trình bày cụ thể trong Bảng I-1 sau:

Bảng I-1. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH	8.889,94	100,00%
1	Đất ở hỗn hợp (chung cư)	3.283,84	36,94%
2	Đất cây xanh, công viên	2.635,03	29,64%
a	Cây xanh	2.517,14	28,31%
b	Mặt nước (hồ bơi)	117,89	1,33%

Báo cáo đề nghị cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư
 “Chung cư Quang Phúc Plaza; diện tích 9.520,21 m², quy mô 1.285 căn hộ”

3	Đất giao thông - sân bãi - HTKT	2.971,07	33,42%
a	Giao thông sân bãi	2.891,07	32,52%
b	Hạ tầng kỹ thuật	80,00	0,90%
B	ĐẤT LỘ GIỚI	630,27	
	TỔNG CỘNG	9.520,21	

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

- Các chỉ tiêu quy hoạch của Dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt được trình bày tại Bảng I-2 như sau:

Bảng I-2. Quy mô và diện tích xây dựng các hạng mục

TT	Hạng mục	DT chiếm đất (m ² đất)	DT mặt bằng XD (m ²)	MĐXD (%)	DT sàn XD *m ² sàn)	DT sàn SD (m ² sàn)	Số căn
A	ĐẤT Ở CAO TẦNG	3.283,84	3.283,8	36,94%	92.845,12	63.236,96	
1	Khởi chung cư	3.283,84	3.283,84	36,94%	92.845,12	63.236,96	1.285
a	Tầng 1 (trệt)	3.283,84	3.283,84		3.283,84	1.892,73	27
	Căn hộ ở có chức năng thương mại				1.535,24	1.412,42	27
	Công đồng 1				449,03		
	Nhà trẻ				522,08	480,31	
	Thang, sảnh, bảo vệ, khu kỹ thuật				777,49		
b	Tầng 2		3.283,84	36,94%	3.283,84	1.888,68	10
	Nhà trẻ				1.534,16	1.411,43	
	Công đồng				715,66		
	Căn hộ chung cư				518,75	477,25	10
	Hành lang, lối thang				515,27		
c	Tầng 3-28 (26 tầng)		3.283,84	36,94%	85.379,84	59.455,55	1248

Báo cáo đề nghị cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư
 “Chung cư Quang Phúc Plaza: diện tích 9.520,21 m², quy mô 1.285 căn hộ”

TT	Hạng mục	DT chiếm đất (m ² đất)	DT mặt bằng XD (m ²)	MĐXD (%)	DT sàn XD *m ² sàn)	DT sàn SD (m ² sàn)	Số căn
	Căn hộ chung cư		2.485,60		64.625,60	59.455,55	1248
	Hành lang, thang		798,24		20.754,24		
d	Tum thang		448,80		448,80		Tum thang
e	Tầng kỹ thuật		448,80		448,80		Trên tum
2	Hầm để xe				17.404,22	14.793,59	
a	Hầm 1 (-3,05)		8.702,11	97,89%	8.702,11		
	Đế xe				7.831,90	7.831,90	
	Phòng kỹ thuật				830,21		
	Nhà chứa CTNH				40		
b	Hầm 2 (-6,05)		8.702,11	97,89%	8.702,11		
	Đế xe				6.338,49	6.338,49	
	Phòng kỹ thuật				1.740,42		
	Bể tự hoại				223,2		
	Bể chứa nước sinh hoạt (02 bể, V= 350 m ³)				200		

Báo cáo đề nghị cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư
“Chung cư Quang Phúc Plaza, diện tích 9.520,21 m², quy mô 1.285 căn hộ”

TT	Hạng mục	DT chiếm đất (m ² đất)	DT mặt bằng XD (m ²)	MĐXD (%)	DT sàn XD *m ² sàn)	DT sàn SD (m ² sàn)	Số căn
	Bể chứa nước PCCC (01 bể, V=700 m ³)				200		
B	GIAO THÔNG, CÂY XANH, HTKT	5.606,1	80,0	63,06%			
1	Giao thông, sân bãi	2.921,07		29,84%			
2	Cây xanh, mặt nước (hồ bơi)	2.635,03		29,64%			
3	Hạ tầng kỹ thuật (trạm điện)	80,00	80,0	0,90%			
4	Khu vực tập trung chất thải rắn sinh hoạt	25,00	25,00	0,26%			
Tổng diện tích không kê hằm		8.889,94	3.363,8	100%	92.845,12		
Tổng diện tích sàn XD cả hằm					110.249,34		
Tổng diện tích phủ bì căn hộ					66.679,59		
Tổng diện tích sử dụng căn hộ						61.345,22	

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

Quy mô dân số: theo quy hoạch, dự án có tổng quy mô dân số khoảng 6.306 người được trình bày tại Bảng I-3 như sau:

Bảng I-3. Quy mô dân số của dự án

TT	Công năng	Thông số		Tiêu chuẩn		Dân số (người)	Ghi chú
		Diện tích sàn sử dụng (m ²)	Số căn hộ	m ² /người	người/ căn hộ		
1	Cư dân căn hộ					5.086	
	Cư dân căn hộ shophouse	1.412,42	27	25	2	54	
	Cư dân căn hộ ở (40-55m ²)	59.932,80	1.258	-	4	5.032	2 phòng ngủ, 1 WC hoặc 2 WC
2	Dịch vụ thương mại					1.067	
	Nhân viên phục vụ	-	-	-	-	21	2% lượng khách
	Khách vắng lại	-	-	1,35	-	1.046	(QCVN 06:2010/BXD)
3	Khu nhà trẻ					138	
	Trẻ	1.891,74	-	15 m ² /trẻ		126	QCVN 01:2008/BXD và TCVN 3907:2011
	Cán bộ công nhân viên trường mẫu giáo (giáo viên và phục vụ)	-	-	-		12	2 cô/lớp + 4 cán bộ phục vụ, bảo vệ
4	Nhân viên phục vụ tòa nhà (quản lý và đội bảo	-	-	01 người vệ sinh/3 tầng của khu nhà và 6		15	

Báo cáo đề nghị cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư
“Chung cư Quang Phúc Plaza; diện tích 9.520,21 m², quy mô 1.285 căn hộ”

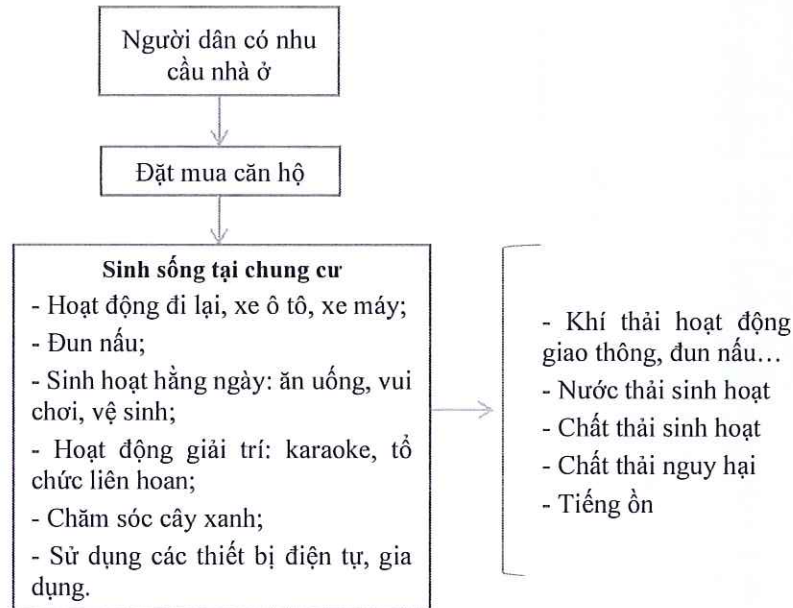
TT	Công năng	Thông số		Tiêu chuẩn		Dân số (người)	Ghi chú
		Diện tích sàn sử dụng (m ²)	Số căn hộ	m ² /người	người/ căn hộ		
	vệ, đội vệ sinh)			người thuộc quản lý và đội bảo vệ			
Tổng cộng						6.306	

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

Dự án xây dựng Chung cư Quang Phúc Plaza hoạt động với mục đích Đầu tư xây dựng khu căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ - văn phòng.

Công nghệ vận hành kinh doanh căn hộ như Hình I-1 sau:



Hình I-1. Quy trình hoạt động của dự án

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

Thuyết minh quy trình:

Người dân có nhu cầu mua hoặc thuê căn hộ tại dự án Chung cư Quang Phú Plaza sẽ liên hệ Ban Quản lý để đặt mua căn hộ, sau khi ký hợp đồng mua bán hoặc cho thuê, người dân được bàn giao căn hộ và tiến hành sống tại dự án. Trong quá trình sinh sống người dân phải tuân thủ các quy định của pháp luật và nội quy chung của Ban Quản lý.

3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư

- Bao gồm căn hộ kèm kinh doanh, thương mại dạng shophouse được bố trí tại tầng 1 và các căn hộ ở được bố trí từ tầng 2 – 28.
- Nhà trẻ và khu sinh hoạt cộng đồng
 - + Phục vụ cho đối tượng cư dân trong phạm vi dự án.
 - + Nhà trẻ được bố trí tại tầng 1 và 2 của khu dự án với diện tích: 480,31 (tầng 1) +

$$1.411,43 \text{ (tầng 2)} = 1.891,74 \text{ m}^2.$$

$$+ \text{ Khu sinh hoạt cộng đồng được bố trí tại tầng 1 và 2 với diện tích: } 449,03 \text{ m}^2 \text{ (tầng 1)} \\ + 715,66 \text{ m}^2 \text{ (tầng 2)} = 1.164,69 \text{ m}^2$$

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

4.1. Nhu cầu sử dụng nguyên liệu, nhiên liệu, hóa chất

Trong giai đoạn vận hành Dự án, nhu cầu nhiên liệu, hóa chất gồm:

❖ *Dầu DO sử dụng cho máy phát điện Dự phòng tại Dự án.*

Tại Dự án sẽ sử dụng 01 máy phát điện dự phòng; công suất 1.250 kVA. Định mức tiêu thụ nhiên liệu phục vụ máy để cấp điện khi có sự cố mất điện xảy ra là 206,7 (lít/h). Lượng DO tiêu thụ cho máy phát điện trong 1 tháng (trong trường hợp cúp điện hệ thống 2 ngày/tháng) là 9.921,60 lít (9,9 m³) dầu DO.

❖ *Clorine sử dụng trong khử trùng nước hồ bơi*

Tại dự án bố trí 01 hồ bơi dung tích 300m³, hằng này được làm sạch và khử trùng bằng Chlorine với khối lượng khoảng 8 g/ngày tương đương với khoảng 24g/tháng.

❖ *Nhu cầu Gas sử dụng cho khu căn hộ*

Nhu cầu sử dụng gas trung bình là 1,5 kg/người/tháng (*Số liệu khảo sát thị trường của PetroVietnam, 2014*). Lượng gas tiêu thụ cho hoạt động nấu nướng tại các khu căn hộ của Dự án vào khoảng 5.086 người x 1,5kg/người/tháng = 7.629 kg/tháng = 254,3 kg/ngày (trong đó: số cư dân căn hộ là 5.086 người).

Ngoài ra, tại mỗi căn hộ sẽ sử dụng một số loại hóa chất như chất tẩy rửa, chất diệt côn trùng,...

4.2. Nhu cầu sử dụng điện

- Nguồn điện chính cấp cho dự án lấy từ lưới điện 22kV của khu vực. Bố trí 02 trạm biến áp khô có cấp điện áp 22/0,4 kV đặt trong nhà trạm riêng với diện tích trạm là 80 m², để cấp điện hạ thế cho toàn bộ các phụ tải điện của dự án.
- Bố trí 01 trạm phát điện dự phòng t công suất tải prime là 1.250kVA/ 380V/50Hz 3 pha, cấp cho tải công cộng của toàn công trình khi không có điện lưới nhờ các bộ tự động chuyển nguồn ATS.
- Trường hợp bình thường, khi mất nguồn điện lưới thì máy phát điện được khởi động, cung cấp điện cho các phụ tải công cộng thiết yếu (bơm nước, chiếu sáng hành lang, PCCC, thang máy).

- Trường hợp có cháy, máy phát đủ cung cấp điện nguồn khẩn cấp cho toàn bộ các thiết bị liên quan đến công tác PCCC hoạt động.
- Đường cáp động lực máy phát điện được đấu vào các đầu cực của thiết bị đóng cắt đặt trong tủ điện chính MSB.
- Nhu cầu sử dụng điện hiện tại trung bình khoảng 210.000 kW/tháng.

4.3. Nhu cầu sử dụng nước và thoát nước

- Nguồn nước cấp: Từ nhà máy nước Dĩ An, theo đường ống trên đường 10m ở hướng Đông khu đất. Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch sẽ lấy từ tuyến trên dẫn vào hai bể nước sinh hoạt và một bể nước chữa cháy của dự án. Bố trí ống cấp nước Ø100 đầu nổi dẫn vào bể nước tầng hầm để đưa vào hệ thống chung.
- Bể chứa nước ngầm của Dự án:
 - + Dự án có 3 bể nước ngầm dự trữ được bố trí ở tầng hầm 2 của dự án. Tổng thể tích các bể là 1.400 m³ gồm: 02 bể 350 m³ dành chứa nước sinh hoạt và 01 bể 700 m³ dành cho chữa cháy.
 - + Trên tầng mái mỗi khối nhà có 02 bồn chứa nước với tổng thể tích nước là $V = 25\text{m}^3$, trường hợp nguồn cấp nước bị gián đoạn vẫn có nước để sử dụng trong 1 thời gian nhất định chờ phục hồi nguồn cấp nhằm bảo đảm nhu cầu sử dụng nước liên tục.
- Mô tả hệ thống cấp nước: Nguồn nước thủy cục được dẫn vào bể nước ở tầng hầm để cung cấp cho các căn hộ và các nhu cầu khác theo hệ thống chung của nhà cao tầng theo sơ đồ sau:



Hình I-2. Sơ đồ nguyên lý hệ thống cấp nước

- + Nước sạch từ hệ thống cấp nước chính của thành phố được nối với bể nước ngầm sau khi qua đồng hồ kiểm tra.
- + Nhờ hệ thống bơm (một bơm thường trực và một bơm dự phòng) nước sạch trong bể ngầm sẽ được chuyển lên các bể nước mái đặt tại tầng mái. Mỗi khối nhà được bố trí một cụm bơm cấp nước và bồn nước mái riêng biệt.
- + Chỉ dùng hệ thống bơm 1 lần từ bể tầng hầm lên bể mái, còn cấp nước đến các căn hộ sử dụng dựa vào dòng nước chảy tự nhiên bằng chênh lệch độ cao (phương pháp trọng lực) giữa bồn mái và căn hộ sử dụng => tiết giảm chi phí.
- + Với các tầng dưới, có áp lực cao sẽ dùng van giảm áp để cấp nước cho các tầng dưới => bảo đảm áp lực nước phù hợp sử dụng.
- + Toàn bộ hệ thống cấp nước dùng ống PPR và G.I (thép tráng kẽm).
- + Hệ thống trụ tiếp nước chữa cháy lấy nước từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt, được bố trí theo hệ thống cấp nước, toàn khu được bố trí 02 trụ cứu hỏa với bán kính phục vụ 50m.

Nhu cầu dùng nước cho toàn bộ dự án được trình bày tại Bảng I-4 cụ thể như sau:

Bảng I-4. Nhu cầu sử dụng nước cho hoạt động của dự án

TT	Mục đích dùng nước	Tiêu chuẩn	Đơn vị	Quy mô		Tổng nhu cầu dùng nước (m ³)
				Thông số	Đơn vị	
1	Nước cấp khu căn hộ					
	Nước cấp cho dân cư khu căn hộ	200	lít/ng/ng.đ	5.032	người	1.006,40
	Nước cấp cho cán bộ, công nhân viên tòa nhà	45	lít/ng/ng.đ	15	người	0,68
2	Nước cấp phục vụ thương mại tại khu shophouse					
	Nước cấp hoạt động thương mại dịch vụ	5	lít/m ² .ngày	1.412,42	m ²	7,06
3	Nước cấp cho khu nhà trẻ					
	Trẻ	100	lít/trẻ.ngày	126	người	12,6

Báo cáo đề nghị cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư
 “Chung cư Quang Phúc Plaza; diện tích 9.520,21 m², quy mô 1.285 căn hộ”

	Giáo viên, cán bộ phục vụ khu nhà trẻ	45	lít/người.ngày	12	người	0,54
Tổng nước cấp cho sinh hoạt, dịch vụ						1.027,28
1	Nước tưới cây	3	lít/m ² .ngày	2.635,03	m ²	7,91
2	Nước rửa đường	0,5	lít/m ² .ngày	2.891,07	m ²	1,45
3	Nước cấp bù hồ bơi (*)	10%	tổng dung tích bể	250	m ³	25
Tổng lưu lượng nước cấp (Chưa tính nước PCCC)						1.061,63

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

Ngoài ra trong quá trình hoạt động của dự án nhu cầu sử dụng nước cho hoạt động phòng cháy chữa cháy và vệ sinh bộ lọc của hồ bơi như sau:

- Nhu cầu nước cấp dự phòng cho PCCC (Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy là $q = 20$ l/s cho một đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời là 02 đám cháy/3h theo TCVN 2622-1995): 324 m³
- Nhu cầu nước cấp cho việc vệ sinh bộ lọc hồ bơi (*định kỳ vệ sinh bộ lọc 2 lần/tuần, cường độ rửa lọc 12 lít/s-m², thời gian rửa 5 phút: 12 lít/s-m² x 5 phút x 0,785 m² = 2,8 m³/lần vệ sinh*).
- Nhu cầu nước cấp vệ sinh nhà chứa rác: 0,2 m³/lần vệ sinh (vệ sinh 2 lần/tuần).

Như vậy:

- Tổng lượng nước cấp trung bình (không bao gồm nước tưới cây, rửa đường, nước bù hồ bơi, nước vệ sinh nhà chứa rác, nước PCCC) là **1.027,28 m³/ngày.đêm**
- Tổng lượng nước cấp trung bình hàng ngày là **1.061,63 m³/ngày.đêm**.
- Tổng lượng nước cấp, khi có vệ sinh bộ lọc của hồ bơi, vệ sinh nhà chứa rác là **1.064,63 m³/ngày.đêm**.
- Tổng lượng nước cấp cao nhất khi xảy ra sự cố cháy là **1.388,63 m³/ngày.đêm**

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

5.1. Vị trí địa lý của địa điểm thực hiện dự án

- Địa điểm thực hiện Dự án tại khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- Tổng diện tích khu đất là **9.520,21 m²**.
 - + Trong đó khu đất có diện tích 9.470,4 m² thuộc thửa đất số 917 tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 242714 ngày 20/03/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp. Ngày 08/01/2020, Công ty CP Bất động sản Dĩ An đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.
 - + Khu đất có diện tích 49,8 m² thuộc một phần thửa đất số 917 tờ bản đồ số 12, theo Bản đồ Trích lục địa chính không có đo đạc chỉnh lý-2020 số hiệu TL.HD.12Pg17.D.2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương. Ngày 30/05/2019, Công ty CP Bất động sản Dĩ An đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.
- Các đối tượng tiếp giáp khu đất Dự án như sau:
 - + Phía Bắc giáp: khu đất công (thu hồi của Công ty CP Việt Nghĩa) - quy hoạch dự kiến khu đất công này là công viên cây xanh, kế đến là đường Thống Nhất, bên kia đường là nhà dân.
 - + Phía Nam giáp: khu nhà ở Phát Khang – giáp phía Nam và khu nhà ở Tân Hòa – giáp phía Đông Nam (hiện tại 2 khu nhà này chủ yếu là đất trống, đã xây dựng một số căn hộ).
 - + Phía Đông giáp: công ty gỗ Hoàng Phát, Công ty gỗ Bá Thành cách dự án 70m (hiện trạng các công ty gỗ này quy mô nhỏ, nhà xưởng thuê; quy hoạch dự kiến các công ty gỗ này sẽ được di dời) và đất quy hoạch của khu tái định cư Đông Hòa (hiện tại là đất trống).
 - + Phía Tây giáp: nhà dân hiện hữu. Theo Quy hoạch của phường Đông Hòa đến năm 2040, khu này là đất công (thu hồi của Công ty Thành Phát) – quy hoạch dự kiến khu đất công này là trường tiểu học.

Tọa độ vị trí: Khu vực dự án có tọa độ theo hệ quy chiếu VN 2000, kinh tuyến trực 105⁰45', múi chiếu 3⁰ được trình bày trong Bảng I-5 như sau:

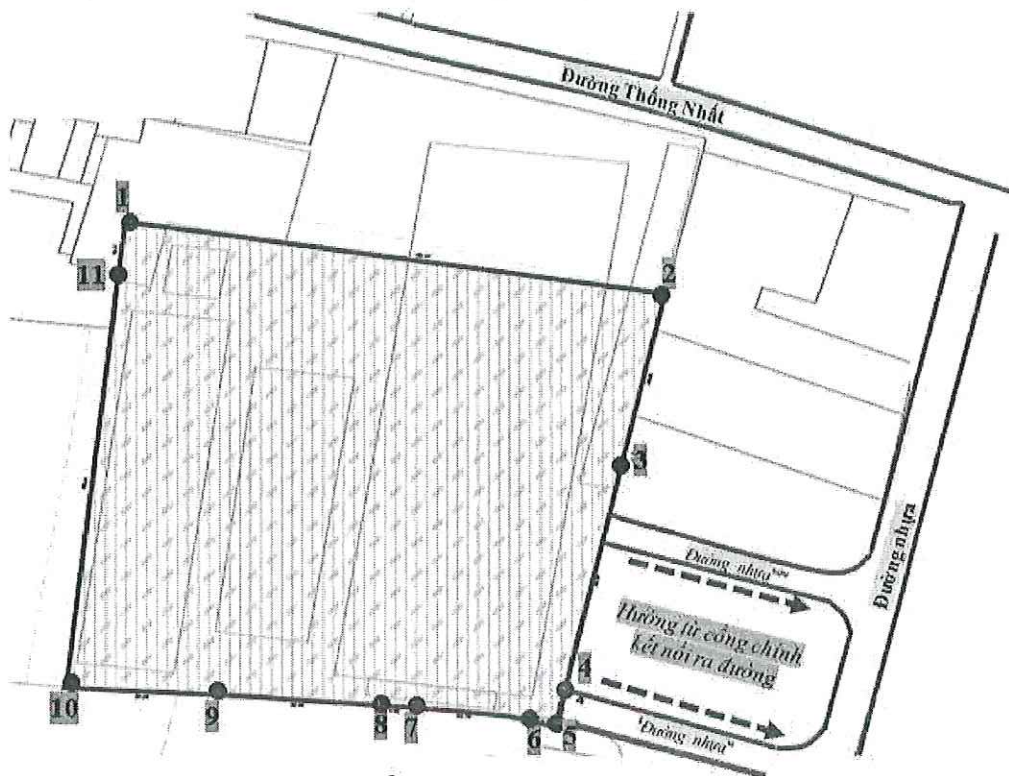
Bảng I-5. Tọa độ khép góc khu vực dự án

STT	Số hiệu điểm	Tọa độ	
		X (m)	Y (m)
1	1	1204887.811	613657.110
2	2	1204871.193	613755.179
3	3	1204833.464	613747.248
4	4	1204779.290	613735.861
5	5	1204775.620	613735.090
6	6	1204775.909	613732.145
7	7	1204778.233	613707.472
8	8	1204778.706	613703.648
9	9	1204781.096	613673.183
10	10	1204783.095	613646.321
11	11	1204875.762	613655.869

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

Sơ đồ vị trí tọa độ khép góc của dự án được đính kèm tại phụ lục B của báo cáo.

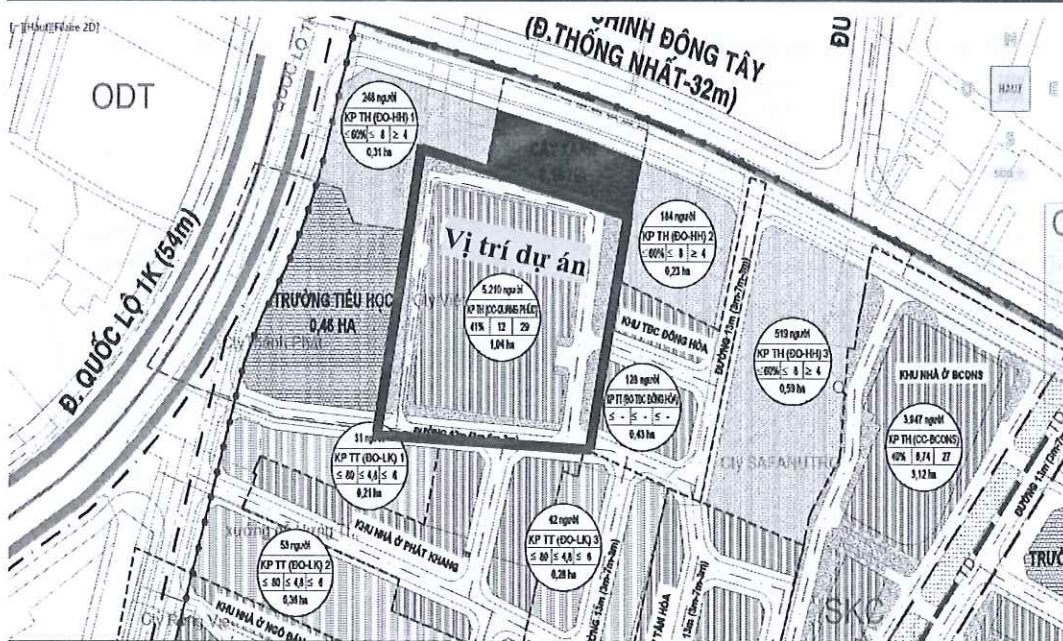
Sơ đồ vị trí khu đất dự án với các đối tượng xung quanh được thể hiện như Hình I-3 sau:



Hình I-3. Sơ đồ vị trí dự án

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

Vị trí khu đất trên bản đồ Quy hoạch phụ khu 1/2000 phường Đông Hòa đến năm 2040, vị trí dự án được dự kiến là đất ở cao tầng được thể hiện trong Hình I-4 sau:



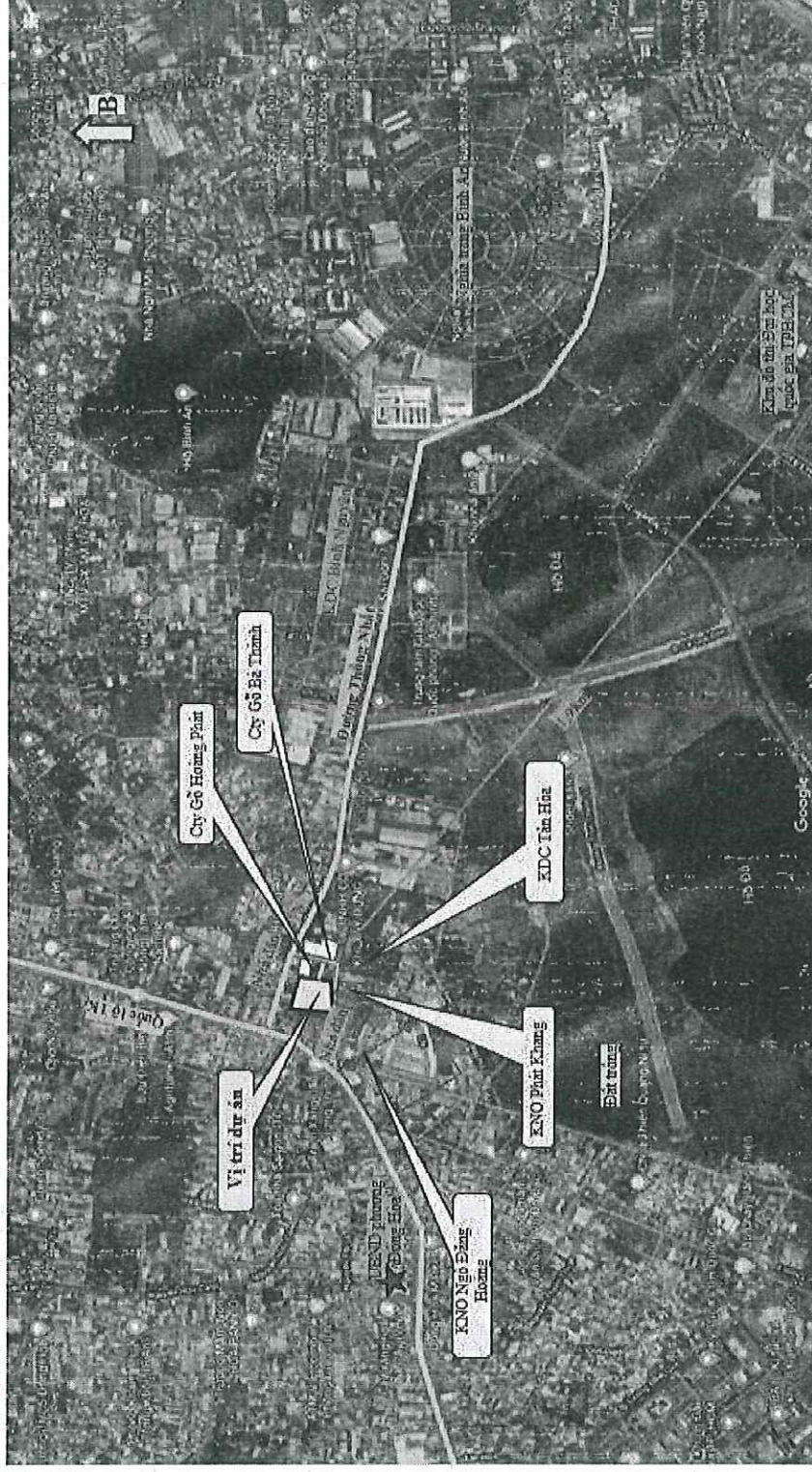
Hình I-4. Vị trí khu đất trên bản đồ Quy hoạch khu 1/2000 phường Đông Hòa

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

- Mối tương quan của dự án với các đối tượng xung quanh
 - + Khu đất thực hiện dự án thuộc phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, đã có hệ thống cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh: hệ thống cấp điện, cấp nước, hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc.
 - + Trong vòng bán kính 1km của Dự án, các công trình chủ yếu là nhà dân, quán ăn, quán cà phê, văn phòng công ty. Trong vòng bán kính 2km có cơ sở hạ tầng xã hội hoàn chỉnh gồm: nhiều trường học, siêu thị, bệnh viện, trung tâm thương mại...
 - + Tiếp giáp dự án là nhà dân hiện hữu, các khu nhà ở và công ty gỗ Hoàng Phát, công ty gỗ Bá Thành.

Sơ đồ vị trí khu đất dự án đến các đối tượng xung quanh được thể hiện trong Hình I-5 sau:

Báo cáo đề nghị cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư
“Chung cư Quang Phúc Plaza; diện tích 9.520,21 m², quy mô 1.285 căn hộ”



Hình I-5. Vị trí dự án đến các đối tượng xung quanh

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024

5.2. Hiện trạng cơ sở hạ tầng

5.2.1. Hiện trạng giao thông khu vực

- Giáp phía Đông Nam khu đất dự án là khu nhà ở Tân Hòa do Công ty TNHH Phú Mỹ Hiệp làm chủ đầu tư. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật của khu nhà ở Tân Hòa đã xây dựng hoàn thiện.
- Khu nhà ở Tân Hòa đã xây dựng đường giao thông riêng (dài khoảng 131m – lộ giới 10m) nối từ dự án dẫn ra đường công cộng là đường Thống Nhất (lộ giới 25m), khoảng cách đường Thống Nhất (lộ giới 32m) dẫn ra Quốc lộ 1K dài khoảng 200m.
- Tuyến đường giao thông này thuận lợi cho việc lưu thông của dự án. Do đó, dự án dự kiến thỏa thuận sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật với khu nhà ở Tân Hòa bao gồm: giao thông, cấp điện, hệ thống thoát nước, cấp nước.
- Công ty CP Bất động sản Dĩ An và Công ty TNHH Phú Mỹ Hiệp đã có công văn thỏa thuận cho phép dự án Chung cư Quang Phúc Plaza đầu nối vào hạ tầng kỹ thuật của khu nhà ở Tân Hòa.

5.2.2. Hiện trạng ngập úng khu vực

- Nước mưa từ dự án sẽ được thu gom sau đó đầu nối vào hạ tầng thoát nước mưa của Khu nhà ở Tân Hòa do Công ty TNHH Phú Mỹ Hiệp đầu tư, hệ thống thoát nước BTCT D1000 (dài 131m) thoát ra hố ga trên đường Thống Nhất *(theo văn bản thỏa thuận số 11/2020/CV-PMH ngày 13/04/2020 đính kèm phụ lục)*.
- Hiện trạng đường Thống Nhất đã được đầu tư hệ thống thoát nước mưa bằng tuyến ống dọc D1000, đối với các vị trí băng ngang đường để đầu nối vào cống hợp 2500 x 2500 là tuyến ống D1500; nước mưa từ đường Thống Nhất được thoát ra suối Lò Ô thuộc phường Bình An.
- Vào mùa mưa, hiện trạng tuyến thoát nước vẫn đủ khả năng đáp ứng nhu cầu thoát nước mưa. Tuy nhiên, khi mưa lớn, hệ thống thoát nước bị nghẽn, gây ngập cục bộ nhưng nước cũng rút rất nhanh; tình trạng ngập lụt không đáng kể.

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

5.3.1. Các hạng mục công trình chính

❖ Căn hộ chung cư

Bao gồm căn hộ kèm kinh doanh, thương mại dạng shophouse được bố trí tại tầng 1 và các căn hộ ở được bố trí từ tầng 2 – 28. Các hạng mục công trình của Dự án được bố trí cụ thể tại Bảng I-6 như sau:

Bảng I-6. Các hạng mục công trình của dự án đầu tư

TT	Hạng mục	DT sàn XD m ² sàn	DT sàn SD m ² sàn	Số căn	Chức năng
1	Tầng 1 (trệt)	3.283,84	1.892,73	27	Căn hộ shophouse bố trí nhà hàng, cafe, spa, minimart,..
-	Căn hộ shop house	1.535,24	1.412,42	27	
2	Tầng 2	3.283,84	1.888,68	10	Bố trí các loại căn hộ ở có 2 phòng ngủ (1 hoặc 2 WC)
-	Căn hộ chung cư	518,75	477,25	10	
3	Tầng 3 - 28	85.379,84	59.455,55	1.248	
-	Căn hộ chung cư	64.625,60	59.455,55	1.248	
Tổng cộng				1.285	

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

❖ **Nhà trẻ và khu sinh hoạt cộng đồng**

- Phục vụ cho đối tượng cư dân trong phạm vi dự án.
- Nhà trẻ được bố trí tại tầng 1 và 2 của khu dự án với diện tích: 480,31 (tầng 1) + 1.411,43 (tầng 2) = **1.891,74 m²**.
- Khu sinh hoạt cộng đồng được bố trí tại tầng 1 và 2 với diện tích: 449,03 m² (tầng 1) + 715,66 m² (tầng 2) = **1.164,69 m²**

5.3.2. Các hạng mục công trình phụ trợ

I. Hệ thống giao thông

➤ **Giao thông đối ngoại**

- Ranh phía Đông khu đất có 2 đường nhựa 12 m dẫn ra đường nối Khu nhà ở Tân Hoà và Đường trục chính Đông Tây (Thống Nhất – lộ giới 25 m), từ đó ra đường Quốc lộ 1K (lộ giới 32 m) khoảng 200 m.
- Khi đường quy hoạch ở ranh phía Nam khu đất, lộ giới 12 m, được thực hiện thì dự án được kết nối bằng đường này ra Quốc lộ 1K.
- Khi kết nối giao thông với các tuyến đường trên phải tuân thủ theo các văn bản về hướng dẫn mẫu quy cách đầu nối đường nhánh vào các tuyến đường do tỉnh Bình Dương quản

lý, đảm bảo an toàn về giao thông đường bộ, bố trí các biển báo giao thông, kẻ vạch, phân làn giao thông đảm bảo an toàn về lưu thông xe trong khu vực.

- + Cấp thiết kế: Đường phố nội bộ, cấp kỹ thuật: 20.
- + Tốc độ thiết kế chỗ rẽ: 15 km/h.
- + Tải trọng trục thiết kế: 10 kN.
- + Bán kính cong tại ngã ba: $R = 8 \text{ m}$.
- + Áo đường: lớp bê tông nhựa chặt hạt mịn, vỉa hè: lát gạch block tự chèn, bó vỉa: bằng bê tông.
- + Tại các vị trí vỉa hè tiếp giáp với phần hè trồng cây xanh bố trí bó nền bằng bê tông B15, dày 10 cm để tránh sạt lở vỉa hè.

➤ **Giao thông đối nội và sân bãi**

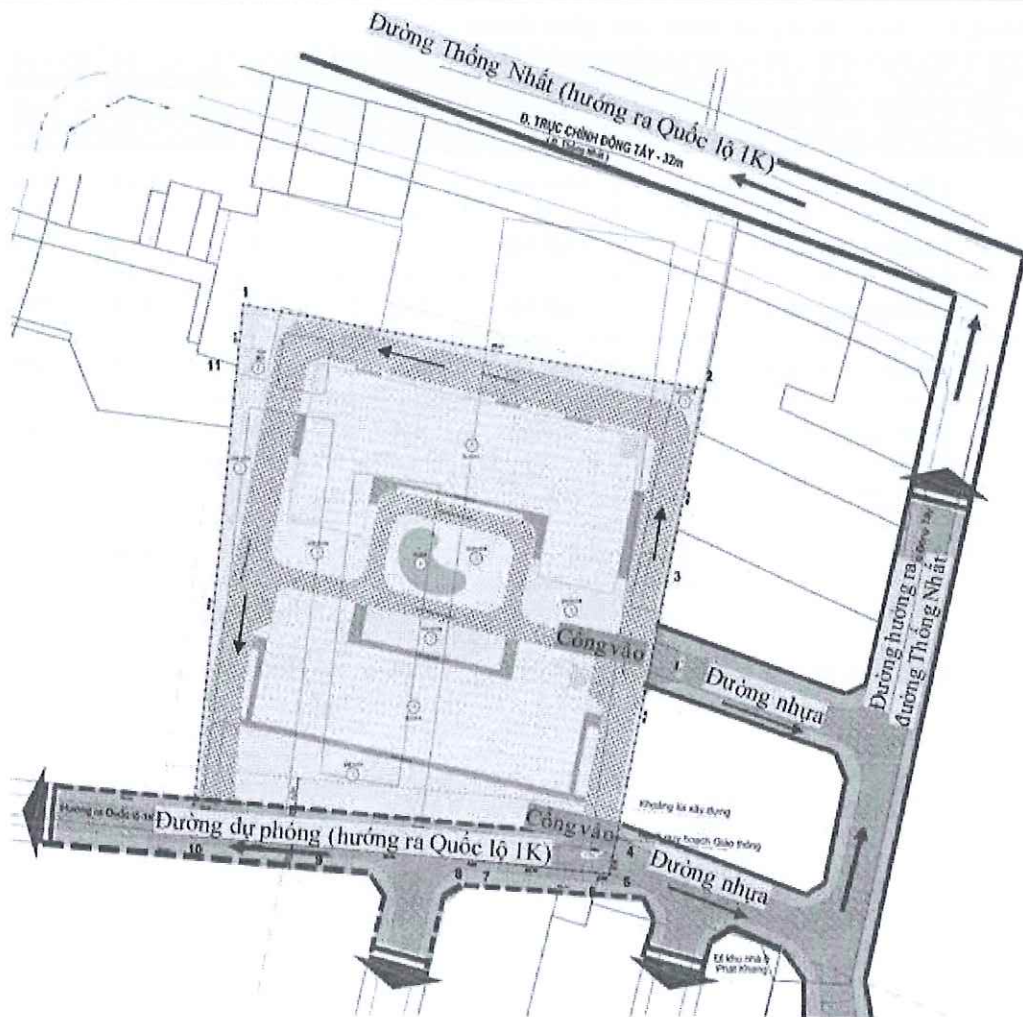
- Khu vực quy hoạch có hai cửa ra vào ở phía Đông nối ra đường 12 m của khu dân cư hiện hữu. Hai cổng kết nối với đường nội bộ vòng quanh khối nhà, đảm bảo giao thông thông suốt và các yêu cầu phòng cháy chữa cháy. Các tuyến đường nội bộ này là đường đi bộ, không cho xe lưu thông (trừ xe lấy rác và xe chữa cháy). Bề rộng mặt đường 7 m (chưa tính bồn hoa, cây xanh xung quanh), các góc cua thiết kế bán kính cong 8m đảm bảo an toàn khoảng cách ly tòa nhà với khu vực dân cư xung quanh và hoạt động của xe chữa cháy.
- Các đường nội bộ nằm trên tấm sàn bê-tông của tầng hầm được phủ một lớp bê tông xi măng tầng mặt cấu tạo theo 22 TCN 223-1995 Áo đường cứng đường ô tô – Tiêu chuẩn thiết kế hoặc theo Quy định tạm thời về thiết kế mặt đường bê-tông xi măng thông thường có khe nối trong xây dựng công trình giao thông ban hành theo Quyết định số 3230/QĐ-BGTVT ngày 14/12/2012. Dùng bê tông B22,5, dày 18 cm, trên mặt lát gạch terrazo 2 cm làm đường đi bộ.
- Riêng đoạn đường ở phía Nam khu đất được bố trí trùng với tuyến đường 12m nối ra Quốc lộ 1K theo dự kiến quy hoạch để sẵn sàng kết nối mở rộng khi tuyến đường này được xây dựng.
- Cấp thiết kế: Đường phố nội bộ, cấp kỹ thuật: 20 (tương đương với 20km/h).
- Tốc độ thiết kế chỗ rẽ: 15km/h.
- Tải trọng trục thiết kế: 50 kN

Bảng I-7. Bảng thống kê hạng mục giao thông

TT	Hạng mục	Chức năng	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)
1	Đường 12 m dự phóng	khv vực	5-5	7,0	90,04	630,27
2	Đường nội bộ 1	nội bộ	1-1	7,0	89,0	623,00
3	Đường nội bộ 2	nội bộ	2-2	7,0	85,0	595,00
4	Đường nội bộ 3	nội bộ	3-3	7,0	87,0	609,00
5	Đường nội bộ 4	nội bộ	4-4	4,0	72,0	288,00
6	Sân bãi	nội bộ				776,07
Tổng cộng					423,04	3.521,34

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

Quy hoạch giao thông, sân bãi của dự án được thể hiện trong Hình I-6 sau:



Hình I-6. Quy hoạch giao thông nội bộ, sân bãi

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

II. Cây xanh mặt nước

- Khách thương mại và cán bộ công nhân viên đi xe 2 bánh hoặc 4 bánh sẽ đi theo lối bên hông công trình, xuống hầm theo ramp dốc phía sau, sau đó lên các sảnh bằng thang máy dành riêng.
- Diện tích cây xanh, mặt nước tại Dự án là 2.635,03 m² chiếm 29,64% tổng diện tích công trình. Trong đó: diện tích cây xanh là 2.517,14 m² (chiếm 28,31% tổng diện tích), mặt nước – hồ bơi có diện tích 117,89 m² (chiếm 117,89% tổng diện tích).

- Việc trồng cây xanh giúp tạo cảnh quan, môi trường vi khí hậu cho khu vực và đảm bảo chỉ tiêu về cây xanh cho khu ở trong đô thị.
- Các mảng xanh được bố trí xung quanh công trình, được trồng cỏ kết hợp cây xanh, trên đó bố trí lối đi bộ bằng dale BTCT xen kẽ trồng cỏ, bố trí các trò chơi thiếu nhi, băng ghế đá v.v....
- Cây xanh được trồng dọc theo các đường nội bộ và công viên, các cây có tán rộng, không độc, ít lá rụng.
- Giữa công trình bố trí công viên và hồ bơi phục vụ cho sinh hoạt, thư giãn cho cư dân dự án.
- Thiết kế giải pháp trồng cây xanh như sau:
 - + Đề xuất trồng cây gỗ tốt như dầu, lim xẹt hoặc sao đen trên các trục đường chính, đối với đường nội bộ bên trong có thể có thể trồng bằng lăng, muồng và cần phải đồng nhất trên mỗi tuyến đường. Đối với công viên cây xanh có thể trồng cây hoa, thảm cỏ như sù, muồng bò cạp, ngũ sắc, hoa trang.
 - + Đảm bảo cây trồng không bị xung đột, không che khuất các yếu tố cảnh quan khác như đèn đường, biển báo, giao thông. Lựa chọn loại cây xanh trồng ở lề đường không có tán rộng tầm thấp.
 - + Trồng xen cây bụi, cỏ dưới bồn cây để tạo tiểu cảnh đẹp và sinh động.
 - + Loại cây xanh khi sinh trưởng phải ít tác động đến bề mặt đường phố. Sử dụng các loại cây rễ cọc, rễ ăn sâu để bộ rễ phát triển ít ảnh hưởng đến kết cấu đường, nhà và sân bãi. Sử dụng các loại cây ít rụng lá không tốn nhiều công sức chăm sóc, bảo dưỡng.
 - + Cây bóng mát dọc đường nên có độ cao tán cây tối thiểu là 8m.
 - + Khoảng cách trồng cây khoảng 10-15m một cây (nếu trồng khoảng cách 10m một cây, số cây xanh trong dự án ước khoảng 220 cây).
 - + Cây xanh đường phố không được cản trở đến việc lưu thông xe cơ giới đặc biệt là ở góc giao lộ. Một số điểm giao thông đặc biệt như giao lộ và các điểm cần định hướng hướng nhìn, hướng di chuyển, chỉ bố trí các cây bụi dưới 0.5m hoặc thảm cỏ, hoa.

❖ Bãi đỗ xe

- Căn cứ QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và Công văn số 1245/BXD-KHCN ngày 24/6/2013 của Bộ Xây dựng, về việc hướng dẫn các chỉ tiêu kiến trúc áp dụng cho công trình nhà cao tầng, chỉ tiêu yêu cầu là 20 m² chỗ để xe cho 100 m² diện tích sử dụng của căn hộ.
- Tổng diện tích sàn sử dụng của chung cư (kể cả nhà trẻ) là 63.236,96 m².

- Diện tích cần để bố trí chỗ để xe là: $63.236,96 \text{ m}^2 / 100 \times 20 = 12.647,4 \text{ m}^2$
- Diện tích chỗ để xe theo thiết kế: ở hai tầng hầm là: 14.793,6 m² (đã trừ diện tích phụ trợ, khu kỹ thuật).
- Như vậy diện tích chỗ để xe ở tầng hầm đủ tiêu chuẩn yêu cầu.

III. Hệ thống thông gió sự cố tạo áp cầu thang, sảnh thang tầng hầm và thang máy chữa cháy

❖ Hệ thống tăng áp buồng đệm thang bộ

- Khi có sự cố cháy xảy ra, thang máy sẽ ngừng hoạt động, chỉ có 01 thang cứu nạn/1 khối nhà còn hoạt động để lực lượng PCCC chuyên nghiệp tiếp cận hiện trường và cứu nạn. Vì vậy, yêu cầu khi có xảy ra sự cố cháy, lối thoát hiểm cầu thang bộ N1 không để được khói từ đám cháy lan vào. Để làm được điều đó phải tạo áp suất trong buồng đệm thang lớn hơn áp suất bên ngoài. Ở đây áp suất chênh lệch giữa cầu thang và bên ngoài là từ 20 - 50 Pa. Theo Phụ lục D – QCVN 06-2010/BXD.
- Hệ thống điều áp thang bộ N1 là hệ thống tạo độ chênh lệch áp suất không khí giữa buồng thang và sảnh thang, giữa phòng đệm và bên ngoài nhằm mục đích không cho khói khi có cháy lan vào buồng thang, phòng đệm.
- Để khói không lan vào buồng thang thoát hiểm, phòng đệm thì cửa vào buồng thang, phòng đệm là cửa chống cháy, tự động đóng, có đệm kín và có hệ thống điều áp với áp suất dư của không khí ở buồng thang và phòng đệm phải lớn hơn ngoài sảnh là 20Pa và không được lớn hơn 50Pa (QCVN 06:2010/BXD phụ lục D.12).
- Do đó để duy trì áp suất trong buồng thang khi có cháy:
 - + Áp suất trong buồng thang thoát hiểm, phòng đệm là: 50Pa.
 - + Vận tốc gió qua cửa khi mở: 1m/s.
 - + Kích thước cửa thoát hiểm: Theo bản vẽ kiến trúc.
- Diện tích rò rỉ qua khe cửa đơn: 0,01m².
- Hệ số an toàn khi tính lưu lượng quạt: 1,5 (áp dụng cho hệ thống gió cấp áp buồng thang bằng tole tráng kẽm, trong trường hợp sử dụng gain bê tông làm ống gió cấp áp, chọn hệ số an toàn là 1,25).
- Số lượng cửa mở khi có cháy: 3 cửa (3 cửa mở theo tiêu chuẩn BS5588 Part 4:1998).
- Ở chế độ bình thường, quạt điều áp không hoạt động. Khi có tín hiệu cháy, trung tâm báo

cháy phát tín hiệu đến tủ điều khiển để khởi động các quạt điều áp. Hoặc từ nút nhấn khẩn cấp đặt tại phòng trực PCCC. Quạt cũng ngừng hoạt động khi có tín hiệu từ các đầu dò khói trên luồng gió cấp vào.

- Quạt điều áp là loại quạt chống cháy 250°C trong 2 giờ.
- Nguồn cấp cho hệ thống lấy từ nguồn điện khẩn cấp, dây cấp nguồn và dây điều khiển phải là dây chậm cháy.

❖ Hệ thống điều áp giếng thang máy chữa cháy

- Theo phụ lục D quy chuẩn QCVN 06:2010/BXD phải bảo vệ chống khói trong giếng thang máy ở chế độ chuyên chở lực lượng chữa cháy.
- Nhằm đảm bảo khói không thể tràn vào thang máy cứu nạn (chuyên chở lực lượng chữa cháy khi xảy ra cháy), ngoài việc cấp gió, hút khói sảnh thang máy thì cần cấp gió có áp cho giếng và buồng thang máy chữa cháy để duy trì áp suất dương so với bên ngoài.
- Cửa vào buồng thang là cửa chống cháy và có hệ thống điều áp với áp suất dư của không khí ở giếng thang và buồng thang phải lớn hơn bên ngoài là 20Pa (TCVN 6160:1996, điều 11.6 Thông gió và điều áp cho nhà cao tầng).
- Để duy trì áp suất trong buồng thang khi có cháy thì áp suất tối thiểu trong giếng thang là 30Pa:
 - + Độ chênh áp suất khi tất cả các cửa đóng: 20 (Pa)
 - + Số lượng cửa mở khi xảy ra cháy: 1 (cửa)
 - + Hệ số an toàn khi tính lưu lượng quạt: 1,0
- Khi không có tín hiệu cháy, quạt điều áp không hoạt động Nguồn cấp cho hệ thống điều áp được lấy từ nguồn điện khẩn cấp, dây cấp nguồn và dây điều khiển phải là dây chậm cháy.
- Quạt điều áp được kết nối với hệ thống báo cháy tòa nhà. Khi có sự cố hệ thống báo cháy sẽ kích hoạt tín hiệu hoạt động cho quạt. Hoặc từ nút nhấn khẩn cấp đặt tại phòng trực PCCC. Quạt điều áp sẽ tự động ngưng làm việc khi có tín hiệu từ các đầu dò khói trên luồng gió cấp vào.
- Quạt điều áp là loại quạt chống cháy 250°C trong 2 giờ.

IV. Hệ thống hút khói hành lang

- Theo Quy chuẩn QCVN 04-1:2015/BXD hành lang nhà cao tầng phải có hút khói hành lang để tạo thông thoáng cho hành lang di chuyển thoát nạn.

- Hệ số an toàn khi tính lưu lượng quạt: 1,0
- Khi không có tín hiệu cháy, quạt hút hành lang không hoạt động.
- Nguồn cấp cho hệ thống điều áp được lấy từ nguồn điện khẩn cấp, dây cấp nguồn và dây điều khiển phải là dây chậm cháy.
- Quạt hút khói được kết nối với hệ thống báo cháy tòa nhà. Khi có cháy, hệ thống báo cháy sẽ kích hoạt tín hiệu chạy quạt và mở van ngăn cháy điện (motor valve fire damper) tương ứng hoặc quạt hoạt động từ nút nhấn khẩn cấp đặt tại phòng trực PCCC.
- Quạt điều áp là loại quạt chống cháy 250°C trong 2 giờ.

V. Hệ thống chống sét và nối đất

❖ Hệ thống chống sét

- Bố trí kim thu sét trên mái của mỗi khối nhà để bảo vệ cho toàn bộ công trình.
- Hệ thống chống sét sẽ bao gồm kim thu sét tạo tia tiên đạo đặt trên mái công trình và cáp thoát sét bằng 2 tuyến cáp đồng trần 70mm² xuống các cọc tiếp địa độc lập.
- Kim thu sét là loại thu sét chủ động. Kim thu sét có bán kính vùng bảo vệ phải tối thiểu 60m, bảo vệ cấp III.
- Kim thu sét chủ động phải chặn đứng luồng sét phóng ra tại một thời điểm thích hợp sớm hơn kỹ thuật chống sét thông thường. Trong trường hợp dòng sét sắp xảy ra kim thu sét trở nên bị động và làm cho hiệu ứng corona được cực tiểu hoá. Trong khoảng thời gian 1/1000 giây tia tiên đạo sét đi xuống, nó phải chủ động ghép điện dung với bề mặt kim thu sét, thu hút năng lượng và giúp cho tiên đạo được phóng lên nhanh chóng đón bắt và dẫn tia sét đi xuống. Dòng sét phải được dẫn xuống đất bằng cáp thoát sét có khả năng chuyển năng lượng an toàn đi vào lòng đất.
- Có 02 bãi tiếp địa, mỗi bãi có 08 cọc (hoặc giếng) tiếp địa, điện trở < 10Ω.

❖ Hệ thống nối đất

Hệ thống nối đất hệ Điện trung thế (MV):

- Trạm nối đất gồm 1 bãi tiếp địa, mỗi bãi đóng 6 cọc nối đất bằng thép mạ đồng đường kính 16mm dài 2,4 m. Các cọc liên kết với nhau bằng cáp đồng trần 70mm² tạo thành mạch vòng, các mối nối giữa cáp đồng và cọc nối đất được hàn hóa nhiệt (Cadweld). Từ trạm nối đất kéo 2 đường cáp điện 70mm² Cu/PVC đến thanh nối đất chính đặt tại phòng trung thế; từ thanh nối đất chính có các đường cáp điện đấu vào vỏ máy trạm biến áp và trung tính làm việc của trạm bằng 1 đường cáp điện 120mm² Cu/PVC.

- Yêu cầu tổng trở cho hệ thống nối đất làm việc phải $\leq 4 \Omega$.

Hệ thống nối đất hệ Điện hạ thế (LV):

- Trạm nối đất gồm 1 bãi tiếp địa, mỗi bãi đóng 6 cọc nối đất bằng thép mạ đồng đường kính 16mm dài 2,4 m. Các cọc liên kết với nhau bằng cáp đồng trần 70mm² tạo thành mạch vòng, các mối nối giữa cáp đồng và cọc nối đất được hàn hóa nhiệt (Cadweld). Từ trạm nối đất kéo 2 đường cáp điện 70mm² Cu/PVC đến thanh nối đất chính đặt tại phòng trung thế; từ thanh nối đất chính có các đường cáp điện đầu vào vỏ máy trạm biến áp và trung tính làm việc của trạm bằng 1 đường cáp điện 120mm² Cu/PVC.
- Yêu cầu tổng trở cho hệ thống nối đất làm việc phải $\leq 4 \Omega$.

Hệ thống nối đất cho hệ điện nhẹ (ELV):

- Trạm nối đất gồm 2 bãi tiếp địa, mỗi bãi đóng 6 cọc nối đất bằng thép mạ đồng đường kính 16mm dài 2,4m. Các cọc liên kết với nhau bằng cáp đồng trần 70mm² tạo thành mạch vòng, các mối nối giữa cáp đồng và cọc nối đất được hàn hóa nhiệt (Cadweld). Từ trạm nối đất kéo 2 đường cáp điện 70mm² Cu/PVC đến thanh nối đất chính đặt tại phòng điện nhẹ; từ thanh nối đất này có các đường cáp điện 6mm² Cu/PVC nối đến các hệ điện nhẹ: tủ MDF, hệ thống báo cháy, hệ thống camera quan sát; chống sét lan truyền cho hệ thống điện thoại dữ liệu, hệ thống truyền hình cáp.
- Yêu cầu tổng trở cho hệ thống nối đất điện nhẹ phải $\leq 1 \Omega$.

Hệ thống nối đất tiếp dòng sét (LN):

- Một trạm nối đất riêng cho kim thu sét sẽ được bố trí để dẫn dòng sét xuống đất, trạm nối đất này tương tự như trạm nối đất cho hệ thống điện, dùng 2 bãi tiếp địa nối đất và cũng dùng cáp đồng trần 70mm² kết nối với nhau bằng các mối hàn hóa nhiệt (Cadweld). Cáp thoát sét từ kim thu sét dẫn xuống sẽ nối vào trạm nối đất này.

VI. Hệ thống thông gió tầng hầm

- Trong trường hợp bình thường, thiết kế thông gió hầm bảo đảm nguyên tắc lượng không khí thay đổi không vượt quá lượng không khí hút thải, để duy trì áp suất âm tại mọi thời điểm để ngăn cho hơi độc từ bãi đậu xe tầng hầm tràn vào các khu vực kế cận của tòa nhà, đồng thời cung cấp khí tươi cho hầm thông thoáng.
- Trong trường hợp khi có sự cố cháy xảy ra, các quạt hút khí thải sẽ chạy tốc độ cao để hút khói từ hầm đưa ra ngoài. Đồng thời quạt cấp khí tươi ngừng.
- Do đó, thiết kế cho mỗi tầng hầm của dự án có hệ thống gồm các quạt hút khói thải và hệ thống quạt gió cấp vào. Các quạt này gồm 2 tốc độ: tốc độ thấp ở chế độ thông gió và tốc độ cao ở chế độ hút khói cháy. Các quạt thải phải là loại chịu được nhiệt độ 250°C

trong vòng 2 giờ. Được bố trí trong phòng kỹ thuật quạt. Nguồn điện cấp cho các quạt hút khói là nguồn ưu tiên, trong trường hợp hệ thống lưới điện quốc gia bị cúp thì các quạt này sẽ được cấp nguồn bằng nguồn máy phát dự phòng. Tín hiệu điều khiển quạt:

- Thông gió bình thường: từ các rơ-le thời gian được cài đặt bởi quản lý vận hành (cho các quạt hoạt động theo giờ cố định để hút khí thải, hút nhiệt), từ cảm biến CO (thải khí độc) và vận hành tay (cho hoạt động kiểm tra định kỳ, bảo dưỡng). Quạt cấp khí tươi cũng sẽ tự động ngưng làm việc khi có tín hiệu từ các đầu dò khói trên luồng gió cấp vào.
- Khi có sự cố cháy: từ tín hiệu của trung tâm báo cháy (kích hoạt quạt hút khói tốc độ cao, tắt quạt cấp khí tươi) hoặc từ nút nhấn khẩn cấp đặt tại phòng trực PCCC.
- Số lần trao đổi gió (ACH) là 6 lần tương ứng với chế độ thông gió và 9 lần cho trường hợp hút khói khi xảy ra cháy, ứng với chiều cao tầng hầm.
- Các buồng sảnh thang tầng hầm và buồng đệm thang bộ luôn được duy trì áp suất dương khi có cháy để đảm bảo chống khói tràn ngập. Nguồn khí cấp tăng áp được lấy từ tầng áp thang máy và tăng áp buồng đệm thang bộ N1. Cửa buồng sảnh thang và buồng đệm thang bộ là các cửa chống cháy theo quy định.

5.3.3. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường

I. Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa tại Dự án bao gồm: hệ thống thoát nước mái và hệ thống thoát nước mặt đường.
- Hệ thống thoát nước mưa trong tòa nhà được gom theo các trục từ tầng mái về tại trần tầng 1, các ban công có phễu thu nước mưa và được đấu vào hệ trục thoát mưa này. Trục gom nước mưa tại tầng 1 thoát trực tiếp ra các hố ga thu nước mưa của dự án.
- Hệ thống thoát nước tầng hầm có các hố ga thu nước sàn, các hố ga này có hệ bơm chìm được đấu nối theo các tuyến ống về hố ga mưa của dự án, sau đó các hố ga này được kết nối vào hệ thống thoát mưa khu vực.
- Hệ thống cống được thiết kế đảm bảo thu nước mặt đường và thu nước từ các công trình trong khu chung cư. Toàn bộ hố ga và hệ thống cống nước mưa đều được thiết kế nằm dưới mặt đường nội bộ hoặc dưới vệt, dải cây xanh.
- Hệ thống thoát nước mưa của dự án tập trung thoát ra ra hệ thống thoát nước phía Đông khu đất, thông qua hai hố ga đầu nối ở hai cổng ra vào phía Đông.
- **Vị trí đầu nối:** Nước mưa từ dự án sẽ được thu gom sau đó đầu nối vào hạ tầng thoát nước mưa của Khu nhà ở Tân Hòa do Công ty TNHH Phú Mỹ Hiệp đầu tư, hệ thống

thoát nước BTCT D1000 (dài 131m) thoát ra hố ga trên đường Thống Nhất (theo văn bản thỏa thuận số 11/2020/CV-PMH ngày 13/04/2020 đính kèm phụ lục).

- Hiện trạng đường Thống Nhất đã được đầu tư hệ thống thoát nước mưa bằng tuyến ống dọc D1000, đối với các vị trí băng ngang đường để đấu nối vào cống hợp 2500 x 2500 là tuyến ống D1500; nước mưa từ đường Thống Nhất được thoát ra suối Lò Ô thuộc phường Bình An.
- Phương án thoát nước mưa cụ thể như sau: Nước mưa của dự án sau khi được thu gom bằng hệ thống hố ga và cống BTCT -> tuyến cống hiện hữu BTCT D1000 (do Công ty TNHH Phú Mỹ Hiệp đầu tư cho dự án Khu nhà ở Tân Hòa theo văn bản đồng ý cho phép đấu nối hạ tầng kỹ thuật số 11/2020/CV-PMH ngày 13 tháng 4 năm 2020) dài 131m trên tuyến đường nhựa nối ra đường Thống Nhất -> hệ thống thoát nước mưa đường Thống Nhất -> suối Lò Ô.

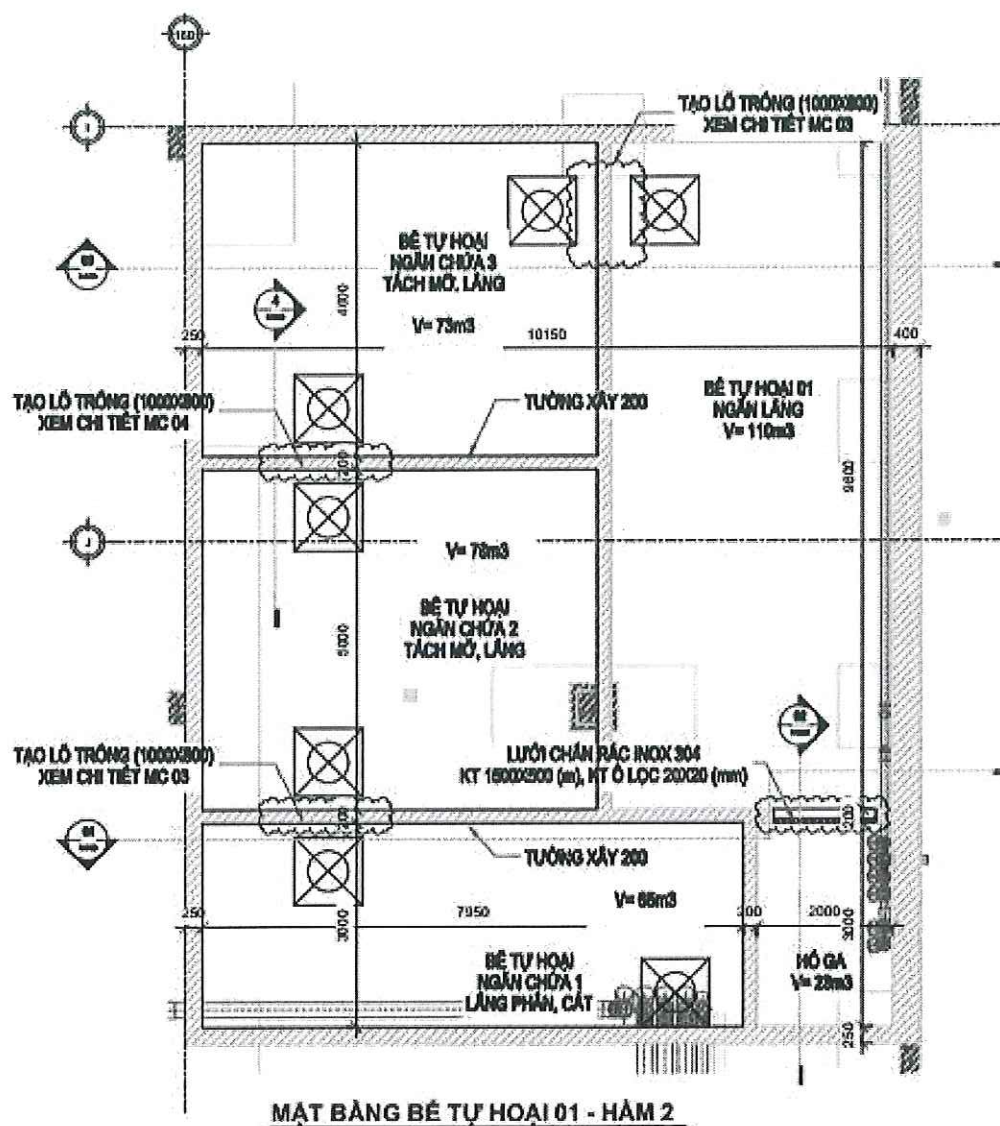
II. Hệ thống thoát nước thải

- Hệ thống thu gom, thoát nước thải được tách biệt với hệ thống thoát nước mưa.
- Thoát nước bản sử dụng hệ hai ống: một ống thu gom cho WC/bồn tiểu (ống nước đen), một ống thu gom cho lavabo/máy giặt/hương sen/phễu thu sàn, nhà bếp (ống nước xám). Hai loại nước thải này được thu gom bằng đường ống riêng, tập trung về công trình xử lý sơ bộ (bể tự hoại, lọc rác và tách mỡ) tại hầm 2.
- Nước thải từ WC/ bồn tiểu: thu gom bằng đường ống HDPE D100 của dự án dẫn về bể tự hoại trọng lực để lắng phần chất thải, phần nước đầu nổi xả thải vào hố ga tập trung của dự án bằng đường ống D200. Tại dự án, bố trí 02 bể tự hoại đặt tại phía Đông của dự án đặt tại tầng hầm 2 (01 bể với thể tích 175m³ tại Block A-B và 01 bể với thể tích 212m³ tại Block C-D). Nước thải sau khi được xử lý qua bể tự hoại tại mỗi công trình bể tự hoại thì sẽ chảy qua hố bơm thu nước (có thể tích 23 m³) được bố trí tại mỗi công trình và đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực.
- Nước thải từ lavabo/máy giặt/hương sen/phễu thu sàn, nhà bếp từ tầng trệt đến tầng áp mái được thu gom bằng đường ống HDPE D100 tập trung về bể lọc rác và tách mỡ trước khi đấu nối vào hố bơm thu nước thải (có thể tích 23 m³) của dự án bằng đường ống D200. Dự án bố trí 02 bể tách dầu mỡ - lọc rác bố trí liền kề tại mỗi công trình bể tự hoại (01 bể với thể tích 151m³ tại Block A-B và 01 bể với thể tích 115m³ tại Block C-D).
- Nước thải từ vệ sinh bộ lọc hồ bơi, vệ sinh khu vực tập trung rác được thu gom dẫn về hố ga tập trung nước (có thể tích 23 m³) bằng đường ống HDPE D100 và đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực.

- Hồ ga tập trung nước thải của dự án được bố trí gần cổng phía Đông của dự án.
- Nước thải tại hồ bơm nước thải -> đường ống HDPE D255, dài 181m trên đường nhựa dẫn ra đường Thống Nhất -> đường ống HDPE D255 lồng trong ống BTCT D400, dài 35m băng qua đường Quốc lộ 1K -> đầu nối vào mạng lưới thu gom nước thải tập trung của khu vực thành phố Dĩ An trên Quốc lộ 1K -> Nhà máy xử lý nước thải đô thị thành phố Dĩ An (theo công văn số 55/CV-NTDA ngày 17/04/2020 của Chi nhánh nước thải Dĩ An).
- Theo công văn số 55/CV-NTDA ngày 17/04/2020 của Chi nhánh nước thải Dĩ An, vị trí đầu nối dự án Chung cư Quang Phúc Plaza không nằm trong vùng mạng lưới thu gom nước thải của dự án, nên để đầu nối nước thải Chủ dự án phải đầu tư xây dựng tuyến cống thoát nước thải (tách riêng hệ thống thoát nước mưa) đến hồ ga thu gom nước thải gần nhất của dự án nằm trên Quốc lộ 1K (có băng lộ). Hiện tại, Chủ dự án đã hoàn thành việc thi công đầu nối nước thải của dự án vào hệ thống thoát nước thải khu vực và đã được Chi nhánh Nước thải Dĩ An xác nhận tại văn bản số 02/CV-NT.DA ngày 04 tháng 02 năm 2023.

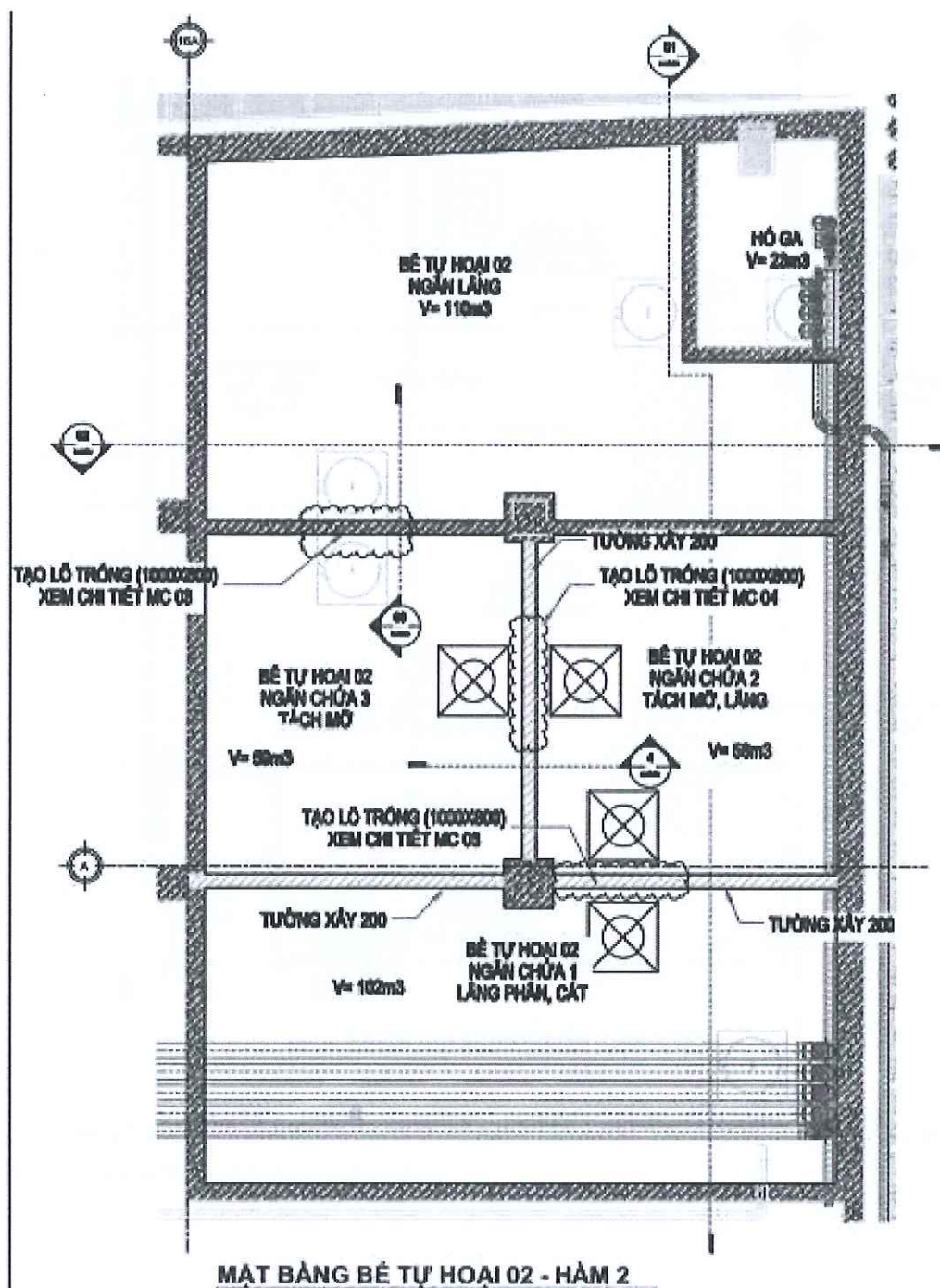
III. Công trình lưu giữ, xử lý nước thải

- Dự án nằm trong khu vực thành phố Dĩ An, gần tuyến đường Quốc lộ 1K đã có hệ thống thu gom nước thải (riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa) do vậy tại khu dự án không bố trí công trình Trạm XLNT.
- Tại Dự án bố trí 02 bể tự hoại đặt tại phía Đông của dự án đặt tại tầng hầm 2 (01 bể với thể tích 175m³ tại Block A-B và 01 bể với thể tích 212m³ tại Block C-D) để xử lý nước thải thải đen từ Dự án, xử lý sơ bộ trước khi đầu nối.
- Bể tự hoại có cấu tạo 02 ngăn, cụ thể như sau:
 - + Bể tự hoại tại Block A-B: ngăn chứa (65 m³), ngăn lắng (110 m³).
 - + Bể tự hoại tại Block C-D: ngăn chứa (102 m³), ngăn lắng (110 m³).
- Dự án bố trí 02 bể tách dầu mỡ - lọc rác bố trí liền kề tại mỗi công trình bể tự hoại (01 bể với thể tích 151m³ tại Block A-B và 01 bể với thể tích 115m³ tại Block C-D). Mục đích chính của bể tách dầu mỡ - lọc rác là để thu gom nước thải nhiễm dầu, tách rác, dầu mỡ trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực.
- Kích thước công trình xử lý sơ bộ được bố trí tại dự án:



Hình I-7. Kích thước công trình xử lý nước thải sơ bộ tại Block A-B của dự án

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024



Hình I-8. Kích thước công trình xử lý nước thải sơ bộ tại Block C-D của dự án

❖ Vị trí và diện tích bố trí trạm bơm

- Định hướng san nền cũng như thoát nước thải theo hướng thấp dần từ Tây sang Đông khu đất. Hướng thoát nước dự kiến từ hướng Bắc khu đất đổ về phía Nam, ra góc Đông Nam khu đất để nối vào hệ thống thoát nước của khu dân cư. Cao độ nền thiết kế Dự án ngang với đường Thống Nhất, tuy nhiên cao độ của đường Thống Nhất thấp hơn Quốc lộ 1K nên nhìn chung nền đất hiện trạng của khu vực quy hoạch không thuận lợi cho việc tự chảy để đầu nối thoát nước.
- Vì vậy, chủ dự án sẽ lắp đặt bơm để bơm nước thải từ hố ga tập trung của dự án dẫn về hố ga đầu nối trên đường Quốc lộ 1K (thuộc mạng lưới thu gom nước thải của Chi nhánh nước thải Dĩ An).
- Vị trí đặt bơm nước thải: hố ga tập trung nước thải cuối cùng nằm ở cổng phía Đông dự án (Định vị vị trí trạm bơm xem chi tiết tại bản đồ quy hoạch thoát nước thải đính kèm tại phụ lục 4).
- Hố bơm (hố ga tập trung nước thải cuối cùng) xây ngầm, kín, kích thước hố bơm: $L \times B \times H \text{ (m)} = 1,9 \times 1,9 \times 2,0 \text{ (m)}$.
- Lắp đặt máy bơm ly tâm: 04 bơm, lưu lượng mỗi bơm $Q = 15 \text{ m}^3/\text{h}$, máy bơm được vận hành tự động theo mực phao được lập trình. Nguyên tắc hoạt động của bơm cụ thể như sau:
 - + Khi mực nước trong hố bơm đạt 50% thì 01 bơm chạy.
 - + Khi mực nước trong hồ đạt 75% thì 02 bơm chạy.
 - + Khi mực nước trong hồ về mức 10% thì bơm ngừng.
 - + Trong 4 bơm được lắp đặt tại từng hố bơm hoạt động theo lập trình: Bơm số 03 dự phòng cho bơm số 01; bơm số 04 dự phòng cho bơm số 02.
- Trạm bơm có kết cấu bê tông phải được bảo vệ để chống ăn mòn cho bê tông bởi tính phá hủy của nước thải.
- Ống thông hơi xả mùi hôi tại trạm bơm: Từ hố bơm đến tường nhà của khu chung cư (giáp lối xuống hầm), ống xả mùi hôi sẽ đi ngầm, từ tường của khu chung cư ống sẽ được neo vào tường và vượt lên mái nhà với chiều cao $\geq 16\text{m}$. Loại ống sử dụng là ống PVC DN100.

Theo quy định của QCVN 01:2008/BXD – Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Quy hoạch xây dựng: “Đối với loại trạm bơm nước thải sử dụng máy bơm thả chìm đặt trong giếng ga kín thì không cần khoảng cách ATVMT (an toàn về môi trường), nhưng phải có ống thông hơi xả mùi hôi (xả ở cao độ $\geq 3\text{m}$)”.

❖ Phương án đầu nối nước thải từ dự án đến Quốc lộ 1K

- Nước thải từ hồ bơm nước thải của dự án → Đường ống HDPE D255, L = 50m trên đường nhựa (tuyến đường riêng - rộng 10m; dài 50m) → Đường ống HDPE D255, L = 131m trên đường nhựa dẫn ra đường Thống Nhất (tuyến đường riêng - rộng 10m; dài 131m) → Đường ống HDPE D255, L = 200m trên đường Thống Nhất tuyến đường công cộng - lộ giới 25m) → Đường ống HDPE D255 lồng trong ống BTCT D400, L = 35m băng đường Quốc lộ 1K → Đầu nối vào mạng lưới thu gom nước thải tập trung của khu vực thành phố Dĩ An trên đường Quốc lộ 1K → Nhà máy xử lý nước thải đô thị thành phố Dĩ An.
- Cống thoát nước thải từ dự án về điểm đầu nối là cống tròn HDPE chôn dưới sân nền được thiết kế gia cố hệ đỡ bảo vệ đường ống. Tổng chiều dài đường ống là 381m. Kích thước ống HDPE D255, i = 1%.
- Tọa độ vị trí đầu nối trên Quốc lộ 1K: X = 1.204.949; Y = 613.582.
- Chất thải sinh hoạt: chất thải sinh hoạt tại Tháp A và Tháp B của dự án chủ yếu là chất thải sinh hoạt của người dân sinh sống tại căn hộ, chất thải rắn sinh hoạt của Tháp A và Tháp B được thu gom đến phòng chứa rác thải sinh hoạt tại mỗi tầng với diện tích khoảng 6 m² và được thu gom và lưu trữ tại khu vực lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt tại tầng trệt với diện tích là 25 m², sau đó chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý mỗi ngày.
- Chất thải nguy hại: chất thải nguy hại tại dự án chủ yếu là chất thải phát sinh từ bóng đèn hỏng, mực in, dầu mỡ, giẻ lau dính dầu, vỏ bao hóa chất,... được thu gom và lưu chứa tại kho chứa tại tầng hầm 1 với diện tích khoảng 40 m² và chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom và xử lý theo đúng quy định.

IV. Hệ thống hút mùi phòng chứa rác các tầng

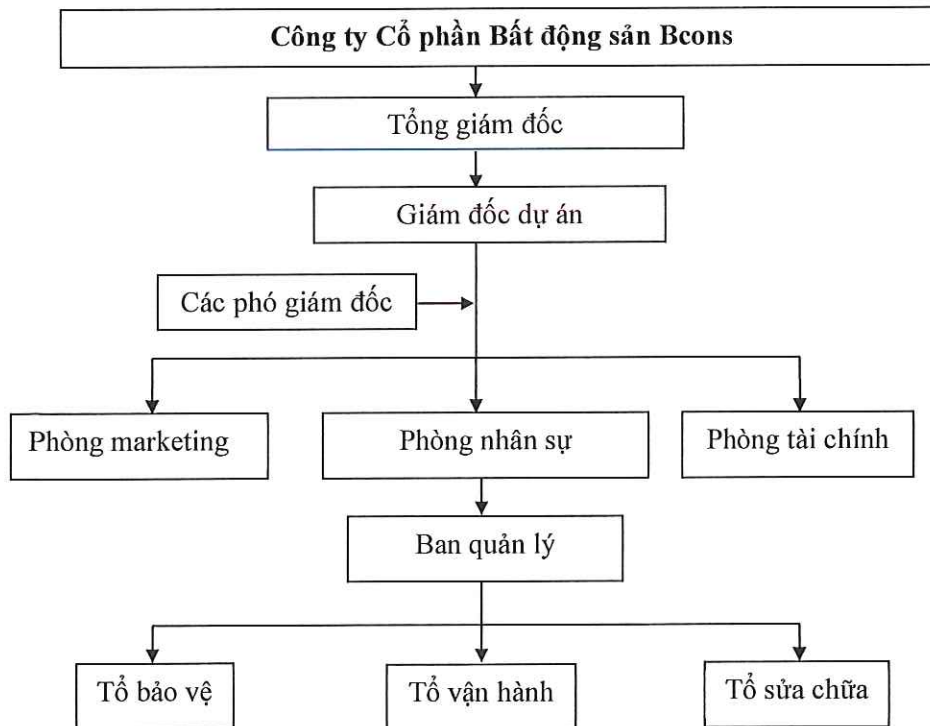
- Mỗi tầng có phòng rác để chứa rác sinh hoạt, rác được thu dọn hằng ngày bằng thùng rác di động. Hệ thống quạt hút mùi đảm bảo cho phòng rác được thông thoáng, vệ sinh. Hệ thống bao gồm quạt hút đặt tại tầng thượng, gain dẫn gió bằng tường gạch xây tô láng bề mặt, mỗi phòng rác có 1 miệng gió 400 x 400, có cánh chỉnh lưu lượng.
- Hệ số an toàn khi tính lưu lượng quạt: 1,0.
- Nguồn cấp cho hệ thống điều áp được lấy từ nguồn điện tủ tầng thượng, dây cấp nguồn và dây điều khiển phải là dây chập cháy.
- Quạt hút hoạt động theo rơ-le thời gian, khoảng 45phút thì quạt sẽ hoạt động 15 phút. Quạt điều áp là loại quạt chống cháy 250°C trong 2 giờ.

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

Công ty sẽ chịu trách nhiệm giám sát, kiểm tra và quản lý để thực hiện tốt chương trình theo quy định hiện hành, cụ thể:

- Bố trí cán bộ chuyên trách về môi trường để trực tiếp phụ trách các vấn đề môi trường cho Dự án trong quá trình triển khai.
- Kết hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý nhà nước để giám sát việc tuân thủ môi trường của các nhà thầu trong giai đoạn xây dựng hạ tầng cơ sở của dự án.
- Kết hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý nhà nước để giám sát việc tuân thủ các yêu cầu về mặt môi trường đối với dự án.
- Hàng năm, Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons phí dành cho các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án hàng năm khoảng **500.000.000 đồng**.

Sơ đồ tổ chức quản lý vận hành dự án được thể hiện tại Hình IV-1 như sau:



Hình IV-1. Sơ đồ tổ chức quản lý vận hành dự án

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024

Chương II

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

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

Dự án “Chung cư Quang Phúc Plaza, diện tích 9.520,21 m², quy mô 1.285 căn hộ” được thực hiện tại phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An của tỉnh Bình Dương là vùng phát triển kinh tế trọng điểm của tỉnh Bình Dương.

Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Chung cư Quang Phúc Plaza tại Quyết định số 4883/UBND-KTN ngày 27 tháng 9 năm 2019.

Văn số 531/TC-QC ngày 25/10/2019 của Cục tác chiến Bộ tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình.

Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 18/5/2020 của UBND thành phố Dĩ An về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Quyết định số 2837/QĐ-UBND ngày 04/06/2020 của UBND thành phố Dĩ An về phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Chung cư Quang Phúc Plaza, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Quyết định số 943/QĐ-STNMT ngày 04/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Chung cư Quang Phúc Plaza; diện tích 9.520,21 m², quy mô 1.285 căn hộ tại khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An (nay là Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons).

Công văn số 55/CV-NTDA ngày 17/4/2020 của Công ty CP nước – Môi trường Bình Dương Chi nhánh nước thải Dĩ An về việc phúc đáp công văn đầu nối nước thải cho Công ty CP Bất động sản Bcons.

Công văn số 11/2020/CV-PMH ngày 13/04/2020 của Công ty TNHH Phú Mỹ Hiệp về việc cho phép dự án Chung cư Quang Phúc Plaza đầu nối hạ tầng kỹ thuật.

Văn bản số 02/CV-NT.DA ngày 04/02/2023 của Chi nhánh nước thải Dĩ An về việc xác nhận hoàn thành đầu nối nước thải sinh hoạt từ dự án Chung cư Quang Phúc Plaza vào Hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải khu vực Dĩ An.

Như vậy, Dự án phù hợp quy hoạch xây dựng vùng kinh tế - xã hội của thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

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

Dự án Chung cư Quang Phúc Plaza được triển khai tại phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương phát sinh chủ yếu là nước thải sinh hoạt của các hộ dân cư sinh sống trong khu chung cư bao gồm nước thải từ hoạt động nấu ăn; nước thải từ việc tắm rửa, lavabo; vệ sinh hồ bơi và nhà chứa rác; nước thải từ bể xí, cầu tiêu.

Toàn bộ nước thải của dự án sau khi được xử lý cục bộ bằng hệ thống bể tách dầu mỡ + bể tự hoại sẽ được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố Dĩ An tại 01 vị trí trên Quốc lộ 1K (có vị trí tọa độ X = 1.204.949; Y = 613.582 theo hệ tọa độ VN2000) theo Văn bản số 55/CV-NTDA ngày 17/4/2020 của Chi nhánh nước thải Dĩ An về việc phúc đáp công văn đầu nối nước thải cho Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons và Văn bản số 02/VN-NT.DA ngày 04/02/2023 về việc xác nhận hoàn thành đầu nối nước thải sinh hoạt dự án Chung cư Quang Phúc Plaza vào Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu vực Dĩ An.

Nhà máy XLNT thành phố Dĩ An có tổng công suất 20.000 m³/ngày, hiện tại, hệ thống XLNT thành phố Dĩ An đã được đưa vào hoạt động và đang vận hành ổn định với lưu lượng tiếp nhận nước thải hiện nay của hệ thống là 16.000 m³/ngày.đêm.

Tổng lưu lượng nước thải phát sinh của dự án khi đi vào vận hành ổn định là 1.030 m³/ngày.đêm tương đương 43 m³/giờ thì hệ thống XLNT thành phố Dĩ An vẫn đảm bảo thu gom và xử lý. Do đó, dự án không làm vượt quá khả năng chịu tải môi trường của hệ thống XLNT thành phố Dĩ An.

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

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

1.1. Thu gom thoát nước mưa

Nước mưa trên mái nhà được thu qua các phễu thoát nước chụp cầu và thu gom bằng hệ thống trục ống uPVC D100.

Thu nước ban công các tầng qua các phễu thoát nước chụp cầu và thu gom bằng hệ thống ống ngang uPVC D50 và trục ống đứng uPVC D100.

Toàn bộ nước mưa tầng mái và sàn được thu gom vào hệ thống thoát nước ngoài nhà.

Nước mưa tầng hầm sẽ được thu gom vào hệ thống mương thu nước về hố thu có đặt bơm thoát nước. Tại dự án bố trí 12 hố ga thu nước mưa tại tầng hầm 2, mỗi hố ga có bố trí 02 bơm chìm; mỗi bơm thoát nước có công suất $Q = 30 \text{ m}^3/\text{h}$; $h = 20\text{m}$.

Toàn bộ nước mưa của dự án sẽ được thu gom và đấu nối vào tuyến cống D1000 - D1200 hiện hữu trên đường nhựa hiện hữu phía Đông dự án và đấu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực nằm trên đường Thống Nhất.

Hố ga có kết cấu BTCT; tất cả các nắp hố ga trên đường đều bằng vật liệu bằng gang đúc loại chịu tải trọng nặng.

Đáy hố ga sâu hơn đáy cống 40cm để lắng bùn cát, rác... trong cống chảy về và sẽ được nạo vét định kỳ theo quy định.

Khối lượng thiết kế hệ thống thoát nước mưa tại Dự án như sau:

Bảng IV-1. Khối lượng thiết kế hệ thống thoát nước mưa tại Dự án

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Tuyến cống gom BTCT, D800	m	320,00
2	Tuyến nối BTCT, D800	m	168,00
3	Ga thu nước 1000x1000	cái	28
4	Ga đấu nối	cái	4
Tổng cộng:		m dài	488,00

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

❖ Nguồn tiếp nhận nước mưa

Số điểm đầu nối: 2 điểm đầu nối.

Nước mưa từ dự án sẽ được thu gom sau đó đầu nối vào hạ tầng thoát nước mưa của Khu nhà ở Tân Hòa do Công ty TNHH Phú Mỹ Hiệp đầu tư, hệ thống thoát nước BTCT D1000 (dài 131m) thoát ra hố ga trên đường Thống Nhất tại 02 vị trí (theo văn bản thỏa thuận số 11/2020/CV-PMH ngày 13/04/2020 đính kèm phụ lục).

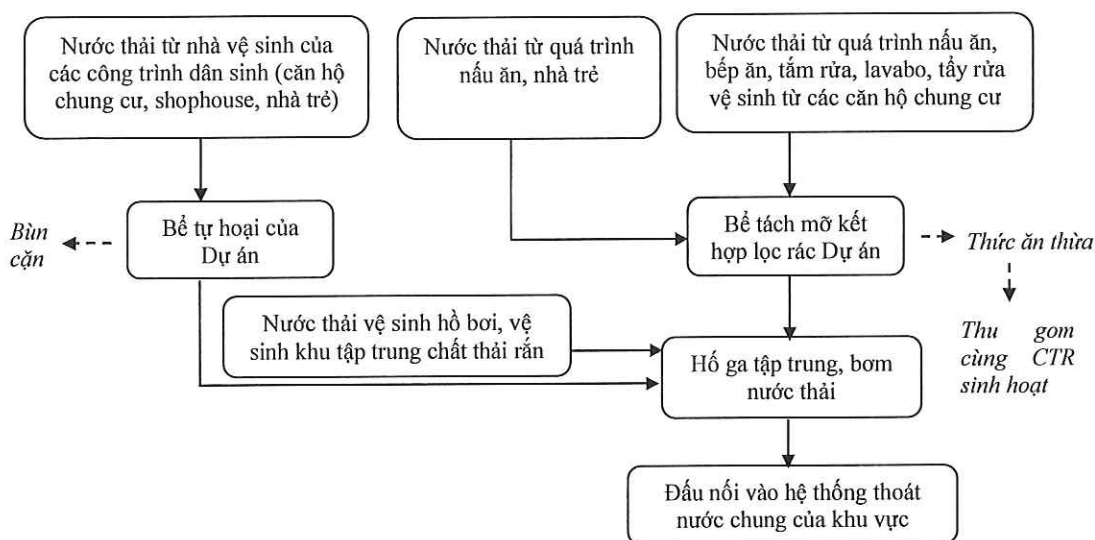
Hiện trạng đường Thống Nhất đã được đầu tư hệ thống thoát nước mưa bằng tuyến ống dọc D1000, đối với các vị trí băng ngang đường để đầu nối vào cống hợp 2500 x 2500 là tuyến ống D1500; nước mưa từ đường Thống Nhất được thoát ra suối Lò Ô thuộc phường Bình An.

1.2. Thu gom thoát nước thải

Hệ thống thoát nước thải của dự án là hệ thống thoát nước riêng biệt, độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

Do công trình nằm trong vùng có mạng lưới thu gom nước thải của thành phố Dĩ An, nên nước thải từ các khu vệ sinh trong công trình được phân loại thành hai loại nước nước thu sần, chậu rửa mặt, nước giặt quần áo... và nước thải chứa phân và nước tiểu tại nguồn.

Hai nguồn nước thải trên từ các khối công trình được thu gom theo nguyên lý như Hình IV-2 sau:



Hình IV-2. Sơ đồ nguyên lý thu gom nước thải tại Dự án

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

Thu gom nguồn nước thải từ WC/bồn tiểu

Nước thải từ WC/bồn tiểu từ các tuyến ống thu gom D22 cm của dự án được thu gom bằng đường ống HDPE D100 đưa vào bể tự hoại trọng lực để lắng phần chất thải, phần nước đầu nổi xả thải vào hố bơm tập trung của dự án. Tại dự án, bố trí 02 bể tự hoại đặt tại phía Đông của dự án đặt tại tầng hầm 2 (01 bể với thể tích 175m³ tại Block A-B và 01 bể với thể tích 212m³ tại Block C-D). Nước thải sau khi được xử lý qua bể tự hoại tại mỗi công trình bể tự hoại thì sẽ chảy qua hố bơm thu nước (có thể tích 23 m³) được bố trí tại mỗi công trình và đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực.

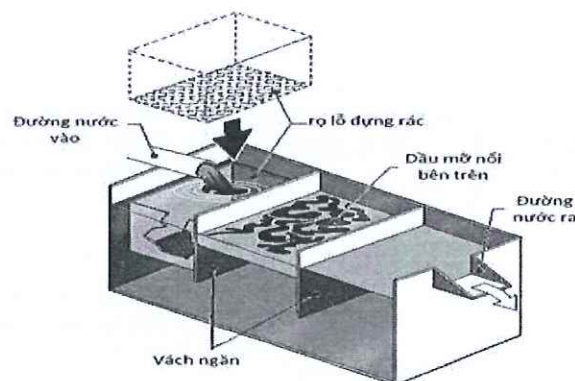
Thu gom nguồn nước thải từ lavabo/máy giặt/phễu thu sàn, nhà bếp

Nước thải từ lavabo/máy giặt/hương sen/phễu thu sàn, nhà bếp từ tầng trệt đến tầng áp mái được thu gom bằng đường ống HDPE D100 tập trung về bể lọc rác và tách mỡ trước khi đầu nối vào hố ga tập trung của dự án. Dự án bố trí 02 bể tách dầu mỡ - lọc rác bố trí liền kề tại mỗi công trình bể tự hoại (01 bể với thể tích 151m³ tại Block A-B và 01 bể với thể tích 115m³ tại Block C-D) đặt **tại tầng hầm 2**.

1.3. Xử lý nước thải

❖ Hệ thống bể tách mỡ

Bể tách mỡ kết hợp lọc rác có cấu tạo ba ngăn được bố trí thiết bị lọc rác, thiết bị tách và thu mỡ.



Hình IV-3. Cấu tạo thiết bị bể tách dầu mỡ

Giải pháp thu gom dầu mỡ từ bể tách dầu

- Nước thải xám từ tầng trệt đến tầng áp mái chứa một lượng dầu, mỡ tương đối lớn sẽ được đưa vào ngăn chứa thứ nhất thông qua sọt rác được thiết kế bên trong, cho phép giữ lại các chất bẩn như các loại thực phẩm, đồ ăn thừa, xương hay các loại tạp chất khác...có trong nước thải. Chức năng này giúp cho bể tách mỡ làm việc ổn định mà không bị nghẹt rác. Sau đó nước thải đi sang ngăn thứ hai, ở đây thời gian lưu dài đủ để mỡ, dầu nổi lên mặt nước. Còn phần nước trong sau khi mỡ và dầu đã tách ra lại tiếp tục đi xuống đáy bể.

- Lớp dầu mỡ tích tụ tạo lớp váng trên bề mặt nước, định kỳ Công ty xả van để thu gom và giao cho đơn vị có chức năng xử lý.
- *Thu gom nước thải từ vệ sinh bộ lọc hồ bơi, vệ sinh nhà tập trung chất thải rắn*: thu gom bằng đường ống dẫn về hồ ga tập trung nước (1,9 x 1,9 x 2m) và đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực.

❖ Công trình bể tự hoại

Tại Dự án bố trí 02 bể tự hoại đặt tại phía Đông của dự án đặt tại tầng hầm 2 (01 bể với thể tích 175m³ tại Block A-B và 01 bể với thể tích 212m³ tại Block C-D) để xử lý nước thải đen từ Dự án, xử lý sơ bộ trước khi đấu nối.

Bể tự hoại có cấu tạo 02 ngăn, cụ thể như sau:

- Bể tự hoại tại Block A-B: ngăn chứa (65 m³), ngăn lắng (110 m³).
- Bể tự hoại tại Block C-D: ngăn chứa (102 m³), ngăn lắng (110 m³).

Công trình hầm tự hoại đồng thời thực hiện hai chức năng lắng và phân hủy cặn lắng, cặn lắng được giữ lại trong hầm từ (3-6) tháng, dưới hoạt động sống của vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân hủy tạo ra các chất khí và các chất vô cơ hoà tan. Phần cặn lắng, theo định kỳ chủ đầu tư các nhà máy thành viên sẽ hợp đồng với đơn vị chức năng đến hút đưa đi xử lý theo quy định.

Nguyên lý hoạt động của bể tự hoại:

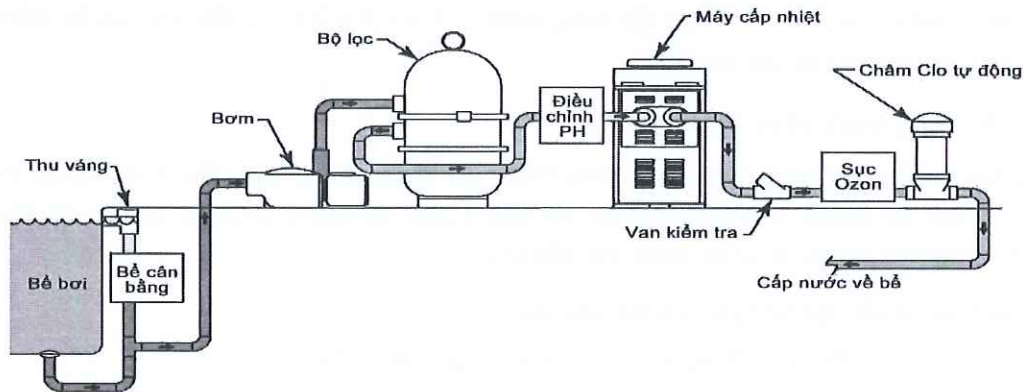
- Chất thải được đưa tới từ các đường ống dẫn chất thải được thu gom lại xả trực tiếp vào bể chứa. Các chất thải hydro cacbon, đạm, chất béo... được phân hủy bởi các vi khuẩn kỵ khí và các loại nấm men trong bể phốt làm giảm bớt mùi hôi, giảm bớt thể tích chuyển hóa thành dần thành bùn cặn.
- Tại bể chứa, các chất không tan sẽ chuyển dần thành chất tan đi tiếp qua bể lắng để chuyển thành chất khí như CH₄, CO₂, H₂S, NH₃... Các yếu tố ảnh hưởng tới sự chuyển hóa này là nhiệt độ, lưu lượng dòng nước thải, thời gian lưu nước, tải trọng chất bẩn, dinh dưỡng người sử dụng, cấu tạo bể.
- Tại bể lắng sẽ có đường ống dẫn nước đã được xử lý qua hệ thống lưới lọc rác tinh bằng Inox trước khi vào hồ ga tập trung, Khi nước chảy qua ngăn lọc các cặn nhỏ còn lại sẽ được giữ lại giữa các khe hở của vật liệu lọc ở đây do sự hoạt động của các vi khuẩn hiếu khí các chất hữu cơ bị oxy hóa, nước thải được làm sạch.

❖ Đối với nước hồ bơi

Dự án lắp đặt hệ thống xử lý nước tuần hoàn cho hồ bơi. Do đó, lượng nước này được bổ sung hàng ngày, cần phải thay toàn bộ nước hồ bơi.

Nước thải từ vệ sinh hồ bơi → Thu gom bằng đường ống HDPE D100 → Thu gom về hồ bơm nước thải ($V = 23 \text{ m}^3$) tại cổng phía Đông tòa nhà.

Hệ thống xử lý nước tuần hoàn cho hồ bơi của dự án như Hình IV-5 sau:



Hình IV-4. Sơ đồ xử lý tuần hoàn nước hồ bơi

Nước từ hồ bơi được thu gom xử lý tuần hoàn bằng hệ thống xử lý và châm hóa chất tự động. Hệ thống sẽ tiến hành kiểm tra được nồng độ các chất có trong nước thường xuyên và sẽ bổ sung hóa chất vào nước nếu như có hiện tượng mất cân bằng. Sử dụng phương pháp này đảm bảo hồ bơi được đảm bảo các chất trong nước vừa đảm bảo sức khỏe không gây các bệnh cho da và mắt đồng thời tiết kiệm được lượng nước cấp cho hồ bơi.

Do đó, nước của hồ bơi luôn được giữ lượng Clo với nồng độ pH hợp lý. Clo luôn được giữ ít nhất là ở mức 1,0 ppm để đảm bảo đạt hiệu quả trong việc diệt tảo và những vi khuẩn có hại. Độ pH của hồ bơi luôn giữ từ 7,2 đến 7,6. Hằng ngày, hồ bơi cũng được vệ sinh gạt vớt rác mặt hồ. Với việc duy trì phương pháp trên, có thể không cần phải thay toàn bộ nước hồ bơi.

Nước thải phát sinh từ vệ sinh bộ lọc hồ bơi: định kỳ vệ sinh 2 lần/tuần, lưu lượng 2,8 m³/lần vệ sinh.

Tần suất theo dõi chất lượng nước hồ bơi: hàng ngày (vào buổi sáng).

Tần suất theo dõi thiết bị đo chất lượng nước hồ bơi: 1 tháng/lần.

Chủ dự án sẽ tiến hành thải bỏ toàn bộ lượng nước này và được thu gom bằng đường ống HDPE D100 dẫn về hồ ga tập trung nước ($V = 23 \text{ m}^3$) của dự án và đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực nằm trên Quốc lộ 1K thông qua trực đường Thống Nhất hiện hữu.

❖ Nước thải từ quá trình vệ sinh khu vực tập trung chất thải rắn

Hằng ngày sau khi đơn vị thu gom rác thu gom xong, nhân viên vệ sinh sẽ tiến hành xịt rửa

sản. Nước thải phát sinh khoảng 0,2 m³/ngày (tần suất 2 lần/tuần), phần nước thải này sẽ được dẫn vào hố ga thoát nước thải của dự án

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

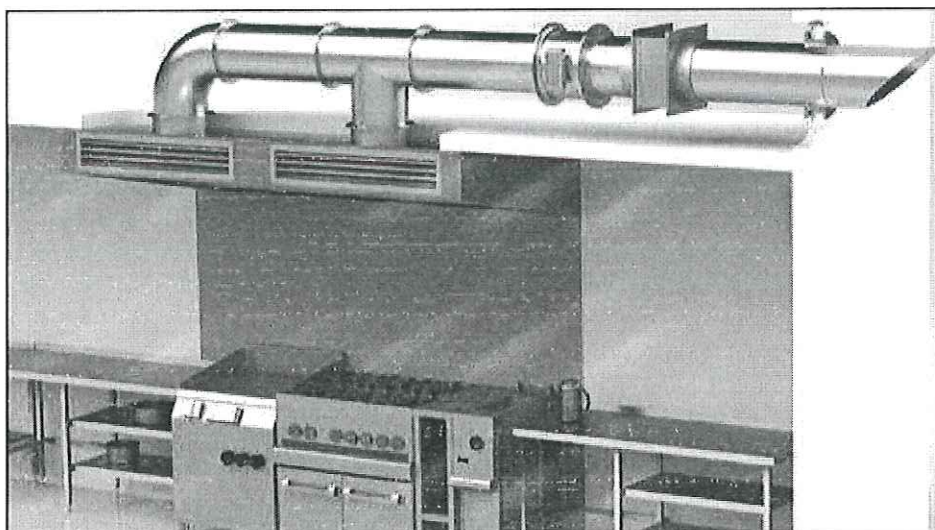
2.1. Mùi, khí thải phát sinh từ quá trình nấu nướng

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

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

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

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



Hình IV-5. Hệ thống hút bếp được thiết kế theo tiêu chuẩn ASHRAE

2.2. Bụi, khí thải từ phương tiện giao thông

Như đã trình bày ở chương 3, khi dân cư chuyển vào sinh sống trong khu quy hoạch sẽ làm tăng nhu cầu đi lại, kèm theo đó là gia tăng lượng khói bụi với thành phần gây ô nhiễm chủ yếu là các chất khí thoát ra từ quá trình đốt cháy nhiên liệu như bụi, SO_x, NO_x, CO,.....Dự án sẽ áp dụng các biện pháp sau để khắc phục nguồn ô nhiễm này:

- 100% đường giao thông của khu vực được trải nhựa đường và lát gạch hoàn chỉnh.
- Tiến hành trồng các loại cây xanh thích hợp dọc các tuyến đường nội bộ nhằm tạo cảnh quan khu vực đồng thời ngăn cản, hạn chế khí thải, bụi thải phát tán vào các nhà ven

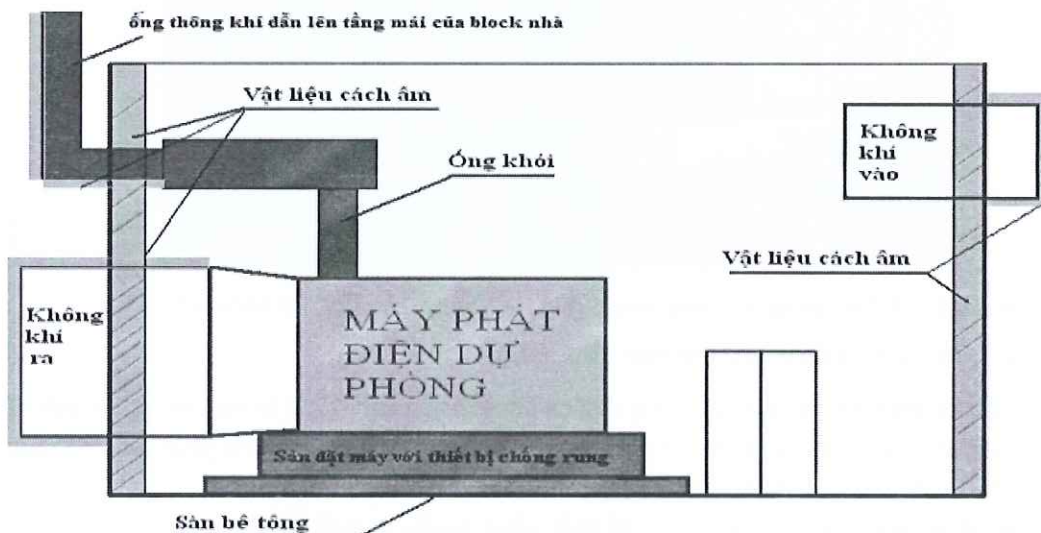
đường, cải thiện môi trường không khí xung quanh. Đảm bảo tổng diện tích cây xanh cho toàn khu dự án đạt trên 25% diện tích toàn dự án. Cây xanh có tác dụng rất lớn trong việc hạn chế ô nhiễm không khí như giữ bụi, lọc sạch không khí, cản trở tiếng ồn phát tán.

- Bố trí các biển báo hạn chế tốc độ của các phương tiện giao thông trong khu vực Dự án.
- Bụi do các phương tiện vận chuyển trong khuôn viên dự án như các phương tiện vận chuyển như xe gắn máy, xe ô tô sẽ được khắc phục bằng cách tưới đường nội bộ thường xuyên nhằm giảm lượng bụi phát sinh, không gây ô nhiễm môi trường xung quanh.
- Tổ vệ sinh khu căn hộ và thương mại sẽ thường xuyên quét dọn, làm vệ sinh đường nhằm hạn chế thấp nhất lượng bụi đất, lá cây trên mặt đường.

2.3. Khí thải từ máy phát điện dự phòng

Vì hoạt động của máy phát điện là không thường xuyên, do đó lưu lượng khí thải phát sinh không nhiều và gián đoạn. Tuy nhiên để hoạt động của máy phát điện không gây ra các tác động đến chất lượng môi trường không khí xung quanh. Chủ đầu tư sẽ áp dụng các biện pháp giảm thiểu và kiểm soát ô nhiễm:

- Máy phát điện được đặt tại Hầm 1 trong phòng kín, cách âm.
- Tại phòng máy phát được bố trí các thiết bị quạt thông gió cưỡng bức để giải nhiệt theo cơ chế tại hình VI-7 dưới đây:



Hình IV-6. Hệ thống thông gió, chống ồn và chống rung cho máy phát điện dự phòng

- Hệ thống thông gió cưỡng bức phòng máy phát điện được lắp đặt theo tiêu chuẩn

ASHRAE 62.1 – 2013.

- Sử dụng máy phát điện mới 100%, hiện đại của các thương hiệu có uy tín, tình trạng hoạt động tốt.
- Sử dụng nhiên liệu vận hành là dầu DO có hàm lượng lưu huỳnh thấp (0,05%).
- Máy phát điện được kiểm tra thường xuyên, bảo trì định kỳ và tra dầu mỡ để hạn chế tiếng ồn. Do đó tác động từ máy phát điện là không đáng kể.
- Chủ đầu tư lắp đặt ống khói của máy phát điện đưa khí thải từ tầng hầm 1 ra cửa Nam dự án ở lầu 1. Tại đây toàn bộ khí thải máy phát điện được dẫn theo ống gen dẫn khí để thoát qua tầng mái tòa nhà. Chiều cao ống thoát khí thải so với tầng mái là 0,4m. Tổng chiều cao ống khói là 99,4m (99,0m + 0,4m trong đó chiều cao của khối nhà là 99,0m và chiều cao ống khói vượt mái là 0,4m).
- Tính toán đường kính ống khói cho máy phát điện dự phòng:

$$d = \sqrt{\frac{4 \times Q}{\pi \times v}} = \sqrt{\frac{4 \times 0,5}{3,14 \times 20}} = 0,17m$$

- Chọn vận tốc khí thải vào ống khói: $v = 20$ m/s
- Chọn đường kính ống khói của máy phát điện dự phòng $d = 0,2m = 200$ mm

2.4. Giảm thiểu mùi từ các nguồn phân tán

Để giảm thiểu phát tán các khí gây mùi từ hệ thống thoát nước, bể tự hoại:

- Thiết kế hệ thống thu gom kín
- Tại các miệng cống thoát nước mưa có song chắn chất thải rắn, tránh tình trạng chất thải rắn làm bít miệng cống và làm tắc đường ống.
- Định kỳ 2 lần/năm (hoặc khi cần thiết) tiến hành nạo vét bùn cặn trên toàn bộ hệ thống hồ ga và thoát nước mưa để hạn chế hiện tượng tích tụ cặn bùn, vừa hạn chế được mùi hôi, vừa đảm bảo thoát nước tốt.
- Định kỳ hút bùn tại hầm tự hoại (6 tháng/1 lần) hoặc ngay khi có dấu hiệu đầy bể.
- Khí thải từ hệ thống bể tự hoại bố trí hệ thống thu hồi và đốt bỏ khí để giảm mùi và giảm thiểu phát thải khí nhà kính.

2.5. Đối với mùi từ khu tập kết rác:

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

- Thùng rác và khu vực lưu chứa rác thải được vệ sinh định kỳ, tránh gây mùi hôi.
- Chất thải tại mỗi khu vực phát sinh sau khi thu gom sẽ được bảo quản cẩn thận trong các thùng chứa có nắp đậy kín.
- Tại các phòng chứa rác của mỗi tầng, phòng chứa chất thải nguy hại và khu vực tập kết rác, thường xuyên vệ sinh, quét dọn phòng chứa rác và khu tập kết rác mỗi ngày, không để vương vãi rác ra ngoài.
- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom đúng thời gian để hạn chế quá trình phân hủy các hợp chất hữu cơ trong khi lưu trữ.
- Tại phòng rác mỗi tầng và khu tập trung CTR sinh hoạt có bố trí hệ thống quạt hút mùi đảm bảo cho phòng rác được thông thoáng, vệ sinh. Công suất mỗi quạt 34,5kW và lưu lượng quạt hút 16 m³/s. Hệ thống bao gồm quạt hút đặt tại tầng thượng, gain dẫn gió bằng tường gạch xây tô láng bề mặt, mỗi phòng rác có 1 miệng gió 400x400, có cánh chỉnh lưu lượng. Hệ số an toàn khi tính lưu lượng quạt: 1,0. Nguồn cấp cho hệ thống điều áp được lấy từ nguồn điện từ tầng thượng, dây cấp nguồn và dây điều khiển phải là dây chậm cháy.
- Công tắc Bể tay/Tự động được lắp đặt tại tủ khởi động động cơ. Tại vị trí Auto, quạt được khởi động và dừng bằng bộ công tắc thời gian (Time switch - chế độ tùy theo yêu cầu của đơn vị quản lý tòa nhà). Tất cả các quạt sẽ dừng khi có tín hiệu từ hệ thống báo cháy.

2.6. Mùi do quá trình sử dụng thuốc bảo vệ thực vật và phân bón

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

- Sử dụng các loại thuốc và phân bón không thuộc danh mục cấm của Việt Nam.
- Đảm bảo an toàn khi sử dụng thuốc: đọc kỹ và tuân theo các hướng dẫn an toàn được ghi trên nhãn.
- Thời gian phun và kỹ thuật phun thuốc phải đảm bảo đúng hướng dẫn của Nhà sản xuất, Chi cục Bảo vệ thực vật tại địa phương và Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn.

2.7. Giảm thiểu ô nhiễm do khí thải tại tầng hầm

❖ Khí thải tại bãi đậu xe tầng hầm

Khu vực tầng hầm là bãi đậu xe nên cũng là khu vực nguy hiểm nguy cơ xảy ra cháy nổ

cao, do lượng không khí độc hại và xăng dầu thải ra từ xe cộ. Hệ thống hút khói tầng hầm ngoài việc hút khói khi cháy còn có chức năng thông gió cho tầng hầm.

Hệ thống quạt thông gió tầng hầm vận hành thông qua đầu dò cảm biến khí CO, khi nồng độ khí CO đo được nhỏ hơn 9 (ppm) thì hệ quạt không hoạt động, khi nồng độ khí CO đo được từ 9-25 (ppm) hệ thống quạt hoạt động ở tốc độ thấp, khi có tín hiệu báo cháy hay nồng độ khí CO đo được cao hơn 25ppm thì quạt hoạt động ở tốc độ cao.

Trong trường hợp khi có sự cố cháy xảy ra, các quạt hút khí thải sẽ chạy tốc độ cao để hút khói từ hầm đưa ra ngoài. Đồng thời quạt cấp khí tươi ngừng.

❖ **Khí thải tại các công trình ngầm: máy biến áp, trạm bơm...**

Toàn bộ các phòng kỹ thuật tại dự án đều được lắp đặt hệ thống thông gió cưỡng bức:

- Các phòng tủ điện, phòng máy biến áp, bơm. . . sẽ được thông gió cưỡng bức bằng quạt hút/hoặc quạt cấp, công suất mỗi quạt 34,5kW và lưu lượng quạt hút 16 m³/s.
- Hệ thống bao gồm quạt hút có 1 miệng gió 400 x 400, có cánh chỉnh lưu lượng. Hệ số an toàn khi tính lưu lượng quạt: 1,0.
- Mỗi phòng được cung cấp một công tắc Bàng tay/Tự động. Ở chế độ tự động, các quạt sẽ hoạt động dưới sự điều khiển của một cảm biến nhiệt độ được cài đặt ở mức tối đa 40°C (nhiệt độ các phòng được thông gió không được cao hơn ngoài trời 6°C).
- Tất cả các quạt sẽ dừng khi có tín hiệu từ hệ thống báo cháy.
- Tần suất hoạt động của hệ thống quạt thông gió tầng hầm: hoạt động liên tục nhằm giúp không khí trong tầng hầm luôn lưu thông ổn định và đảm bảo nguồn khí sạch trong tầng hầm. Tuy nhiên, vào buổi tối lúc 1h - 5h, quạt thông gió sẽ được tắt để quạt được nghỉ, giúp tăng tuổi thọ của hệ thống thông gió.

(Bản vẽ hệ thống quạt hút ở tầng hầm được đính kèm ở Phụ lục 4)

2.8. Giảm thiểu ô nhiễm từ các cơ sở sản xuất xung quanh dự án

Bụi, khí thải từ các nhà máy sản xuất gỗ ở phía Đông và Đông Bắc sẽ tác động đến dự án. Các công ty gỗ này hoạt động với quy mô nhỏ, hoạt động với ngành nghề sơ chế gỗ (cưa, xẻ, bào gỗ) nên tác động môi trường chủ yếu là bụi gỗ. Bụi gỗ có kích thước lớn, rơi tại khu vực cưa, được công nhân thu gom cuối ngày làm việc. Do đó, bụi, khí thải của các công ty này được kiểm soát xử lý đạt quy chuẩn môi trường hiện hành. Tuy nhiên, để đảm bảo môi trường sống trong lành cho cư dân, chủ dự án cũng sẽ áp dụng các biện pháp như sau:

- Trồng cây xanh: Dự án giành 2.635,03 m² đất cây xanh (chiếm 29,64% trên tổng diện tích của khu đất) để tạo nên vẻ đẹp cho cảnh quan và cung cấp các lợi ích bao gồm: cung cấp bóng mát, làm giảm nhiệt độ không khí, giảm bụi và khí thải của các nhà máy xung

quanh.

- Xây dựng tường rào bao quanh khu chung cư dự án, tường bao 2 lớp cao khoảng 2m, và đảm bảo cho dự án chịu ảnh hưởng thấp nhất về môi trường từ phía nhà máy xung quanh

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

Căn cứ Quy định bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Dương ban hành kèm theo Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Quyết định số 1734/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2023 về Kế hoạch phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn trên địa bàn tỉnh Bình Dương giai đoạn 2023 – 2025, Chủ đầu tư sẽ thực hiện chương trình phân loại rác tại nguồn tại dự án để phù hợp với chung trình chung của tỉnh Bình Dương.

Dự án sẽ thực hiện chương trình phân loại CTR tại nguồn, gồm các loại: chất thải hữu cơ, chất thải còn lại và CTNH. Để thực hiện tốt công tác phân loại rác tại nguồn. Chủ đầu tư sẽ trang bị thiết bị lưu chứa chất thải bố trí tại các tuyến đường nội bộ của Dự án để thuận tiện cho việc phân loại rác của người dân. Cụ thể như sau:

❖ Phương pháp phân loại tại nguồn

Chất thải phát sinh sẽ được phân loại từ nguồn: rác hữu cơ, rác vô cơ và rác nguy hại. Cụ thể:

- Rác hữu cơ: đồ ăn thừa, thực phẩm bần, rau, củ, quả hư hỏng,...
- Rác vô cơ: bao bì nilon, chai lọ nhựa, thủy tinh, giấy vụn,...
- Rác nguy hại: pin tiểu, thiết bị điện tử, bóng đèn huỳnh quang thải, bình xịt muỗi,....

Dung tích:

- Đối với khu căn hộ có thể sử dụng các thùng có kích thước: 10L, 15L, 20L, ...
- Đối với khu nhà hàng, cửa hàng kinh doanh sử dụng các thùng có kích thước: 40L, 50L
- Đối với thùng thu gom rác từ các tầng sử dụng các thùng có kích thước: 180L, 240L ...
- Đối với các tuyến đường nội bộ trong phạm vi dự án bố trí các thùng có kích thước: 180L, 240L ...
- Đối với khu vực tập kết rác chung của Tòa nhà bố trí thùng có kích thước: 660L.
- Trên mỗi thùng đều có logo và các hình ảnh minh họa loại chất thải sẽ được bỏ vào thùng.
- Phương án thu gom từ các căn hộ, khu kinh doanh dịch vụ xuống khu vực tập trung chất thải rắn
- *Đối với tầng 2 đến tầng 28 (đối với các hộ gia đình)*

- + Mỗi căn hộ sử dụng 2 thùng chứa khác màu loại 15L hay 30L (tùy lượng chất thải phát sinh của mỗi hộ), 1 thùng màu xanh chứa chất thải thực phẩm, 1 thùng màu xám chứa các chất thải còn lại.
- + Người dân sẽ tự mang chất thải và cho vào thùng tại phòng chứa chất thải của mỗi tầng.
- Tại mỗi tầng bố trí một phòng chứa chất thải tại khu vực cầu thang/tầng có diện tích 6m²/phòng chứa. Bên trong phòng bố trí:
 - + 03 thùng 240 lít khác màu (dán hình ghi chú phân loại từng nhóm chất thải) thùng màu xanh chứa chất thải hữu cơ dễ phân hủy, thùng màu xám chứa chất thải còn lại và thùng màu trắng chứa chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế.
 - + 01 thùng 120 lít màu cam và 04 thùng 60L có dán nhãn để phân loại CTNH.
- Hàng ngày, nhân viên vệ sinh sẽ thu gom toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt và nguy hại tại các tầng chuyển xuống khu vực chứa chất thải rắn bằng thang máy tại tầng trệt (nằm phía Nam khu đất dự án, gần cổng).
- Dự án sử dụng thang máy tải rác riêng với thang máy sử dụng của các hộ dân, tải trọng của thang máy tải rác khoảng 550 kg, tốc độ từ 30m/phút – 45 m/phút. Sau khi vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt đến vị trí tập trung, thì các thùng rỗng sẽ được trả lại các tầng. Thời gian thu gom 1 ngày/lần vào sáng sớm (5-6h sáng) không cùng giờ sinh hoạt của người dân.
- Sau mỗi lần thu gom và tải rác, nhân viên vệ sinh sẽ thực hiện vệ sinh thang tải và phòng chứa rác và phun chế phẩm vi sinh để khử mùi hôi, côn trùng trong thang tải và phòng chứa rác của mỗi tầng.
 - ✓ **Đối với tầng 1 (căn shophouse phục vụ thương mại và dịch vụ)**
- Tại khu vực công cộng, hành lang: chủ dự án sẽ bố trí các thùng chứa rác dung tích 50 lít (có hình dạng các con thú) với khoảng cách 30m/1thùng. Rác tại các thùng này sẽ được nhân viên vệ sinh thu gom hàng ngày về khu vực chứa chất thải tại tầng 1.
 - ✓ **Đối với khu nhà trẻ đặt tại tầng 1 và 2 của khối nhà**
- Bố 2 thùng chứa có dung tích 120 lít, có 2 màu khác nhau xanh lá cây (chứa rác thực phẩm, hữu cơ) và màu xám (rác vô cơ, các loại có thể tái chế) tại mỗi tầng. Chất thải sẽ được nhân viên nhà trẻ cho vào thùng chứa, hàng ngày nhân viên vệ sinh thu gom về khu vực chứa chất thải tại tầng 1.
 - ✓ **Đối với đường phố, công viên cây xanh**

- Bố trí ở những góc đường nội bộ, tiện tay người đi đường. Mỗi vị trí đặt 2 thùng chứa khác màu (màu xanh chứa chất thải hữu cơ và màu xám chứa các chất thải còn lại) được thiết kế bắt mắt (chim cánh cụt, gốc cây,...).

❖ **Tần suất thu gom:**

Đối với chất thải rắn thu gom từ các căn hộ, kinh doanh dịch vụ về khu vực tập trung chất thải rắn:

- Thùng chứa rác thực phẩm sẽ được thu gom hàng ngày (1 ngày/lần).
- Thùng chứa rác vô cơ sẽ được thu gom với tần suất 2 ngày/lần.
- Đối với chất thải rắn sinh hoạt tại phòng tập trung chất thải:
- Đối với chất thải hữu cơ: Chủ dự án hợp đồng với đơn vị có chức năng đến phòng tập trung chất thải thu gom và vận chuyển đi xử lý với tần suất hàng ngày (1 ngày/lần).
- Đối với chất thải vô cơ: Chủ dự án hợp đồng với đơn vị có chức năng đến phòng tập trung chất thải thu gom và vận chuyển đi xử lý với tần suất 2 ngày/lần.

❖ **Công trình lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung**

- Vị trí bố trí: Tại dự án bố trí 01 khu lưu chứa CTR sinh hoạt tập trung có diện tích 25 m² (L x R = 6,25 x 4,0m) ; được bố trí tại tầng trệt của Dự án (phía Nam khu đất thực hiện dự án, gần cổng).
- Trang thiết bị lưu chứa: Tại khu vực lưu chứa sẽ trang bị các thùng chứa hợp vệ sinh loại 660L tại các khu vực tập trung chất thải rắn sinh hoạt: thùng màu xanh chứa chất thải hữu cơ, thùng màu xám chứa chất thải còn lại; thùng có dung tích 660 lít có nắp đậy, có bánh xe để di chuyển bằng tay.
- Tại các phòng tập trung chất thải rắn sinh hoạt được phun các loại thuốc chống ruồi, muỗi mỗi ngày 1 lần để
- ngăn chặn không cho ruồi muỗi phát triển và bố trí lối lấy rác dành riêng cho xe đến thu gom.

Vị trí khu vực tập trung CTR được thể hiện trong bản vẽ đính kèm ở Phụ lục.

❖ **Phương án vệ sinh khu vực tập trung chất thải rắn:**

- Tại các phòng chứa rác của mỗi tầng, phòng chứa chất thải nguy hại và khu vực tập kết rác, thường xuyên vệ sinh, quét dọn phòng chứa rác và khu tập kết rác mỗi ngày, không để vương vãi rác ra ngoài.
- Khu tập CTR phải phun các loại thuốc chống ruồi, muỗi mỗi ngày 1 lần để ngăn chặn không cho ruồi muỗi phát triển.

- Khu vực tập trung CTR và các thùng chứa định kỳ 2 lần/tuần sẽ được vệ sinh và lượng nước thải phát sinh khoảng 0,2 m³/lần sẽ được dẫn về hố ga bơm tập trung nước thải sinh hoạt của khu chung cư, đầu nối về hệ thống thu gom nước thải của khu vực nằm trên đường Quốc lộ 1K thông qua trục đường Thống Nhất và đường nhựa nối từ dự án

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

Thành phần chất thải nguy hại phát sinh tại dự án: hộp mực in và thiết bị điện tử hư hỏng, dầu nhớt và giẻ lau dính dầu nhớt trong việc bảo trì máy móc thiết bị, bóng đèn huỳnh quang hư hỏng, pin, acquy thải,...với khối lượng khoảng 404,775 kg/tháng tương đương 4.857,3 kg/năm.

❖ Phương pháp thu gom

- Không lưu trữ CTNH tại căn hộ hoặc các công trình thương mại, nhà trẻ; Ban quản lý Dự án sẽ hướng dẫn tuyên truyền cư dân tại khu căn hộ, các cửa hàng, nhà hàng, dịch vụ tại khu trung tâm thương mại phân loại và mang trực tiếp CTNH bỏ vào các thùng chứa CTNH đã được chủ đầu tư bố trí tại mỗi tầng lầu. Thùng chứa có dán nhãn, nắp đậy được bố trí tại phòng tập trung CTR của mỗi tầng lầu.
- Hằng ngày, nhân viên vệ sinh sẽ tiến hành thu gom và vận chuyển CTNH đưa về tầng Hầm 1, tại đây bố trí kho chứa CTNH và các thùng chứa màu cam chứa CTNH (theo từng loại CTNH đã trình bày).
- Toàn bộ chất thải có tính nguy hại sẽ được liệt kê và dán tại vị trí đặt các thùng chứa rác nguy hại để phổ biến cho người dân hiểu rõ. Mọi người có trách nhiệm tách riêng những chất thải thuộc nhóm chất thải nguy hại, lưu trữ và mang đến các điểm thu gom rác.

❖ Lưu trữ CTNH

- Màu sắc: tất cả các thùng chứa chất thải nguy hại đều có màu cam để phân biệt với các thùng chứa chất thải thông thường.
- CTNH được phân loại và lưu trữ tại khu chứa CTNH mỗi khối như sau:

Bảng IV-2. Bảng phân loại và hình thức thu gom, lưu trữ CTNH tại Dự án

TT	Tên chất thải	Hình thức phân loại và lưu trữ	Đơn vị thu gom
1	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	Thùng nhựa màu cam loại 120 lít, có nắp đậy	Ký hợp đồng với Công ty TNHH MTV SX TM DV Môi trường Á Châu thu gom, vận chuyển,
2	Bao bì cứng thải bằng kim loại (bình xịt côn trùng, bình xịt	Thùng nhựa màu cam loại 60 lít, có nắp đậy	

TT	Tên chất thải	Hình thức phân loại và lưu trữ	Đơn vị thu gom
	phòng,...		xử lý theo quy định
3	Pin thải, ắc quy, các thiết bị, linh kiện điện tử hư hỏng	Thùng nhựa màu cam loại 60 lít, có nắp đậy	
4	Bao bì nhựa dính thành phần nguy hại thải	Thùng nhựa màu cam loại 60 lít, có nắp đậy	
5	Bao bì mềm dính thành phần nguy hại thải	Thùng nhựa màu cam loại 60 lít, có nắp đậy	
6	Giẻ lau dính dầu nhớt, dính thành phần nguy hại thải	Thùng nhựa màu cam loại 60 lít, có nắp đậy	

Nguồn: Báo cáo ĐTM được phê duyệt năm 2020.

❖ Nơi tập trung CTNH

- Phòng chứa CTNH có kích thước 40 m² (8m x 5m).
- Vị trí, kích thước kho CTNH được thể hiện chi tiết tại bản vẽ tổng mặt bằng Hàm 1 đính kèm Phụ lục.
- Kho chứa CTNH đảm bảo đạt các yêu cầu theo quy định: phòng chứa đặt ở khu vực cao ráo, có nền bê tông chống thấm, có gờ chống tràn chất thải ra ngoài để phòng trường hợp xảy ra sự cố tràn đổ chất thải đang lưu chứa trong phòng chứa, có cửa khóa và biển báo ghi rõ Khu vực lưu chứa CTNH và các biển báo nguy hiểm phù hợp với các loại CTNH đang lưu trữ.
- Bố trí thùng màu cam có kích thước khác nhau (60 lít, 120 lít) bên ngoài thùng được dán tên, mã CTNH và ký hiệu cảnh báo theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

❖ Tần suất thu gom CTNH

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại tuân thủ theo định kỳ 06 tháng/lần.
- Khai khai chất thải nguy hại theo thông tư Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.
- Ngoài ra, chủ dự án sẽ: Đăng ký chủ nguồn thải CTNH với Sở Tài nguyên và Môi trường và thực hiện báo cáo theo đúng quy định.

❖ Phương án vệ sinh khu chứa CTNH

- Thùng rác và khu vực lưu chứa rác thải được vệ sinh định kỳ hàng ngày, tránh gây mùi

hỏi.

- Tại khu vực chứa CTNH có bố trí hệ thống quạt hút mùi đảm bảo cho phòng rác được thông thoáng, vệ sinh. Hệ thống bao gồm quạt hút đặt tại tầng thượng, gain dẫn gió bằng tường gạch xây tô láng bề mặt, mỗi phòng rác có 1 miệng gió 400 x 400, có cánh chỉnh lưu lượng. Hệ số an toàn khi tính lưu lượng quạt là 1,0. Nguồn cấp cho hệ thống điều áp được lấy từ nguồn điện tủ tầng thượng, dây cấp nguồn và dây điều khiển phải là dây chậm cháy.
- Khu tập CTR phải phun các loại thuốc chống ruồi, muỗi mỗi ngày 1 lần để ngăn chặn không cho ruồi muỗi phát triển

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

5.1. Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn trong khu vực dự án

Để hạn chế ảnh hưởng tới mức thấp nhất đến sức khỏe của cư dân sinh sống, làm việc, khách hàng sử dụng dịch vụ tại khu dự án, trong quá trình lắp đặt máy móc thiết bị, cũng như khi đi vào hoạt động, Chủ đầu tư áp dụng các biện pháp sau nhằm khống chế ô nhiễm do tiếng ồn, rung:

- Định kỳ bảo trì bảo dưỡng, sửa chữa kịp thời các loại máy móc, thiết bị.
- Lắp đặt các bộ phận giảm âm, lắp đặt đệm chống ồn cho máy móc, thiết bị.
- Sử dụng hệ thống bơm chìm đối với cả bơm nước thải và nước cấp. Bảo trì, bảo dưỡng máy bơm theo định kỳ như hướng dẫn của nhà sản xuất.
- Dự án giành 2.635,03 m² đất cây xanh (chiếm 29,64%) trên tổng diện tích của khu đất để tạo nên vẻ đẹp cho cảnh quan và cung cấp các lợi ích bao gồm: cung cấp bóng mát, làm giảm nhiệt độ không khí, giảm bụi và các chất gây ô nhiễm trong không khí, cách ly giao thông cơ giới, tạo nên một không gian đường phố thoải mái, an toàn. Giải pháp trồng cây xanh như sau:
 - + Đề xuất trồng cây gỗ tốt như dầu, lim xẹt hoặc sao đen trên các trục đường chính đối với đường nội bộ bên trong có thể có thể trồng bằng lăng, muồng và cần phải đồng nhất trên mỗi tuyến đường. Đối với công viên cây xanh có thể trồng cây hoa, thảm cỏ như sứ, muồng bò cạp, ngũ sắc, hoa trang.
 - + Đảm bảo cây trồng không bị xung đột, không che khuất các yếu tố cảnh quan khác như đèn đường, biển báo, giao thông. Lựa chọn loại cây xanh trồng ở lề đường không có tán rộng tầm thấp.
 - + Trồng xen cây bụi, cỏ dưới bồn cây để tạo tiểu cảnh đẹp và sinh động.

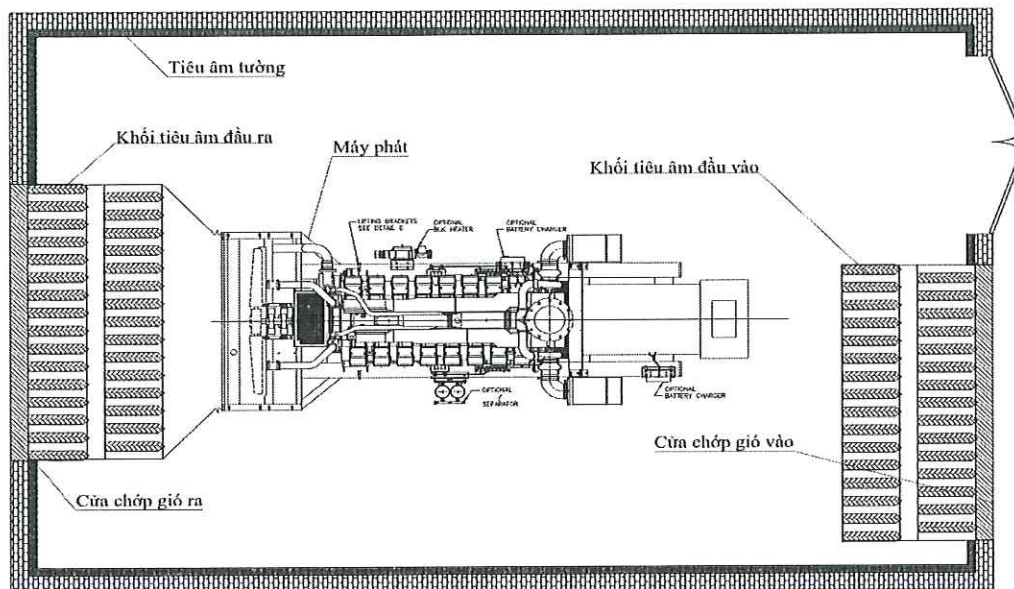
- + Loại cây xanh khi sinh trưởng phải ít tác động đến bề mặt đường phố. Sử dụng các loại cây rễ cọc, rễ ăn sâu để bộ rễ phát triển ít ảnh hưởng đến kết cấu đường, nhà và sân bãi. Sử dụng các loại cây ít rụng lá không tốn nhiều công sức chăm sóc, bảo dưỡng.

- + Cây bóng mát dọc đường nên có độ cao tán cây tối thiểu là 8m.

❖ **Tiếng ồn, rung từ hoạt động của máy phát điện dự phòng**

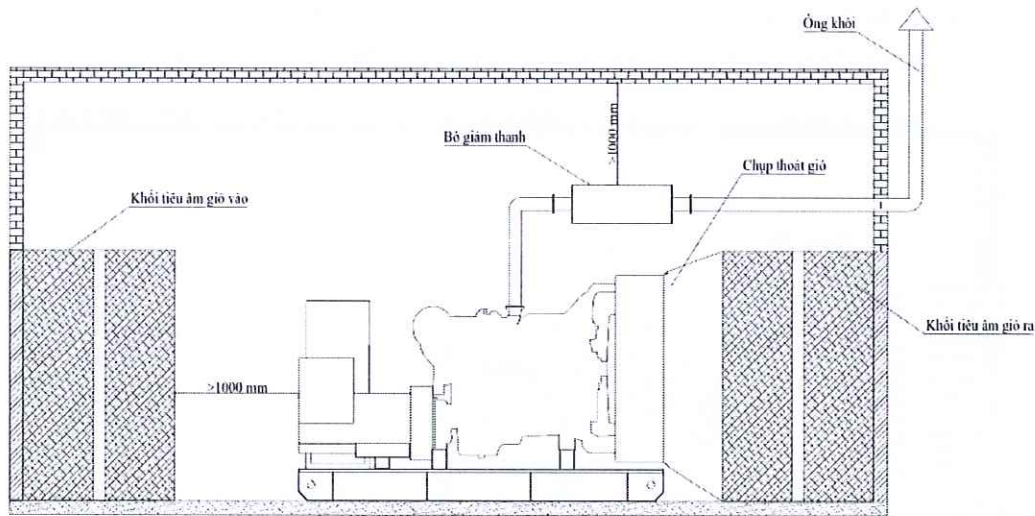
- Máy phát điện được bố trí trong phòng cách âm tại khu vực tần hầm;
- Sử dụng máy phát hiện đại có đường ống làm mát, hệ thống thông gió kỹ thuật đi kèm.
- Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su bên dưới máy phát điện để giảm rung.
- Lắp đặt bộ phận giảm thanh cho các máy phát điện.
- Toàn bộ tường bao cho phòng máy phát điện sẽ lắp đặt thêm tấm đệm cao su ở phía bên trong phòng đặt máy để giảm âm. Bề dày của tấm cao su từ 5-7cm.
- Tại cửa lấy gió vào và cửa gió ra của phòng máy phát điện cũng sẽ lắp đặt tấm xốp PE dày 3-5cm để cách âm.
- Cửa lấy gió vào được bố trí phía đầu máy (phía đầu bảng điều khiển), kích thước cửa lấy gió được thiết kế có kích thước bằng 1,5 lần diện tích kết nước.
- Đối với cửa thoát gió nóng: kích thước cửa lấy gió được thiết kế có kích thước bằng 1,3 lần diện tích kết nước.

- Có chụp thoát bao trọn kết nước nối tới cửa thoát gió. Lắp thêm hộp tiêu âm ở giữa kết nước tới cửa thoát gió để đảm bảo giảm thiểu độ ồn phát ra môi trường.



Hình IV-7. Tiêu âm của lấy gió và thoát gió máy phát điện

- Tại ống khói máy phát điện, lắp đặt thiết bị giảm thanh như hình dưới. Thiết bị giảm thanh có thiết kế bên ngoài bằng thép, bên trong bộ sơ cấp chứa bông thủy tinh tỷ trọng 80 - 100kg/m³, bọc vải chống cháy và tôn đột lỗ. Bộ giảm thanh thứ cấp bên trong chứa các ống đan xen.
- Máy phát điện dự phòng định kỳ được bảo dưỡng.



Hình IV-8. Giảm thanh cho ống khói máy phát điện Dự án

❖ **Giảm thiểu tiếng ồn/độ rung khu vực tầng hầm:**

- Các máy móc, thiết bị có tiếng ồn, rung lớn như máy bơm, máy phát điện, biến áp,... đều được đặt trong các phòng kín (có cửa, có bảng tên) ở tầng hầm của tòa nhà: phòng máy bơm, phòng máy phát điện, phòng máy biến áp,...

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

I. Biện pháp phòng chống cháy nổ

❖ **Giải pháp thiết kế**

- Công trình được thiết kế đảm bảo tải trọng đường cho xe chữa cháy (≥ 40 tấn) tiếp cận công trình.
- Phòng đặt máy phát điện phải có biện pháp chống dầu tràn, chống cháy lan. Lượng dầu dự trữ cho máy phát điện không quá 03 giờ làm việc.
- Kết cấu sàn có giới hạn chịu lửa REI180.
- Công trình thiết kế đảm bảo đường cho các xe chữa cháy tiếp cận từng căn hộ hoặc gian phòng trên các tầng cao.
- Các đường ống kỹ thuật, đường cáp đi xuyên qua các kết cấu tường, sàn, vách thì chỗ tiếp giáp giữa các đường ống, đường cáp với các kết cấu này phải được chèn, bịt hoặc xử lý thích hợp để không làm giảm các chỉ tiêu kỹ thuật về cháy theo yêu cầu:
 - + Các đường ống kỹ thuật, đường cáp đi xuyên sàn được đổ bê tông bịt kín, chỗ tiếp

giáp giữa các đường ống, đường cáp với các kết cấu bê tông này được chèn, bịt bằng sợi thủy tinh chống cháy có giới hạn chịu lửa 70 phút.

- + Các đường ống kỹ thuật, đường cáp đi xuyên tường được chèn, bịt bằng sợi thủy tinh chống cháy có giới hạn chịu lửa 70 phút.
- Nguồn cấp cho thang máy PCCC được cấp từ 2 nguồn ưu tiên là: nguồn điện lưới và nguồn điện từ máy phát điện dự phòng; cấp nguồn là cáp chống cháy.

❖ Về cửa chống cháy:

- Cửa thoát hiểm tầng hầm là cửa chống cháy có giới hạn chịu lửa không nhỏ hơn EI70, có cơ cấu tự động đóng; Cửa các gen kỹ thuật, phòng kỹ thuật là cửa chống cháy có giới hạn chịu lửa không nhỏ hơn EI70.
- Cửa vào phòng đặt máy phát điện tại tầng hầm có giới hạn chịu lửa ≥ 90 phút; tường REI150.
- Cửa thoát hiểm nổi là cửa chống cháy có giới hạn chịu lửa không nhỏ hơn EI45, có cơ cấu tự động đóng; Cửa các gen kỹ thuật, phòng kỹ thuật là cửa chống cháy có giới hạn chịu lửa không nhỏ hơn EI45.
- Cửa vào các phòng căn hộ tại tầng 23 có giới hạn chịu lửa không nhỏ hơn EI35.

❖ Về hệ thống thoát hiểm (thang thoát hiểm)

- Hệ thống thang thoát hiểm được bố trí đảm bảo điều kiện an toàn và thoát người khi có sự cố. Tại dự án bố trí 2 thang bộ thoát hiểm, nằm ở khu vực lõi thang máy ở mỗi block.
- Hệ thống chiếu sáng thang thoát hiểm: đèn chiếu sáng sự cố và thoát hiểm cung cấp đủ độ rọi cần thiết cho phép có thể thấy rõ lối đi và di chuyển đến các cửa thoát hiểm khi có sự cố khẩn cấp xảy ra. Hệ thống chiếu sáng thoát hiểm và sự cố được thiết kế theo tiêu chuẩn TCVN3890-2009. Khi có sự cố hỏa hoạn, mất điện xảy ra hệ thống pin dự phòng sẽ cho phép duy trì nguồn điện vận hành 2 giờ cho các đèn chiếu sáng khẩn cấp, đèn chỉ hướng thoát hiểm.
- Khi có sự cố cháy xảy ra, thang máy sẽ ngừng hoạt động, chỉ có 01 thang cứu nạn/1 khối nhà còn hoạt động để lực lượng PCCC chuyên nghiệp tiếp cận hiện trường và cứu nạn. Vì vậy, yêu cầu khi có xảy ra sự cố cháy, lối thoát hiểm cầu thang bộ N1 không để được khói từ đám cháy lan vào. Để làm được điều đó phải tạo áp suất trong buồng đệm thang lớn hơn áp suất bên ngoài. Ở đây áp suất chênh lệch giữa cầu thang và bên ngoài là từ 20 - 50 Pa. Theo Phụ lục D – QCVN 06-2010/BXD.
- Để khói không lan vào buồng thang thoát hiểm, phòng đệm thì cửa vào buồng thang,

phòng đệm là cửa chống cháy, tự động đóng, có đệm kín và có hệ thống điều áp với áp suất dư của không khí ở buồng thang và phòng đệm phải lớn hơn ngoài sảnh là 20Pa và không được lớn hơn 50Pa (QCVN 06:2010/BXD phụ lục D.12).

- Một số yêu cầu về thiết kế thang thoát hiểm:
 - + Áp suất trong buồng thang thoát hiểm, phòng đệm là: 50Pa.
 - + Vận tốc gió qua cửa khi mở: 1m/s.
 - + Kích thước cửa thoát hiểm: Theo bản vẽ kiến trúc.
 - + Diện tích rò rỉ qua khe cửa đơn: 0,01m².
 - + Hệ số an toàn khi tính lưu lượng quạt: 1,5 (áp dụng cho hệ thống gió cấp áp buồng thang bằng tole tráng kẽm, trong trường hợp sử dụng gain bê tông làm ống gió cấp áp, chọn hệ số an toàn là 1,25).
 - + Số lượng cửa mở khi có cháy: 3 cửa (3 cửa mở theo tiêu chuẩn BS5588 Part 4:1998).
- Ở chế độ bình thường, quạt điều áp không hoạt động. Khi có tín hiệu cháy, trung tâm báo cháy phát tín hiệu đến tủ điều khiển để khởi động các quạt điều áp. Hoặc từ nút nhấn khẩn cấp đặt tại phòng trực PCCC. Quạt cũng ngừng hoạt động khi có tín hiệu từ các đầu dò khói trên luồng gió cấp vào.

❖ Giải pháp chung khác

- Tòa nhà có bộ phận kỹ thuật điện, an toàn sẽ thường xuyên kiểm tra hệ thống điện để tránh hiện tượng chập điện xảy ra.
- Lắp đặt và xây dựng hệ thống PCCC theo đúng quy định của nhà nước Việt Nam
- Các thiết bị PCCC để nơi dễ nhìn, dễ lấy.
- Tổ chức huấn luyện, tuyên truyền giáo dục về PCCC (3 tháng/lần).

Một số phương án bảo vệ khi xảy ra cháy, nổ

❖ Khi nhận được tin báo:

- Ngay khi nhận được tin báo nhân viên Bảo vệ phải nhanh chóng cơ động đến địa điểm báo cháy kiểm tra xem đó là thật hay giả, mức độ lớn hay nhỏ?
- Thông báo cho toàn bộ các bộ phận có liên quan.
- Chuyển bộ đàm sang kênh khẩn cấp và không được gọi nếu không cần thiết.
- Nếu cháy nhỏ và nhận định không nguy hiểm thì phải tự mình sử dụng các phương tiện PCCC gần đó để dập tắt. Tuyệt đối tránh tình trạng hoảng sợ không đáng có gây sự hoảng loạn nơi mọi người.

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

❖ Xác định tính chất của vụ cháy:

- Căn cứ vào độ cao ngọn lửa, diện tích đám cháy, nhiệt độ toả ra từ đám cháy.
- Căn cứ tốc độ lây lan của ngọn lửa.
- Căn cứ vào vật liệu, địa hình, địa vật tại nơi cháy và khu vực lân cận.
- Xác định sơ bộ nguyên nhân của vụ cháy: Do điện – gas - hoá chất - xăng dầu - lửa thường...

❖ Xử lý

- Cúp cầu dao chính ngăn ngừa các thiết bị điện chập mạch gây cháy nổ dây chuyền.
- Phát động báo cháy.
- Gọi điện thoại cho Đội Cảnh Sát PCCC theo danh bạ có sẵn, nói sơ bộ cho họ biết đường đi thuận lợi nhất.
- Mở nhanh các lối thoát hiểm, cử cán bộ hướng dẫn để nhanh chóng đưa các cư dân thoát ra ngoài.
- Chú ý hướng gió để di tản mọi người cho an toàn, không được di tản xuôi theo chiều gió.
- Dùng tất cả các phương tiện sẵn có để chữa cháy.
- Chuẩn bị nhanh chóng, thuận lợi lối đi lại cho xe cứu hoả – cứu thương.
- Xác định nơi có thể ùn tắc do con người như: Cửa thoát hiểm – Bãi xe – Nơi để đồ nhân viên – Nơi có tài sản để điều động nhân viên giám sát, đảm bảo an toàn trật tự.
- Di dời ngay lập tức các đồ vật dễ gây cháy, nổ ra xa khu vực nguy hiểm.
- Di chuyển an toàn tài liệu, tài sản quan trọng và cử người coi giữ.
- Tất cả NVBV phải đảm bảo an toàn vị trí được phân công.

❖ Cháy - nổ - rò - rỉ Gas

- Xác định nhanh chóng nơi có sự cố.
- Khoá chặt hay cô lập hệ thống gas.
- Di tản người ngược theo hướng gió.
- Liên tục nhắc nhở mọi người không được dùng các vật gây lửa như: Bật quẹt – Hút thuốc – Không bật các công tắc điện...

- Điện báo cho Công ty gas đến xử lý giúp.

❖ *Sau khi cháy nổ*

- Bảo vệ tốt hiện trường để các ban, ngành, cơ quan CA làm công tác khám nghiệm điều tra.
- Lập biên bản, báo cáo sự việc.
- Phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ quan hữu quan.
- Đánh giá mức độ thiệt hại.
- Chỉ thu dọn khi có lệnh của cấp có thẩm quyền.

II. Phòng ngừa một số nguyên nhân gây cháy, nổ giai đoạn hoạt động của Dự án:

❖ **Cháy do dùng điện quá tải**

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

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

❖ **Phòng chống cháy do chập mạch**

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

- Khi mắc dây điện, chọn và sử dụng thiết bị điện phải theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật an toàn như dây điện trần phía ngoài nhà phải cách nhau 0,25m.
- Nếu dây dẫn tiếp xúc với kim loại sẽ bị mòn, vì vậy cấm dùng đinh, dây thép để buộc giữa dây điện.
- Các dây điện nối vào phích cắm, đui đèn... phải chắc và gọn, điện nối vào mạch rẽ ở hai đầu dây nóng và nguội không được trùng lên nhau.

❖ **Phòng chống cháy do nối dây không tốt (lỏng, hở)**

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

❖ **Phòng chống cháy máy biến thế**

- Nếu máy biến thế làm việc quá công suất (hiện tượng ống báo nhiệt độ hoặc đồng hồ sẽ

chỉ số quá an toàn) nên kiểm tra nhiệt độ.

- Nếu thấy phía thành của nắp máy biến thể thoáng mùi khét và có khói trắng thì phải ngừng ngay hoạt động của máy.
- Phòng đặt máy biến thể phải xây dựng bằng vật liệu không cháy, cửa cũng phải làm bằng vật liệu không cháy và mở ngoài. Trong các phòng có máy biến thể không được để những vật gì khác.
- Phải có trang bị phương tiện chữa cháy, bình CO₂, cát, xẻng, sào cắt điện.

❖ Biện pháp chữa cháy thiết bị điện

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

❖ Biện pháp phòng ngừa cháy nổ, khí thải từ tầng hầm

- Hệ thống chữa cháy tự động sẽ được lắp đặt tầng hầm đậu xe. Hệ thống bao gồm bồn chứa BTCT, các máy bơm cho hệ thống chữa cháy sprinkler, bơm bù áp, ống dẫn nước và các đầu vòi phun. Các máy bơm của hệ thống sprinkler sẽ được bố trí theo cách thức vận hành riêng lẻ trong trạng thái dự phòng 100%. Máy bơm chính sẽ được nối với nguồn điện khẩn cấp từ máy phát được lắp đặt như là một phần của hệ thống điện và máy bơm dự phòng sẽ chạy bằng nhiên liệu. Khi nhiệt độ xung quanh khoảng không gian được bảo vệ tăng đến điểm khởi động của hệ thống sprinkler (68oC – 72oC), hệ thống sprinkler trong khu vực xung quanh đám cháy sẽ kích hoạt và phun nước để kiềm hãm sự lan tỏa của đám cháy.
- Tầng hầm: tầng hầm được xử lý ngăn cháy riêng lẻ với các hệ thống hút khói cơ khí được kích hoạt theo tín hiệu từ hệ thống chuông báo cháy. Điều này cho phép tòa nhà được bảo vệ bởi các hệ thống phun chữa cháy tự động và nơi các bản sàn được đặt giữa tầng hầm và tầng trệt là sàn ngăn cháy.

❖ Phương án phòng ngừa với chống cháy, nổ:

Trong quá trình thực hiện Dự án thì đơn vị thi công, Chủ Dự án và đơn vị giám sát phải giám sát chặt chẽ đúng kỹ thuật hệ thống đường dây, đường ống kỹ thuật, để tránh xảy ra sự cố trong quá trình khai thác.

Phải có ý thức giữ gìn và bảo quản các thiết bị gây cháy nổ như: bình gas, bếp gas, các thiết bị về điện sinh hoạt. Ngoài ra Ban quản lý Dự án (bộ phận điều hành quản lý trực tiếp khu nhà ở) phải thường xuyên nhắc nhở, tập huấn về công tác PCCC - chữa cháy và thoát nạn (có sự hướng dẫn của Công an PCCC) cho mọi đối tượng sử dụng.

Quản lý việc sử dụng các thiết bị điện trong khu nhà đúng kỹ thuật. Tránh sử dụng các thiết bị điện gây quá tải làm ảnh hưởng hệ thống điện toàn công trình.

Các bảng tiêu lệnh PCCC phải được gắn ở những nơi có nguy cơ xảy ra sự cố cháy nổ.

Phải kiểm tra định kỳ các thiết bị chữa cháy và báo cháy, các thiết bị và dây dẫn chống sét công trình để đảm bảo khi có sự cố xảy ra thì vẫn hoạt động tốt.

Biện pháp chữa cháy:

1. Dập lửa:

Ngay từ khi phát hiện có cháy, lực lượng chữa cháy và các lực lượng khác cần tiến hành ngay các công tác dập lửa. Sử dụng các dụng cụ như: bình chữa cháy, nước để dập lửa.

2. Dọn dẹp:

Sau khi ngọn lửa được dập tắt, điều động nhân công dọn dẹp sạch sẽ khu vực bị cháy, các chi tiết, thiết bị, máy móc bị hỏng cũng được tháo dỡ và vận chuyển ra khỏi khu vực.

3. Báo cáo điều tra nguyên nhân và rút kinh nghiệm:

Ngay sau khi phát hiện cháy, cần báo cáo ngay với cơ quan hữu quan để phối hợp trong công tác chữa cháy.

Sau đó Chủ Dự án sẽ cùng với cơ quan hữu quan sẽ cùng tiến hành công tác điều tra xác định nguyên nhân và lập thành báo cáo gửi các bên có liên quan. Ngoài ra Chủ Dự án sẽ tiến hành công tác đánh giá thiệt hại, xác định những hư hại và phân cần sửa chữa để có kế hoạch cụ thể khắc phục.

Ứng cứu với sự cố cháy nổ: Đội quản lý dự án cần phải thật bình tĩnh giải quyết tình huống:

- + Điện thoại số 114 để báo cho đội chữa cháy đến ngay.
- + Ngắt điện toàn khối nhà ngay lập tức để tránh cháy nổ đường dây điện.
- + Có phương án di tản dân cư hợp lý, tránh trường hợp quá hoảng loạn, giẫm đạp lên nhau sẽ càng làm tình trạng tồi tệ hơn.
- + Phải biết sử dụng và kích hoạt hệ thống chữa cháy cầm tay cũng như hệ thống chữa cháy tự động.

III. Sự cố về hệ thống cấp nước

Đường ống dẫn nước phải có đường cách ly an toàn.

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

Giải pháp ứng cứu khi có sự cố vỡ đường ống dẫn nước là xây dựng một hệ thống cống thoát nước xung quanh những vị trí có khả năng gây đổ vỡ đường ống.

Không có bất kỳ các công trình xây dựng trên đường ống dẫn nước.

❖ Biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh cho bể chứa nước sinh hoạt

Bể chứa nước sinh hoạt được bố trí tại tầng hầm → việc đảm bảo an toàn và vệ sinh cho bể rất cần thiết và quan trọng.

Để bảo đảm an toàn cho việc lưu chứa và tránh rò rỉ, bể nước được xây dựng bằng bê tông cốt thép, bể dày bê tông bao bể là 25cm, bể dày đáy bể là 50cm.

Nước cấp nếu lưu chứa lâu ngày cũng sẽ cặn lắng ở dưới bể chứa nước sinh hoạt. Vì vậy, định kỳ bể sẽ tiến hành quá trình sục rửa (*chủ yếu thực hiện vào ban đêm, nước sinh hoạt tạm thời cho tòa nhà đã được cấp lên bồn nước mái*). Quá trình sục rửa bể kéo dài khoảng 1 tiếng. Lượng nước thải này khoảng 0,5÷1m³/tháng. Nước thải từ quá trình này sẽ được dẫn về hố ga đầu nối và dẫn về vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

1. Biện pháp giảm thiểu sự cố từ hệ thống thoát nước và bể tự hoại

Sử dụng các vật liệu có độ bền cao và chống ăn mòn.

Phải có thiết bị dự phòng cho máy móc thiết bị của hệ thống.

Lập kế hoạch bảo hành định kỳ đối với thiết bị máy móc và đối với những đơn vị công trình, thiết bị quan trọng sẽ có thiết bị dự phòng (bơm).

Nạo vét bể tự hoại định kỳ để tránh sự cố tắc nghẽn, gây chảy tràn. Định kỳ hút bùn tại hầm tự hoại (6 tháng/1 lần).

❖ Biện pháp khắc phục, ứng phó sự cố về tắc nghẽn các đường ống thu gom nước thải từ bể phốt, các đường ống và các hố ga trung chuyển chất thải, nước thải sinh hoạt:

Để hạn chế xảy ra sự cố tắc nghẽn các đường ống thu gom nước thải từ bể phốt, các đường ống và các hố ga trung chuyển chất thải định kỳ 6 tháng/lần chủ dự án sẽ nạo vét làm sạch hố ga nước thải, thông cống thoát nước và định kỳ 6 tháng/lần sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng hút bùn từ bể phốt của dự án để hạn chế hiện tượng tích tụ cặn bùn, vừa hạn chế được mùi hôi, vừa đảm bảo thoát nước tốt.

Đối với trạm bơm để bơm nước thải dẫn về tuyến công thu gom trên quốc lộ 1K: Lắp đặt máy bơm ly tâm: 04 bơm, lưu lượng mỗi bơm $Q = 15 \text{ m}^3/\text{h}$, máy bơm được vận hành tự động, thường hoạt động luân phiên để phòng sự cố 01 máy bị hư hỏng.

Sử dụng một số chế phẩm vi sinh để nâng cao khả năng phân hủy chất thải của bể tự hoại, ví dụ: BFL SEPTA CLEAN M, BIO PHỐT,...

IV. Giảm thiểu sự cố tai nạn

Sự cố tai nạn giao thông

Có các biển báo hướng dẫn hướng đi và vận tốc lưu thông từ khu vực cổng vào đến các hầm xe.

Khu vực để xe có kẻ các vạch để xe để tiện cho việc đỗ và sắp xếp xe.

Có camera an ninh để trường hợp có sự cố trong hầm xe sẽ ứng cứu kịp thời.

Sự cố tai nạn thang máy

Các thang máy đều được trang bị hệ thống phanh hãm khẩn cấp, điều đó có nghĩa khi mất điện thang máy sẽ dừng lại, tránh tình trạng thang rơi tự do, mất kiểm soát.

Khi có sự cố mất điện, máy phát điện sẽ cung cấp nguồn điện cho thang máy hoạt động bình thường trở lại, người trong cabin có thể thoát ra an toàn.

Tính năng hoạt động báo cháy dành cho hành khách sử dụng thang là tín hiệu báo cháy của tòa nhà được kết nối vào hệ thống điều khiển của thang máy. Khi thang nhận được tín hiệu báo cháy, thang máy sẽ tự động hủy tất cả các cuộc gọi trước đó, không nhận các cuộc gọi mới, chạy về tầng lánh nạn đã định sẵn, mở cửa đưa hành khách ra ngoài. Sau đó thang sẽ ở trạng thái “Không phục vụ”.

Trong trường hợp thang máy xảy ra sự cố thì người sử dụng thang máy đang bị kẹt phía trong phải ấn nút liên lạc nội bộ trên bảng điều khiển trong cabin, chuông báo động khẩn cấp kêu vang và còi của bộ intercom rú lên trong phòng điều khiển của tòa nhà. Người phụ trách tòa nhà hoặc người chịu trách nhiệm về thang máy phải liên lạc với người bị kẹt qua hệ thống liên lạc nội bộ (intercom) để đảm bảo an toàn.

Đặc biệt, trường hợp mất điện khiến người dân bị mắc kẹt trong thang máy dùng cố chui ra ngoài thang máy. Nếu cố gắng thoát ra ngoài qua cửa cấp cứu trên trần hoặc cố cạy cửa mở khi bị kẹt trong cabin thang máy, thì người bị mắc kẹt có thể bị rơi vào hố thang máy.

Tập huấn kiến thức cho cán bộ, công nhân trong tòa nhà những kiến thức, kỹ năng thoát hiểm trong trường hợp khẩn cấp.

Bảo trì, bảo dưỡng định kỳ.

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

Trong quá trình triển khai xây dựng, Dự án có một số nội dung thay đổi so với ĐTM đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương thẩm định và phê duyệt tại Quyết định số 943/QĐ-STNMT ngày 04/8/2020. Cụ thể như sau:

Bảng IV-3. Các nội dung thay đổi so với ĐTM đã được phê duyệt

STT	Nội dung thay đổi	Theo ĐTM	Hiện trạng xây dựng	Lý do thay đổi
1	Công trình bê tông cốt thép	Tại dự án sẽ bố trí 01 bể tự hoại có thể tích 432,8m ³ để thu gom và xử lý sơ bộ toàn bộ nước thải đến phát sinh từ bể xí, âu tiêu của các hộ chung cư.	Hiện tại, dự án bố trí 02 bể tự hoại ở phía Đông của dự án đặt tại tầng hầm 2 (01 bể với thể tích 175m ³ tại Block A-B và 01 bể với thể tích 212m ³ tại Block C-D) để thu gom và xử lý sơ bộ toàn bộ nước thải đến phát sinh từ bể xí, âu tiêu của các hộ chung cư.	Căn cứ theo nhu cầu và khả năng thoát nước thải theo địa hình, Chủ dự án đã điều chỉnh một số hạng mục như trên. Tuy nhiên, các thay đổi này mang hướng tích cực và không làm ảnh hưởng đến việc thu gom và xử lý nước thải sơ bộ tại dự án. Bên cạnh đó, việc thay đổi này cũng không làm thay đổi tính chất và quy mô của dự án so với ĐTM được duyệt
2	Công trình bể tách dầu	Tại dự án sẽ bố trí 01 bể tách dầu mỡ kết hợp lọc rác có thể tích V – 100m ³ tại tầng hầm 2 để thu gom và xử lý sơ bộ nước thải từ hoạt động nấu ăn, tắm rửa, lavabo từ các hộ chung cư	Hiện tại, Dự án bố trí 02 bể tách dầu mỡ - lọc rác bố trí liên kế tại mỗi công trình bể tự hoại (01 bể với thể tích 151m ³ tại Block A-B và 01 bể với thể tích 115m ³ tại Block C-D) để thu gom và xử lý sơ bộ nước thải từ hoạt động nấu ăn, tắm rửa, lavabo từ các hộ chung cư	

Người: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

Chương IV

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

1. Nội dung đề nghị cấp phép môi trường đối với nước thải

1.1. Nội dung cấp phép xả 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 của Dự án sau xử lý sơ bộ được thu gom, dẫn nối vào hệ thống thoát nước và xử lý nước thải đô thị Dĩ An để xử lý, không xả trực tiếp ra môi trường*).

Toàn bộ dự án chỉ có 1 điểm đầu nối nước thải tại vị trí tọa độ X = 1.223.558; Y = 602.241 (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105⁰45', vĩ độ 3⁰).

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

1.2.1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải

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

Tổng lưu lượng nước thải của dự án là 1.030 m³/ngày. Bao gồm các nguồn thải sau:

- Nguồn số 01: Nước thải đen phát sinh từ nhà vệ sinh của các căn hộ, nhà vệ sinh công cộng có lưu lượng khoảng 310 m³/ngày được thu gom bằng đường ống HDPE D100 dẫn 02 bể tự hoại (01 bể với thể tích 135m³ tại Block A-B và 01 bể với thể tích 212m³ tại Block C-D) đặt tại tầng hầm 2 để xử lý sơ bộ.
- Nguồn số 02: Nước thải xám phát sinh từ lavabo, nhà tắm, máy giặt, nhà bếp của các căn hộ với lưu lượng khoảng 717 m³/ngày được thu gom bằng đường ống HDPE D100 tập trung về bể lọc rác và tách mỡ (01 bể với thể tích 151m³ tại Block A-B và 01 bể với thể tích 115m³ tại Block C-D) tại tầng hầm 2.
- Nguồn số 03: Nước thải phát sinh từ hoạt động vệ sinh phòng chứa rác từng tầng, nhà chứa rác tập trung với lưu lượng 0,2 m³/ngày.đem được thu gom bằng đường ống D200 mm => Bể xử lý nước thải sơ bộ.
- Nguồn số 04: Nước thải phát sinh từ hoạt động vệ sinh hồ bơi với lưu lượng 2,8 m³/lần/tuần xả được thu gom thu gom dẫn bằng đường ống D100 mm về hố ga tập trung nước (1,9 x 1,9 x 2m) và dẫn nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực.

❖ Công trình, thiết bị xử lý nước thải

- Tại Dự án dự án bố trí 02 bể tự hoại ở phía Đông của dự án đặt tại tầng hầm 2 (01 bể với thể tích 175m³ tại Block A-B và 01 bể với thể tích 212m³ tại Block C-D) để thu gom và xử lý sơ bộ toàn bộ nước thải đen phát sinh từ bể xí, âu tiêu của các hộ chung cư trước khi dẫn nối. Bể tự hoại có cấu tạo 02 ngăn, cụ thể như sau:
- Bể tự hoại tại Block A-B: ngăn chứa (65 m³), ngăn lắng (110 m³).

- Bể tự hoại tại Block C-D: ngăn chứa (102 m³), ngăn lắng (110 m³).
- Dự án bố trí 02 bể tách dầu mỡ - lọc rác liên kề tại mỗi công trình bể tự hoại (01 bể với thể tích 151m³ tại Block A-B và 01 bể với thể tích 115m³ tại Block C-D) để thu gom và xử lý sơ bộ nước thải từ hoạt động nấu ăn, tắm rửa, lavabo từ các hộ chung cư trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực.

Nước thải từ hồ bơm nước thải của dự án → Đường ống HDPE D255, L = 50m trên đường nhựa (tuyến đường riêng rộng 10m; L = 50m) → Đường ống HDPE D255, L = 131m trên đường nhựa dẫn ra đường Thống Nhất (tuyến đường riêng rộng 10m; L = 131m) → Đường ống HDPE D255, L = 200m trên đường Thống Nhất (tuyến đường công cộng - lộ giới 25m) → Đường ống HDPE D255 lồng trong ống BTCT D400, L = 35m băng đường Quốc lộ 1K → Đầu nối vào mạng lưới thu gom nước thải tập trung của khu vực thành phố Dĩ An trên đường Quốc lộ 1K (tại vị trí có tọa độ = 1.204.949; Y=613.582) → Nhà máy xử lý nước thải đô thị thành phố Dĩ An.

❖ Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục

Dự án không thuộc đối tượng phải lắp đặt (theo quy định tại khoản 2, Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP).

❖ 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 dầu mỡ tại bể tách mỡ.
- Báo ngay cho cơ quan có chức năng khi xảy ra sự cố để được hỗ trợ về kỹ thuật và có biện pháp khắc phục kịp thời.

1.2.2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

Không thuộc đối tượng vận hành thử nghiệm (theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ).

1.2.3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Tách riêng hệ thống thoát nước mưa và nước thải.
- Đảm bảo thu gom và đầu nối nước mưa theo quy định.
- Thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh và đầu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực.
- Đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và vệ sinh môi trường trong quá trình hoạt động.
- Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons chịu trách nhiệm đóng phí dịch vụ xử lý nước thải cho dự án Chung cư Quang Phúc Plaza theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Nội dung đề nghị cấp phép xả thải đối với khí thải

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

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

3.1. Nội dung cấp phép về tiếng ồn, độ rung

3.1.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn phát sinh: Máy phát điện.

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

- Bố trí ở khu vực tầng 1 bên ngoài chung cư.
- Tọa độ xả thải: X (m) = 1.204.880; Y (m) = 613.658.

(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105⁰45', vĩ độ 3⁰).

3.1.3. Giới hạn phát sinh

- Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể tại Bảng V-2 và Bảng V-3 như sau:

Bảng V-1. Giới hạn tiếng ồn phát sinh

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

Bảng V-2. Giới hạn tiếng ồn phát sinh

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

3.2. Yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung

3.2.1. 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 bô giảm thanh cho máy phát.

- 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.

3.2.2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Thực hiện đầy đủ các biện pháp nhằm giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung phát sinh trong quá trình vận hành đảm bảo nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Mục 3.1.3 của Chương này.
- Định kỳ bảo dưỡng, hiệu chuẩn đối với các thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung.

4. Nội dung đề nghị cấp phép về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

4.1. Quản lý chất thải

4.1.1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh:

- Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại (CTNH) phát sinh thường xuyên:

Bảng V-3. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên

STT	Tên chất thải	Trạng thái	Khối lượng trung bình năm (kg)	Mã CTNH	Ký hiệu
1	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	Rắn	462,42	16 01 06	NH
2	Bao bì cứng thải bằng kim loại (bình xịt côn trùng, bình xịt phòng,...)	Rắn	1.571,82	18 01 02	KS
3	Pin thải, ắc quy, các thiết bị, linh kiện điện tử hư hỏng	Rắn	1.571,82	16 01 13	NH
4	Bao bì nhựa dính thành phần nguy hại thải	Rắn	554,72	18 01 03	KS

Báo cáo đề nghị cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư
“Chung cư Quang Phúc Plaza; diện tích 9.520,21 m², quy mô 1.285 căn hộ”

STT	Tên chất thải	Trạng thái	Khối lượng trung bình năm (kg)	Mã CTNH	Ký hiệu
5	Bao bì mềm dính thành phần nguy hại thải	Rắn	394,90	18 01 01	KS
6	Giẻ lau dính dầu nhớt, dính thành phần nguy hại thải	Rắn	301,63	18 02 01	KS
TỔNG			4.857,30		

Nguồn: Theo báo cáo ĐTM được phê duyệt năm 2020.

- Khối lượng, chủng loại chất thải rắn thông thường phát sinh:

Bảng V-4. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Dầu mỡ thải từ bể tách mỡ	12 06 11	3.650
2	Bùn thải từ bể xử lý nước thải sơ bộ	-	330.000
Tổng khối lượng			333.650

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: bao gồm chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế (*bao nilon, vỏ lon, thủy tinh, giấy vụn, ...*); chất thải thực phẩm (*rau quả, thực phẩm thừa, ...*), chất thải rắn sinh hoạt phải xử lý với khối lượng phát sinh khoảng 6.908 kg/ngày, được trình bày tại Bảng V-5 như sau:

Bảng V-5. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh

STT	Thành phần chất thải sinh hoạt	Khối lượng	Đơn vị
1	Thành phần rác hữu cơ (gồm: thực phẩm, rau, củ, quả hư hỏng, thức ăn thừa, dầu mỡ thải...)	4.835	kg/ngày
2	Thành phần rác vô cơ (gồm: túi nilông, vỏ chai lọ, đồ hộp bằng nhựa hay kim loại)	2.072	kg/ngày

STT	Thành phần chất thải sinh hoạt	Khối lượng	Đơn vị
	Tổng	6.908	kg/ngày

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

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

❖ **Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại**

- Thiết bị lưu chứa:
 - + Trang bị 6 thùng chứa dung tích 120 lít có nắp đậy, dán nhãn, mã chất thải nguy hại để lưu chứa từng loại chất thải nguy hại phát sinh tại dự án.
- Kho lưu chứa:
 - + Bố trí 01 kho chứa CNH tại tầng hầm 1 với diện tích 40 m² (8m x 5m);
 - + Thiết kế, cấu tạo của kho: Vách tường; nền bê tông chống thấm, đảm bảo kín khít, không bị thấm thấu; có nền cao hơn mặt bằng xung quanh, 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; có mái che kín nắng, mưa; cửa khóa, biển cảnh báo (*kích thước mỗi chiều tối thiểu 30 cm*); trang bị đầy đủ thiết bị, dụng cụ phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy; có vật liệu hấp thụ (*như cát khô hoặc mùn cưa*);... theo quy định.

❖ **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.
 - + Bùn thải từ bể xử lý nước thải sơ bộ được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định. Tần suất thu gom 06 tháng/lần.
- Kho lưu chứa: Bố trí cùng kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung tại tầng trệt của khu căn hộ.

❖ **Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt**

- Thiết bị lưu chứa:
 - + Mỗi căn hộ sử dụng 2 thùng chứa khác màu loại 15L hay 30L (tùy lượng chất thải phát sinh của mỗi hộ), 1 thùng màu xanh chứa chất thải thực phẩm, 1 thùng màu xám chứa các chất thải còn lại.
 - + Tại phòng chứa rác thải mỗi tầng sẽ bố trí:

- ✓ 03 thùng 240 lít khác màu (dán hình ghi chú phân loại từng nhóm chất thải) thùng màu xanh chứa chất thải hữu cơ dễ phân hủy, thùng màu xám chứa chất thải còn lại và thùng màu trắng chứa chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế.
- ✓ 01 thùng 120 lít màu cam và 04 thùng 60L có dán nhãn để phân loại CTNH.
- + Tại khu vực công cộng, hành lang: chủ dự án sẽ bố trí các thùng chứa rác dung tích 50 lít (có hình dạng các con thú) với khoảng cách 30m/1thùng. Rác tại các thùng này sẽ được nhân viên vệ sinh thu gom hàng ngày về khu vực chứa chất thải tại tầng 1.
- + Tại khu nhà trẻ tại tầng 1 và tầng 2: Bố 2 thùng chứa có dung tích 120 lít, có 2 màu khác nhau xanh lá cây (chứa rác thực phẩm, hữu cơ) và màu xám (rác vô cơ, các loại có thể tái chế) tại mỗi tầng. Chất thải sẽ được nhân viên nhà trẻ cho vào thùng chứa, hàng ngày nhân viên vệ sinh thu gom về khu vực chứa chất thải tại tầng 1.
- + Tại khu vực tập kết chất thải tại tầng trệt: Tại khu vực lưu chứa sẽ trang bị các thùng chứa hợp vệ sinh loại 660L tại các khu vực tập trung chất thải rắn sinh hoạt: thùng màu xanh chứa chất thải hữu cơ, thùng màu xám chứa chất thải còn lại; thùng có dung tích 660 lít có nắp đậy, có bánh xe để di chuyển bằng tay.
- Kho/khu vực lưu chứa:
 - + Tại mỗi tầng của mỗi tháp sẽ bố trí 01 phòng chứa chất thải rắn sinh hoạt, diện tích 6 m² với thiết kế, cấu tạo: Vách tường ốp gạch men 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 150 x150 mm.
 - + Kho lưu chứa tập trung được bố trí tại tầng trệt của Dự án (phía Nam khu đất thực hiện dự án, gần cổng) với diện tích 25 m².
- ❖ **Yêu cầu chung đối với thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn thông thường, chất thải sinh hoạt**
- Xây dựng quy định quản lý khu căn hộ; hướng dẫn các hộ dân, khu thương mại dịch vụ 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 03 thùng rác được dán nhãn theo từng loại đặt tại phòng chứa rác của mỗi tầng. Định kỳ hàng ngày, nhân viên vệ sinh 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 trệt 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 tập trung của dự án.

- Đối với chất thải nguy hại sau khi đã phân loại, người dân sẽ tự mang đến kho lưu chứa chất thải nguy hại được bố trí tại tầng hầm 1 của mỗi tháp.
- Chủ dự án 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.
- Tại các phòng tập trung chất thải rắn sinh hoạt được phun các loại thuốc chống ruồi, muỗi mỗi ngày 1 lần để ngăn chặn không cho ruồi muỗi phát triển và bố trí lối lấy rác dành riêng cho xe đến thu gom.
- 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 số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4.2. Yêu cầu về phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường (nếu có)

- Thực hiện phương án phòng chống, ứng phó với các sự cố khác theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126 Luật Bảo vệ môi trường.
- Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch ứng phó sự cố môi trường của cơ sở theo quy định tại khoản 4 Điều 124 của Luật Bảo vệ môi trường 2020 và có trách nhiệm công khai kế hoạch ứng phó sự cố môi trường của cơ sở; gửi kế hoạch ứng phó sự cố môi trường tới Ủy ban nhân phường Đông Hòa và Ban chỉ huy Phòng, chống thiên tai và Tìm kiếm cứu nạn thành phố Dĩ An theo quy định tại khoản 3 Điều 110 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ; đồng thời, có trách nhiệm thông báo cho Ủy ban nhân dân phường Đông Hòa về nguy cơ sự cố môi trường và biện pháp ứng phó sự cố môi trường để thông tin cho tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư xung quanh theo quy định tại khoản 2 Điều 129 của Luật Bảo vệ môi trường 2020.
- Có trách nhiệm tổ chức ứng phó sự cố môi trường trong phạm vi cơ sở; trường hợp vượt quá khả năng ứng phó, phải kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân phường Hòa Phú nơi xảy ra sự cố và Ban chỉ huy phòng, chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn thành phố Thủ Dầu Một để phối hợp ứng phó theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 125 của Luật Bảo vệ môi trường 2020.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy theo quy định.

Chương V

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

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

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

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

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

2.1.1. Giám sát chất lượng nước thải

- Trong giai đoạn Dự án đi vào hoạt động, toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt từ Dự án được xử lý qua bể tự hoại và đầu nối vào hệ thống thu gom, thoát nước thải của khu vực, Chủ dự án sẽ trả phí thu gom và XLNT cho đơn vị thu gom, xử lý. Do đó, Dự án không giám sát nước thải trong giai đoạn này.

2.1.2. Giám sát không khí tại tầng hầm

- Vị trí: tại 02 tầng hầm của Chung cư .
- Thông số: CO.
- Tần suất giám sát: giám sát liên tục, tự động bằng thiết bị cảm biến khí CO.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2009/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và chất vô cơ, cột B, Kp = 1,0, Kv = 0,8.

2.1.3. Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Vị trí: khu vực tập trung lưu chứa CTR, CTNH
- Thông số: khối lượng, thành phần phát sinh
- Tần suất giám sát: hàng ngày.

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

Dự án không thuộc đối tượng phải lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải, khí thải liên tục, dự động. (Theo khoản 4, Điều 97 và khoản 5, Điều 98 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP – Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường).

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

Chủ dự án sẽ tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường và chịu trách nhiệm về các hoạt động của dự án. Các nguồn kinh phí thực hiện được trích từ kinh phí hoạt động của dự án. Kinh phí quan trắc môi trường hằng năm dự kiến được trình bày tại Bảng VI-1 như sau:

Bảng VI-1. Vị trí, thông số, tần suất quan trắc và kinh phí thực hiện quan trắc định kỳ dự án

STT	Nội dung giám sát	Số lượng	Vị trí giám sát	Thông số giám sát	Kinh phí thực hiện (VNĐ)	Trách nhiệm giám sát
1	Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và CTNH	01	01 điểm tập kết rác thải và kho lưu trữ tạm thời rác thải nguy hại.	Giám sát khối lượng rác thải sinh hoạt, rác thải công nghiệp không nguy hại, CTNH khi có chất thải phát sinh.	10.000.000	Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons
2	Phân loại rác thải tại nguồn	01	01 điểm tại bãi tập kết rác thải	Theo hướng dẫn tại Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 28/02/2018 của UBND tỉnh Bình Dương và thực hiện phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn theo hướng dẫn tại Văn bản số 4074/HD-STNMT ngày 26/06/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường.	10.000.000	
3	Kinh phí lập Báo cáo Công tác BVMT định kỳ hằng năm	01			10.000.000	

Nguồn: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons, 2024.

Chương VI

CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường

Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons kết bảo đảm về độ trung thực, chính xác của các số liệu, tài liệu trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường này. Nếu có gì sai trái, Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

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

Chủ đầu tư cam kết sẽ thực hiện các điều kiện có liên quan đến môi trường sau:

- Công khai rộng rãi cho chính quyền địa phương, cộng đồng dân cư biết về các hoạt động thi công của dự án; thiết lập hệ thống biển báo, cấm mốc giới các địa bàn thi công và thông tin cho chính quyền địa phương có liên quan biết trước khi tiến hành hoạt động thi công, xây dựng; có các biện pháp tạm thời để bảo đảm an toàn giao thông đường bộ và đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân trong thời gian thi công.
- Xây dựng, đấu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, nước thải đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án.
- Thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt sau xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại phát sinh trong quá trình vận hành dự án về Hệ thống xử lý nước thải của thành phố Dĩ An để xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận, đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản có liên quan; giám sát, thực hiện, bảo đảm toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành dự án được thu gom, xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành, không thải nước thải chưa qua xử lý đạt yêu cầu ra môi trường.
- Thu gom, phân loại và xử lý toàn bộ các loại CTR phát sinh trong quá trình vận hành bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường, an toàn và tuân thủ các quy định tại Nghị định số 08/2020/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về 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
- Lập phương án và thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án; tuân thủ các quy định hiện hành về đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, thủy lợi, bảo vệ nguồn nước, khai thác, xả nước thải vào nguồn nước; các quy định về phòng cháy, chữa cháy, ứng phó sự

cổ, an toàn lao động, rà phá bom mìn; đảm bảo an toàn giao thông đường bộ, an toàn giao thông đường thủy và các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện dự án nhằm ngăn ngừa các rủi ro và sự cố môi trường trong giai đoạn thi công và vận hành dự án.

- Thực hiện các biện pháp giáo dục, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường, an ninh trật tự đối với đội ngũ cán bộ và công nhân viên tham gia thi công xây dựng, vận hành dự án; hướng dẫn cư dân Khu dân cư tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường.
- Thực hiện các biện pháp phù hợp để giảm thiểu tác động của dự án đến các hoạt động giao thông; cải tạo, nâng cấp các công trình giao thông bị ảnh hưởng bởi việc thực hiện dự án.
- Chịu trách nhiệm về công tác an toàn và bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai dự án; đảm bảo tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường; tiếp thu đầy đủ các nội dung, yêu cầu của quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường vào dự án đầu tư, dự án đầu tư xây dựng.
- Thiết lập mô hình quản lý và đảm bảo nguồn lực tài chính để các công trình bảo vệ môi trường của dự án được duy trì, vận hành hiệu quả và chương trình quan trắc, giám sát môi trường được thực hiện như cam kết đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.
- Chủ động đề xuất điều chỉnh các công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường khi dự án đi vào hoạt động theo quy định của pháp luật.
- Chủ dự án cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam nếu vi phạm các Công ước Quốc tế, các Tiêu chuẩn Việt Nam và nếu để xảy ra sự cố gây ô nhiễm môi trường./.

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 3702774899

Đăng ký lần đầu: ngày 29 tháng 05 năm 2019

Đăng ký thay đổi lần thứ: 10, ngày 19 tháng 09 năm 2023

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN BCONS PS

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: BCONS PS LAND JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: BCONS PS LAND

2. Địa chỉ trụ sở chính

176/1-176/3 Đường Nguyễn Văn Thương, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 0931828241

Fax:

Email: info@bcons.com.vn

Website:

3. Vốn điều lệ: 547.181.940.000 đồng.

Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi bảy tỷ một trăm tám mươi một triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 54.718.194

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN AN TUẤN

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 04/02/1989

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 079089017816

Ngày cấp: 12/09/2022

Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: 60 Đường số 1, Phường 10, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: 60 Đường số 1, Phường 10, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam



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

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

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 3702774899

Đăng ký lần đầu: ngày 29 tháng 05 năm 2019

Đăng ký thay đổi lần thứ: 2, ngày 29 tháng 06 năm 2020

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DĨ AN

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: DI AN REAL ESTATE JOIN STOCK
COMPANY

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 25/7, đường Phạm Hữu Lầu, Khu phố Thống Nhất 1, Phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Điện thoại: 0931828241

Email: info@bcons.com.vn

Fax:

Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng.

Tổng số cổ phần: 10.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: BUI ĐỨC HUÂN

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 12/02/1986

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy chứng thực cá nhân: 051086000350

Ngày cấp: 25/09/2019

Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật
tự xã hội

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: B.12 A10 Chung cư The Gold View, 346 Bến Vân
Đồn, Phường 01, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: B.12 A10 Chung cư The Gold View, 346 Bến Vân Đồn, Phường 01,
Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam



Nguyễn Thanh An

Scanned with CamScanner

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 4883 /UBND-KTN
V/v chấp thuận cho đăng ký
đầu tư dự án Chung cư
Quang Phúc Plaza

Bình Dương, ngày 27 tháng 9 năm 2019

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty cổ phần Bất động sản Dĩ An.

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

Qua xem xét Công văn số 3083/SXD-QLN ngày 07/08/2019 của Sở Xây dựng về việc xem xét việc đăng ký đầu tư dự án Chung cư Quang Phúc Plaza;

Căn cứ Thông báo kết luận giao ban Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh số 174/TB-UBND ngày 21/8/2019 và Báo cáo số 3762/BC-SXD của Sở Xây dựng ngày 24/9/2019 về công tác phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Bình Dương giai đoạn 2016-2019; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận cho Công ty cổ phần Bất động sản Dĩ An đăng ký đầu tư dự án Chung cư Quang Phúc Plaza.
2. Diện tích sử dụng đất: khoảng 9.470,4m².
3. Địa điểm xây dựng: tại phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
4. Công ty cổ phần Bất động sản Dĩ An có trách nhiệm:
 - Triển khai việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng, tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy, đất đai, xây dựng... theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.
 - Lập các thủ tục và quản lý dự án theo quy định của Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.
5. Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục có liên quan, đảm bảo các quy định của Nhà nước để trình Ủy ban nhân dân tỉnh có chủ trương đầu tư.

Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chấp thuận nếu Công ty cổ phần Bất động sản Dĩ An không triển khai hoặc không có khả năng thực hiện các thủ tục có liên quan của dự án theo tiến độ đã cam kết mà không có lý do chính đáng thì chủ trương đăng ký đầu tư này không còn hiệu lực thực hiện./

Nơi nhận:

- CT và PCT;
- Như trên;
- Các Sở: TNMT, KHĐT;
- UBND Dĩ An;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu VT. 5

CHỦ TỊCH



Trần Thanh Liêm

[Handwritten signature]

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 943 /QĐ-STNMT

Bình Dương, ngày 02 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường
Dự án Chung cư Quang Phúc Plaza; diện tích 9.520,21 m²; quy mô 1.285 căn
hộ tại khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình
Dương của Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

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

Căn cứ Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;

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

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

Theo đề nghị của Chi cục Bảo vệ môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Chung cư Quang Phúc Plaza; diện tích 9.520,21 m²; quy mô 1.285 căn hộ tại khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tại Tờ trình số 373 /TTr-CCBVMT ngày 03 tháng 8 năm 2020;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Chung cư Quang Phúc Plaza; diện tích 9.520,21 m²; quy mô 1.285 căn hộ tại khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 02/2020/CV-REALDA ngày 14 tháng 7 năm 2020 của Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An;

Xét đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục Bảo vệ môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Chung cư Quang Phúc Plaza; diện tích 9.520,21 m²; quy mô 1.285 căn hộ tại khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (sau đây gọi là dự án) của Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An (sau đây gọi là Chủ dự án) với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật.
2. Thực hiện nghiêm túc nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

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

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

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

Nơi nhận:

- Chủ dự án;
- Bộ TNMT (báo cáo);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây Dựng;
- UBND thành phố Dĩ An;
- UBND phường Đông Hòa;
- Lưu: VT, CCBVMT, Quy8. /.../



GIÁM ĐỐC

Ngô Quang Sự

Phụ lục

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG DỰ ÁN CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA; DIỆN TÍCH 9.520,2 M²; QUY MÔ 1.285 CĂN HỘ TẠI KHU PHỐ TÂN HÒA, PHƯỜNG ĐÔNG HÒA, THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DĨ AN

(Kèm theo Quyết định số 943/QĐ-STNMT ngày 04 tháng 8 năm 2020
của Sở Tài nguyên và Môi trường)

1. Thông tin về dự án

1.1. Tên dự án: Chung cư Quang Phúc Plaza; diện tích 9.520,21 m²; quy mô 1.285 căn hộ.

1.2 Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An.

1.3. Địa điểm, địa chỉ: khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

1.4. Phạm vi, quy mô, công suất: diện tích 9.520,21 m²; quy mô 1.285 căn hộ (2 tầng hầm, 28 tầng nổi), dân số 6.306 người.

1.5. Tính chất của dự án: Chung cư cao tầng bao gồm căn hộ chung cư, căn hộ ở kết hợp thương mại dịch vụ, nhà trẻ và khu thương mại – dịch vụ. Xây dựng mới hoàn chỉnh về hạ tầng kỹ thuật như giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh, bể bơi, nhà để xe.

1.6. Các hạng mục công trình chính của dự án: tổng diện tích dự án 9.520,21 m², trong đó:

- Đất phù hợp quy hoạch: 8.889,94 m².

+ Đất xây dựng công trình (2 tầng hầm + 28 tầng nổi + tum thang + tầng kỹ thuật): 3.283,84 m².

+ Diện tích cây xanh, mặt nước, công viên: 2.635,03 m².

+ Diện tích giao thông, sân bãi, hạ tầng kỹ thuật: 2.921,07 m².

+ Đất khu vực tập trung chất thải rắn sinh hoạt: 25 m².

- Đất lộ giới: 630,27 m².

1.7. Các hạng mục công trình phụ trợ: hệ thống giao thông, bãi đậu xe, hệ thống cấp nước điện, hệ thống thông tin liên lạc

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

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

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

- Nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng $6,75 \text{ m}^3/\text{ngày}$; nước thải từ hoạt động xây dựng $2-3 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân $120 \text{ kg}/\text{ngày}$; phế thải vật liệu xây dựng $2.373,9$ tấn trên tổng thời gian thi công dự án; chất thải nguy hại khoảng $904,5 - 907,5 \text{ kg}$ trên tổng thời gian thi công dự án.

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

a. Quy mô, tính chất của nước thải

- Nước thải sinh hoạt từ các căn hộ, khu nhà trẻ và khu trung tâm thương mại; thành phần ô nhiễm chủ yếu là chất rắn lơ lửng, chất hữu cơ, vi sinh vật với lưu lượng khoảng $1.027,28 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Nước thải phát sinh từ việc vệ sinh hệ thống lọc hồ bơi; thành phần ô nhiễm chủ yếu là đất cát, độ đục cao với lưu lượng khoảng $2,8 \text{ m}^3/\text{lần}$ (định kỳ vệ sinh 2 lần/tuần).

- Nước thải phát sinh từ việc vệ sinh nhà chứa rác; thành phần ô nhiễm chủ yếu chất rắn lơ lửng, chất hữu cơ BOD_5 , COD , Amoni, vi sinh vật gây bệnh với lưu lượng khoảng $0,2 \text{ m}^3/\text{lần}$ (định kỳ vệ sinh 2 lần/tuần).

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

- Bụi, khí thải từ hoạt động giao thông của khu chung cư, từ hoạt động của hầm giữ xe, từ quá trình đun nấu và máy phát điện dự phòng (NO_x , SO_2 , CO , VOC).

- Mùi phát sinh từ hệ thống thoát nước thải và các vị trí tập trung chất thải rắn chờ vận chuyển đi xử lý (NH_3 , H_2S , Mercaptan,...).

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

- Chất thải rắn thông thường phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của các căn hộ, hoạt động của khu nhà trẻ, khu trung tâm thương mại, khách vắng lai, rác đường phố phát sinh với khối lượng khoảng $6.908 \text{ kg}/\text{ngày}$.

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

- Chủ yếu là bóng đèn thải, pin ắc quy chì thải, giẻ lau thải, các thiết bị linh kiện điện tử hư,... với tổng khối lượng phát sinh khoảng $4.857,30 \text{ kg}/\text{năm}$.

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

3.1 Giai đoạn thi công, xây dựng dự án

a. Đối với bụi, khí thải:

- Bố trí hàng rào bao quanh dự án, có biện pháp che chắn các công trình, khu nhà ở đang xây dựng; thường xuyên tưới các tuyến đường đang thi công trong nội vi dự án để hạn chế bụi phát sinh trong quá trình thi công xây dựng.

- Thực hiện các giải pháp quản lý và điều phối, kiểm soát các phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng ra vào công trường hợp lý.

- Xây dựng kế hoạch, thời gian thi công hợp lý, không tiến hành thi công vào ban đêm.

- Tất cả các thiết bị thi công, vận chuyển vật liệu phải được kiểm tra kỹ thuật định kỳ, bảo dưỡng theo đúng quy định, đảm bảo các thông số về khí thải, độ ồn, rung đạt quy định của Cục đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường.

- Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh (QCVN 05:2013/BTNMT), quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (QCVN 26:2010/BTNMT) và quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (QCVN 27:2010/BTNMT).

b. Đối với nước thải

- Nước thải phát sinh hoạt công nhân xây dựng → 03 Nhà vệ sinh lưu động (nhà 2 phòng) → Định kỳ hợp đồng với đơn vị có chức năng để hút bùn xử lý đúng quy định.

- Nước thải phát sinh từ quá trình thi công xây dựng → Mương lắng cát → Hệ thống thoát nước khu vực đường Thống Nhất.

- Bùn thải từ nhà vệ sinh lưu động phải được thu gom, quản lý và xử lý đúng quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 05 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

c. Đối với chất thải rắn thông thường

- Rác thải phát sinh từ công trình → Thùng chứa 240 lít (3 thùng) tại công trình → Chuyển giao cho đơn vị có chức năng để thu gom và vận chuyển rác thải đến nơi xử lý đúng quy định, định kỳ 01 lần/ngày.

- Phế liệu từ quá trình xây dựng → Lưu giữ và định kỳ chuyển giao cho đơn vị có nhu cầu sử dụng.

- Đất từ quá trình đào đất → San lấp tại chỗ hoặc xin phép cơ quan có thẩm quyền chuyển giao cho các đơn vị có nhu cầu để san lấp mặt bằng.

- Chất thải rắn phải được thu gom, quản lý và xử lý đúng quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 05 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

d. Đối với chất thải nguy hại

- Bố trí khu vực lưu giữ chất thải nguy hại diện tích 10 m² → Chuyển giao cho đơn vị có chức năng định kỳ thu gom, vận chuyển và xử lý đúng quy định.

- Quản lý chất thải nguy hại theo đúng quy định tại Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 05 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

3.2. Giai đoạn dự án đi vào vận hành

a. Về thu gom và xử lý nước thải

- Nước thải từ hoạt động nấu ăn, tắm rửa, lavabo, tẩy rửa vệ sinh từ các hộ chung cư → Thu gom bằng đường ống HDPE D100 → Bể tách mỡ kết hợp lọc rác tại tầng hầm 2 (thể tích 100 m³, diện tích 25 m²) → Thu gom về hố bơm nước thải (diện tích 3,61 m²) tại cổng phía Đông tòa nhà.

- Nước thải từ bể xí, âu tiêu → Thu gom bằng đường ống HDPE D100 → Bể tự hoại tại tầng hầm 2 (thể tích 432,8 m³, diện tích 108,2 m²) → Thu gom về hố bơm nước thải (diện tích 3,61 m²) tại cổng phía Đông tòa nhà.

- Nước thải từ quá trình vệ sinh hồ bơi, nhà chứa rác → Thu gom bằng đường ống HDPE D100 → Thu gom về hố bơm nước thải (diện tích 3,61 m²) tại cổng phía Đông tòa nhà.

- Nước thải tại hố bơm nước thải → Đường ống HDPE D255, L=181 trên đường nhựa dẫn ra đường Thống Nhất → Đường ống HDPE D255, L=200m trên đường Thống Nhất → Đường ống HDPE D255 lồng trong ống BTCT D400, L=35m băng đường Quốc lộ 1K → Đầu nối vào mạng lưới thu gom nước thải tập trung của khu vực thành phố Dĩ An trên đường Quốc lộ 1K → Nhà máy xử lý nước thải đô thị thành phố Dĩ An (theo văn bản thỏa thuận số 55/CV-NTDA ngày 17 tháng 4 năm 2020 của Chi nhánh nước thải Dĩ An).

b. Về phương án thoát nước mưa:

Nước mưa của dự án sau khi được thu gom bằng hệ thống hồ ga và cống bê tông cốt thép → tuyến cống hiện hữu BTCT D1000 (do Công ty TNHH Phú Mỹ Hiệp đầu tư cho dự án Khu nhà ở Tân Hòa theo văn bản đồng ý cho phép đấu nối hạ tầng kỹ thuật số 11/2020/CV-PMH ngày 13 tháng 4 năm 2020), L=131m trên tuyến đường nhựa nối ra đường Thống Nhất → đường Thống Nhất (dự kiến đầu tư mở rộng thành đường Đại Lộ Đông Tây có chiều rộng 32m theo Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương) → suối Lò Ô.

c. Về xử lý bụi, khí thải

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

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

- Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh (QCVN 05:2013/BTNMT), quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (QCVN 26:2010/BTNMT) và quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (QCVN 27:2010/BTNMT).

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

- Rác thải từ khu căn hộ (tầng 2-28) → Thùng chứa rác kín tại phòng chứa rác diện tích 6 m² của mỗi tầng → Khu vực tập kết rác diện tích 25 m² ở tầng 1 (tầng trệt).

- Rác thải shophouse (tầng 1) → Thùng chứa rác tập trung tại các điểm tập trung (mỗi điểm tập trung cách nhau 30m).

- Rác thải từ nhà trẻ (tầng 1,2) → Thùng chứa rác kín tại phòng chứa rác diện tích 6 m² của mỗi tầng → Khu vực tập kết rác diện tích 25 m² ở tầng 1 (tầng trệt).

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

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

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

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

- Khu vực lưu giữ chất thải nguy hại diện tích 40 m² đặt tại tầng hầm 1 của tòa nhà (bố trí nhà chứa riêng, độ cao nền đảm bảo không bị ngập lụt; mặt sàn tránh nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào, sàn bảo đảm kín khí; không rạn nứt, bằng vật liệu chống thấm, chịu ăn mòn, không có khả năng phản ứng hóa học với chất thải nguy hại, tường và vách ngăn bằng vật liệu không cháy; có mái che kín nắng, trang bị bình bột chữa cháy và vật liệu thấm hút trong nhà chứa rác, có dán các bảng phân khu vực, trang bị các thùng chứa riêng cho từng loại chất thải).

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

X.H.

SỞ
TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG

H.Đ.

- Quản lý chất thải nguy hại theo đúng quy định tại Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

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

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

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

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

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

- Lắp đặt các đoạn giảm tốc trên đường ống thu gom tránh lượng nước đổ dồn đột biến. Lắp đặt các nút thông tắc để phòng sự cố nghẹt đường ống.

- 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 tra hệ thống thu gom và hồ ga trung chuyển nước thải định kỳ 06 tháng/lần. Kiểm tra thường xuyên các hồ ga đầu nối nước thải, ngăn ngừa rác thải thoát xuống đường ống nước thải.

- Đảm bảo không có bất kỳ công trình xây dựng trên đường ống dẫn nước.

- Thường xuyên theo dõi hoạt động của bể tự hoại, bảo trì, bảo dưỡng, hợp đồng với đơn vị có chức năng tiến hành thu gom, hút hầm cầu định kỳ và mang đi xử lý đúng quy định.

- Khi có sự cố cháy nổ, tiến hành thông báo cho người dân, ngắt nguồn điện toàn bộ chung cư và nhanh chóng khắc phục sự cố sau khi dập tắt được đám cháy nổ.

- Các sự cố liên quan đến máy bơm, đường ống thoát khí thải máy phát điện và thùng rác bị hư hại sẽ được đội ngũ kỹ thuật sửa chữa, thay thế kịp thời khi phát hiện hư hỏng trong quá trình kiểm tra hằng ngày.

- Thực hiện nghiêm chỉnh các biện pháp phòng chống sự cố hỏa hoạn, sự cố cháy nổ, vệ sinh, an toàn lao động và các biện pháp phòng chống sự cố ô nhiễm.

- Cam kết bồi thường thiệt hại sụt lún, nứt công trình lân cận do hoạt động của dự án gây ra.

4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính

- Công trình thu gom, xử lý sơ bộ, thoát nước thải sinh hoạt.
- Công trình thoát nước mưa.
- Các công trình thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại.
- Các công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường.

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

5.1. Trong giai đoạn thi công

a. Giám sát không khí xung quanh:

- Vị trí giám sát: 02 điểm (01 điểm tại điểm cổng ra vào phía Đông dự án và 01 điểm giữa dự án).
- Thông số giám sát: tiếng ồn, độ rung, nhiệt độ, bụi PM_{2,5} và PM₁₀.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT, QCVN 27:2010/BTNMT.
- Tần suất: 06 tháng/lần.

b. Giám sát quá trình sụt lún, sạt lở như sau:

- Vị trí giám sát: các công trình tiếp giáp với khu đất dự án
- Tần suất giám sát: hàng ngày (trước thi công và trong suốt quá trình thi công, trong quá trình vận hành sử dụng tòa nhà đến hết kỳ bảo hành của nhà thầu).

c. Chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Vị trí giám sát: các điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt, nhà chứa chất thải nguy hại

- Thông số giám sát: thành phần và khối lượng.

5.2. Trong giai đoạn vận hành thương mại

a. Không khí tại tầng hầm

- Vị trí: tại 02 tầng hầm của Chung cư
- Thông số: CO
- Tần suất giám sát: giám sát liên tục, tự động bằng thiết bị cảm biến khí CO.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT.

b. Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Vị trí giám sát: các điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt, nhà chứa chất thải nguy hại.

- Thông số giám sát: thành phần và khối lượng.

6. Các điều kiện có liên quan đến môi trường

Thống kê, lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm theo quy định tại Điều 37 Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường và gửi báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường.

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

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

Số: 02 /CV-NT.DA

Dĩ An, ngày 04 tháng 02 năm 2023

V/v Xác nhận hoàn thành đầu nối nước thải
sinh hoạt dự án Chung cư Quang Phúc
Plaza vào Hệ thống thoát nước và xử lý
nước thải khu vực Dĩ An.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Bcons PS.

Căn cứ vào Công văn số 05/CV-BCONS PS ngày 03/02/2023 của Công ty
Cổ phần Bất động sản Bcons PS về việc xác nhận hoàn thành đầu nối hệ thống
thoát nước thải tại dự án Chung cư Quang Phúc Plaza;

Nay, Chi nhánh Nước thải Dĩ An xác nhận như sau: Công ty Cổ phần
Bất động sản Bcons PS là chủ đầu tư của dự án Chung cư Quang Phúc Plaza tại
phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã hoàn thành đầu nối nước
thải sinh hoạt từ dự án Chung cư Quang Phúc Plaza vào Hệ thống thoát nước và xử
lý nước thải khu vực Dĩ An.

Trong quá trình sử dụng dịch vụ thoát nước, Quý công ty phải thực hiện vệ
sinh vớt rác và dầu mỡ định kỳ, không được để dầu mỡ, rác gây ảnh hưởng đến Hệ
thống thoát nước và xử lý nước khu vực Dĩ An.

Quý Công ty thực hiện trả phí dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải đúng
theo quy định, đồng thời hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan./.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tấn Vinh

**CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC -
MÔI TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG
CHI NHÁNH NƯỚC THẢI DĨ AN**

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

Số: 55 /CV-NTDA

V/v: Phục đáp công văn đầu nổi nước thải cho
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Dĩ An

Dĩ An, ngày 17 tháng 04 năm 2020

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất Động Sản Dĩ An

Trước tiên, Chi nhánh Nước thải Dĩ An trân trọng cảm ơn sự quan tâm của Quý Công ty tới Hệ thống thoát nước và Xử lý nước thải khu vực Thị xã Dĩ An (sau đây được gọi là "**Dự án**").

Chi nhánh Nước thải Dĩ An (gọi tắt là Chi nhánh) có nhận công văn số 15/2020/CV-BĐSDA ngày 13/04/2020 của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Dĩ An về việc đầu nổi nước thải cho Dự án Chung cư Quang Phúc Plaza nằm tại phường Đồng Hòa, Dĩ An vào Dự án. Qua khảo sát thực tế vị trí của Quý công ty, nay Chi nhánh Nước thải Dĩ An phục đáp như sau:

- Vị trí đầu nổi dự án Chung cư Quang Phúc Plaza không nằm trong vùng mạng lưới thu gom nước thải của Dự án nên để đầu nổi nước thải vào Dự án, Quý Công ty phải tự đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước thải (tách riêng hệ thống nước mưa) đến Hồ ga thu gom nước thải gần nhất của Dự án nằm trên Quốc Lộ 1K (có bằng lộ).
- Trước khi đầu nổi vào Hệ thống thoát nước của Dự án, Quý Công ty vui lòng liên hệ xin ý kiến của Cơ quan quản lý nhà nước: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương để được hướng dẫn về các thủ tục pháp lý liên quan.
- Quý Công ty liên hệ với Chi nhánh để được tư vấn thiết kế, thi công đầu nổi nước thải đảm bảo đúng kỹ thuật (độ dốc, tách rác, cát, dầu mỡ, tuyến ống được súc rửa sạch sẽ...) và chất lượng; Chỉ phí thi công đầu nổi vào mạng lưới thu gom nước thải của dự án do Quý công ty chi trả.
- Sau khi hoàn thành thủ tục nghiệm thu đầu nổi, Quý công ty sẽ mời Chi nhánh và đơn vị Quản lý Nhà nước về môi trường cùng thống nhất xác nhận khối lượng nước thải phát sinh hàng tháng và hướng dẫn các thủ tục pháp lý liên quan; Trên cơ sở đó sẽ ký hợp đồng dịch vụ thoát nước và trả phí dịch vụ thoát nước theo quy định.

Trên đây là ý kiến phúc đáp của Chi nhánh nước thải Dĩ An chuyển đến Công ty Cổ phần Bất Động Sản Dĩ An. Mọi thắc mắc xin vui lòng liên hệ qua số điện thoại 02743.77.72.72 (phòng Kinh Doanh) hoặc 0906.81.33.44 (Cô Diễm) để được hướng dẫn.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP..



CHẤM ĐÓNG

Nguyễn Thanh Phong

hu

- Mai Pong Kiao

**BỘ TỔNG THAM MƯU
CỤC TÁC CHIẾN**

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

Số: 531 /TC-QC

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2019

V/v chấp thuận độ cao tính
không xây dựng công trình

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An.

(Địa chỉ: Số 115 đường L, TT HC, Kp. Nhị Đồng 2, P. Dĩ An, Tx, Dĩ An, Bình Dương)

Cục Tác chiến nhận được Công văn số 04/2019/DA-CV ngày 14/10/2019 của Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An về việc đề nghị chấp thuận độ cao tính không xây dựng Chung cư Quang Phúc Plaza tại thửa đất số 917, tờ bản đồ 12 thuộc địa bàn phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Nghị định 164/2017/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Quốc phòng và Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (Nghị định 32); xét vị trí cao trình, thừa ủy quyền Thủ trưởng Bộ Tổng Tham mưu, Cục Tác chiến có ý kiến như sau:

1. Về mặt quản lý vùng trời, quản lý bay, đồng ý chấp thuận độ cao tính không tối đa xây dựng công trình tại vị trí nêu trên là 99,6 mét trên cốt đất tự nhiên; trung tâm công trình có tọa độ: $10^{\circ}53'35.1''$ N- $106^{\circ}47'30.4''$ E.

2. Để bảo đảm an toàn cho các hoạt động bay, đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với cơ quan chức năng của địa phương để xin cấp phép xây dựng công trình dưới chiều cao tối đa cho phép; chịu trách nhiệm lắp đặt và duy trì hoạt động của hệ thống cảnh báo hàng không theo quy định tại Phụ lục 4 Nghị định 32 kể từ khi công trình đạt độ cao 45 mét (bao gồm cả cần cầu, giàn giáo).

3. Đề nghị BCHQS tỉnh Bình Dương chỉ đạo cơ quan chức năng kiểm tra việc chấp hành các quy định về vị trí, độ cao được phép xây dựng và việc cảnh báo hàng không của công trình nêu trên. /

Nơi nhận:

- Như trên; ✓
- BCHQS tỉnh Bình Dương;
- BTM/Quân chủng PK-KQ;
- Lưu: VT, PQC. K05.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Thiếu tướng Trần Hữu Nam

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là Bên A):

Bà : **DƯƠNG THỊ NGỌC PHƯỢNG**
Năm sinh : 1975
Chứng minh nhân dân : 281020883 cấp ngày 31/05/2008 tại Công an Bình Dương.

Cùng với chồng là Ông : **LÊ QUANG PHÚC**
Năm sinh : 1976
Chứng minh nhân dân : 281020882 cấp ngày 23/04/2012 tại Công an Bình Dương.

Cùng hộ khẩu thường trú tại : 30/39 khu phố Nhị Đồng, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Ông Lê Quang Phúc hành động nhân danh mình và đại diện cho bà Dương Thị Ngọc Phượng theo Hợp đồng ủy quyền số ... do Công chứng viên Văn phòng công chứng Lưu Sử Trọng Nghiêm, tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 02/01/2020. Ông Lê Quang Phúc cam kết Hợp đồng ủy quyền nêu trên còn hiệu lực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết này.

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là Bên B):

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐỊA AN
Trụ sở : Số 115 đường L, khu trung tâm hành chính, khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: 3702774899, do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/05/2019.

Đại diện ông/bà : **PHAN TRƯỜNG LỘC**, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm tổng giám đốc

Căn cước công dân : 079086008708

Hai bên đồng ý giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các nội dung thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

+ Quyền sử dụng đất của bên A: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE242714 (sổ vào sổ cấp GCN: CS12755) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/03/2017, có đặc điểm sau đây:

- | | |
|----------------|--|
| - Thửa đất số | : 917 |
| - Tờ bản đồ số | : 12 |
| - Địa chỉ | : khu phố Tân Hòa, phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương |
| - Diện tích | : 9470,4m ² (Chín nghìn bốn trăm bảy mươi phẩy bốn mét vuông) |

- Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng : Đất cơ sở sản xuất kinh doanh
- Thời hạn sử dụng đất : Thời hạn sử dụng đất đến ngày 29/6/2049
- Nguồn gốc sử dụng đất : Trúng đấu giá đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

- Ghi chú: Trúng đấu giá đất theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00895/CN/2006 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/01/2006 chứng nhận của Văn phòng công chứng Tân Uyên số 10161 ngày 06/10/2016.

Bằng hợp đồng này cùng với những cam kết sau đây bên A đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bên B và bên B đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất của bên A nêu trên.

Đặc điểm thửa đất theo hợp đồng này đã được bên A thông báo cho Bên B biết. Bên B đã xem xét cẩn thận, biết rõ tình trạng hiện hữu thửa đất và đồng ý nhận chuyển nhượng.

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại điều 1 của hợp đồng này là: 300.000.000.000 đồng (bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng).

Giá này là cố định không thay đổi trong trường hợp giá cả thị trường lên hay xuống.

2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho bên A toàn bộ số tiền chuyển nhượng một lần bằng chuyển khoản ngay khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này được công chứng viên Văn phòng công chứng Lưu Sử Trọng Nghiêm, tỉnh Bình Dương chứng nhận.

3. Việc thanh toán số tiền tại Khoản 1 điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 hợp đồng này cùng giấy tờ liên quan cho Bên B ngay khi hợp đồng được công chứng viên Văn phòng công chứng Lưu Sử Trọng Nghiêm, tỉnh Bình Dương chứng nhận.

2. Việc giao nhận tài sản do hai bên tự thỏa thuận thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, PHÍ, LỆ PHÍ

Bên B chịu trách nhiệm nộp toàn bộ các loại thuế, phí, lệ phí (kể cả thuế thu nhập của bên A).

ĐIỀU 5

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

a. Bên A có nghĩa vụ chuyển giao đất đúng như đã thỏa thuận tại Điều 1 nêu trên cho bên B, đồng thời giao toàn bộ giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng cho bên B; trong thời gian chưa giao đất bên A phải giữ gìn, bảo quản thửa đất đó.

b. Chịu trách nhiệm pháp lý về tài sản trên đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước pháp luật để bên B tiến hành làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền.

c. Bên A có nghĩa vụ cùng với bên B hoàn thành các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất sang tên cho bên B;

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

Đ
VĂN
ÔNG
LƯ
30/06
SÁNG

4099
NGUY
Ổ PHÂN
ĐỘNG
ĐI
DI AN

leat

a. Bên B có nghĩa vụ thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền;

b. Quyền sử dụng đối với thửa đất nêu tại Điều 1 nêu trên được chuyển cho bên nhận chuyển nhượng, kể từ thời điểm bên B thực hiện xong thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

ĐIỀU 6

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

1. Bên A cam đoan:

a. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b. Thửa đất không có tranh chấp;

c. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d. Việc giao kết Hợp đồng này trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận theo quy định pháp luật, không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép;

e. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

a. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

c. Việc giao kết Hợp đồng này trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận theo quy định pháp luật, không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép.

ĐIỀU 8

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Hai bên cam đoan thực hiện nghiêm túc, theo quy định của pháp luật về thuế đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

3. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Tôi đã đọc và đồng ý

Lê Quang Phúc

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)



Nguyễn Lạc



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 08 tháng 01 năm 2020 (Ngày tám tháng một năm hai nghìn không trăm hai mươi), tại trụ sở Văn phòng công chứng Lưu Sứ Trọng Nghiêm, tỉnh Bình Dương, Quốc lộ 13, Xã Lai Hưng, Huyện Bàu Bàng, Bình Dương.

Tôi **TRẦN VĂN THÔNG**, Công chứng viên - Văn phòng công chứng Lưu Sứ Trọng Nghiêm, tỉnh Bình Dương.

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên chuyển nhượng:

Bà : **DƯƠNG THỊ NGỌC PHƯỢNG**
Năm sinh : 1975
Chứng minh nhân dân : 281020883 cấp ngày 31/05/2008 tại Công an Bình Dương.
Cùng với chồng là Ông : **LÊ QUANG PHÚC**
Năm sinh : 1976
Chứng minh nhân dân : 281020882 cấp ngày 23/04/2012 tại Công an Bình Dương.
Cùng hộ khẩu thường trú tại : 30/39 khu phố Nhị Đồng, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Ông Lê Quang Phúc hành động nhân danh mình và đại diện cho bà Dương Thị Ngọc Phượng theo Hợp đồng ủy quyền số 78 do Công chứng viên Văn phòng công chứng Lưu Sứ Trọng Nghiêm, tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 08/01/2020. Ông Lê Quang Phúc cam kết Hợp đồng ủy quyền nêu trên còn hiệu lực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết này.

Bên nhận chuyển nhượng:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DĨ AN

Trụ sở : Số 115 đường L, khu trung tâm hành chính, khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: 3702774899, do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/05/2019.

Đại diện ông/bà : **PHAN TRƯỜNG LỘC**, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm tổng giám đốc.

Căn cước công dân : 079086008708

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, bên A đã ký (điểm chỉ); bên B đã ký, đóng dấu vào hợp đồng này trước mặt của tôi;
- Hợp đồng này được lập thành 05 bản chính (mỗi bản chính gồm 4 tờ 4 trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 bản chính, Bên B giữ 03 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Lưu Sứ Trọng Nghiêm, tỉnh Bình Dương).

Số công chứng: 82, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD

CÔNG CHỨNG VIÊN



Trần Văn Thông

Thư

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(V/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất)

Hôm nay, ngày 29 tháng 05 năm 2019, tại địa chỉ: Phường Đồng Hòa, Thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương, Chúng tôi gồm:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Sau đây gọi tắt là Bên A):

Ông : LÊ QUANG PHÚC Sinh ngày: 05/06/1976
CMND số : 281020882 cấp ngày: 23/04/2012 tại Công an Bình Dương.

Địa chỉ thường trú : Khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, Thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Sau đây gọi tắt là Bên B):

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DĨ AN

Người đại diện: Ông PHAN TRƯỜNG LỘC Chức vụ: Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3702774899 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Dương cấp ngày 29 tháng 05 năm 2019;

Địa chỉ trụ sở chính: Số 115 đường L Trung Tâm hành chính Dĩ An, Thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Sau khi thương lượng, hai bên thống nhất như sau:

- Căn cứ Mệnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý -2017 số hiệu, hệ tọa độ VN2000, tờ số 12 (4DH) TD.DH.12.917.D.THA(DGBV1).2017 ngày 10 tháng 02 năm 2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Dĩ An;
- Căn cứ Biên Bản Bán đấu giá tài sản ngày 06 tháng 10 năm 2016;
- Căn cứ Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 188, công chứng ngày 06 tháng 10 năm 2016;
- Căn cứ Biên bản ngày 03 tháng 11 năm 2016 về việc giao, nhận tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất do mua trúng đấu giá, trong đó có nội dung: "Đối với khối tài sản



giao cho Ông Phúc thì trong quá trình kê biên không tiến hành kê biên khuôn viên tường rào, bồn nước của Công ty cổ phần Việt Nghĩa, ngoài ra Ông Nghĩa còn có 50m² đất của cá nhân ông Trương Viết Nghĩa (đất chưa có giấy tờ). qua ý kiến ông Nghĩa thì ông Nghĩa và Ông Phúc đã có sự thỏa thuận: Ông Nghĩa bán lại cho ông Phúc những tài sản nêu trên với tổng số tiền là 350.000.000đồng, qua ý kiến ông Nghĩa, ông Phúc đã thống nhất và trực tiếp giao cho ông Nghĩa số tiền 350.000.000đồng trước sự chứng kiến của Hội đồng giao tài sản.”

Qua đó, Hai bên chúng Tôi cùng thống nhất và đồng ý: Phần diện tích đất 49,8m²SKC theo Mảnh trích lục địa chính ngày 10/02/20.17 cũng chính là diện tích 50m² đất (chưa có giấy tờ) mà Ông Nghĩa đã bán lại cho ông Phúc với giá 350.000.000đồng theo Biên bản ngày 03 tháng 11 năm 2016. Hiện ông Trương Viết Nghĩa đã mất. do đó việc thực hiện thủ tục cấp chứng nhận quyền sử dụng đất 49,8m² đất này cho ông Lê Quang Phúc là chưa phù hợp quy định, thủ tục hành chính khó khăn, phức tạp. Theo hiện trạng sử dụng, mảnh đất 49,8m² này đã nằm trong phần tường rào của Công ty cổ phần Việt Nghĩa, được sử dụng ổn định từ 19/01/2006 cho đến nay, không có tranh chấp, khiếu nại.

ĐIỀU 1. THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Bên A đồng ý chuyển nhượng và Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng diện tích đất 49,8m²SKC theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý -2017 số hiệu, hệ tọa độ VN2000, tờ số 12 (4DH) TD.DH.12.917.D.THA(DGBV1).2017 ngày 10 tháng 02 năm 2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Dĩ An.

ĐIỀU 2. GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG

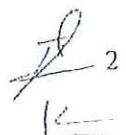
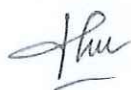
Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng).

ĐIỀU 3. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Bên B thanh toán một lần bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản Bên A.

ĐIỀU 4. BÀN GIAO DIỆN TÍCH ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Tại thời điểm Bên B hoàn thành việc thanh toán theo Điều 2 của Hợp đồng, Bên A có trách nhiệm bàn giao Quyền sử dụng đất cho Bên B. Việc bàn giao quyền sử dụng đất được các bên lập thành biên bản;

 2
1

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

I. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Quyền của bên chuyển nhượng :

- a) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thanh toán tiền theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng;
- b) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhận đất theo đúng thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng;
- d) Không bàn giao đất khi chưa nhận đủ tiền, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

2. Nghĩa vụ của bên chuyển nhượng :

- a) Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;
- b) Chuyển giao đất cho bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;

II. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG:

1. Quyền của bên nhận chuyển nhượng:

- a) Yêu cầu bên chuyển nhượng cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất chuyển nhượng;
- b) Yêu cầu bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao đất đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- c) Có quyền sử dụng đất kể từ thời điểm nhận bàn giao đất từ bên chuyển nhượng;

2. Nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng :

- a) Thanh toán tiền cho bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;
- b) Bảo đảm quyền của bên thứ ba đối với đất chuyển nhượng;



Handwritten signature

Handwritten signature
1/3

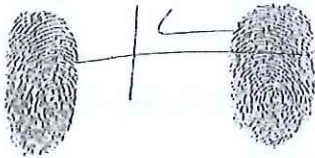
ĐIỀU 6. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì thống nhất chọn Tòa án hoặc trọng tài giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7. THỜI ĐIỂM CÓ HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 02 (hai) bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản để theo dõi và thực hiện.

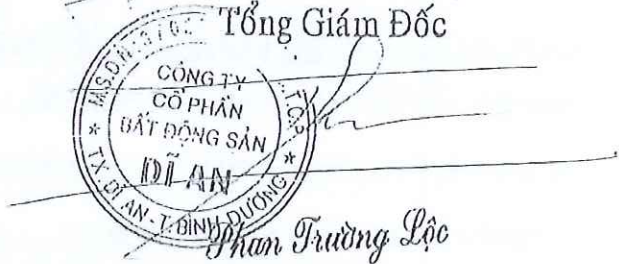
BÊN CHUYỂN NHƯỢNG



Lê Quang Phúc

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

Công ty cổ phần bất động sản Di An



NGƯỜI LÀM CHỨNG

Đoàn Thị Ngọc

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN

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

Số: 2837/QĐ-UBND

Dĩ An, ngày 04 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**V/v Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Chung cư Quang Phúc Plaza, phường Đông Hoà, thành phố Dĩ An,
tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37
luật có liên quan đến quy hoạch;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy
định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa
đổi Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm
định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Thông tư 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;
Căn cứ Thông tư 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;
Căn cứ Quyết định số 2614/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của UBND thị xã
Dĩ An về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng mặt bằng quy hoạch chung thị xã
Dĩ An đến năm 2040;
Căn cứ Công văn số 4883/UBND-KTN ngày 27/09/2019 của UBND tỉnh
Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Bất động sản Dĩ An đăng
ký đầu tư dự án Chung cư Quang Phúc Plaza;
Căn cứ Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 18/05/2020 của UBND thành
phố Dĩ An về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu 1/2.000
phường Đông Hoà;
Căn cứ Quyết định số 5777/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của UBND thị xã
Dĩ An Quyết định về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định đồ án quy hoạch đô thị;
Căn cứ Thông báo số 235/TB-UBND ngày 17/04/2020 của UBND thành
phố Dĩ An về thông báo kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc



hợp thông qua đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 Chung cư Quang Phúc Plaza, phường Đông Hoà;

Căn cứ Công văn số 2099/SXD-QHKT ngày 02/6/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc ý kiến hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Quang Phúc Plaza, phường Đông Hoà, thành phố Dĩ An;

Xét Tờ trình số 1997/TTr-QLĐT ngày 26/5/2020 của phòng Quản lý đô thị,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư Quang Phúc Plaza, phường Đông Hoà, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương với các nội dung sau:

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần bất động sản Dĩ An

Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần đầu tư, kiểm định và xây dựng Sông Hồng (VMCC).

1. Vị trí, giới hạn, quy mô khu đất quy hoạch:

Đồ án quy hoạch Chung cư Quang Phúc Plaza được triển khai tại khu đất có diện tích hiện trạng là 9.520,21m², thuộc khu phố Tân Hoà, phường Đông Hoà, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: giáp khu đất công (thu hồi đất của Công ty cổ phần Việt Nghĩa) và đất dân;
- Phía Nam giáp: khu nhà ở Phát Khang;
- Phía Đông giáp: khu tái định cư Đông Hoà;
- Phía Tây giáp: khu đất công (thu hồi của Công ty Thành Phát) và đất dân.

2. Tính chất đồ án và dự báo quy mô dân số khu vực quy hoạch:

a. Tính chất đồ án quy hoạch:

Đồ án quy hoạch Chung cư Quang Phúc Plaza là khu căn hộ cao tầng đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và đầu tư xây nhà để bán theo Công văn số 4883/UBND-KTN ngày 27/09/2019 của UBND tỉnh Bình Dương.

b. Dự báo quy mô dân số

Với tổng số 1.285 căn hộ. Quy mô dân số dự kiến khoảng 2.454 người.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch:

3.1 Mật độ xây dựng:

Khu vực xây dựng nhà ở cao tầng $\leq 41\%$.

3.2. Hệ số sử dụng đất:

Khu vực xây dựng nhà ở cao tầng ≤ 12 .

3.3. Tầng cao:

Khu vực xây dựng nhà ở cao tầng ≤ 28 tầng.

3.4. Các tiêu chuẩn thiết kế về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

Các chỉ tiêu kinh tế và kỹ thuật của đồ án đảm bảo đạt tiêu chí đô thị loại II.



Cụ thể:

- Chỉ tiêu cấp điện:	
+ Nhà ở căn hộ cao tầng	: 4 kW/hộ.
+ Đất hạ tầng, dịch vụ công cộng	: 20÷30 W/m ² sàn.
+ Chiều sáng cây xanh và cảnh quan	: 3 W/m ² .
+ Chiều sáng giao thông	: 10 W/m ² .
- Chỉ tiêu cấp nước:	
+ Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	: 200 lít/người/ngày đêm.
+ Nước phục vụ cho công cộng	: 2 l/m ² sàn.
+ Nước tưới cây	: 3 l/m ² .
+ Chỉ tiêu rửa đường	: 0,5 lít/m ² /ngày.
+ Nước rò rỉ dự phòng	: 10% tổng lượng nước sử dụng.
- Chỉ tiêu thoát nước	: 100 % lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc:	
+ Khu căn hộ	: 01 máy/1 căn hộ.
+ Khu nhà trẻ, nhà trạm	: 1 máy/100m ² sàn.
- Chỉ tiêu rác thải	: 1,3 kg/người/ngày đêm.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất gồm có những loại đất như sau:

4.1 Đất ở:

a. Giải pháp kiến trúc

Đề án quy hoạch nhằm tới hình thành một khu nhà ở hiện đại tiện nghi và phù hợp với tình hình phát triển chung của TP. Dĩ An, sử dụng hiệu quả đất đô thị vào công tác tạo lập quỹ đất nhà của tỉnh Bình Dương, góp phần ổn định xã hội về nhà ở.

Diện tích đất khu quy hoạch là 9.520,21 m², dự kiến sẽ xây dựng một khu chung cư 28 tầng. Do khu đất dự án hiện chỉ tiếp cận được từ phía Đông qua hai đường giao thông hiện hữu nên bố trí hai cổng vào qua hai đường này, để đảm bảo giao thông, thông thoáng cho các căn hộ và các yêu cầu phòng cháy chữa cháy, đường nội bộ trong khu vực dự án được bố trí chạy vòng quanh ranh đất với bề rộng tối thiểu 7 m.

Theo quy hoạch, ranh phía Nam của khu đất có đường 12 m thông ra Quốc lộ 1K, vì thế đường nội bộ phía Nam của khu đất được bố trí trùng với lộ giới đường quy hoạch để có thể chuyển đổi công năng khi xây dựng đường quy hoạch. Chỉ giới xây dựng cũng được lùi 6m so với lộ giới đường quy hoạch.

Khối chung cư được bố trí thành hai khối nhà chữ U quay vào nhau, mỗi khối có 2 đơn nguyên, mỗi đơn nguyên bố trí một cụm thang máy và các thang bộ thoát hiểm có liên thông với nhau. Giải pháp không gian tạo cho công trình hình thức hiện đại và mang tính điển hình cao. Giải pháp lấy gió và thông thoáng tự nhiên qua 4 mặt bên ngoài, tầm nhìn chính từ các căn hộ được mở về mọi hướng.

Khối công trình chung cư dự kiến được thiết kế có 28 tầng + 2 tầng hầm, với nội dung bố trí công năng như sau:

Thư

- Tầng hầm: Cần 2 hầm để đảm bảo đủ chỗ để xe và các phòng kỹ thuật của tòa nhà. Mặt bằng hầm rộng hơn khối để công trình, chiếm gần hết diện tích đất.

- Tầng 1 (trệt): Bố trí nhà trẻ, một phòng sinh hoạt cộng đồng, các phòng trực PCCC, phòng vệ sinh chung và một số căn hộ ở có chức năng thương mại cung cấp các dịch vụ tiện ích hàng ngày cho cư dân chung cư và khu vực (tạp hóa, cà phê...).

- Tầng 2 đến tầng thượng (tầng 28): Bố trí các căn hộ ở, diện tích 40 – 55m² đáp ứng nhu cầu hộ gia đình trẻ, thu nhập trung bình. Một phòng cộng đồng lớn hơn được bố trí ở tầng hai cho các sinh hoạt qui mô lớn hơn và một khu vực nhà trẻ khác được bố trí ở tầng hai đảm bảo đủ diện tích phục vụ theo tiêu chuẩn.

- Xung quanh khối nhà bố trí đường giao thông, sân bãi, cây xanh. Một khu sân vườn chính và một hồ bơi tạo cảnh quan cho tổng thể khu vực được bố trí ở phía Bắc khối nhà.

b. Về diện tích xây dựng nhà trẻ phục vụ dân cư trong khu quy hoạch (kinh doanh):

Dân số trong khu quy hoạch là 2.454 người, căn cứ QCVN 01:2008/BXD, tiêu chuẩn 50 trẻ/1.000 dân, 15 m²/trẻ. Tổng số trẻ trong khu nhà ở 2.454 người x 50/1.000 = 123 trẻ. Diện tích sàn công trình giáo dục tối thiểu phải đạt được 123 x 15 = 1.845 m². Dự án bố trí nhà trẻ ở tầng 1 và tầng 2 của chung cư với tổng diện tích sử dụng 1.891,74 m², đảm bảo chỉ tiêu đất giáo dục khu quy hoạch.

c. Diện tích sinh hoạt cộng đồng (không kinh doanh):

Căn cứ QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, chỉ tiêu thiết kế phòng sinh hoạt cộng đồng là 0,8 m²/căn hộ. Với 1.284 căn hộ x 0,8 m²/căn hộ, diện tích dành cho nhà sinh hoạt cộng đồng tối thiểu cho khu ở là 1.027,2 m². Diện tích thiết kế 1.071,5 m² ở tầng 1 (bao nhiêu 413,1 m²) và tầng 2, (bao nhiêu 658,4 m²) đảm bảo chỉ tiêu theo qui định.

d. Bãi đỗ xe:

Diện tích sàn sử dụng của chung cư (bao gồm nhà trẻ) là 63.236,96 m². Theo Công văn số 1245/BXD-KHCN ngày 24/6/2013 của Bộ Xây dựng, về việc hướng dẫn các chỉ tiêu kiến trúc áp dụng cho công trình nhà cao tầng, chỉ tiêu yêu cầu là 20 m² chỗ để xe cho 100 m² diện tích sử dụng của căn hộ. Diện tích cần để bố trí chỗ để xe là: 63.236,96 m² / 100 x 20 = 12.647,4 m². Diện tích chỗ để xe theo thiết kế ở hai tầng hầm là: 14.793,6 m² (đã trừ diện tích phụ trợ, khu kỹ thuật). Như vậy diện tích chỗ để xe ở tầng hầm đủ tiêu chuẩn yêu cầu.

4.2 Đất công viên cây xanh, hồ bơi (không kinh doanh):

Công viên cây xanh có hồ bơi với tổng diện tích 2.635,03 m², chiếm tỷ lệ 29,64%. Hồ bơi được bố trí ở khoảng giữa hai khối nhà chữ U để tạo cảnh quan đồng thời đảm bảo tỷ lệ cây xanh hợp lý nhằm cải tạo vi khí hậu khu vực.

Với diện tích cây xanh 2517,14 m², chiếm tỷ lệ 28,31%. Căn cứ QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, chỉ tiêu cây xanh là 1 m²/người, với dân số dự án 2.454 người. Diện tích cây xanh đảm bảo theo quy định.

4.3 Đất hạ tầng kỹ thuật (không kinh doanh): Gồm đất dành cho trạm điện diện tích 80,00 m², chiếm tỷ lệ 0,90% bố trí ở góc phía Đông Nam khu đất, giáp gần tường rào, đảm bảo khoảng cách an toàn.

4.4 Đất giao thông: Có tổng diện tích 2.891,07 m², chiếm tỷ lệ 32,52%. Chủ yếu là đất giao thông đối nội bao quanh khu nhà cao tầng, các công trình hạ tầng được bố trí ngầm dưới sân bãi.

4.5 Cơ cấu quỹ đất nhà ở xã hội:

Theo Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc dành 20% đất ở cho quỹ đất nhà ở xã hội (tương đương 3.283,84 m² x 20% = 656,77 m²), chủ đầu tư dự án lựa chọn hình thức nộp tiền tương đương với giá trị 20% quỹ đất ở tính theo khung giá đất do UBND tỉnh Bình Dương ban hành nhằm bổ sung vào quỹ phát triển nhà ở của địa phương dành để xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ/Đất phù hợp quy hoạch (%)
A	ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH	8.889,94	100,00%
1	Đất ở hỗn hợp (chung cư)	3.283,84	36,94%
2	Đất cây xanh, công viên công cộng	2.635,03	29,64%
a	Cây xanh (không kinh doanh)	2.517,14	28,31%
b	Mặt nước (không kinh doanh)	117,89	1,33%
3	Đất giao thông - sân bãi - HTKT	2.971,07	33,42%
a	Giao thông sân bãi	2.891,07	32,52%
b	Hạ tầng kỹ thuật (Trạm điện)	80,00	0,90%
B	ĐẤT LỘ GIỚI	630,27	
	TỔNG CỘNG	9.520,21	

Bảng quy mô và diện tích xây dựng các hạng mục

STT	Hạng mục	DT chiếm đất m ² đất	DT mặt bằng XD (m ²)	MĐXD %	DT sàn XD m ² sàn	DT sàn SD m ² sàn	Số căn
A	ĐẤT Ở CAO TẦNG	3.283,84	3.283,8	36,94%	92.845,12	63.236,96	
I	Khối chung cư	3.283,84	3.283,84	36,94%	92.845,12	63.236,96	1285
a	Tầng I (trệt)	3.283,84	3.283,84		3.283,84	1.892,73	27
	Căn hộ ở có chức năng thương mại				1.535,24	1.412,42	27
	Cộng đồng I				449,03		
	Nhà trẻ				522,08	480,31	

Thư

STT	Hạng mục	DT chiếm đất m2 đất	DT mặt bằng XD (m2)	MĐXD %	DT sàn XD m2 sàn	DT sàn SD m2 sàn	Số căn
	Thang, sảnh, bảo vệ, khu kỹ thuật				777,49		
b	Tầng 2		3.283,84	36,94%	3.283,84	1.888,68	10
	Nhà trẻ				1.534,16	1.411,43	
	Cộng đồng				715,66		
	Căn hộ chung cư				518,75	477,25	10
	Hành lang, lối thang				515,27		
c	Tầng 3-28 (26 tầng)		3.283,84	36,94%	85.379,84	59.455,55	1248
	Căn hộ chung cư		2.485,60		64.625,60	59.455,55	1248
	Hành lang, thang		798,24		20.754,24		
d	Tum thang		448,80		448,80		Tum thang
e	Tầng kỹ thuật		448,80		448,80		Trên tum
2	Hầm để xe				17.404,22	14.793,59	
a	Hầm 1 (-3,05)		8.702,11	97,89%	8.702,11		
	Để xe				7.831,90	7.831,90	
	Phòng kỹ thuật				870,21		
b	Hầm 2 (-6,05)		8.702,11	97,89%	8.702,11		
	Để xe				6.961,69	6.961,69	
	Phòng kỹ thuật				1.740,42		
B	GIAO THÔNG, CÂY XANH, HTKT	5.606,1	80,0	63,06%			
1	Giao thông, sân bãi	2.891,07		32,52%			
2	Cây xanh, mặt nước	2.635,03		29,64%			
3	Hạ tầng kỹ thuật (trạm điện)	80,00	80,0	0,90%			
	Tổng diện tích không kể hầm	8.889,94	3.363,8	100%	92.845,12		

Tổng diện tích sàn XD cả hầm

110.249,34

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1 Về quy hoạch hệ thống san nền:

Khu đất hiện nay đã được san nền và xây dựng đến lớp mặt nền mặt bằng tương đối phẳng và thấp dần từ phía Tây về phía Đông khu đất. Dựa vào cao độ thiết kế tìm đường để xác định cao độ thiết kế công trình: Cao độ tìm đường hiện hữu là khoảng +31,0m.. Cao độ bình quân khu đất là +31,0 m. Vì vậy cao độ san nền khu quy hoạch dự kiến > +31,0m. Hướng thoát nước dự kiến từ hướng Bắc khu đất đổ về phía Nam, ra góc Đông Nam khu đất để nối vào hệ thống thoát nước chung của khu dân cư. Như vậy khối lượng đắp là chủ yếu.

Độ cao đắp bình quân 0,5 m, hệ số đầm nén 1,20. Khối lượng đất đắp ước tính là: 5.712 m³

Thư

5.2 Về quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

a. Nguồn tiếp nhận:

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng, hệ thống thoát nước thải đi riêng.

Khu vực thiết kế bố trí một lưu vực thoát nước mưa đầu nối ra hệ thống thoát nước phía Đông khu đất.

b. Thiết kế mạng lưới:

Hệ thống thoát nước mưa trong tòa nhà được gom theo các trục từ tầng mái về tại trần tầng 1, các ban công có phễu thu nước mưa và được đầu vào hệ trục thoát mưa này. Trục gom nước mưa tại tầng 1 thoát trực tiếp ra các hố ga thu nước mưa của dự án.

Hệ thống thoát nước tầng hầm có các hố ga thu nước sàn, các hố ga này có hệ bơm chìm được đầu nối theo các tuyến ống về hố ga mưa của dự án, sau đó các hố ga này được kết nối vào hệ thống thoát mưa khu vực.

Hệ thống thoát nước mặt, nước mưa của dự án tập trung thoát ra hệ thống thoát nước phía Đông khu đất, thông qua hai hố ga đầu nối ở hai cổng ra vào phía Đông.

Hệ thống cống được thiết kế đảm bảo thu nước mặt đường và thu nước từ các cổng trình trong khu chung cư. Toàn bộ hố ga và hệ thống cống nước mưa đều được thiết kế nằm dưới mặt đường nội bộ hoặc dưới vệt, dải cây xanh.

c. Kết cấu mạng lưới:

Tuyến cống gom chạy quanh ranh đất được thiết kế cống BTCT chịu lực H50 đường kính 800 mm đặt dưới đường nội bộ dọc theo tường rào hoặc dưới vệt, dải cây xanh.

Tổng lưu lượng thoát nước mặt là $Q = 1,148 \text{ l/s}$. Đồ án quy hoạch có 02 tuyến thoát nước chính nối ra hai tuyến đường ra vào cổng, kết nối với hệ thống thoát phía Đông. Các đoạn băng ngang các cổng ra vào, sử dụng ống bê tông cốt thép đường kính 800 mm, chịu lực H50 dưới sân bãi.

Địa hình khu vực tương đối bằng phẳng, vì vậy dốc dọc cống bố trí theo độ dốc 1%, các đoạn phải đi ngầm bằng cống tròn bố trí độ dốc không lằng ($>1/D$).

Hố ga BTCT. Kích thước hố ga phụ thuộc vào khẩu độ cống. Đáy hố ga sâu hơn đáy cống 40cm để lắng bùn cát, rác... trong cống chảy về và sẽ được nạo vét định kỳ theo quy định.

5.3 Về QH hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

a. Giao thông đối ngoại:

Ranh phía Đông khu đất có 2 đường nhựa 12 m dẫn ra đường nội. Khu nhà ở Tân Hoà và Đường trục chính Đông Tây (Thống Nhất - lộ giới 32 m), từ đó ra đường Quốc lộ 1K (lộ giới 54 m) khoảng 200 m.

Khi đường quy hoạch ở ranh phía Nam khu đất, lộ giới 12 m, được thực hiện thì dự án được kết nối bằng đường này ra Quốc lộ 1K.

Khi kết nối giao thông với các tuyến đường trên phải tuân thủ theo các văn bản về hướng dẫn mẫu quy cách đầu nối đường nhánh vào các tuyến đường do tỉnh Bình Dương quản lý, đảm bảo an toàn về giao thông đường bộ, bố trí các

Thư

biên báo giao thông, kẻ vạch, phân làn giao thông đảm bảo an toàn về lưu thông xe trong khu vực.

- Cấp thiết kế: Đường phố nội bộ, cấp kỹ thuật: 20.
- Tốc độ thiết kế chỗ rẽ: 15 km/h.
- Tải trọng trục thiết kế: 10 kN.
- Bán kính cong tại ngã ba: $R = 8 \text{ m}$.
- Áo đường: lớp bê tông nhựa chặt hạt mịn, vỉa hè: lát gạch block tự chèn,

bó vỉa: bằng bê tông.

- Tại các vị trí vỉa hè tiếp giáp với phần hè trồng cây xanh phải bố trí bó nền bằng bê tông B15, dày 10 cm để tránh sụt lún vỉa hè.

b. Giao thông đối nội:

Khu vực quy hoạch có hai cửa ra vào ở phía Đông nối ra đường 12 m của khu dân cư hiện hữu. Hai công kết nối với đường nội bộ vòng quanh khối nhà, đảm bảo giao thông thông suốt và các yêu cầu phòng cháy chữa cháy. Các tuyến đường nội bộ này là đường đi bộ, không cho xe lưu thông (trừ xe lấy rác và xe chữa cháy). Bề rộng mặt đường 7 m (chưa tính bồn hoa, cây xanh xung quanh), các góc cua thiết kế bán kính cong 8m đảm bảo an toàn khoảng cách ly tòa nhà với khu vực dân cư xung quanh và hoạt động của xe chữa cháy.

Các đường nội bộ nằm trên tấm sàn bê-tông của tầng hầm được phủ một lớp bê tông xi măng tầng mặt cầu tạo theo 22 TCN 223-1995 Áo đường cứng đường ô tô – Tiêu chuẩn thiết kế hoặc theo Quy định tạm thời về thiết kế mặt đường bê-tông xi măng thông thường có khe nối trong xây dựng công trình giao thông ban hành theo Quyết định số 3230/QĐ-BGTVT ngày 14/12/2012. Dùng bê tông B22,5, dày 18 cm, trên mặt lát gạch terrazo 2 cm làm đường đi bộ.

Riêng đoạn đường ở phía Nam khu đất được bố trí trùng với tuyến đường 12m nối ra Quốc lộ 1K theo dự kiến quy hoạch để sẵn sàng kết nối mở rộng khi tuyến đường này được xây dựng.

- Cấp thiết kế: Đường phố nội bộ, cấp kỹ thuật: 20 (tương đương với 20km/h).
- Tốc độ thiết kế chỗ rẽ: 15 km/h.
- Tải trọng trục thiết kế: 50 kN.

Bảng thống kê giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

STT	Hạng mục	Chức năng	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)
1	Đường 12m dự phóng	khu vực	5-5	7,0	90,04	630,27
2	Đường nội bộ 1	nội bộ	1-1	7,0	89,0	623,00
3	Đường nội bộ 2	nội bộ	2-2	7,0	85,0	595,00
4	Đường nội bộ 3	nội bộ	3-3	7,0	87,0	609,00
5	Đường nội bộ 4	nội bộ	4-4	4,0	72,0	288,00
6	Sân bãi		5-5			776,07
	Tổng cộng				423,04	3.521,34

Thu

5.4 Về quy hoạch hệ thống cấp nước:

a. Cấp nước sinh hoạt:

- Tổng lưu lượng nước cần cấp cho khu quy hoạch là 1.321,4 m³/ngày-đêm khi có cháy và 673,4 m³/ngày-đêm khi không có cháy.

- Nguồn nước cấp: từ nhà máy nước Dĩ An, theo đường ống trên đường 12m ở hướng Đông khu đất. Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch sẽ lấy từ tuyến trên dẫn vào bể nước sinh hoạt và bể nước chứa cháy của dự án. Bố trí ống cấp nước Ø100 đầu nối dẫn vào bể nước tầng hầm để đưa vào hệ thống chung.

- Mạng lưới cấp nước khu vực quy hoạch được thiết kế dạng mạng vòng, đảm bảo áp lực cấp nước cũng như áp lực cho các trụ chữa cháy, mạng cắt cung cấp nước đến các công trình, các hộ dùng nước.

- Khu vực qui hoạch sử dụng ống cấp nước PPR đường kính 100 mm.

b. Cấp nước phòng cháy chữa cháy:

Toàn khu thiết kế bố trí 08 trụ cứu hỏa đường kính D114 mm ở quanh khu đất để tiếp nước chữa cháy. Các trụ được bố trí trên vỉa hè ở mặt ngoài các khối nhà. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa khoảng 100-150m.

5.5 Về quy hoạch hệ thống thoát nước thải, rác thải:

a. Hệ thống thoát nước thải:

Thực hiện theo Công văn số 55/CV-NTDA ngày 17/4/2020 của Chi nhánh nước thải Dĩ An về việc chấp thuận chủ trương cho phép đầu nối vào hệ thống nước thải:

Vị trí của chung cư Quảng Phúc Plaza không nằm trong vùng có mạng lưới thu gom nước thải sinh hoạt của thành phố Dĩ An. Để đầu nối nước thải của dự án, công ty cổ phần bất động sản Dĩ An phải đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước thải (tách riêng hệ thống nước mưa) đến hố ga thu gom nước thải gần nhất của dự án nằm trên đường Quốc Lộ 1K (có băng lộ).

Toàn bộ nước thải từ căn hộ sẽ được thu gom tại bể chứa bố trí tại tầng ngầm. Sau khi được lọc rác, cát, dầu mỡ nước thải sẽ được chuyển sang bể chứa nước thải tập trung và được máy bơm chuyển qua tuyến ống áp lực HDPE đường kính 225mm đầu nối vào hố ga nước thải trên đường Quốc lộ 1K thuộc nhà máy xử lý nước thải Dĩ An tại phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của dự án, chủ đầu tư liên hệ xin ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Dương để được hướng dẫn các thủ tục pháp lý liên quan.

Công ty cổ phần bất động sản Dĩ An liên hệ với Chi nhánh xử lý nước thải để được tư vấn thiết kế, thi công đầu nối nước thải đảm bảo thi công đúng kỹ thuật (độ dốc, tách rác, cát, mỡ, tuyến ống được xúc rửa sạch sẽ ...) và chất lượng. Chi phí thi công đầu nối vào mạng lưới thu gom nước thải của dự án do Công ty cổ phần bất động sản Dĩ An chi trả.

Riêng đoạn từ đường Thống Nhất đi tiếp ra đường Quốc lộ 1K (có băng lộ), đầu vào vị trí của mạng lưới thu gom nước thải khu vực thành phố Dĩ An. Công ty cổ phần bất động sản Dĩ An có trách nhiệm thỏa thuận đầu tư hệ thống thoát nước trên tuyến đường Thống Nhất và vẽ đầu nối đến vị trí tiếp nhận trên đường

Thư

Quốc lộ 1K với cơ quan chủ quản tuyến đường Thống Nhất và các chủ đầu tư các dự án của khu Tân Hòa để cùng kết hợp đầu tư xây dựng để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ và phù hợp.

Sau khi hoàn thành thủ tục nghiệm thu đầu nối, chủ đầu tư liên hệ Chi nhánh và đơn vị quản lý nhà nước về môi trường cùng thống nhất xác nhận khối lượng nước thải phát sinh hàng tháng và hướng dẫn các thủ tục pháp lý liên quan; Trên cơ sở đó, chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng dịch vụ thoát nước thải và trả dịch vụ thoát nước theo quy định.

b. Rác thải: Tiêu chuẩn rác thải phát sinh 1,3 kg/người/ngày, dự tính lượng rác thải của khu quy hoạch khoảng 3,2 tấn/ngày-đêm. Tỷ lệ thu gom 100%, thu gom tại các hộ dân và vận chuyển đến điểm tập kết rác, sau đó vận chuyển chung đến khu xử lý chất thải rắn để xử lý.

5.6 Về quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Tuyến trung thế 22kV nổi trên đường trục Đông Tây đã cấp điện vào đường 13 m ở phía Đông dự án. Dự kiến sẽ lấy điện trung thế vào khu quy hoạch từ tuyến 22 kV nổi trên đường 13 m hiện hữu, vị trí đầu nối lưới 22KV ở cách cổng giữa phía Đông khu quy hoạch khoảng 50 m, từ đó hạ ngầm tuyến trung thế để dẫn vào khu quy hoạch.

- Đường dây 22kV được xây dựng ngầm từ vị trí đầu nối vào trạm biến áp được thể hiện cụ thể trên bình đồ quy hoạch tổng thể cấp điện.

- Dự kiến tuyến chính cấp điện cho khu quy hoạch dùng cáp đồng Cu/XLPE/SWA/PVC-2x3C-1x120 mm² đi ngầm trong ống gân xoắn HDPE Ø168x2 chịu lực. Tại các vị trí rẽ nhánh cấp, chuyển hướng cáp được thực hiện ở hố ga đầu cấp thích hợp.

- Toàn bộ hệ thống điện được đi ngầm, đi trong thang máng cáp điện, đảm bảo mỹ quan cho khu dân cư. Tại các điểm đầu nối cáp điện được bố trí trong hố ga điện.

- Công suất cực đại của khu quy hoạch là 7.888 kVA.

- Trạm hạ thế sử dụng biến thế khô đặt trên bề sân nền, công suất 7.900 kVA, cấp điện áp 22/0,4 kV.

Mạng hạ thế 0,4kV:

- Trạm biến áp cấp điện hạ thế 0.4 kV, chiếu sáng giao thông và cây xanh cảnh quan cho từng khu vực phụ tải theo bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng. Thiết kế tách riêng phần phụ tải công cộng và phụ tải căn hộ.

- Trạm được đặt trong nhà trạm với diện tích trạm dự kiến là 80,0m².

- Dây dẫn từ khu máy biến áp đến phòng điện ở tầng hầm tòa nhà dùng cáp Cu/XLPE/PVC, đặt trong trunking 800x100.

5.7 Về quy hoạch hệ thống chiếu sáng:

- Nguồn cung cấp cho hệ thống chiếu sáng lấy từ trạm biến áp của khu quy hoạch.

- Dùng cột thép tròn côn, toàn bộ cột được mạ kẽm nhúng nóng.

- Dùng đèn chiếu sáng thép côn tròn mạ kẽm cao 2.0m, độ vươn xa đèn đèn 1.5m.



- Các trục đường nội bộ trong khu quy hoạch có mặt cắt lòng đường 7m dùng đèn LED bóng đôi 400W/250W-220V, loại đèn 2 cấp công suất, lắp trên trụ tròn cao 8m, cần rời, cao độ treo đèn 9.5m, dự kiến bố trí 09 trụ quanh khối nhà.

- Dùng cáp Cu/CXV/PVC-1x4C-16mm² đi trên trầnking dưới hầm 1 lên hệ thống cấp điện chiếu sáng.

- Dùng cáp có tiết diện 3x2,5mm² luồn trong ống PVC D25 làm dây lên đèn đối với bộ đèn sử dụng 2 cấp công suất (đèn chiếu sáng đường phố).

5.8 Về quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được ghép nối vào trung tâm viễn thông TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương hoặc một đơn vị viễn thông độc lập khác.

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm trong hệ thống cống bê. Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn để đảm bảo cung cấp dịch vụ viễn thông như thuê bao điện thoại cố định, internet,

5.9 Về đánh giá môi trường chiến lược:

- Các biện pháp giảm thiểu các tác động tiêu cực:

a. Trong quá trình xây dựng:

Trong thời gian thi công để giảm thiểu ô nhiễm tới môi trường và bảo vệ sức khỏe người lao động thì Ban quản lý dự án cần áp dụng các biện pháp sau:

- Bụi: Để hạn chế bụi tại công trường xây dựng cần phải có kế hoạch thi công và kế hoạch cung cấp vật tư thích hợp. Hạn chế việc tập kết vật tư tập trung vào cùng một thời điểm. Khi chuyển chở vật liệu xây dựng phát sinh bụi nhiều như xi măng, các xe phải phủ kín bằng bạt để hạn chế ô nhiễm bụi tại các khu vực công trường sát với trục lộ giao thông. Ban quản lý công trình cần phải thực hiện tốt việc quản lý xây dựng và quản lý môi trường trong quá trình xây dựng.

- Tiếng ồn: để hạn chế tiếng ồn trong quá trình xây dựng cũng cần phải có kế hoạch thi công hợp lý. Các thiết bị gây ồn lớn như máy đào, xe tập kết vật liệu không được phép hoạt động quá 23 giờ đêm. Ngoài ra, cần bảo đường phương tiện thường xuyên, giảm tốc độ khi qua khu vực dân cư, gắn ống giảm thanh cho xe.

- Nước thải: Trong quá trình xây dựng, nước mưa cuốn theo đất, cát, đá, xi măng rơi vãi ở khu vực thi công được dẫn vào hố lắng trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung của khu vực. Bùn lắng cần được nạo vét sau khi giai đoạn xây dựng kết thúc. Công trường cần xây dựng các khu nhà vệ sinh cạnh lán trại, các hầm tự hoại 3 ngăn của các nhà vệ sinh phải được xây dựng phù hợp với số lượng cộng nhân sử dụng.

- Chất thải rắn: Gồm đất, cát, cốp pha, sắt thép phải được tập trung tại những khu vực quy định. Chất thải sinh hoạt phải được thu gom triệt để và chuyển về khu xử lý của khu vực.

Thư

b. Trong quá trình hoạt động:

Để thực hiện công tác bảo vệ môi trường tại khu vực dự án, đề xuất một số biện pháp sau:

- Đối với khí thải: Bố trí mảng xanh cách ly ở những nơi thích hợp ở là biện pháp hữu hiệu nhất nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực do khí thải của các phương tiện giao thông và khói nấu ăn từ các hộ gia đình.

- Đối với chất thải rắn: Rác thải các hộ gia đình trong khu dân cư sẽ được thu gom theo phương pháp lấy từng nhà (có phân loại từ nguồn), rác được chứa trong các bao nilon bịt kín và được đặt tại nơi quy định. Lượng rác này sẽ do công ty dịch vụ môi trường đô thị địa phương tổ chức thu gom hàng ngày theo đúng giờ quy định và vận chuyển về trạm xử lý CTR tập trung, đảm bảo không để tồn trữ lâu gây mất mỹ quan và ô nhiễm. Ngoài ra, trên các tuyến đường nội bộ trong khu vực dự án còn bố trí một số thùng rác để thu gom các loại rác đường phố, đảm bảo bộ mặt đô thị được sạch sẽ.

c. Các biện pháp phòng cháy chữa cháy

- Trong quá trình hoạt động, các nguyên tắc an toàn về phòng cháy chữa cháy sẽ được tuân thủ nghiêm ngặt. Dự án sẽ được trang bị một số dụng cụ cứu hỏa như bình CO₂ loại 5 kg và một số máy bơm tay để có thể bơm nước trực tiếp từ các bể nước dự trữ. Trong quá trình hoạt động sẽ chú trọng thực hiện các quy định chung về an toàn khi sử dụng điện để đề phòng có sự cố chập điện....

- Ngoài ra trong quá trình chuẩn bị dự án, chủ đầu tư cũng sẽ phối hợp với công an PCCC để tiến hành thỏa thuận, lập các biện pháp an toàn cũng như đào tạo đội ngũ phòng cháy cho dự án. Các giải pháp an toàn sẽ được tuân thủ nghiêm ngặt theo báo cáo và biên bản thỏa thuận của Cảnh sát PCCC.

6. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch tổng mặt bằng:

6.1. Thành phần bản vẽ

- | | |
|--|-----------|
| 1. Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất | TL 1/2000 |
| 2. Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng | TL 1/500 |
| 3. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất | TL 1/500 |
| 4. Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật | TL 1/500 |
| 5. Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan | TL 1/500 |
| 6. Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng | TL 1/500 |
| 7. Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng - thoát nước mưa | TL 1/500 |
| 8. Bản đồ quy hoạch cấp nước & PCCC | TL 1/500 |
| 9. Bản đồ quy hoạch thoát nước thải | TL 1/500 |
| 10. Bản đồ quy hoạch cấp điện | TL 1/500 |
| 11. Bản đồ quy hoạch chiếu sáng | TL 1/500 |
| 12. Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc | TL 1/500 |
| 13. Bản đồ QH tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật | TL 1/500 |
| 14. Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược | TL 1/500 |
| 15. Bản đồ thiết kế đô thị | TL 1/500 |

6.2 Thuyết minh tổng hợp đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, đính kèm các bản đồ thu nhỏ in màu và các văn bản pháp lý kèm theo.

6.3 Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.

6.4 Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án QH tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.

6.5 Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án QH tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.

6.6 Địa CD lưu trữ toàn bộ thành phần hồ sơ.

Điều 2. Công ty cổ phần bất động sản Dĩ An là chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Phối hợp địa phương đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực góp phần đầu tư kết nối hạ tầng chung đô thị, phát triển đô thị thành phố Dĩ An.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật hiện hành về việc yêu cầu hoặc cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu không trung thực, sai lệch, làm ảnh hưởng đến tính kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của đồ án quy hoạch chi tiết này.

- Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt, đề nghị chủ đầu tư thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định về trình tự thủ tục, đảm bảo các pháp lý theo quy định hiện hành.

- Chịu trách nhiệm về pháp lý đất đai, thực hiện đầy đủ các quy định và nghĩa vụ về đất đai theo quy định.

- Lập Kế hoạch bảo vệ môi trường, thỏa thuận về phòng cháy chữa cháy trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Lập hồ sơ thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật (đường, cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc,...) với cơ quan chủ quản để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

- Công bố quy hoạch và triển khai thực hiện dự án đúng theo trình tự xây dựng cơ bản hiện hành, chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ký Quyết định phê duyệt quy hoạch. Liên hệ Sở TNMT lập thủ tục về đất đai theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Giám đốc Công ty cổ phần bất động sản Dĩ An, thủ trưởng các ngành có liên quan và Chủ tịch UBND phường Đồng Hoà chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: *V/v*

- TT Thành ủy, TT.HĐND TP;
- Như điều 3;
- CT, PCT ĐT;
- LĐVP, CV;
- Lưu: VT.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

KT.CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Huy

Thư

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN**

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

Số: 2547/QĐ-UBND

Dĩ An, ngày 18 tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 35/2018/QH14;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 2614/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Dĩ An đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 4489/QĐ-UBND đã được phê duyệt ngày 15/10/2018 của UBND thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An) về đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu 1/2.000 phường Đông Hòa;

Căn cứ công văn số 261/UBND-QH ngày 11/02/2020 của UBND thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An) về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu phường Đông Hòa;

Căn cứ Thông báo kết luận số 77/TB-UBND ngày 28/02/2020 của UBND thị xã Dĩ An thông báo kết luận của ông Lê Thành Tài – Chủ tịch UBND thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An) tại cuộc họp thông qua nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đông Hòa (khu vực Trục chính Đông Tây);

Căn cứ Tờ trình số 503/TTr.UBND ngày 16/3/2020 của UBND thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An) về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đông Hòa khu vực giáp đường trục chính Đông Tây – Đường vành đai Đại học quốc gia – Đường ống nước thô – Quốc Lộ 1K;

Căn cứ Thông Báo kết luận số 536-TB/TU ngày 20/3/2020 của Thị ủy Dĩ An (nay là Thành ủy Dĩ An) thông báo ý kiến kết luận của đồng chí Bùi Thanh Nhân – Bí thư Thị ủy tại cuộc họp Ban Thường vụ Thị ủy cho ý kiến điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đông Hòa (khu vực Tân Hòa);

Thư

Căn cứ Văn bản số 686/UBND-ĐT ngày 03/4/2020 của UBND thành phố Dĩ An về việc lấy ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đông Hòa tại vị trí khu vực giáp đường trục chính Đông Tây – Đường vành đai Đại học quốc gia – Đường ống nước thô – Quốc Lộ 1K;

Xét Tờ trình 1708/TTr-QLĐT ngày 06/5/2020 của phòng Quản lý đô thị,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu 1/2.000 phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương với các nội dung sau:

1. Quy mô diện tích, phạm vi điều chỉnh:

- Quy mô điều chỉnh cục bộ: 25,65ha.
- Phạm vi, ranh giới điều chỉnh: Đường trục chính Đông Tây – Đường vành đai Đại học quốc gia – Đường ống nước thô – Quốc lộ 1K.

2. Lý do điều chỉnh:

Trong thời gian gần đây, UBND tỉnh chấp thuận chủ trương cho đăng ký đầu tư dự án nhà ở, chung cư cao tầng tập trung nhiều tại khu vực đơn vị ở Tân Hòa, gần với khu tái định cư của thành phố và các dự án đã hình thành từ nhiều năm trước, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đầu tư với quy mô nhỏ, chủ yếu phục vụ nội khu, thiếu tính đồng bộ, nhất là hệ thống tiêu thoát nước, phòng cháy chữa cháy còn nhiều bất cập, khó xử lý khi phát sinh tình huống xấu, dự báo dân số tăng vọt ở ngưỡng 18.600 dân khi các dự án hoàn thành, đi vào khai thác.

Nhằm đảm bảo hạ tầng xã hội phục vụ tốt nhu cầu của người dân trong khu vực, nhằm đảm bảo hạ tầng kỹ thuật được kết nối đồng bộ, tạo sự liên thông giữa các khu nhà ở, chung cư với khu Đại học Quốc gia, kết nối QL 1A, 1K, ... tạo điều kiện thúc đẩy phát triển khu vực phía Đông Nam của thành phố, Thường trực UBND thành phố đã tổ chức khảo sát, nghiên cứu và đánh giá sự cần thiết để điều chỉnh cụm khu phố Tân Hòa và trình Ban Thường vụ Thành ủy tại Tờ trình số 503/TTr-UBND ngày 16/3/2020. Ban Thường vụ Thành ủy thống nhất tại Thông Báo kết luận số 536-TB/TU ngày 20/3/2020. Đã thực hiện lấy ý kiến và được sự đồng thuận của cộng đồng dân cư khu vực quy hoạch theo Báo cáo số 26/BC-UBND ngày 29/4/2020 của UBND phường Đông Hòa.

3. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh quy mô dân số; Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu vực. Cụ thể:

3.1 - Điều chỉnh hệ thống giao thông:

Kết nối giao thông các dự án tạo kết nối với các khu vực lân cận và mở mới một số tuyến đường để kết nối giao thông cho khu vực như tuyến dọc hành lang điện, tuyến giao thông qua vị trí đất công đầu ra đường song hành Quốc Lộ 1K, trục chính Đông Tây và đường Vành Đai 2.

3.2 - Điều chỉnh do thay đổi tính chất sử dụng đất và bố trí đất hạ tầng xã hội:

- Cập nhật vị trí đất xí nghiệp gà Bình An (hiện trạng là đất trồng, chưa sử dụng trên 15 năm), thuộc quyền quản lý của Công ty CP Dịch vụ Nông nghiệp và

Thương mại Thuận Kiều (dự kiến xin thu hồi) điều chỉnh từ đất ở thành giáo dục bố trí trường trung học cơ sở.

- Điều chỉnh khu đất công (thu hồi của Công ty Thành Phát) từ đất ở thành đất giáo dục bố trí trường tiểu học.

- Điều chỉnh khu đất công (thu hồi của Công ty cổ phần Việt Nghĩa) từ đất ở thành đất công viên cây xanh để đảm bảo chỉ tiêu và phù hợp nhu cầu sử dụng đất.

- Điều chỉnh một số vị trí từ đất ở hỗn hợp cao tầng thành đất ở liền kề.

- Cập nhật các dự án đã và đang triển khai trong khu vực vào quy hoạch điều chỉnh.

3.3 - Điều chỉnh quy mô dân số: cập nhật dân số dự kiến từ các dự án sau khi hình thành và các dân số của các khu vực đất ở, quy mô dân số điều chỉnh từ 6.710 người thành 18.600 người.

(Đính kèm sơ đồ vị trí ranh giới trước và sau điều chỉnh).

Điều 2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 4489/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An) về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Đông Hòa.

Phòng Quản lý đô thị thành phố cập nhật nội dung điều chỉnh, tổ chức công bố công khai theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường, Chủ tịch UBND phường Đông Hòa, và Thủ trưởng các phòng ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này, kể từ ngày ký.

Nơi nhận: 


- TT Thành ủy, TT.HĐND TP;
- Như điều 3;
- CT, PCT ĐT, KT;
- LĐVP, CV;
- Lưu: VT. (5)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH




Nguyễn Thanh Huy



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

HỢP ĐỒNG

Số: 2203 /2023/HĐ NH.../MTAC

V/v Cung cấp giải pháp vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại (CTNH)

Căn cứ Luật thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005 của Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị Định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Căn cứ thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài Nguyên Và Môi Trường về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ bản cam kết của Công ty Cổ phần dịch vụ Bcons ký ngày 18/09/2023;

Hôm nay, ngày 18 tháng 9 năm 2023

Địa điểm: Công Ty TNHH MTV SX TM DV Môi Trường Á Châu

Hai bên chúng tôi gồm:

BÊN A : **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BCONS**

Địa chỉ xuất hóa đơn : Số 176/1-176/3, đường Nguyễn Văn Thương, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : 028 35129632

Mã số thuế : 3702814887

Đại diện : **LÊ TRỌNG NGHĨA** Chức vụ: **Phó Tổng Giám Đốc**

(Ủy quyền số 05/2022/UQ-SBCONS ký ngày 06/06/2022)

BÊN B : **CÔNG TY TNHH MTV SX TM DV MÔI TRƯỜNG Á CHÂU**

Địa chỉ xuất hóa đơn : 1C9 Ấp 1, Xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, TP.HCM

Địa chỉ nhận thư : Số 404 Tân Sơn Nhì, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, TP.HCM

Điện thoại : 1900 54 54 50/ 033 835 1122 Email: info@moitruongachau.com

Mã số thuế : 03 08 29 55 64

Đại diện : **NGUYỄN THANH DŨNG** Chức vụ: **Giám Đốc**



Tài khoản NH 1 : 041.0101.0024.496 Tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải (Maritime Bank) Chi Nhánh Sài Gòn

Tài khoản NH 2 : 114.869.597 Tại Ngân hàng VPBank Phòng Giao Dịch Quận Tân Phú TP.HCM

Xét nhu cầu và năng lực của ba bên:

Chủ nguồn thải có nhu cầu tìm kiếm đơn vị thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại và các dịch vụ tư vấn có liên quan

Công Ty Môi Trường Á Châu có kinh nghiệm làm việc với đơn vị xử lý phù hợp với chủ nguồn thải và cung cấp các dịch vụ được liệt kê cụ thể bên dưới.

ĐIỀU 1. THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

1. Thời hạn hợp đồng: 18/09/2023 đến ngày 17/09/2024

(Tuy nhiên các quyền và nghĩa vụ dự kiến vẫn còn hiệu lực sau khi chấm dứt hợp đồng sẽ vẫn có giá trị, bao gồm nhưng không giới hạn như quyền và nghĩa vụ thanh toán, bồi thường).

2. Địa điểm tiếp nhận chất thải:

- Chung cư Bcons Miền Đông – 69 Tân Lập, phường Đông Hòa, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương
- Chung cư Nội Hóa (Bcons Bee) - Ấp Nội Hóa 1, phường Bình An, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương
- Chung cư Tân Hòa Building (Bcons Greenview) – Quốc lộ 1K, phường Đông Hòa, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương
- Khu căn hộ Bcons Garden (Bcons Garden) – 65 Phạm Hữu Lầu, phường Dĩ An, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương
- Chung cư Quang Phúc Plaza (Bcons Plaza) – 22A/6 đường Thống Nhất, phường Đông Hòa, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương
- Chung cư Đông Tân (Bcons Sala) – Mặt tiền đường Phan Bội Châu, phường Đông Tân, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương

3. Đơn vị xử lý: thể hiện trong hợp đồng xử lý CTNH ký kèm theo hợp đồng này.

ĐIỀU 2. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG VÀ ĐƠN GIÁ

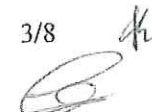
Bảng 01:

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	CHI PHÍ
1	Cung cấp giải pháp, lựa chọn đơn vị xử lý CTNH và chịu trách nhiệm đảm bảo tính chất pháp lý hợp đồng xử lý CTNH. Đại diện Bên A thực hiện các công việc với “Chủ xử lý” (Công ty TNHH MTV Môi trường Đô Thị thành phố Hồ Chí Minh) liên quan đến “Hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại Số: ...5344.../HĐ.MTĐT-NH/23.4.VX giữa Bên A và Công ty TNHH MTV Môi trường Đô Thị thành	VNĐ/ Năm	15.200.000

	phổ Hồ Chí Minh ký ngày 18/09/2023” (Sau đây gọi tắt là “ Hợp đồng xử lý chất thải nguy hại ”)		
	Chi phí xử lý 100 Kg CTNH/ năm, trong đó, bóng đèn huỳnh quang thải ≤ 10 Kg; các chất khác ≤ 90 Kg.		
	Chi phí vận chuyển chất thải: 01 lần/năm/6 cơ sở		
2	Nếu khối lượng CTNH bàn giao trong 1 năm: bóng đèn huỳnh quang thải > 10 Kg; hoặc các chất khác > 90 Kg thì chi phí xử lý CTNH phát sinh theo Bảng 03	VND/ Kg	
3	Chi phí vận chuyển phát sinh từ chuyển thứ 2 trở đi (nếu có) là 2.500.000 VND/ chuyển/cơ sở	VND/ chuyển	
4	Tư vấn, hướng dẫn quy trình thực hiện Báo Cáo Công Tác Bảo Vệ Môi Trường tại doanh nghiệp. Cung cấp đầy đủ số liệu và hồ sơ liên quan đến dịch vụ CTNH để doanh nghiệp thực hiện báo cáo (không bao gồm viết và nộp hồ sơ cho cơ quan chức năng)	VND/Năm	0
TỔNG CỘNG (chưa bao gồm thuế VAT)		VND	15.200.000

Bảng 02: Chi phí xử lý cho từng cơ sở:

STT	Tên cơ sở	Chi phí xử lý	Đơn vị tính
1	Chung cư Bcons Miền Đông – 69 Tân Lập, phường Đông Hòa, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương	2.500.000	VND/năm
2	Chung cư Nội Hóa (Bcons Bee) - Ấp Nội Hóa 1, phường Bình An, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương	2.500.000	VND/năm
3	Chung cư Tân Hòa Building (Bcons Greenview) – Quốc lộ 1K, phường Đông Hòa, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương	2.500.000	VND/năm
4	Khu căn hộ Bcons Garden (Bcons Garden) – 65 Phạm Hữu Lầu, phường Dĩ An, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương	2.600.000	VND/năm
5	Chung cư Quang Phúc Plaza (Bcons Plaza) – 22A/6 đường Thống Nhất, phường Đông Hòa, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương	2.500.000	VND/năm
6	Chung cư Đông Tân (Bcons Sala) – Mặt tiền đường Phan Bội Châu, phường Đông Tân, TP. Dĩ An, tỉnh Bình Dương	2.600.000	VND/năm



Bảng 03: Chi phí xử lý CTNH phát sinh

STT	Tên chất thải	Mã CTNH	Đơn giá xử lý (VNĐ/Kg)	Phương thức lưu trữ khi bàn giao
01	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	16 01 06	40.000	Thùng carton
02	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	15.600	Bao PE
03	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03	15.600	Thùng chứa
04	Bao bì cứng thải bằng nhựa	18 01 03	15.600	Bao PE
05	Pin, ắc quy chì thải	19 06 01	15.600	Bao PE
06	Hộp mực in thải có thành phần nguy hại	08 02 04	15.600	Bao PE

❖ Ghi chú:

- Đơn giá chưa có phí bảo vệ môi trường đối với chất thải rắn nguy hại.
- Giá trị dịch vụ chưa bao gồm thuế VAT. (Thuế VAT được áp dụng tại thời điểm xuất hóa đơn theo quy định của Nhà nước có hiệu lực hiện hành)
- Danh mục chất thải trên cũng là danh mục chất thải Công ty Môi trường Á Châu vận chuyển và xử lý cho Quý Doanh nghiệp. Các loại chất thải phải được lưu trữ riêng biệt, có dán nhãn và Mã CTNH trước khi bàn giao.
- Điều kiện lưu chứa nêu trên để bàn giao khi vận chuyển, chủ nguồn thải cần trang bị kho lưu chứa và thiết bị lưu chứa theo đúng quy định pháp luật trong thời gian lưu trữ CTNH.



Handwritten signature

ĐIỀU 3. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Hình thức thanh toán: thanh toán bằng hình thức chuyển khoản trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ thanh toán từ Bên B.

Nếu Bên A không thanh toán cho Bên B trong vòng 15 ngày (kể từ ngày đến hạn thanh toán) mà không có lý do chính đáng (phản hồi qua hình thức: gửi văn bản, email thông báo,...) thì Bên B sẽ ngưng cung cấp dịch vụ và thanh lý hợp đồng. Bên A có trách nhiệm thanh toán chi phí dịch vụ các hạng mục do Bên B đã thực hiện.

Khi thanh toán bằng hình thức chuyển khoản, Khách hàng ghi đầy đủ thông tin theo cú pháp như sau: "Công Ty ... thanh toán Hợp đồng số ... (hoặc hóa đơn số) ... Về việc ...

2. Thời hạn thanh toán:

- Lần 1: Sau khi hợp đồng được ký kết, Bên A thanh toán cho bên B 100% giá khoán của hợp đồng với số tiền là: **15.200.000 VNĐ (Mười lăm triệu hai trăm ngàn Việt Nam đồng)** và thuế giá trị gia tăng VAT (Thuế VAT được áp dụng theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng và các văn bản pháp lý về thuế có hiệu lực hiện hành). Trong trường hợp kết thúc hợp đồng mà Bên A không bàn giao chất thải như thỏa thuận thì bên B không hoàn trả lại tiền.

- Lần 2: Trong trường hợp phát sinh chất thải, Bên B sẽ gửi Bên A biên bản giao nhận, chi phí đã thực hiện. Bên A có trách nhiệm phản hồi thông tin nếu có sai sót trong 03 (ba) ngày làm việc.

3. Bên A chịu phí khi chuyển khoản.

4. Hồ sơ thanh toán gồm:

Lần 1: Hợp đồng đầy đủ 02 chữ ký và Hóa đơn tài chính

Lần 2: Hóa đơn tài chính và Biên bản giao nhận (nếu có)

ĐIỀU 4. LIÊN HỆ THỰC HIỆN DỊCH VỤ

1. **Dịch vụ tư vấn** (Báo cáo cáo công tác bảo vệ môi trường – quan trắc chất lượng môi trường định kỳ, ...) liên hệ đến số điện thoại 033 835 1122/ 0906 722 585/ 0906 941 585.

2. **Dịch vụ thu gom chất thải:** Bên A Thông báo cho Bên B số lượng chất thải cần vận chuyển và xử lý theo số điện thoại 033 835 1122/ 0902 922 585/ 0906 941 585, Bên B sẽ có trách nhiệm trả lời thời gian vận chuyển, xử lý trong thời hạn 48 giờ làm việc và tiến hành vận chuyển trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ lúc nhận được thông báo từ Bên A.

Nhân viên phụ trách chính: Phùng Ngọc Thu – 0909 536 585 – ngocthu@moitruongachau.vn

Địa chỉ nhận thư: Công Ty TNHH MTV SX TM DV Môi Trường Á Châu - Số 404 Đường Tân Sơn Nhì, Phường Tân Quý, Quận Tân Phú, TP.HCM.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A

1. **Quyền của bên A**

- Bên A có quyền từ chối các yêu cầu không đúng với quy định của pháp luật của Bên B;
- Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng khi Bên B vi phạm các điều khoản trong hợp đồng này.

2. **Trách nhiệm của bên A**



Handwritten signature

a) Thực hiện các nội dung theo Điều 3 của “Hợp đồng xử lý chất thải nguy hại” giữa Bên A và Công ty TNHH MTV Môi trường Đô Thị thành phố Hồ Chí Minh.

b) Khi chuyển giao CTNH phải đính kèm các chứng từ chuyển giao, chứng từ chuyển giao được ghi rõ ràng, đầy đủ các thông tin có ký tên và đóng dấu của Bên A;

c) Thanh toán kinh phí thực hiện đúng thời hạn hợp đồng cho Bên B.

d) Thanh toán chi phí phát sinh theo hợp đồng này (nếu có).

e) Bên A trình ký hợp đồng và gửi lại Bên B trong vòng 15 ngày (kể từ ngày Bên A nhận được hợp đồng do Bên B gửi). Nếu Bên A không gửi lại hợp đồng trong 15 ngày mà không có lý do chính đáng (phản hồi qua hình thức: gửi văn bản, email thông báo,...) thì xem như hợp đồng Bên B gửi trước đó không còn giá trị thực hiện.

f) Trong trường hợp có thay đổi thông tin xuất hoá đơn, Bên A phải thông báo cho Bên B trước 30 ngày. Nếu Bên A không thông báo thì Bên B sẽ không có trách nhiệm xuất lại hoá đơn cho Bên A.

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

1. Quyền của bên B

a) Bên B có quyền từ chối các yêu cầu không đúng với quy định của pháp luật của Bên A;

b) Bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng khi Bên A vi phạm các điều khoản trong hợp đồng này;

c) Có quyền yêu cầu Chủ xử lý từ chối thực hiện nghĩa vụ “Hợp đồng xử lý chất thải nguy hại” nếu Bên A vi phạm một trong các điều khoản của hợp đồng này.

d) Có quyền gia tăng thời gian trả chứng từ xử lý CTNH của “Hợp đồng xử lý chất thải nguy hại” nếu Bên A vi phạm điều khoản thanh toán của hợp đồng này

e) Trong thời gian hiệu lực “Hợp đồng xử lý chất thải nguy hại”, nếu Bên A không có nhu cầu vận chuyển, xử lý CTNH thì Bên B sẽ không hoàn trả lại chi phí theo hợp đồng này.

2. Trách nhiệm của bên B

a) Chịu trách nhiệm làm việc với Chủ xử lý để hoàn tất công việc thu gom, vận chuyển, xử lý CTNH cho Bên A;

b) Chịu trách nhiệm thay Bên A thanh toán chi phí “Hợp đồng xử lý chất thải nguy hại” cho Chủ xử lý

c) Bên B đảm bảo rằng tất cả các hoạt động liên quan đến việc thu gom, vận chuyển, xử lý CTNH của Chủ xử lý là đúng quy định của pháp luật;

d) Bên B đảm bảo rằng nhân viên của mình và nhân viên của Chủ xử lý:

- Sử dụng những thiết bị, công cụ và máy móc về an toàn và sức khỏe nghề nghiệp theo quy định của Pháp luật Việt Nam;

- Tuân thủ tất cả các biện pháp đảm bảo an toàn sức khỏe nghề nghiệp theo quy định của pháp luật Việt Nam;

- Thực hiện các điều khoản liên quan đến hợp đồng.



Handwritten signature or mark.

ĐIỀU 7. CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Hợp đồng này và “Hợp đồng xử lý chất thải nguy hại” giữa Bên A và Công ty TNHH MTV Môi trường Đô Thị thành phố Hồ Chí Minh có giá trị thực hiện song song nhau, nếu một trong hai hợp đồng không còn hiệu lực thì hợp đồng còn lại cũng không còn giá trị thực hiện. Lúc này, Bên B sẽ thông báo cho các bên liên quan về việc hết hiệu lực của “Hợp đồng xử lý chất thải nguy hại”.

2. Mỗi bên trong Hợp đồng này sẽ chịu trách nhiệm trả thuế, phí chuyển khoản ngân hàng, các chi phí và phí tổn áp dụng đối với mỗi bên theo luật pháp Việt Nam có liên quan.

3. Hợp đồng này sẽ không được chỉnh sửa, thay đổi hoặc sửa đổi trừ khi có thỏa thuận chung bằng văn bản do hai bên trong Hợp đồng này ký.

4. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng. Nếu có tranh chấp giữa các Bên liên quan đến hợp đồng thì sẽ được giải quyết thông qua thương lượng và hòa giải. Trường hợp không giải quyết được, sẽ đưa ra Tòa án TP Hồ Chí Minh, quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng. Mọi chi phí xét xử do bên thua kiện chịu.

5. Trong trường hợp có những trục trặc kỹ thuật ngoài mong muốn (bảo trì, sửa chữa hệ thống xử lý chất thải; thay đổi giấy phép xử lý,...) thì Bên B sẽ thông báo với Bên A bằng văn bản và hai bên sẽ thỏa thuận phương án xử lý tiếp theo.

6. Việc thực hiện công việc theo Hợp đồng này có thể được một bên tạm ngưng nếu vì những lý do bất khả kháng. Những lý do đó bao gồm thiên tai, lũ lụt, hỏa hoạn, cháy nổ, chiến tranh, tai nạn, bạo động hoặc phá hoại, thiếu nguồn lực thỏa đáng, nguyên liệu, máy móc hay dụng cụ, vấn đề về lao động, đình công, các yêu cầu về quốc phòng, lệnh cấm của tòa. Bên đòi quyền tạm ngưng thực hiện theo Hợp đồng này sẽ thông báo cho các bên kia bằng văn bản về nguyên nhân tạm ngưng, việc thực hiện được tạm ngưng và thời gian dự kiến tạm ngưng. Khi sự kiện gây tạm ngưng đã kết thúc, bên đòi quyền tạm ngưng sẽ thông báo cho các bên kia biết việc tạm ngưng đã chấm dứt và ước lượng khi nào thì việc thực hiện Hợp đồng sẽ được tiếp tục như bình thường.

7. Nếu Bên A thanh toán trễ hạn cho Bên B thì Bên A phải trả lãi cho Bên B với khoản tiền trả chậm. Số tiền lãi này được tính bằng cách lấy lãi suất nợ quá hạn theo ngày của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nhân với số tiền chậm thanh toán với số ngày chậm thanh toán.

8. Nếu Bên A hoặc Bên B vi phạm bất kỳ cam kết và/ hoặc nghĩa vụ khác của Hợp đồng hoặc đơn phương chấm dứt Hợp đồng không thuộc các trường hợp được phép chấm dứt theo quy định tại Hợp đồng và quy định pháp luật thì phải chịu phạt 8% giá trị hợp đồng bị vi phạm và bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế phát sinh.

9. Mỗi Bên sẽ không tiết lộ nội dung của bất kỳ điều khoản của Hợp đồng này mà không có sự đồng ý bằng văn bản của các Bên kia, trừ khi có yêu cầu của pháp luật và trừ khi các nhân viên của các Bên cần nắm một số điều cơ bản để thực hiện công việc. Các bên đồng ý giữ gìn tất cả các thông tin kinh doanh một cách bí mật và không tiết lộ bất kỳ thông tin cho bên thứ ba trừ khi được phép bằng văn bản của Bên kia. Để tránh sự nghi ngờ, các Đại lý/chi nhánh của các bên không được coi là các bên thứ ba.



Handwritten signature/initials

10. Hợp đồng này gồm 07 (bảy) trang, được lập thành 04 (bốn) bản với đầy đủ các chữ ký và con dấu của hai Bên. Mỗi bên giữ 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau.



Hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại Số: ~~5341~~ ⁵³⁴¹.../HĐ.MTĐT-NH/23.4.VX là một phần không thể tách rời hợp đồng này.





NH.TT – AC. Đạt*

HỢP ĐỒNG KINH TẾ

Số: 5341 /HĐ.MTĐT-NH/23.4.VX

V/v thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11, ngày 14/06/2005 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam và các Nghị định, Thông tư, văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài Nguyên Và Môi Trường về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Giấy phép môi trường số 220/GPMT-BTNMT do Bộ Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 30/06/2023;

Căn cứ Hợp đồng liên kết số: 2089/HĐ.MTĐT-AC/23.V ký ngày 30/06/2023 giữa Công Ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Thành Phố Hồ Chí Minh và Công ty TNHH MTV SX TM DV Môi Trường Á Châu;

Căn cứ công văn số 6423/BTNMT-KSONMT ký ngày 09/08/2023 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc liên kết vận chuyển và chuyển giao chất thải nguy hại của Công ty TNHH MTV Môi Trường Đô Thị TPHCM và Công Ty Cổ Phần Môi Trường Việt Úc;

Căn cứ Hợp đồng số 559/HĐLK.MTĐT.VIET UC ký ngày 01/07/2023 của Công ty TNHH MTV Môi Trường Đô Thị TPHCM và Công Ty Cổ Phần Môi Trường Việt Úc;

Căn cứ bản cam kết của Công ty Cổ phần dịch vụ Bcons ký ngày 18/09/2023;

Hôm nay, ngày 18/09/2023, chúng tôi gồm:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BCONS

Địa chỉ : Số 176/1-176/3, đường Nguyễn Văn Thương, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : 028 35129632

Mã số thuế : 3702814887

Đại diện : **LÊ TRỌNG NGHĨA** Chức vụ : **Phó Tổng Giám Đốc**

(Ủy quyền số 05/2022/UQ-SBCONS ký ngày 06/06/2022)

BÊN B: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ TP.HCM

Địa chỉ : 42-44 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, Quận 1, TP HCM.

Điện thoại : 028. 3820 8666 – 028. 3820 6550 Fax: 028. 3820 2769

Mã số thuế : 0300438813

Đại diện : Ông **TRẦN VĂN QUÂN** Chức vụ: **Phó Giám Đốc**

(Căn cứ Giấy ủy quyền số 340/GUQ-MTĐT ngày 01 tháng 08 năm 2023 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Môi trường đô thị TP.HCM)

Đồng ý ký kết hợp đồng dịch vụ với các điều khoản sau :

1	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	X			16 01 06	Kg	40.000	Thùng carton
2	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	X			18 02 01	Kg	15.600	Bao PE
3	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải		X		17 02 03	Kg	15.600	Thùng chứa
4	Bao bì cứng thải bằng nhựa	X			18 01 03	Kg	15.600	Bao PE
5	Pin, ắc quy chì thải	X			19 06 01	Kg	15.600	Bao PE
6	Hộp mực in thải có thành phần nguy hại	X			08 02 04	Kg	15.600	Bao PE

Ghi chú:

- Giá trị dịch vụ chưa bao gồm thuế VAT. (Thuế VAT được áp dụng tại thời điểm xuất hóa đơn theo quy định của Nhà nước có hiệu lực hiện hành)
- Danh mục chất thải trên cũng là danh mục chất thải Bên B vận chuyển và xử lý Bên A.
- Điều kiện lưu chứa nêu trên để bàn giao khi vận chuyển, chủ nguồn thải cần trang bị kho lưu chứa và thiết bị lưu chứa theo đúng quy định pháp luật trong thời gian lưu trữ CTNH.

2.2. Giá trị hợp đồng:

Chi phí vận chuyển, xử lý mỗi chuyến = Khối lượng CTNH (theo mã) × đơn giá

Giá trị hợp đồng là tổng giá trị tất cả các chuyến vận chuyển, xử lý trong hợp đồng

2.3. Phương thức nghiệm thu, thanh toán:

Bên A thanh toán cho Bên B trong vòng 07 ngày sau mỗi chuyến vận chuyển chất thải và nhận được Đề nghị thanh toán từ Bên B.

Hóa đơn tài chính sẽ được Bên B chuyển giao cho Bên A trong vòng 20 ngày kể từ ngày Bên A thanh toán cho Bên B.

Thông tin xuất hoá đơn:

TÊN CÔNG TY: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BCONS

MÃ SỐ THUẾ: 3702814887

1. Ký vào chứng từ CTNH, biên bản giao nhận trên mỗi chuyến.
2. Phải cung cấp cho Bên A các hồ sơ pháp lý có liên quan do Bên A yêu cầu.
3. Vận chuyển, xử lý CTNH cho Bên A theo danh mục, khối lượng, thời gian và địa điểm đã thỏa thuận trong nội dung hợp đồng.
4. Thu gom CTNH của bên A đã được chứa trong vật chứa chuyên dụng hoặc trong các bao chứa CTNH, sau đó vận chuyển đến nhà máy xử lý CTNH của bên B.
5. Đảm bảo thu gom, vận chuyển và xử lý CTNH của bên A theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
6. Trong vòng 06 (sáu) tháng sau khi nhận chất thải phải giao trả cho Bên A chứng từ CTNH đã xử lý. Nếu bên A vi phạm điều khoản thanh toán, hoặc gửi chứng từ trễ (chứng từ đã ký tên, đóng dấu) thì thời gian trả chứng từ sẽ cộng thêm tương ứng với thời gian bên A chậm thanh toán/ gửi chứng từ trễ.
7. Trong trường hợp xe hư hỏng, sẽ sắp xếp (bổ trí) thay thế phương tiện để thu gom CTNH trong thời gian sớm nhất (48 giờ).
8. Nếu không tiếp nhận chất thải theo như trong hợp đồng mà không thông báo trước cho Bên A thì Bên B sẽ hoàn trả lại 100% chi phí bên B đã nhận của bên A trước đó.
9. Từ chối vận chuyển hoặc có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu bên A giao CTNH không đúng theo nội dung hợp đồng.
10. Cung cấp giấy ủy quyền trong trường hợp người ký hợp đồng không phải là người đại diện pháp luật của công ty
11. Có quyền từ chối tiếp nhận vận chuyển nếu Bên A không thanh toán cho Bên B theo đúng thời gian hợp đồng theo Điều 2.

ĐIỀU 4. GIẢI QUYẾT CÁC TRƯỜNG HỢP PHÁT SINH

- 4.1. Đối với Bên A, trong trường hợp ngưng hoạt động hoặc lượng CTNH tăng quá nhiều, cần phải báo ngay cho bên B ngưng hoặc điều động thêm xe, thêm chuyến để giải quyết CTNH ngoài định kỳ đã được quy định ở Điều 1 (Báo trước 02 ngày về số Điện thoại: 1900 54 54 50 nội bộ : 2)
- 4.2. Đối với Bên B, trong trường hợp máy móc, phương tiện gặp sự cố bất thường, cần phải thông báo ngay cho bên A, và tìm biện pháp giải quyết kịp thời, không để CTNH ứ đọng làm ảnh hưởng vệ sinh, môi trường trong khu vực của bên A.

ĐIỀU 5. HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

- 5.1. Hợp Đồng này có hiệu lực từ 18/09/2023 đến ngày 17/09/2024
- 5.2. Hợp Đồng này sẽ chấm dứt trước thời hạn trong những trường hợp sau:
 - 5.2.1. Nếu các bên đồng ý chấm dứt bằng văn bản.
 - 5.2.2. Nếu bất cứ vi phạm trách nhiệm theo điều 3 không được khắc phục trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu khắc phục từ Bên không vi phạm.
 - 5.2.3. Bên A vi phạm điều khoản thanh toán theo Điều 2.
 - 5.2.4. Bên A vi phạm bàn giao CTNH cho bên B theo Điều 1.



NH.TT – AC. Đạt*

8.4. Hợp đồng này chỉ có giá trị khi có đầy đủ các chữ ký, con dấu của hai Bên.



LÊ TRỌNG NGHĨA



TRẦN VĂN QUÂN



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

BIÊN BẢN THỎA THUẬN
V/v chuyển giao chất thải nguy hại

- Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Giấy phép Môi trường số 220/GPMT – BTNMT do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/06/2023 cho Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị TP.HCM;
- Căn cứ công văn số 6423/BTNMT-KSONMT của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc liên kết vận chuyển và chuyển giao chất thải nguy hại của Công ty TNHH MTV Môi Trường Đô Thị TP HCM và Công Ty Cổ Phần Môi Trường Việt Úc;
- Căn cứ Hợp đồng số 559/HĐLK.MTĐT.VIET UC ký ngày 01/07/2023 của Công ty TNHH MTV Môi Trường Đô Thị TP HCM và Công Ty Cổ Phần Môi Trường Việt Úc;
- Căn cứ hợp đồng số ...559/HĐ.../HĐ.MTĐT-NH/23.4.VX giữa Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bcons và Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị TP HCM;

Hôm nay, ngày 18 tháng 09 năm 2023, chúng tôi gồm có:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BCONS

Địa chỉ: Số 176/1-176/3 Đường Nguyễn Văn Thương, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028 35129632

Mã số thuế: 3702814887

Đại diện: **LÊ TRỌNG NGHĨA**

Chức vụ: **Phó Tổng Giám Đốc**

BÊN B: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ TP.HCM

Địa chỉ : 42-44 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, Quận 1, TP HCM.

Điện thoại : 028. 3820 8666 – 028. 3820 6550 Fax: 028. 3820 2769

Mã số thuế : 0300438813

Đại diện : Ông **TRẦN VĂN QUÂN**

Chức vụ: **Phó Giám Đốc**

(Căn cứ Giấy ủy quyền số 340/GUQ-MTĐT ngày 01 tháng 08 năm 2023 của Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Môi trường đô thị TP.HCM)

Hai bên đồng ý và thống nhất ký kết Biên bản thỏa thuận v/v chuyển giao chất thải nguy hại với các điều khoản và điều kiện cụ thể như sau:

Điều 1: Bên A đồng ý cho Bên B liên kết thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại với Công Ty Cổ Phần Môi Trường Việt Úc, thực hiện chuyển giao cho Công Ty Cổ Phần Môi Trường Việt Úc xử lý các loại chất thải nguy hại của bên A theo danh mục dưới đây:

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã chất thải	Đơn vị tính
1	Ắc quy thải	Rắn	19 06 01	Kg

Điều 2: Bên B đảm bảo vận chuyển chất thải nguy hại của Bên A theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và đến đúng địa điểm tiếp nhận xử lý chất thải nguy hại của Công Ty Cổ Phần Môi Trường Việt Úc.

Điều 3: Bên B đảm bảo cung cấp chứng từ quản lý chất thải nguy hại đầy đủ cho Bên A sau khi Công Ty Cổ Phần Môi Trường Việt Úc hoàn tất việc xử lý chất thải nguy hại theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4: Biên bản này là một phần không thể tách rời của Hợp đồng số ...~~5341~~...../HĐ.MTĐT-NH/23.4.VX và hai bên vẫn đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ và trách nhiệm theo Hợp đồng số ...~~5341~~...../HĐ.MTĐT-NH/23.4.VX.

Điều 5: Biên bản này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 01 (một) bản, Bên B giữ 03 (ba) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC


LÊ TRỌNG NGHĨA

ĐẠI DIỆN BÊN B
PHÓ GIÁM ĐỐC


TRẦN VĂN QUÂN



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BCONS
BCONS SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Add: Bcons Tower - 176/1-176/3 Nguyen Van Thuong Str., Ward 25, Binh Thanh Dist., HCM City
Tel/Fax: (+84) 28 35129632 | Email: info@bcons.com.vn | Website: www.bcons.com.vn

HỢP ĐỒNG

DỊCH VỤ THU GOM VẬN CHUYỂN CHẤT THẢI SINH HOẠT

Số: 150.1/2023/HDDV/BCONS – HÂN GIA

Dự án: Chung cư Quang Phúc Plaza

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự nước Cộng hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2015 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017;
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ban hành ngày 14/06/2005;
- Căn cứ Quyết định 64/2015/QĐ-UBND Tỉnh Bình Dương; - Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên.

Hôm nay, ngày 15 tháng 01 năm 2023 chúng tôi gồm:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BCONS

Địa chỉ : 176/1 – 176/3 Nguyễn Văn Thương, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp HCM

Điện thoại : (028) 35129632

Mã số thuế : 3702814887

Đại diện : Ông Lê Trọng Nghĩa Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc

Và

BÊN B: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN HÂN GIA

Địa chỉ : Số 25 Đường Cô Bắc, Khu phố Bình Minh 1, Phường Dĩ An, Tp Dĩ An, Bình Dương, Tp HCM

Điện thoại : 0931454679

Mã số thuế : 3703100042

Đại diện : Bà Trịnh Thị Kim Phụng Chức vụ: Giám Đốc

Mỗi bên trong Hợp đồng này gọi riêng là “Bên A”, “Bên B” và được gọi chung là “Các Bên”.

Sau khi thỏa thuận, Các Bên đồng ý ký kết Hợp đồng với điều kiện và các điều khoản sau:

ĐIỀU 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

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

Bên B nhận thu gom chất thải rắn sinh hoạt theo Quyết định 64/2015/QĐ-UBND Tỉnh Bình Dương.

1.1. KHU VỰC LÀM VIỆC

- Dịch vụ sẽ được Bên B cung cấp tại địa điểm do Bên A chỉ định, tại: **Chung cư Quang Phúc Plaza (Bcons Plaza), địa chỉ: Đường Thống Nhất, Phường Đông Hòa, Tp Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.**



Handwritten signature

1.2. THỜI GIAN LÀM VIỆC

- Thời gian thực hiện thu gom: Tất cả các ngày trong tuần, kể cả các ngày Lễ, Tết (Từ 0:00 sáng – 24h tối có thể thay đổi theo yêu cầu của bên Bên A);
- Số lần lấy rác: 01 lần/ngày;
- Phương tiện lưu chứa rác và khối lượng: Thùng rác (240 lít, 660 lít); - Phương tiện lấy rác: Xe ép rác chuyên dụng.

ĐIỀU 2. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

1. Giao rác đúng thời gian và đặt tại vị trí cố định trong khuôn viên Chung cư.
2. Cử người giám sát khi Bên B đến thu gom, vận chuyển rác, ký xác nhận khối lượng vào sổ vận chuyển mỗi lần lấy rác
3. Thanh toán cho Bên B đúng giá trị khối lượng đã nghiệm thu và đúng thời hạn thỏa thuận.
4. Thông báo cho Bên B trong trường hợp khối lượng chất thải tăng để Bên B có kế hoạch điều động phương tiện thu gom.
5. Bên A chịu trách nhiệm kiểm tra rác thải sinh hoạt trước khi cho vào thùng chứa và không để rác sinh hoạt lẫn chung với loại rác khác (chất thải nguy hại, rác thải xây dựng, rác công nghiệp và hàng hóa bất hợp pháp, cháy nổ chưa được phân loại).
6. Gởi biên bản nghiệm thu khối lượng từng tháng theo đúng thời gian thỏa thuận.
7. Thanh toán đầy đủ tiền sau 10 ngày nhận đủ hồ sơ.

ĐIỀU 3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

1. Cam kết có đầy đủ thẩm quyền để ký kết Hợp đồng này và được cấp giấy phép hoạt động thu gom rác thải sinh hoạt theo quy định của pháp luật.
2. Đảm bảo nhận hết rác thải của Bên A bằng xe chuyên dụng theo đúng quy định về khối lượng và thời gian tại khoản 1.2 Điều 1 của Hợp đồng và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về đảm bảo vệ sinh môi trường.
3. Bên B chịu trách nhiệm kiểm tra rác thải sinh hoạt trước khi thu gom, vận chuyển và được quyền từ chối nhận khối lượng rác chứa chất thải nguy hại, rác thải xây dựng, rác công nghiệp và hàng hóa bất hợp pháp, cháy nổ chưa được phân loại.
4. Hàng ngày bố trí nhân sự và phương tiện đến thu gom chất thải rác sinh hoạt do Bên A giao theo đúng thời gian và vị trí thỏa thuận.
5. Thực hiện đúng quy định nội bộ của Bên A trong khi ra vào địa điểm nhận rác.
6. Thông báo cho Bên A kịp thời để Bên A xử lý về việc không đúng chủng loại rác, những hàng hóa bất hợp pháp, chất cháy nổ hoặc hóa chất độc hại được tìm thấy trong rác.
7. Thực hiện đúng theo các quy định và vệ sinh môi trường của thành phố.
8. Cam kết giữ vệ sinh sạch sẽ không để rơi vãi rác cũng như chảy nước từ khâu xe vào nhà rác trung tâm để lấy rác đến khi xe lấy rác xong đi chuyển ra khỏi khuôn viên của tòa nhà.
9. Cam kết giữ vệ sinh sạch sẽ trong cũng như ngoài khu vực nhà rác trung tâm.
10. Xuất hóa đơn hoặc biên lai thu tiền đúng qui định.



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

ĐIỀU 4. ĐƠN GIÁ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Đơn giá khoán thu gom rác sinh hoạt hằng tháng là: **20.000 đồng/tháng/căn hộ**.
Chưa bao gồm Thuế VAT).
2. Bên A sẽ thanh toán cho Bên B tổng số tiền phí dịch vụ theo nghiệm thu khối lượng căn hộ thực tế tại dự án do Ban Quản Lý cung cấp định kỳ hằng tháng bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản trong **10 ngày** làm việc kể từ ngày nhận đủ các chứng từ sau:
 - 04 bộ hồ sơ gồm:
 - + Giấy đề nghị thanh toán;
 - + Biên bản nghiệm thu khối lượng theo từng tháng;
 - + Hóa đơn giá trị gia tăng VAT (Chỉ xuất hóa đơn sau khi xác định đúng giá trị cần thanh toán);
 - + Đính kèm hợp đồng photo 01 bộ.
3. Thông tin tài khoản Bên B:
 - Tên tài khoản: **Công Ty TNHH Một Thành Viên Hân Gia**
 - Số tài khoản: **5591931454679**
 - Ngân hàng: **Agribank – Chi nhánh Dĩ An, Sóng Thần**

ĐIỀU 5. TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

1. Trường hợp Bên B vi phạm hợp đồng, Bên A thông báo cho Bên B biết các vi phạm. Sau quá 02 lần nhắc nhở/tháng nhưng vẫn không có những khắc phục, Bên A có quyền tạm ngưng hợp đồng đã ký kết với Bên B.
2. Các trường hợp sau đây sẽ tiến hành tạm ngưng thực hiện hợp đồng:
 - Bên A không trả tiền cung ứng dịch vụ hàng tháng;
 - Bên B cung ứng dịch vụ không đạt yêu cầu chất lượng, vi phạm các quy định của Nhà nước trong quá trình thu gom;
 - Do các điều kiện bất khả kháng như thiên tai, chiến tranh, hỏa hoạn hoặc các trường hợp có tính chất tương tự;
3. Các tranh chấp phát sinh liên quan đến hợp đồng này sẽ được giải quyết trước tiên trên cơ sở bằng thương lượng.
4. Trường hợp có nội dung tranh chấp không tự giải quyết được thì thống nhất nộp đơn đến tòa án để được giải quyết. Các chi phí về kiểm tra, xác minh và án phí tòa án do bên có lỗi chịu.

ĐIỀU 6. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

1. Hai bên cùng đồng ý thực hiện đúng các điều khoản của Hợp đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có khó khăn trở ngại phát sinh, hai Bên sẽ cùng nhau giải quyết bằng thương lượng trên tinh thần hợp tác hai Bên cùng có lợi.

2. Khi Bên A không còn cung cấp dịch vụ Quản lý vận hành tòa nhà tại Chung cư thì Hợp đồng mặc nhiên chấm dứt. Bên A sẽ có nghĩa vụ thanh toán phí dịch vụ cho Bên B đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng kể từ ngày bàn giao và thanh toán theo khoản 2 Điều 4 trong Hợp đồng này.
3. Trường hợp Bên A muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, thì Bên A phải thông báo cho Bên B trước **30 ngày**; Bên A chỉ có nghĩa vụ thanh toán đối với các dịch vụ được thực hiện hoàn tất cho đến ngày hợp đồng chấm dứt.
4. Bất kỳ sửa đổi bổ sung đối với Hợp đồng này đều phải được lập thành văn bản và được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của hai bên.
5. Khi hợp đồng hết hạn, nếu có yêu cầu, hai bên sẽ cùng bàn bạc, thảo luận ký hợp đồng mới hoặc phụ lục hợp đồng để gia hạn. Sau khi hai bên hoàn tất các nghĩa vụ trong Hợp đồng này, và hai bên không có thỏa thuận khác thì Hợp đồng này sẽ được thanh lý. Việc chấm dứt hợp đồng hoặc thanh lý sẽ được lập biên bản thanh lý giữa hai bên.
6. Thời hạn hợp đồng cung cấp dịch vụ có giá trị từ ngày **15/01/2023** đến hết ngày **14/01/2024**.
7. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.
8. Khi hết thời hạn ghi trên Hợp đồng và mặc nhiên được thanh lý khi Bên A đã thanh toán tiền đầy đủ cho Bên B thì xem như hợp đồng đã được thanh lý.
9. Hợp đồng được lập thành 04 (bốn) bản. Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 02(hai) bản có giá trị pháp lý như nhau.

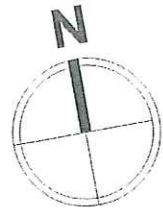
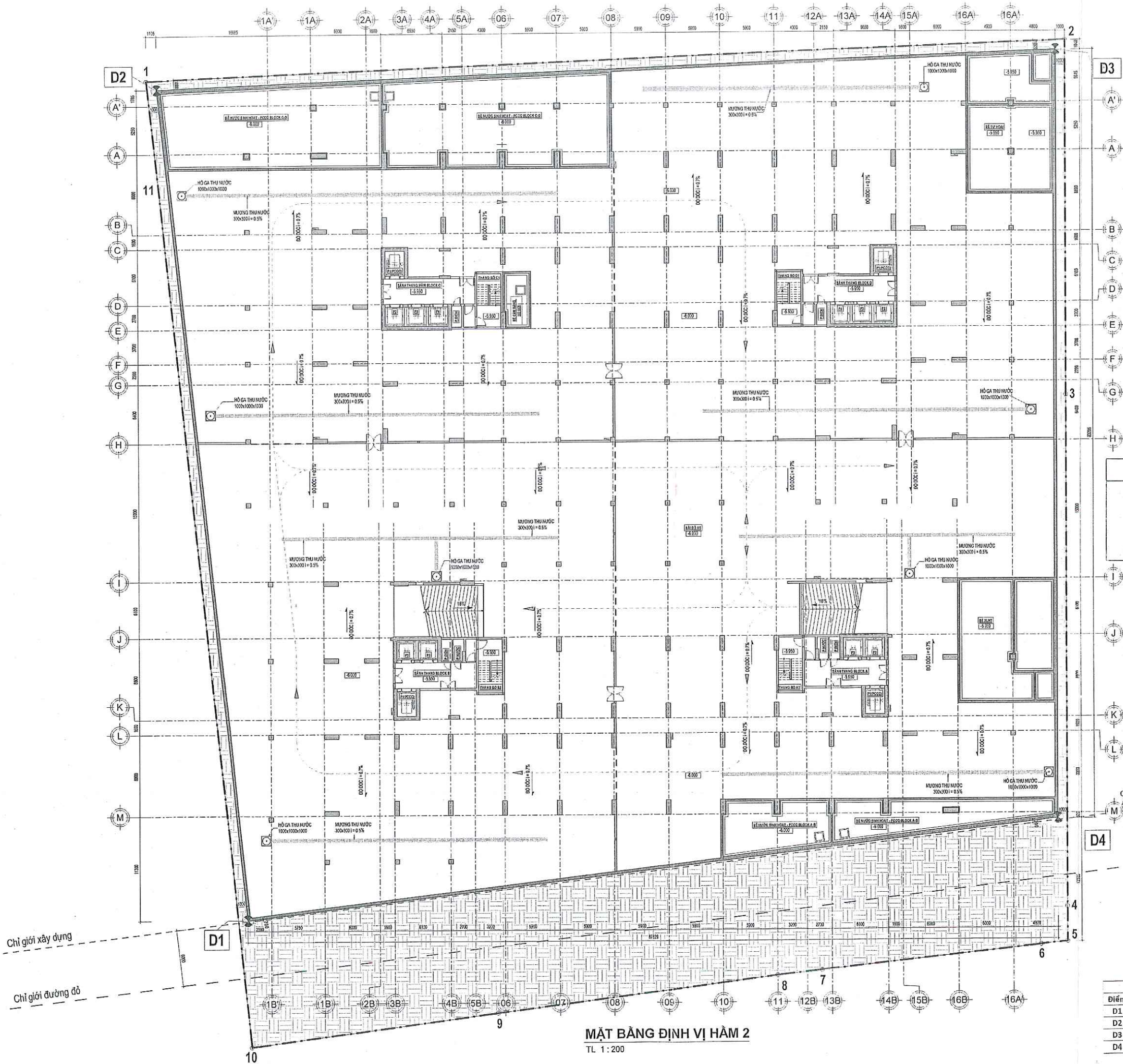
ĐẠI DIỆN BÊN A 

Lê Trọng Nghĩa

ĐẠI DIỆN BÊN B 

Trịnh Thị Kim Phượng

...C.P. * HNIM...



BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 510/2020/AT-CT
Ngày: 23 tháng 11 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ANH SÁNG PHƯƠNG NAM S.L.C. CORP
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 03/2020
Ngày: 24 tháng 10 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*
Ths.KTS. Tô Thị Mỹ Anh

Tọa độ ranh hầm 2		
Điểm	X	Y
D1	1204796.490	613648.707
D2	1204886.647	613657.995
D3	1204870.381	613753.986
D4	1204788.877	613736.854

GHI CHÚ/ NOTES:

4		
3		
2		
1		
No.	NGÀY THÁNG	MÔ TẢ:
REV.	DATE	DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIÀN

ĐIỂM SỐ 25/7, ĐƯỜNG PHẠM HỮU LÃO, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1,
PHƯỜNG ĐIÀN, THÀNH PHỐ ĐIÀN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIÀN
Duyệt/Approved By: *[Signature]*
Đơn vị Thiết kế/Designer:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG BCONS

ĐIỂM: 4/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP.HCM
ĐT: 0283 5129532

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
BCONS
Ký tên: *[Signature]*

CHỦ NHIỆM BỐ AN
CHIEF PROJECT
KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH

CHỦ TRƯỞNG TRÚC
CHIEF ARCHITECT
KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH

THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KTS. LƯƠNG QUỐC BẢO

THẺ HIỆN
DRAWING BY
KTV. TRẦN MINH CHÍ

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

**CHUNG CƯ'
QUANG PHÚC PLAZA**

ĐỊA ĐIỂM LOCATION: PHƯỜNG ĐỒNG HÒA, TP. ĐIÀN, TỈNH BÌNH
DƯƠNG

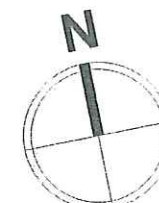
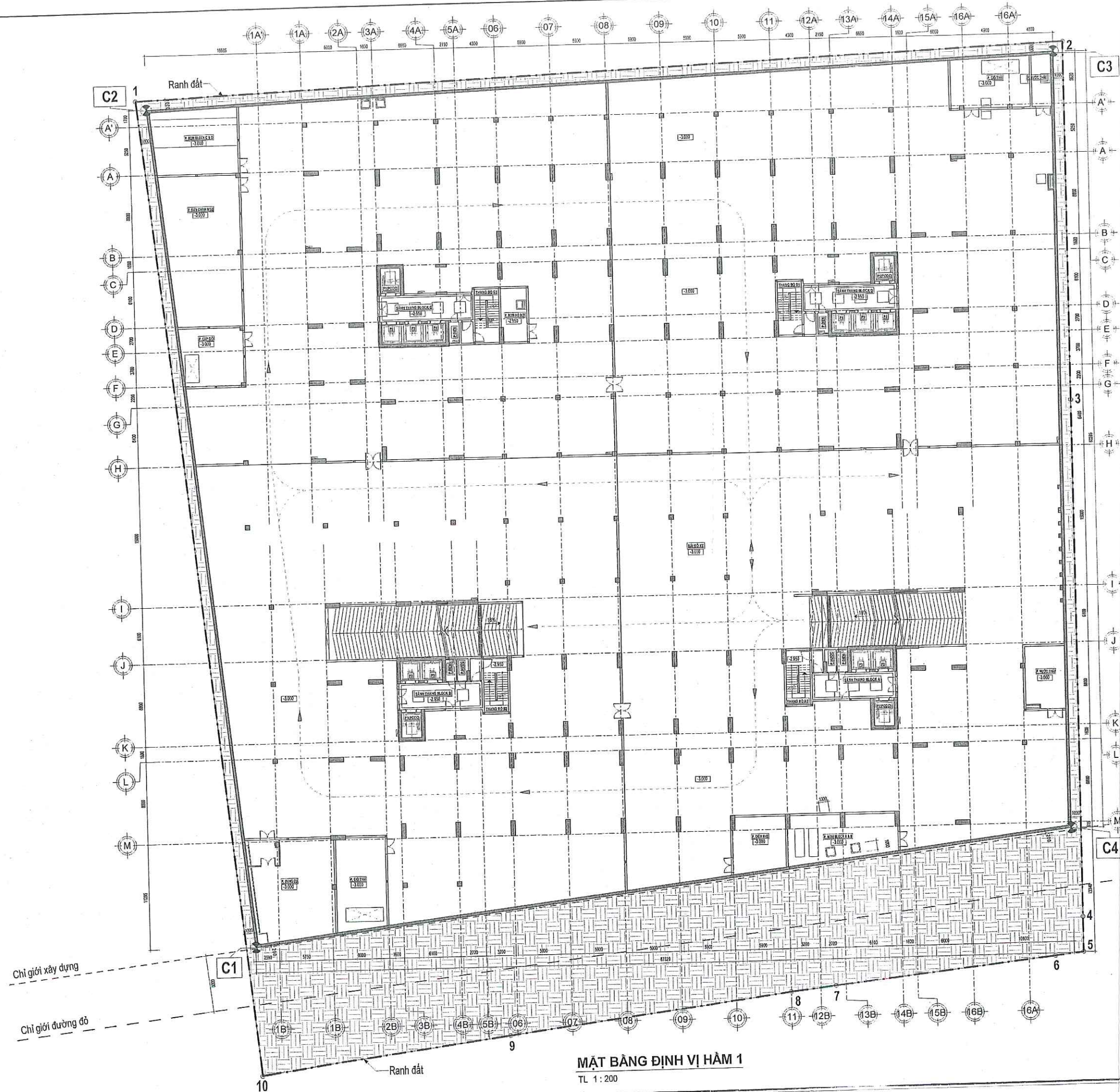
LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

KIẾN TRÚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ TẦNG HẦM 2

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:
☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ
☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THỰC CÔNG
☐ THIẾT KẾ XPKD
☐ HOÀN CÔNG
☐ HIỆU CHỈNH
NGÀY/DATE: 10/2020
TỶ LỆ/SCALE: 1:200
BẢN VẼ SỐ/DRAWING No: KT00-06
FILE NAME:

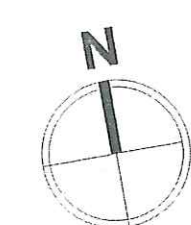
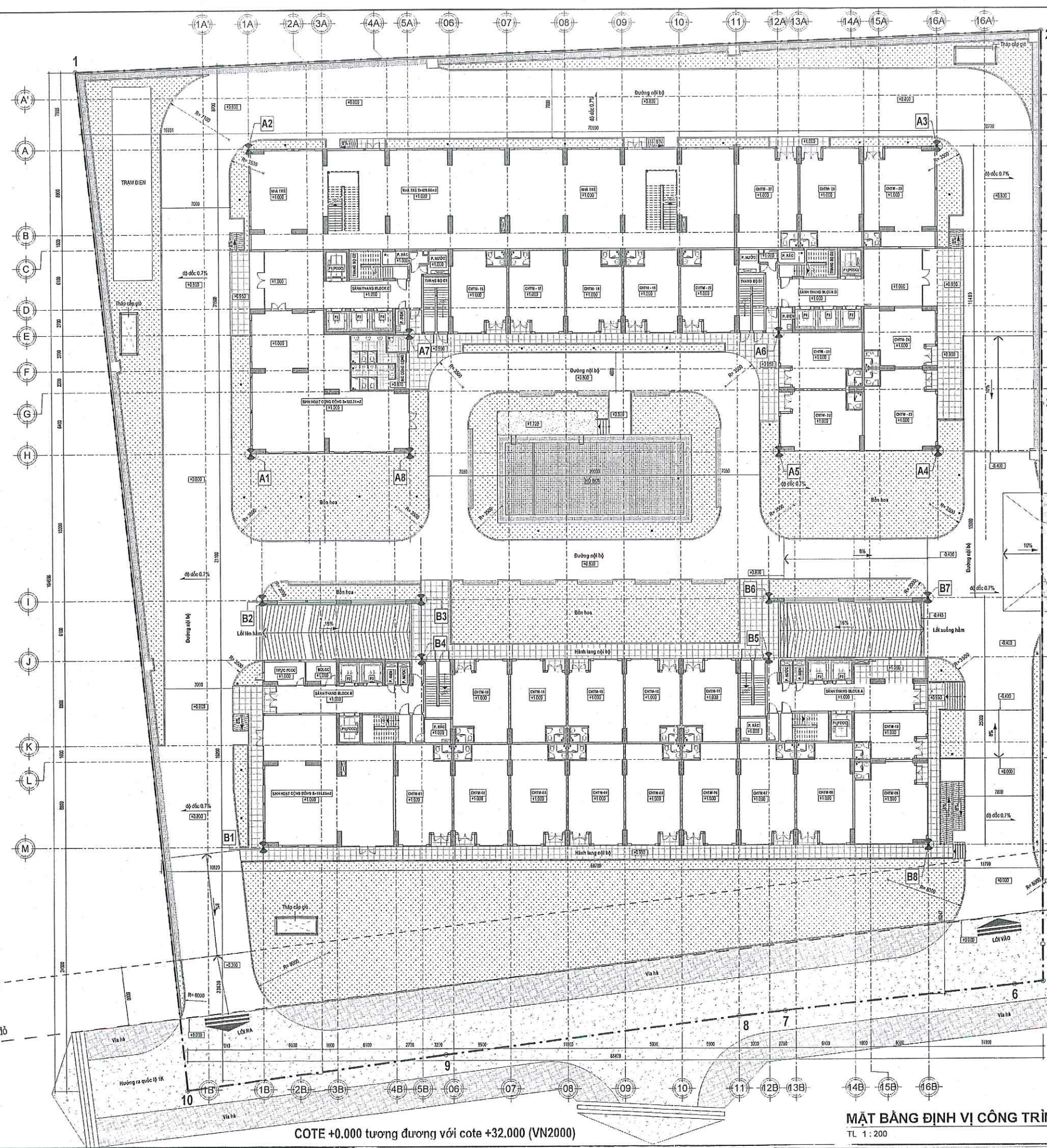


BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 330/CPN/CVDP
Ngày: 22 tháng 11 năm 2020.
Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLOG CORP
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 02/2020
Ngày: 24 tháng 10 năm 2020.
Ký tên: *[Signature]*
ThS.KTS. Võ Thị Mỹ Anh

Tọa độ ranh hầm 1		
Điểm	X	Y
C1	1204796.490	613648.707
C2	1204886.647	613657.995
C3	1204870.381	613753.986
C4	1204788.877	613736.854

GHI CHÚ/ NOTES:	
<div><div>4</div><div>3</div><div>2</div><div>1</div></div>	
No.	NGÀY THÁNG
REV.	DATE
MÔ TẢ: DESCRIPTION:	
CHỦ ĐẦU TƯ/CUSTOMER:	
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐI AN	
ĐC: SỐ 25/7, ĐƯỜNG PHẠM HỮU LÂU, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1, PHƯỜNG ĐI AN, THÀNH PHỐ ĐI AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG	
<div><div><div>CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐI AN</div><div>ĐI AN - T. BÌNH DƯƠNG</div></div></div>	
DUYỆT/ APPROVED BY: <i>[Signature]</i> Đỗ Thanh Bình	
BỘ VỊ THIẾT KẾ/ DESIGNER:	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS	
ĐC: 4A/167A ĐƯỜNG DỊ PHƯƠNG 25, Q. BÌNH THÀNH, TP.HCM ĐT: 0283 5129932	
<div><div><div>CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS</div><div>ĐI AN - T. BÌNH DƯƠNG</div></div></div>	
CHỦ NHIỆM ĐOÀN CHIEF PROJECT KTS. NGUYỄN LUY BÌNH	<i>[Signature]</i>
CHỦ TRƯỞNG CHIEF ARCHITECT KTS. NGUYỄN LUY BÌNH	<i>[Signature]</i>
THIẾT KẾ DESIGNED BY KTS. LƯƠNG QUỐC BẢO	<i>[Signature]</i>
THẺ HIỆN DRAWING BY KTS. TRẦN MINH CHÍ	<i>[Signature]</i>
QUẢN LÝ KỸ THUẬT CHECKED BY THS. HỒ KÝ LÂN	<i>[Signature]</i>
TÊN CÔNG TRÌNH/ PROJECT NAME:	
CHUNG CỬ QUANG PHÚC PLAZA	
ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION: PHƯỜNG ĐỒNG HÒA, TP. ĐI AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG	
LOẠI BẢN VẼ/ DRAWING DOCUMENT:	
KIẾN TRÚC	
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:	
MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ TẦNG HẦM 1	
LOẠI HỒ SƠ/ DOCUMENT TYPE:	
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ CƠ SỞ <input type="checkbox"/> THIẾT KẾ XPKD	
<input checked="" type="checkbox"/> THIẾT KẾ KỸ THUẬT <input type="checkbox"/> HOÀN CÔNG	
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ BÀN VẼ THI CÔNG <input type="checkbox"/> HIỆU CHỈNH	
NGÀY/ DATE: 10/2020	BẢN VẼ SỐ/ DRAWING NO:
TỈ LỆ/ SCALE: 1:200	KT00-07
CODE/ BQP/2020	
FILE NAME:	



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANG VN 2000

ST	Đỉnh	Đỉnh		Cạnh (m)
		X(m)	Y(m)	
1	1204871.811	613557.110	38.47	
2	1204871.193	613755.179	38.55	
3	1204833.454	613747.248	55.35	
4	1204778.290	613735.661	3.75	
5	1204778.800	613735.090	2.59	
6	1204775.909	613732.146	23.79	
7	1204778.233	613708.472	4.65	
8	1204778.705	613703.648	30.56	
9	1204781.099	613673.153	26.54	
10	1204783.099	613643.321	93.16	
11	1204875.762	613555.609	12.11	
1	1204871.811	613557.110		

Điểm	X	Y
A1	1204845.496	613666.395
A2	1204876.323	613672.874
A3	1204861.739	613742.258
A4	1204830.912	613735.779
A5	1204834.286	613719.729
A6	1204846.323	613722.259
A7	1204854.160	613684.974
A8	1204842.123	613682.444
B1	1204805.832	613659.182
B2	1204830.591	613664.385
B3	1204827.217	613680.435
B4	1204821.248	613679.180
B5	1204813.863	613714.313
B6	1204819.833	613715.567
B7	1204816.459	613731.617
B8	1204791.700	613726.413

BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 5572/CPT-ĐL.XD
Ngày: 23 tháng 11 năm 2022.
Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 5572/CPT-ĐL.XD
Ngày: 23 tháng 11 năm 2022.
Ký tên: *[Signature]*
Ths.KTS. *[Signature]*

GHI CHÚ/ NOTES:

1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		

No. NGÀY THÁNG MÔ TẢ:
REV. DATE DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CUSTODIAN:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT
[Logo]
CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT
ĐC: SỐ 25/7, ĐƯỜNG PHẠM HỮU LÃO, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1, PHƯỜNG ĐẤT, THÀNH PHỐ ĐẤT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

[Signature]
DUYỆT/ APPROVED BY: *[Signature]*
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/ DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS
[Logo]
ĐC: 46/1A ĐƯỜNG DỊ PHƯƠNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: 0283 5126532

TỔNG GIÁM ĐỐC/ GENERAL DIRECTOR:
[Signature]
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS
ĐC: 46/1A ĐƯỜNG DỊ PHƯƠNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: 0283 5126532

[Signature]
Ngô Lưu Bình

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN CHIEF PROJECT KTS. NGÔ LƯU BÌNH	<i>[Signature]</i>
CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ CHIEF ARCHITECT KTS. NGÔ LƯU BÌNH	<i>[Signature]</i>
THIẾT KẾ DESIGNED BY KTS. LƯƠNG QUỐC BẢO	<i>[Signature]</i>
THIẾT KẾ DRAWING BY KTV. TRẦN MINH CHÍ	<i>[Signature]</i>
QUẢN LÝ KỸ THUẬT CHECKED BY THS. HỒ KÝ LÂN	<i>[Signature]</i>

TÊN CÔNG TRÌNH/ PROJECT NAME:

CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION: PHƯỜNG ĐỒNG HÒA, TP. ĐẤT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/ DRAWING DOCUMENT:

KIẾN TRÚC

TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:

MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ CÔNG TRÌNH

LOẠI HỒ SƠ/ DOCUMENT TYPE:
☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ
☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐ THIẾT KẾ BÀN VẼ THI CÔNG

NGÀY/ DATE: 10/2020
TỈ LỆ/ SCALE: 1:200
CODE/ BOP/ 2020

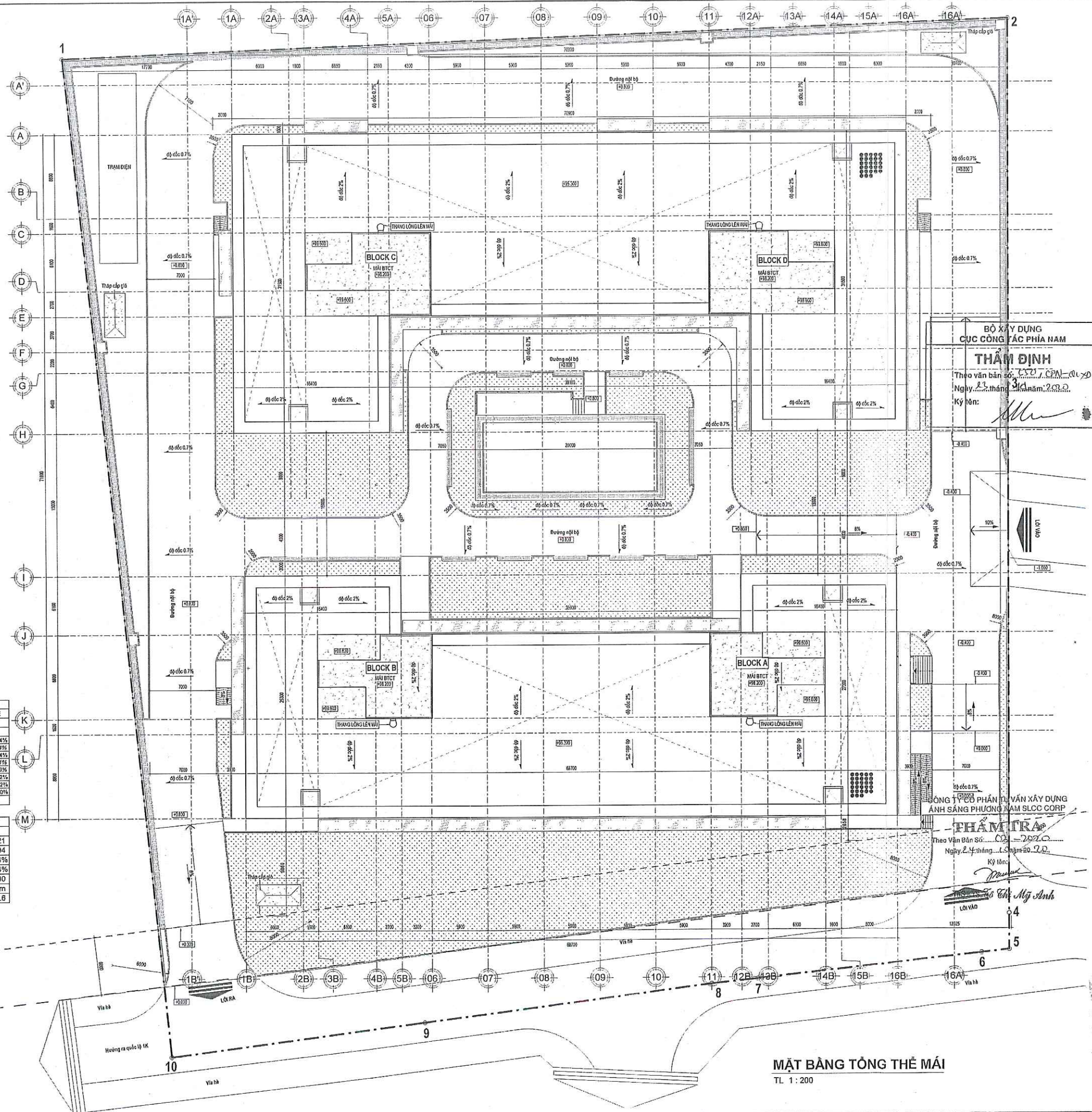
☐ THIẾT KẾ XPXD
☐ HOÀN CÔNG
☐ HIỆU CHỈNH

BẢN VẼ SỐ/ DRAWING NO.:
KT00-08

FILE NAME:

MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ CÔNG TRÌNH
TL 1:200

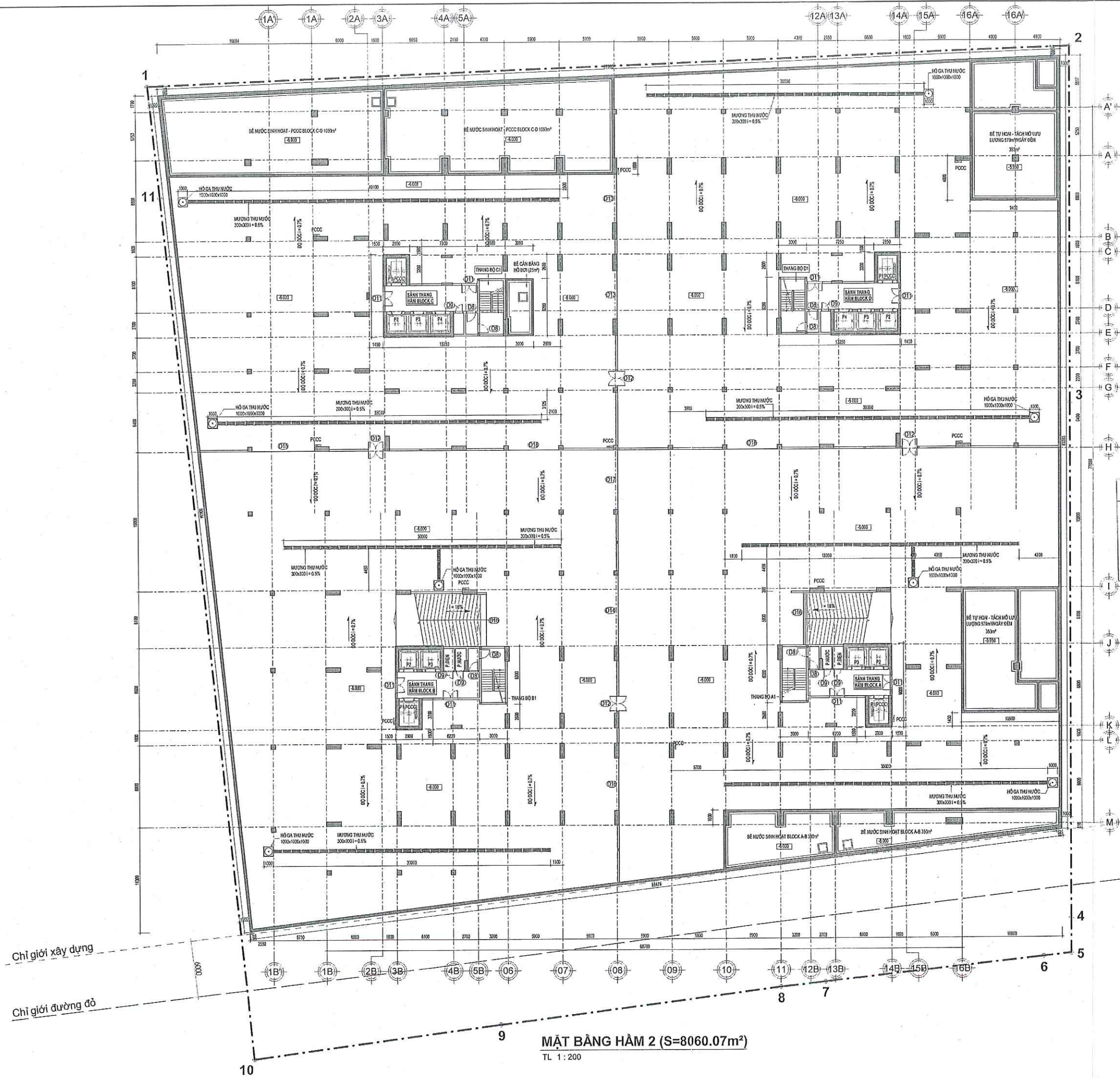
COTE +0.000 tương đương với cote +32.000 (VN2000)



BẢNG CHI TIẾT QUY HOẠCH KIẾN TRÚC				
STT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	
1	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH	M ²	9,520.21	
2	DIỆN TÍCH ĐẤT PHÙ HỢP QUY HOẠCH	M ²	8,889.94	
3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG KHỐI ĐÉ	%	36.94%	
3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG KHỐI THẤP	%	36.54%	
4	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU	LẦN	10.30	
5	SỐ TẦNG CÔNG TRÌNH	TẦNG	28 Tầng + 2 Tầng hầm	
6	TỔNG CỘNG CÔNG TRÌNH	M	99.6	

CODE: BQF/2020	
----------------	--

TL 1:200



BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 550/CN-QLXD
Ngày: 23 tháng 11 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 65/2020
Ngày: 24 tháng 12 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*
Ths.KTS. *Có Thị Mỹ Anh*

GHI CHÚ/ NOTES:														
<table><tr><td>4</td><td></td><td></td></tr><tr><td>3</td><td></td><td></td></tr><tr><td>2</td><td></td><td></td></tr><tr><td>1</td><td></td><td></td></tr></table>			4			3			2			1		
4														
3														
2														
1														
No.	NGÀY THÁNG	MÔ TẢ:												
REV.	DATE	DESCRIPTION:												
CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:														
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIÀN														
ĐC: SỐ 557, ĐƯỜNG PHẠM HỮU LÃI, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1, PHƯỜNG DIỆN, THÀNH PHỐ ĐIÀN, TỈNH BÌNH DƯƠNG														
DUYỆT/APPROVED BY: <i>Đỗ Thanh Bình</i>														
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:														
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS														
ĐC: 44/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP.HCM ĐT: 0283 5129532														
TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:														
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN CHIEF PROJECT KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH														
CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ CHIEF ARCHITECT KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH														
THIẾT KẾ DESIGNED BY KTS. LƯƠNG QUỐC BẢO														
THẺ HIỆN DRAWING BY KTV. TRẦN MINH CHÍ														
QUẢN LÝ KỸ THUẬT CHECKED BY THS. HỒ KÝ LÂN														
TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:														
CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA														
ĐỊA ĐIỂM LOCATION: PHƯỜNG ĐỒNG HÒA, TP. ĐIÀN, TỈNH BÌNH DƯƠNG														
LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:														
KIẾN TRÚC														
TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:														
MẶT BẰNG HẦM 2														
LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:														
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ CƠ SỞ <input checked="" type="checkbox"/> THIẾT KẾ KỸ THUẬT <input type="checkbox"/> THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG														
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ XPXD <input type="checkbox"/> HOÀN CÔNG <input type="checkbox"/> HỒ CHỮ														
NGÀY/DATE: 10/2020														
BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:														
TỈ LỆ/SCALE: 1:200														
KT01-01														
MÃ SỐ/NAME:														

GHI CHÚ/ NOTES:

4		
3		
2		
1		
No.	NGÀY THÁNG	MÔ TẢ:
REV.	DATE	DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
ĐI AN



ĐC: SỐ 257, ĐƯỜNG PHẠM HỮU LÃO, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1,
PHƯỜNG ĐI AN, THÀNH PHỐ ĐI AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG



DUYỆT/APPROVED BY: *Đỗ Thanh Bình*

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG BCONS



ĐC: 4A/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP.HCM
ĐT: 0283 5129632

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:



CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF PROJECT
KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH

CHỦ TRƯỞNG TRƯỞC
CHIEF ARCHITECT
KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH

THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KTS. LƯƠNG QUỐC BẢO

THẺ HIỆN
DRAWING BY
KTV. TRẦN MINH CHÍ

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

CHUNG CƯ
QUANG PHÚC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM/LOCATION: PHƯỜNG ĐÔNG HÒA, TP. ĐI AN, TỈNH BÌNH
DƯƠNG

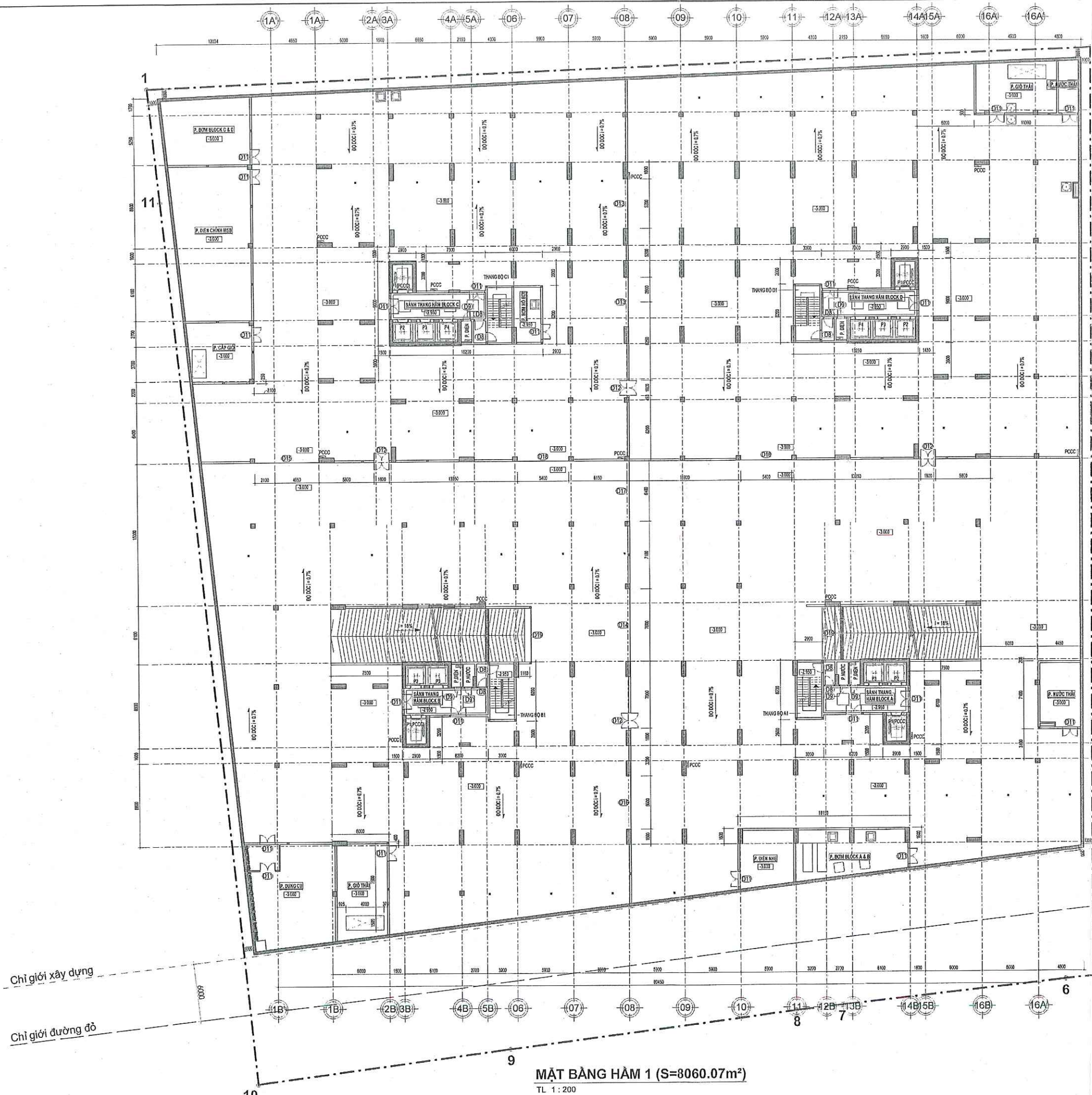
LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

KIẾN TRÚC

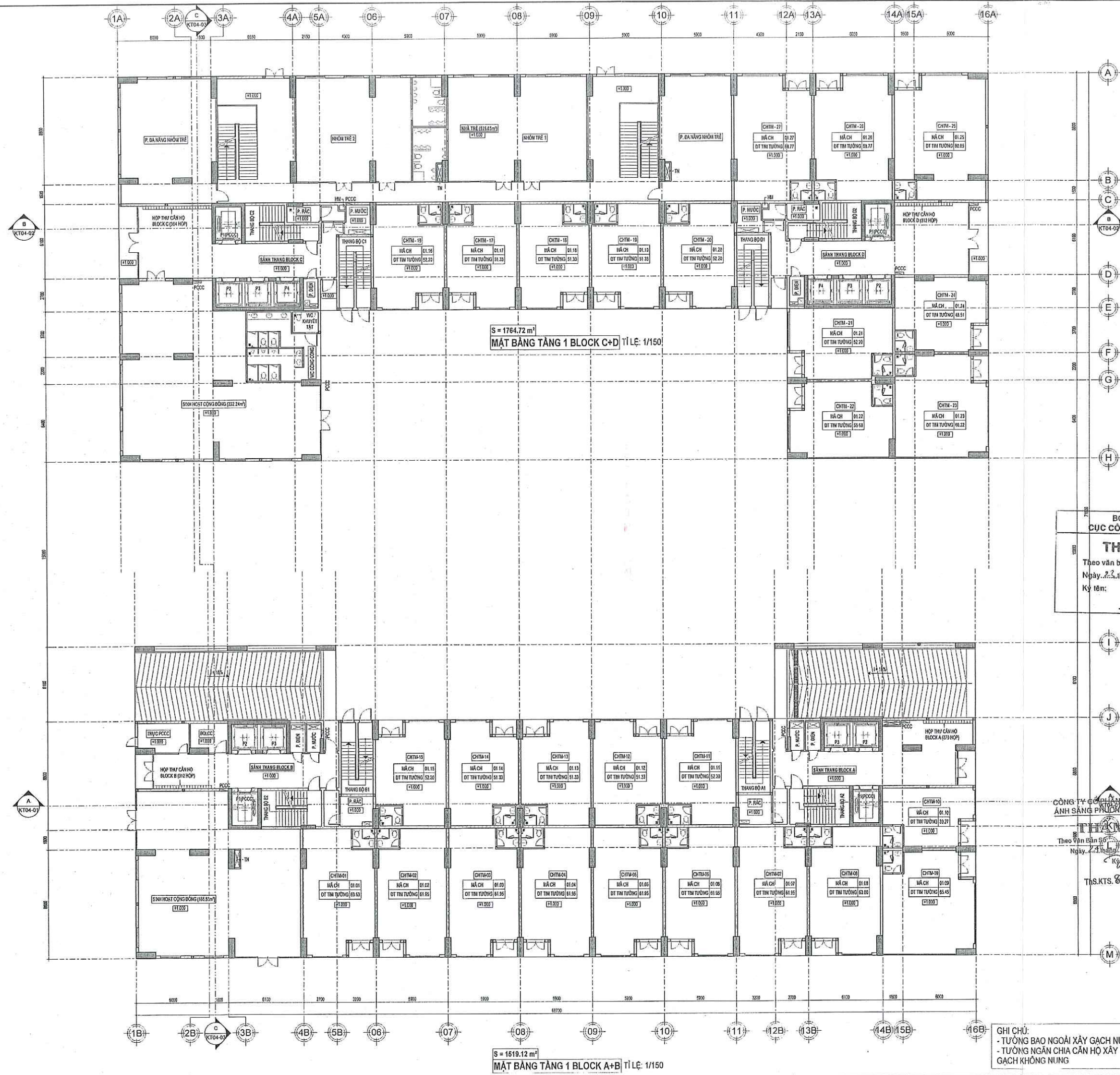
TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

MẶT BẰNG HẦM 1

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:			
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ CƠ SỞ	<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ XPXD	<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ KỸ THUẬT	<input type="checkbox"/> HOÀN CÔNG
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ BẢN VẼ TH CÔNG	<input type="checkbox"/> HIỆU CHỨNG	NGÀY/DATE: 10/2020	BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:
TITLE/SCALE: 1 : 200	KT01-02	CODE/BQ/2020	FILE NAME:



MẶT BẰNG HẦM 1 (S=8060.07m²)
TL 1: 200

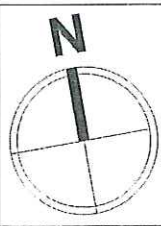


S = 1764.72 m²
MẶT BẰNG TẦNG 1 BLOCK C+D TỈ LỆ: 1/150

S = 1519.12 m²
MẶT BẰNG TẦNG 1 BLOCK A+B TỈ LỆ: 1/150

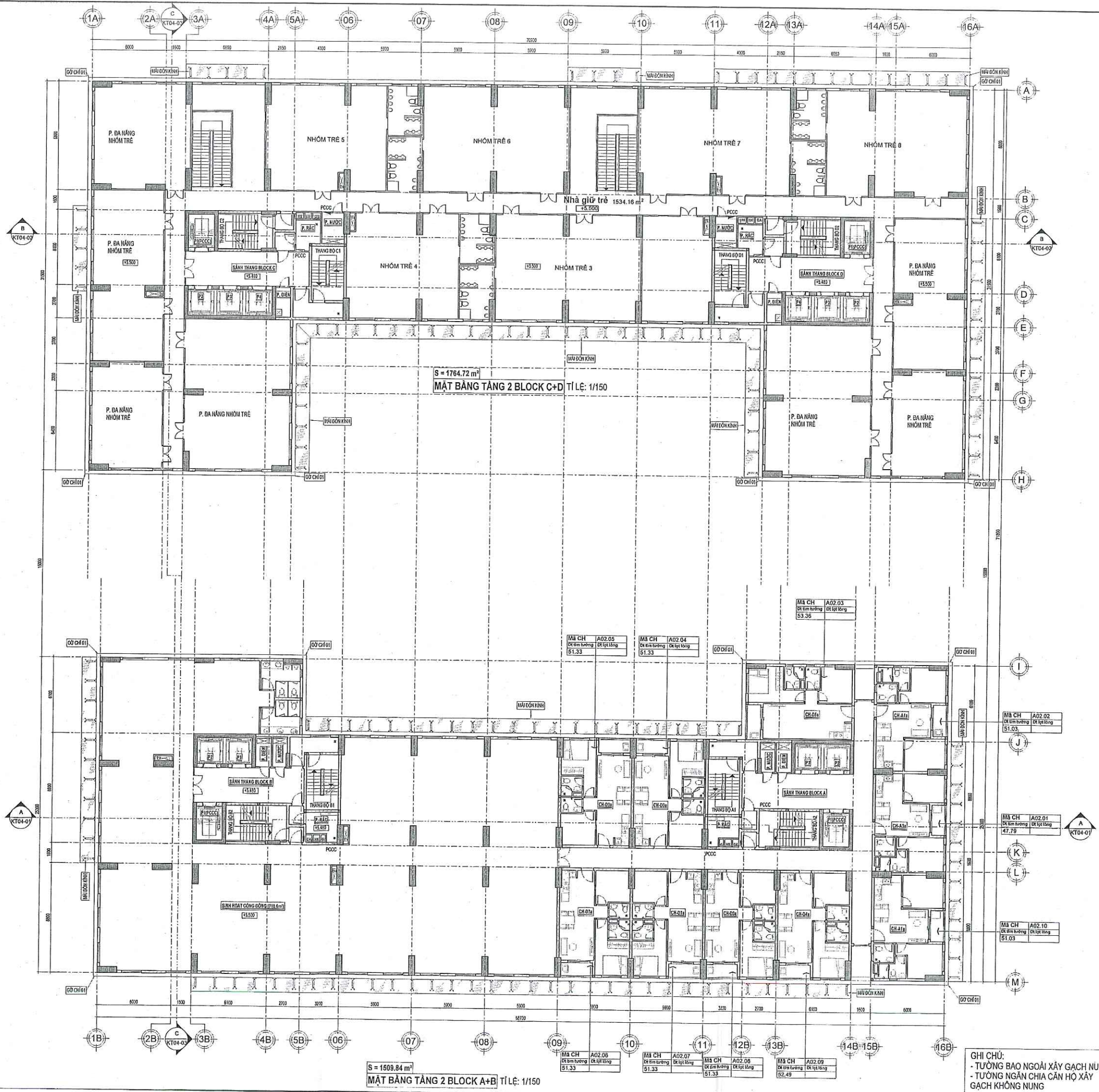
BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 552/CPN-CLXD
Ngày: 22 tháng 11 năm 2020.
Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP
THẨM TRA
Theo văn bản số: 03/2020
Ngày: 24 tháng 1 năm 2021.
Ký tên: *[Signature]*
T.S. KTS. Võ Thị Mỹ Anh



GHI CHÚ:
- TƯỜNG BAO NGOÀI XÂY GẠCH NUNG
- TƯỜNG NGĂN CHIA CÁN HỘ XÂY GẠCH KHÔNG NUNG

GHI CHÚ/ NOTES:	
No. NGÀY THÁNG MÔ TẢ: REV. DATE DESCRIPTION:	
CHỦ ĐẦU TƯ/CIENT:	
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIÀN Đ/C: 20/7, ĐƯỜNG PHẠM HỮU LÃO, KHU PHỐ THỐNG NHẤT I, PHƯỜNG DIÀN, THÀNH PHỐ DIÀN, TỈNH BÌNH DƯƠNG	
DUYỆT/ APPROVED BY: ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/ DESIGNER:	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS Đ/C: 4A/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP.HCM ĐT: 0283 5129632	
TỔNG QUẢN LÝ/ GENERAL DIRECTOR: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS Ngô Lưu Bình	
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN CHIEF PROJECT KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH	<i>[Signature]</i>
CHỦ TRÍ KIẾN TRÚC CHIEF ARCHITECT KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH	<i>[Signature]</i>
THIẾT KẾ DESIGNED BY KTS. LƯƠNG QUỐC BẢO	<i>[Signature]</i>
THẺ HIỆN DRAWING BY KTV. TRẦN MINH CHÍ	<i>[Signature]</i>
QUẢN LÝ KỸ THUẬT CHECKED BY THS. HỒ KÝ LÂN	<i>[Signature]</i>
TÊN CÔNG TRÌNH/ PROJECT NAME:	
CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA	
ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION: PHƯỜNG ĐỒNG HÒA, TP. DIÀN, TỈNH BÌNH DƯƠNG	
LOẠI BẢN VẼ/ DRAWING DOCUMENT:	
KIẾN TRÚC	
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:	
MẶT BẰNG TẦNG 01	
LOẠI HỒ SƠ/ DOCUMENT TYPE:	
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ CƠ SỞ	<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ XPXD
<input checked="" type="checkbox"/> THIẾT KẾ KỸ THUẬT	<input type="checkbox"/> HOÀN CÔNG
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ BẢN VẼ THỰC CÔNG	<input type="checkbox"/> HIỆU CHỈNH
NGÀY/ DATE: 10/2020	BẢN VẼ SỐ/ DRAWING No: KT01-03
TÍTULO/ SCALE: 1:150	CODE: BOP/2020
TÊN F. NAME:	



BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 252/SL-PPN-QLXD
Ngày 23 tháng 11 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ANH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 43-75/SL-PPN-QLXD
Ngày 24 tháng 10 năm 2020
ThS.KTS. *[Signature]*

BẢNG GHI CHÚ CAO ĐỘ

TẦNG	CĐ	CĐA	CĐB	TẦNG	CĐ	CĐA	CĐB
02	+5.500	+5.480	+5.470	16	+52.000	+51.500	+51.970
03	+9.100	+9.080	+9.070	17	+55.300	+55.200	+55.270
04	+12.400	+12.380	+12.370	18	+58.600	+58.500	+58.570
05	+15.700	+15.680	+15.670	19	+61.900	+61.800	+61.870
06	+19.000	+18.980	+18.970	20	+65.200	+65.100	+65.170
07	+22.300	+22.280	+22.270	21	+68.500	+68.400	+68.470
08	+25.600	+25.580	+25.570	22	+71.800	+71.700	+71.770
09	+28.900	+28.880	+28.870	23	+75.100	+75.000	+75.070
10	+32.200	+32.180	+32.170	24	+78.400	+78.300	+78.370
11	+35.500	+35.480	+35.470	25	+81.700	+81.600	+81.670
12	+38.800	+38.780	+38.770	26	+85.000	+84.900	+84.970
13	+42.100	+42.080	+42.070	27	+88.300	+88.200	+88.270
14	+45.400	+45.380	+45.370	28	+91.600	+91.500	+91.570
15	+48.700	+48.680	+48.670				

GHI CHÚ:
- TƯỜNG BAO NGOÀI XÂY GẠCH NUNG
- TƯỜNG NGĂN CHIA CĂN HỘ XÂY GẠCH KHÔNG NUNG

GHI CHÚ/ NOTES:

No.	NGÀY THÁNG	MÔ TẢ:
REV.	DATE	DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT AN
CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT AN
ĐIC-SỐ 257, ĐƯỜNG PHẠM HỮU LÂU, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1, PHƯỜNG ĐẤT AN, THÀNH PHỐ ĐẤT AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

DUYỆT/APPROVED BY: *[Signature]*
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

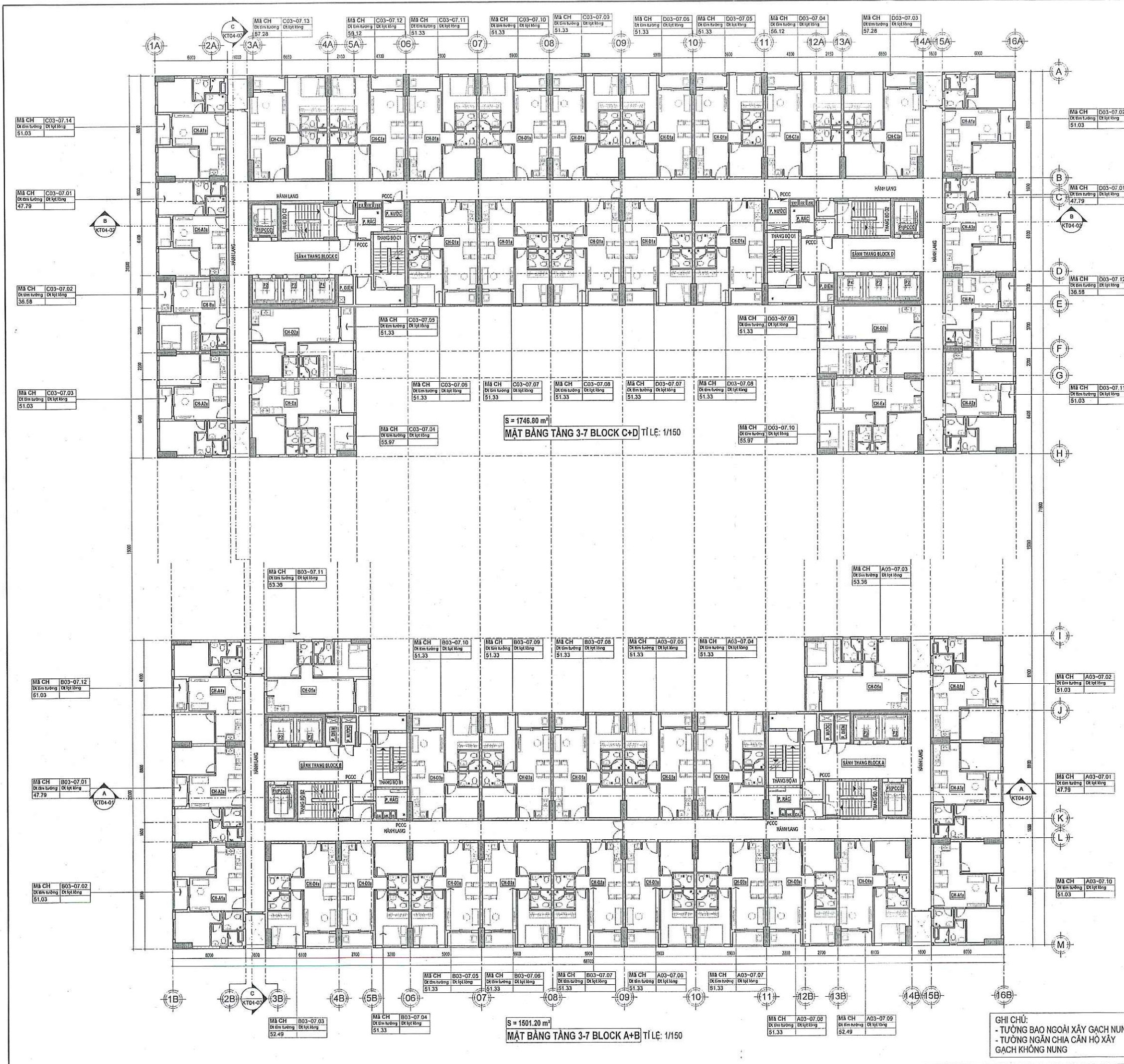
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS
ĐIC: 4A/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP.HCM
ĐT: 0283 5129932

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:
[Signature]
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF PROJECT
KTS. NGUYỄN LUY BÌNH
CHỦ TRƯỞNG THỰC
CHIEF ARCHITECT
KTS. NGUYỄN LUY BÌNH
THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KTS. LƯƠNG QUỐC BẢO
THẺ HIỆN
DRAWINGS BY
KTV. TRẦN MINH CHÍ
QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:
CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM LOCATION: PHƯỜNG ĐÔNG HÒA, TP. ĐẤT AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG
LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:
MẶT BẰNG TẦNG 02
LOẠI BẢN VẼ/DRAWING TYPE:
☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ
☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐ THIẾT KẾ BÀN VẼ THỰC CÔNG
☐ HIỆU CHỈNH
NGÀY/DATE: 10/2020
BẢN VẼ SỐ/DRAWING No.:
TỶ LỆ/SCALE: 1:100
CODE: BOP/2020
THIẾT KẾ: KT01-04



BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số...
Ngày... tháng... năm...
Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCG CORP
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số...
Ngày... tháng... năm...
Ký tên: *[Signature]*
Ths.KTS. *[Signature]*

BẢNG GHI CHÚ CAO ĐỘ							
TẦNG	CD	CDA	CDB	TẦNG	CD	CDA	CDB
02	+5.500	+5.400	+5.470	16	+52.000	+51.950	+51.970
03	+9.100	+9.000	+9.070	17	+55.300	+55.280	+55.270
04	+12.400	+12.300	+12.370	18	+58.600	+58.580	+58.570
05	+15.700	+15.600	+15.670	19	+61.900	+61.880	+61.870
06	+19.000	+18.900	+18.970	20	+65.200	+65.180	+65.170
07	+22.300	+22.200	+22.270	21	+68.500	+68.480	+68.470
08	+25.600	+25.500	+25.570	22	+71.800	+71.780	+71.770
09	+28.900	+28.800	+28.870	23	+75.100	+75.080	+75.070
10	+32.200	+32.100	+32.170	24	+78.400	+78.380	+78.370
11	+35.500	+35.400	+35.470	25	+81.700	+81.680	+81.670
12	+38.800	+38.700	+38.770	26	+85.000	+84.980	+84.970
13	+42.100	+42.000	+42.070	27	+88.300	+88.280	+88.270
14	+45.400	+45.300	+45.370	28	+91.600	+91.580	+91.570
15	+48.700	+48.600	+48.670				

GHI CHÚ:
- TƯỜNG BAO NGOÀI XÂY GẠCH NUNG
- TƯỜNG NGĂN CHIA CĂN HỘ XÂY GẠCH KHÔNG NUNG

GHI CHÚ/ NOTES:

No.

NGÀY THÁNG

MÔ TẢ:

REV.

DATE

DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ NẴNG

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ NẴNG

B/C: 50/507, ĐƯỜNG PHẠM HỮU LÃU, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1, PHƯỜNG ĐÀ NẴNG, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ NẴNG

B/C: 4A/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP.HCM

DUYỆT/PROVED BY: *[Signature]*

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS

CONS

B/C: 4A/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP.HCM

TỔNG GIÁM ĐỐC/DIRECTOR:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS

B/C: 4A/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP.HCM

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN/CHIEF PROJECT:

KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH

CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ/CHIEF ARCHITECT:

KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH

THIẾT KẾ/DESIGNED BY:

KTS. LƯƠNG QUỐC BẢO

THẺ MIỀN/DRAWING BY:

KTV. TRẦN VĂN CHÍ

QUẢN LÝ KỸ THUẬT/CHECKED BY:

THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

CHUNG CƯ' QUANG PHÚC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM/LOCATION: PHƯỜNG ĐÔNG HÒA, TP. ĐÀ NẴNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

KIẾN TRÚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

MẶT BẰNG TẦNG 03-07

LOẠI BẢN VẼ/DOCUMENT TYPE:

THIẾT KẾ CƠ SỞ

THIẾT KẾ XÂY DỰNG

THIẾT KẾ XÂY DỰNG

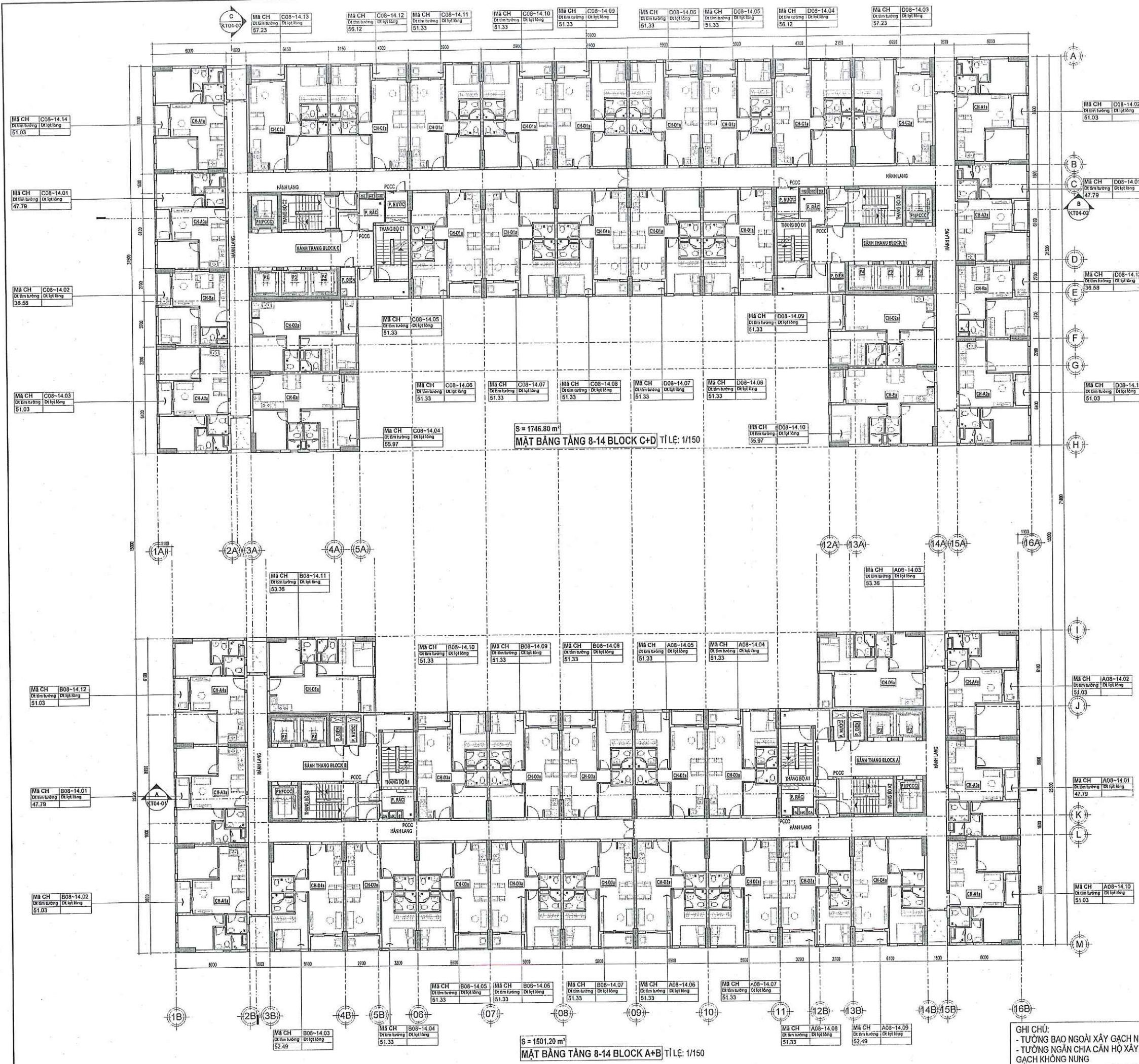
THIẾT KẾ XÂY DỰNG

NGÀY/DATE: 10/2020

TITLE/SCALE: 1:150

CODE/BOP/2020

FILE/NAME: KT01-05



BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 372/CTN-CLĐ
Ngày: 21 tháng 11 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLOC CORP
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 02/CTN-CLĐ
Ngày: 21 tháng 11 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*
Ths.KTS. *[Signature]*

TẦNG	CD	CBA	CDB	TẦNG	CD	CBA	CDB
02	+5.500	+5.400	+5.470	16	+52.000	+51.800	+51.970
03	+9.100	+9.000	+9.070	17	+55.300	+55.200	+55.270
04	+12.400	+12.300	+12.370	18	+58.600	+58.500	+58.570
05	+15.700	+15.600	+15.670	19	+61.900	+61.800	+61.870
06	+19.000	+18.900	+18.970	20	+65.200	+65.100	+65.170
07	+22.300	+22.200	+22.270	21	+68.500	+68.400	+68.470
08	+25.600	+25.500	+25.570	22	+71.800	+71.700	+71.770
09	+28.900	+28.800	+28.870	23	+75.100	+75.000	+75.070
10	+32.200	+32.100	+32.170	24	+78.400	+78.300	+78.370
11	+35.500	+35.400	+35.470	25	+81.700	+81.600	+81.670
12	+38.800	+38.700	+38.770	26	+85.000	+84.900	+84.970
13	+42.100	+42.000	+42.070	27	+88.300	+88.200	+88.270
14	+45.400	+45.300	+45.370	28	+91.600	+91.500	+91.570
15	+48.700	+48.600	+48.670				

GHI CHÚ:
- TƯỜNG BAO NGOÀI XÂY GẠCH NUNG
- TƯỜNG NGĂN CHIA CĂN HỘ XÂY GẠCH KHÔNG NUNG

GHI CHÚ/ NOTES:

No.	NGÀY THÁNG	MÔ TẢ:
REV.	DATE	DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CIENT:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
DỰ ÁN

DA
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
DỰ ÁN

ĐIỂM SỐ 237, ĐƯỜNG PHẠM HỮU LẠU, KHU PHỐ THÔNG NHẤT 1,
PHƯỜNG ĐIỀN, THÀNH PHỐ ĐIỀN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG BCONS

CONS
ĐIỂM: 44/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP.HCM
ĐT: 0283 5125632

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
BCONS

Ngô Lạc Bình

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF PROJECT
KTS. NGUYỄN LUY BÌNH

CHỦ TRƯỞNG KIẾN TRÚC
CHIEF ARCHITECT
KTS. NGUYỄN LUY BÌNH

THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KTS. LƯƠNG QUỐC BẢO

THỰC HIỆN
DRAWING BY
KTV. TRẦN MINH CHÍ

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
THS. HỒ KÝ LAN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

**CHUNG CƯ'
QUANG PHÚC PLAZA**

ĐỊA ĐIỂM/LOCATION: PHƯỜNG ĐỒNG HÒA, TP. ĐIỀN, TỈNH BÌNH
DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

KIẾN TRÚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

MẶT BẰNG TẦNG 08-14

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPKO

☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CÔNG

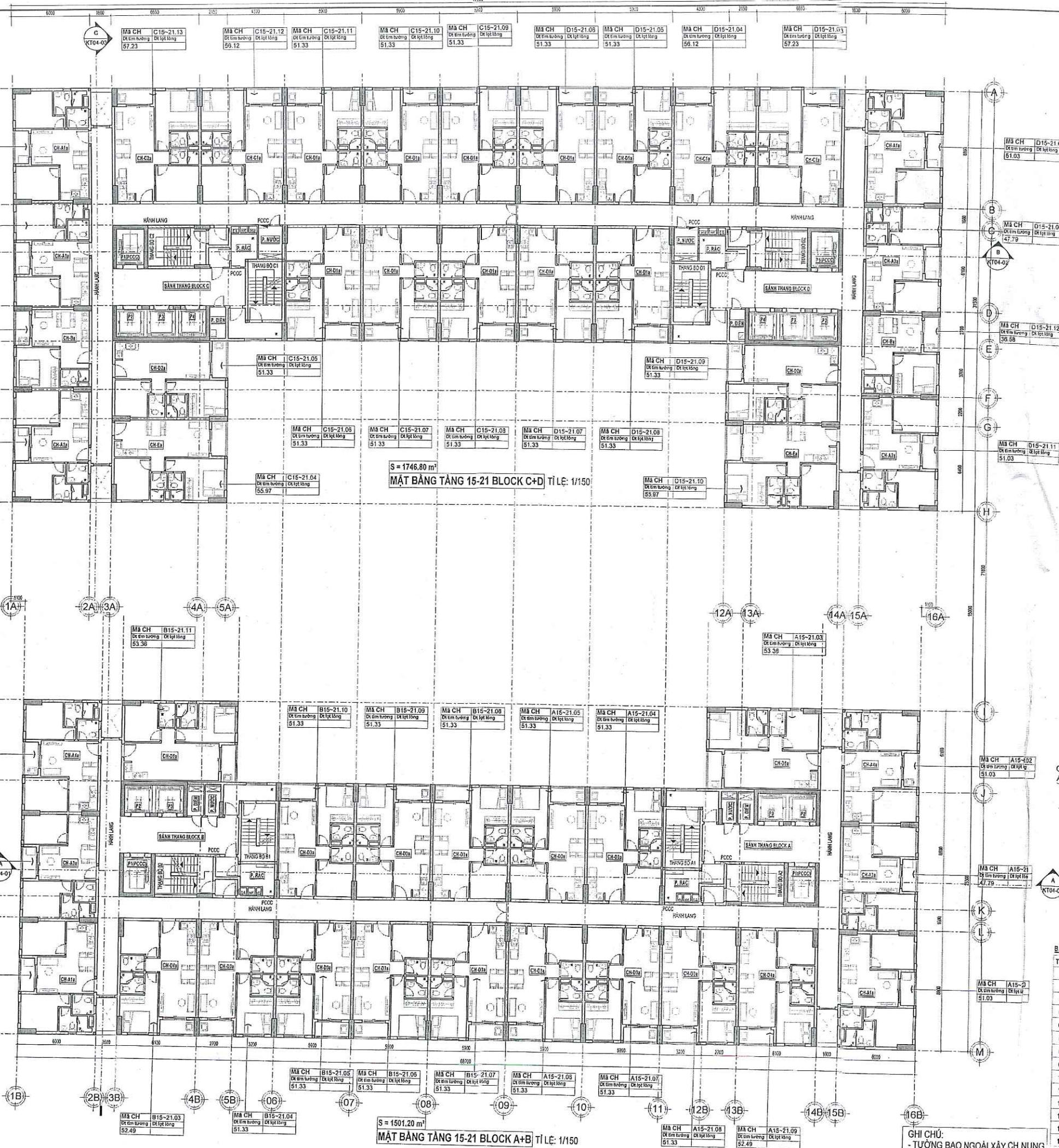
☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THỰC CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/DATE: 10/2020 ☐ BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:

TITLE/SCALE: 1:150 ☐ KT01-06

CODE/BOP/2020

PH 1/15/15/15



BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: KT04-01
Ngày: 15 tháng 11 năm 2020
Ký tên: [Signature]

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP
THẨM TRA
Theo Văn bản số: KT04-01
Ngày: 15 tháng 11 năm 2020
Ký tên: [Signature]
THS.KTS. Trần Thị Mỹ Anh

BẢNG GHI CHỮ CAO ĐỘ							
TẦNG	CD	CDA	CDB	TẦNG	CD	CDA	CDB
02	+3.500	+4.450	+4.470	16	+52.000	+51.950	+51.970
03	+8.100	+9.050	+9.070	17	+53.300	+53.250	+53.270
04	+12.400	+13.350	+13.370	18	+58.600	+58.550	+58.570
05	+15.700	+16.650	+16.670	19	+61.900	+61.850	+61.870
06	+19.000	+19.950	+19.970	20	+65.200	+65.150	+65.170
07	+22.300	+23.250	+23.270	21	+68.500	+68.450	+68.470
08	+25.600	+26.550	+26.570	22	+71.800	+71.750	+71.770
09	+28.900	+29.850	+29.870	23	+75.100	+75.050	+75.070
10	+32.200	+33.150	+33.170	24	+78.400	+78.350	+78.370
11	+35.500	+36.450	+36.470	25	+81.700	+81.650	+81.670
12	+38.800	+39.750	+39.770	26	+85.000	+84.950	+84.970
13	+42.100	+43.050	+43.070	27	+88.300	+88.250	+88.270
14	+45.400	+46.350	+46.370	28	+91.600	+91.550	+91.570
15	+48.700	+49.650	+49.670				

GHI CHÚ:
- TƯỜNG BAO NGOÀI XÂY CH NUNG
- TƯỜNG NGĂN CHIA CÁN XÂY GẠCH KHÔNG NUNG

GHI CHÚ/ NOTES:

No.	NGÀY THÁNG	XO TÁ:
REV.	DATE	DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT AN
ĐC: SỐ 257, ĐƯỜNG PHẠM HỮU LÃO, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1, PHƯỜNG ĐẤT, THÀNH PHỐ ĐẤT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

DUYỆT/PROVED BY:
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS
ĐC: 4A/157A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP.HCM
ĐT: 0282 5126532

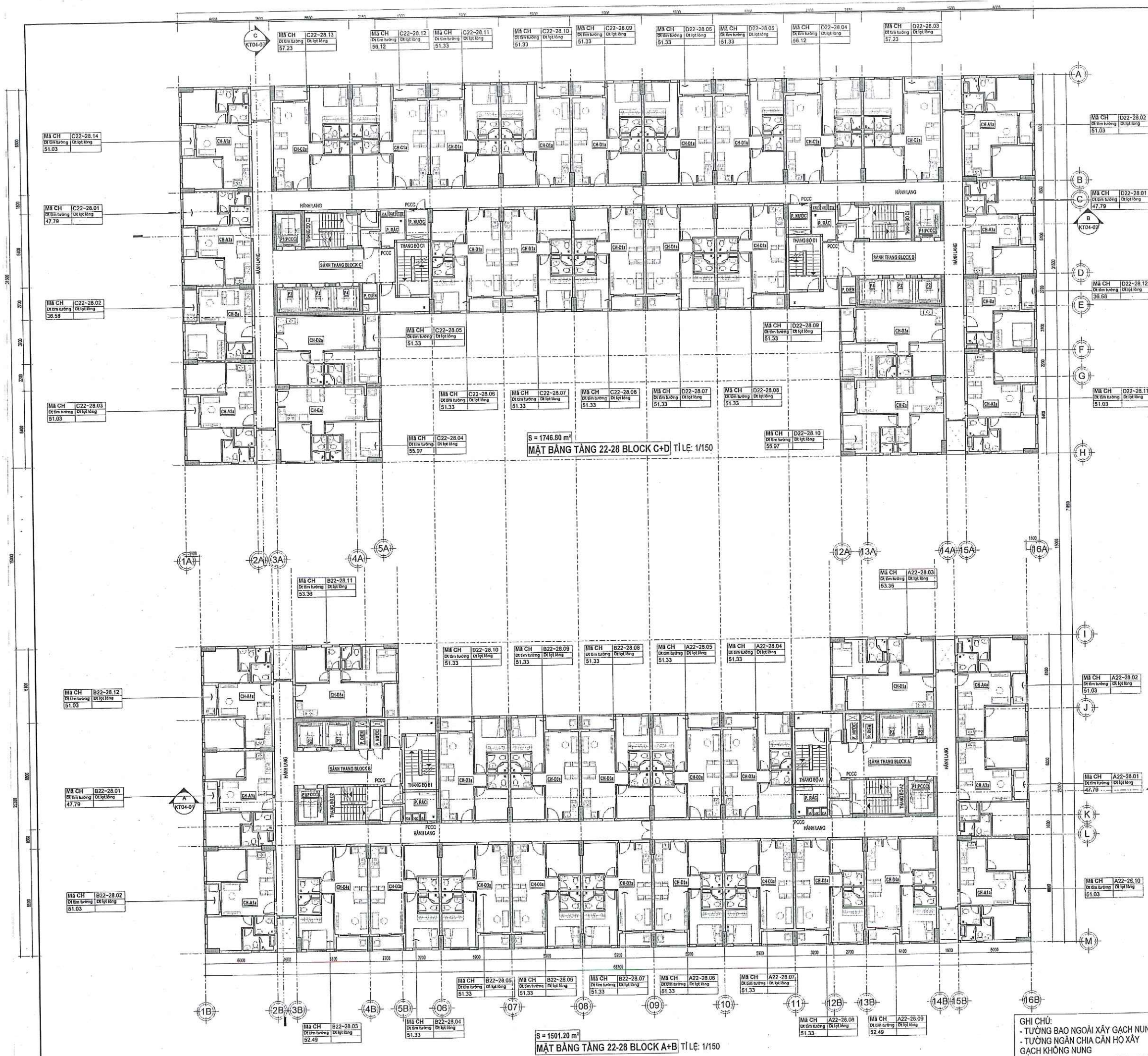
TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS
ĐC: 4A/157A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP.HCM
ĐT: 0282 5126532

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF PROJECT
KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH
CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ
CHIEF ARCHITECT
KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH
THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KTS. LƯƠNG QUỐC BẢO
THẺ MẪU
DRAWING BY
KTV. TRẦN MINH CHÍ
QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
THS. HO KY LAN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:
CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA
ĐỊA ĐIỂM/LOCATION: PHƯỜNG ĐÔNG HÒA, TP. ĐẤT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:
MẶT BẰNG TẦNG 15-21
LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:
☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ
☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐ THIẾT KẾ BÀN VẼ THI CÔNG
☐ THIẾT KẾ XPKD
☐ HOÀN CÔNG
☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/DATE: 10/2020
TỈ LỆ/SCALE: 1:150
CODE/BOP/2020
BẢN VẼ SỐ/DRAWING No.: KT01-07



BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 550/CPN-CLW
Ngày 23 tháng 11 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ANH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCG CORP
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 63-1010
Ngày 23 tháng 10 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*
Ths.KTS. *[Signature]*

BẢNG GHI CHÚ CAO ĐỘ

TẦNG	CD	CDA	CDB	TẦNG	CD	CDA	CDB
02	+5.500	+5.480	+5.470	16	+52.000	+51.980	+51.970
03	+9.100	+9.080	+9.070	17	+55.300	+55.280	+55.270
04	+12.400	+12.380	+12.370	18	+58.600	+58.580	+58.570
05	+15.700	+15.680	+15.670	19	+61.900	+61.880	+61.870
06	+19.000	+18.980	+18.970	20	+65.200	+65.180	+65.170
07	+22.300	+22.280	+22.270	21	+68.500	+68.480	+68.470
08	+25.600	+25.580	+25.570	22	+71.800	+71.780	+71.770
09	+28.900	+28.880	+28.870	23	+75.100	+75.080	+75.070
10	+32.200	+32.180	+32.170	24	+78.400	+78.380	+78.370
11	+35.500	+35.480	+35.470	25	+81.700	+81.680	+81.670
12	+38.800	+38.780	+38.770	26	+85.000	+84.980	+84.970
13	+42.100	+42.080	+42.070	27	+88.300	+88.280	+88.270
14	+45.400	+45.380	+45.370	28	+91.600	+91.580	+91.570
15	+48.700	+48.680	+48.670				

GHI CHÚ:
- TƯỜNG BAO NGOÀI XÂY GẠCH NUNG
- TƯỜNG NGĂN CHIA CĂN HỘ XÂY GẠCH KHÔNG NUNG

GHI CHÚ/ NOTES:

No.	NGÀY THÁNG	MÔ TẢ:
REV.	DATE	DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT AN

ĐC: SỐ 25/7, ĐƯỜNG PHẠM HỮU LÃO, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1, PHƯỜNG ĐẤT AN, THÀNH PHỐ ĐẤT AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS

ĐC: 41/67A ĐƯỜNG D1 PHƯỜNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP.HCM
ĐT: 0283 5129832

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS

Ngô Lưu Bình

CHỦ NHIỆM ĐỒ AN
CHIEF PROJECT
KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH

CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ
CHIEF ARCHITECT
KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH

THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KTS. LƯƠNG QUỐC BẢO

THẺ HIỆN
DRAWING BY
KTV. TRẦN MINH CHÍ

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM LOCATION: PHƯỜNG ĐỒNG HÒA, TP. ĐẤT AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

KIẾN TRÚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

MẶT BẰNG TẦNG 22-28

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPXO

☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CÔNG

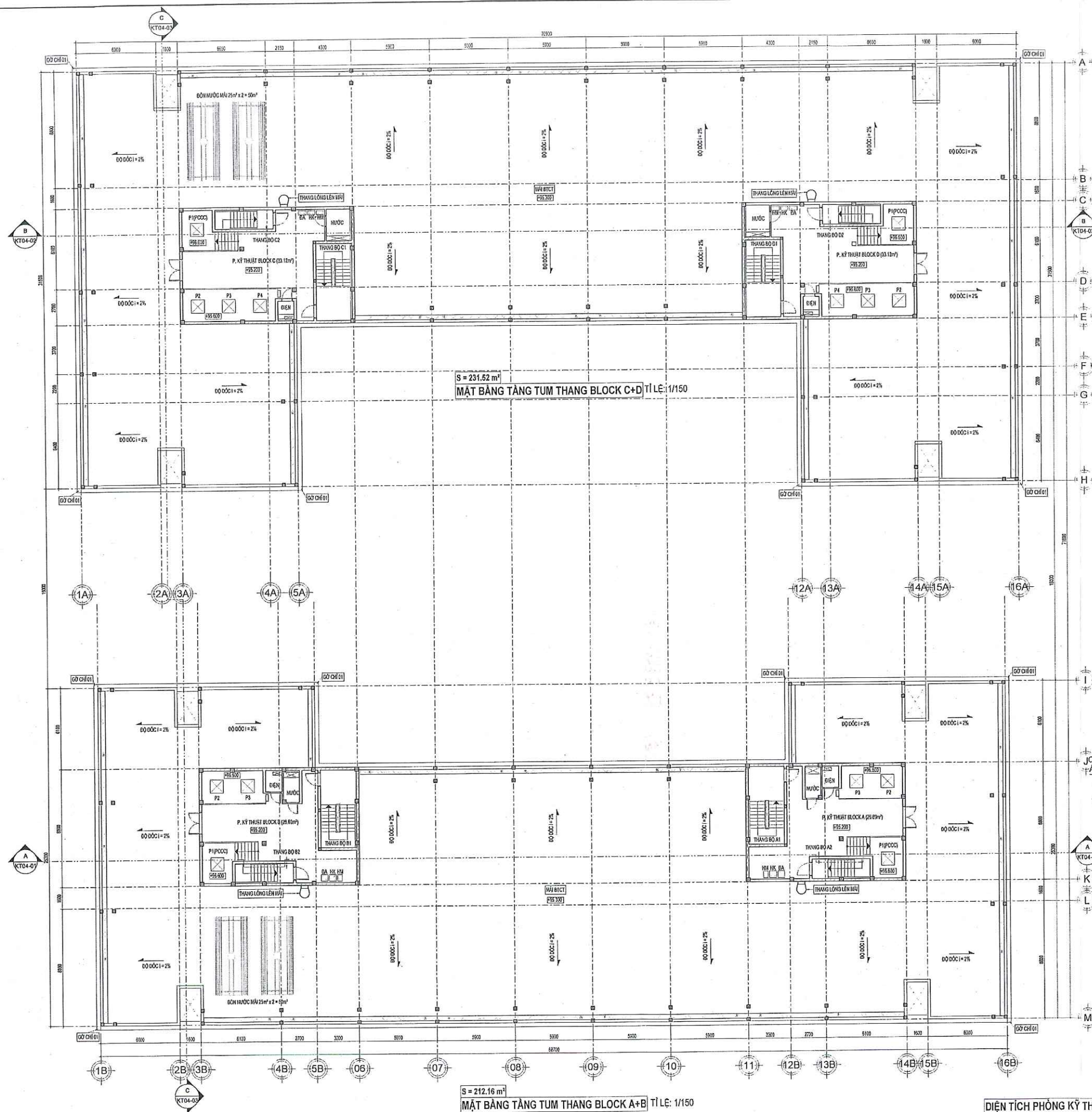
☐ THIẾT KẾ BÀN VẼ THỰC CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/DATE: 10/2020 BẢN VẼ SỐ/DRAWING No: KT01-08

TỶ LỆ/SCALE: 1:150

CODE: BOP/2020

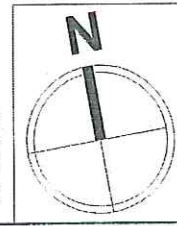
FILE NAME:



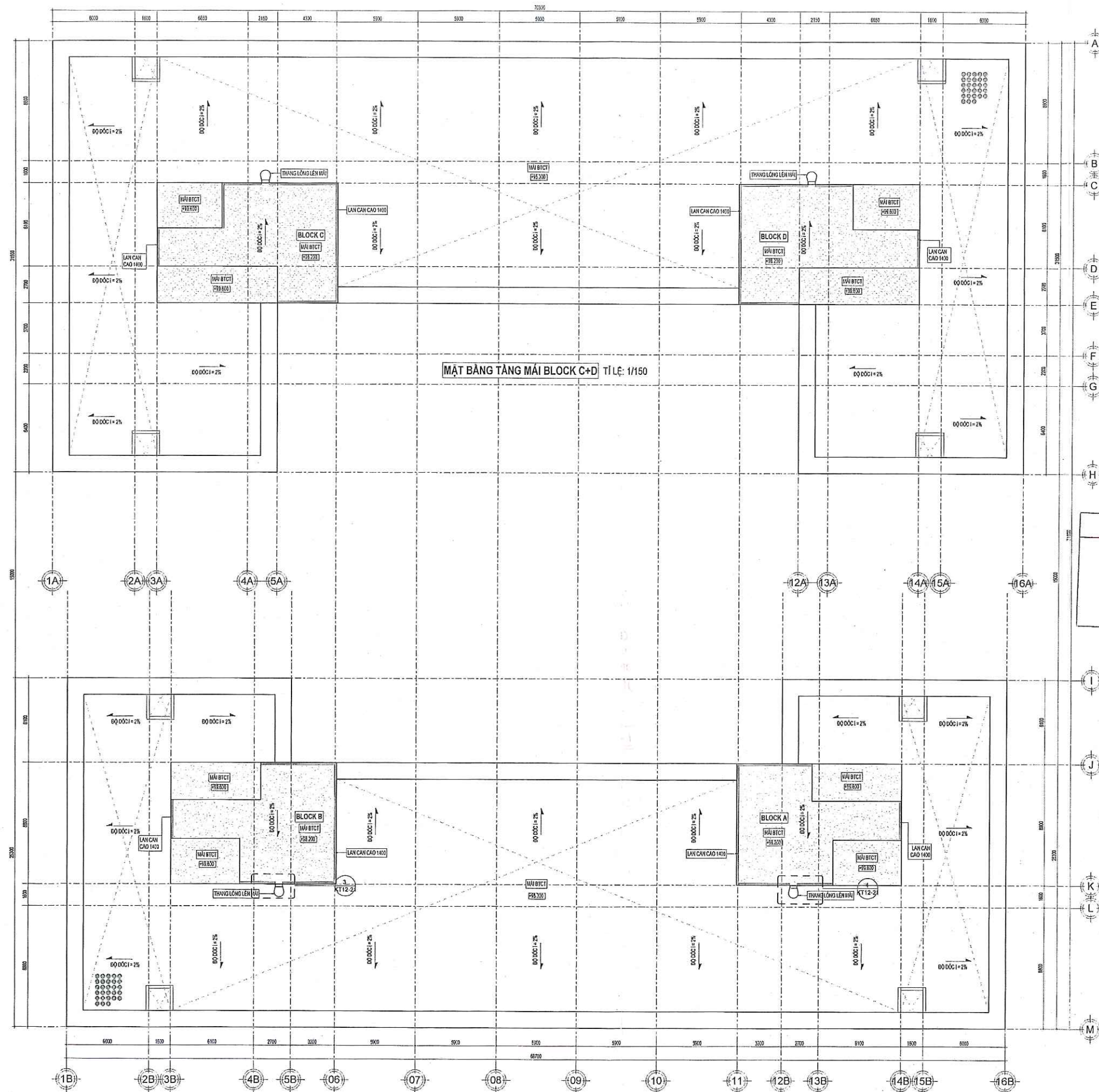
BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 530/CPN-QLXD
Ngày: 23 tháng 11 năm 2020.
Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 01-1030
Ngày: 23 tháng 11 năm 2020.
Ký tên: *[Signature]*
Ths.KTS. *[Signature]*

GHI CHÚ/ NOTES:		
<div><div>1</div><div>2</div><div>3</div><div>4</div></div>		
No.	NGÀY THÁNG	MÔ TẢ
REV.	DATE	DESCRIPTION:
CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:		
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIÀN		
ĐC: SỐ 25/7, ĐƯỜNG PHẠM HỮU LÃO, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1, PHƯỜNG ĐIỆN ANH, PHỐ ĐIÀN, TỈNH BÌNH DƯƠNG		
Duyệt/Approved BY: <i>[Signature]</i> ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:		
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS		
ĐC: 4A/16A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP.HCM ĐT: 0283 5129632		
TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:		
Duyệt/Approved BY: <i>[Signature]</i> ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:		
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP		
THIẾT KẾ DESIGNED BY KTS. LƯƠNG QUỐC BẢO		
THẺ HẸN DRAWING BY KTV. TRẦN MINH CHÍ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT CHECKED BY THS. HỒ KÝ LÂN		
TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:		
CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA		
ĐỊA ĐIỂM LOCATION: PHƯỜNG ĐỒNG HÒA, TP. ĐIÀN, TỈNH BÌNH DƯƠNG		
LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:		
KIẾN TRÚC		
TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:		
MẶT BẰNG TẦNG TUM THANG		
LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:		
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ CƠ SỞ <input type="checkbox"/> THIẾT KẾ XPXD		
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ KỸ THUẬT <input type="checkbox"/> HOÀN CÔNG		
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ BẢN VẼ THỰC CÔNG <input type="checkbox"/> HIỆU CHỈNH		
NGÀY/DATE: 10/2020 <input type="checkbox"/> BẢN VẼ SƠ DẠNG/No:		
TỈ LỆ/SCALE: 1:150 <input type="checkbox"/> KT01-09		
CODE: BOP/2020		
FILE NAME:		



DIỆN TÍCH PHÒNG KỸ THUẬT BLOCK A: 26.89m²
DIỆN TÍCH PHÒNG KỸ THUẬT BLOCK B: 26.89m²
DIỆN TÍCH PHÒNG KỸ THUẬT BLOCK C: 33.12m²
DIỆN TÍCH PHÒNG KỸ THUẬT BLOCK D: 33.12m²



MẶT BẰNG TẦNG MÁI BLOCK A+B TỈ LỆ: 1/150

BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 552/CPN-QLXD
Ngày 23 tháng 11 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 06-2020
Ngày 29 tháng 10 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*
Ths.KTS. *[Signature]*

GHI CHÚ/ NOTES:

4	
3	
2	
1	

No.	NGÀY THÁNG	MÔ TẢ:
REV.	DATE	DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CIENT:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIÀN

DA
CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN ĐIÀN
ĐC: SỐ 257, ĐƯỜNG PHẠM HỮU LÃU, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1,
PHƯỜNG ĐIÀN, THÀNH PHỐ ĐIÀN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

[Stamp]
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIÀN
ĐẠI CHỨC
[Signature]
Duyệt/Approved by:

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG BCONS

CONS
ĐC: 4A/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, Q. BÌNH THẠNH, TP.HCM
ĐT: 0283 5125632

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:

[Stamp]
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
BCONS
ĐẠI CHỨC
[Signature]
Ngô Lưu Bình

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF PROJECT
KTS. NGÔ LƯU BÌNH

CHỦ TRƯỞNG TRÚC
CHIEF ARCHITECT
KTS. NGÔ LƯU BÌNH

THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KTS. LƯƠNG QUỐC BẢO

THẺ HIỆN
DRAWING BY
KTV. TRẦN MINH CHÍ

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
THS. HỒ KÝ LÂM

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

**CHUNG CƯ
QUANG PHÚC PLAZA**

ĐỊA ĐIỂM/LOCATION: PHƯỜNG ĐÔNG HÒA, TP. ĐIÀN, TỈNH BÌNH
DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

KIẾN TRÚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

MẶT BẰNG TẦNG MÁI

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPXD
☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CÔNG
☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THỊ CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/DATE: 10/2020 BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:

TỈ LỆ/SCALE: 1:150

CODE: BQP/2020

KT01-10

FILE NAME:

GHI CHÚ/ NOTES:

3/	
2/	
1/	
0/	15/10/2020
No.	NGÀY
REV.	THÁNG
	DATE
	SỬA ĐỔI:
	DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CUSTOMER:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT AN



Địa chỉ: 25/7 Phạm Hữu Lầu, Khu phố Thống Nhất 1, Phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương



Duyệt/Approved by: *Nguyễn Thanh Bình*

Đơn vị thiết kế/Designer:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS



Địa chỉ: Tòa nhà BCONS Tower số 4A/16A Đường D1, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM
ĐT: (08) 35129632 Email: info@bcons.com.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:



Chủ nhiệm đồ án/Chief Project:

KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH

Chủ trì thiết kế cấp thoát nước/Chief Plumbing:

KS. LÊ ĐỨC KIẾN

Thiết kế/Designed by:

KS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG

Thi công/Drawing by:

KS. NGUYỄN ĐỨC TÂN

Quản lý kỹ thuật/Checked by:

Ths. HỒ KÝ LÂN

Tên công trình/Project Name:

CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA

Địa điểm/Location:

PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Loại bản vẽ/Drawing Document:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

Hạng mục/Item:

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ/Drawing Title:

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI BLOCK A

Loại hồ sơ/Document Type:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPKD

☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CÔNG

☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

Ngày/Date: 2020

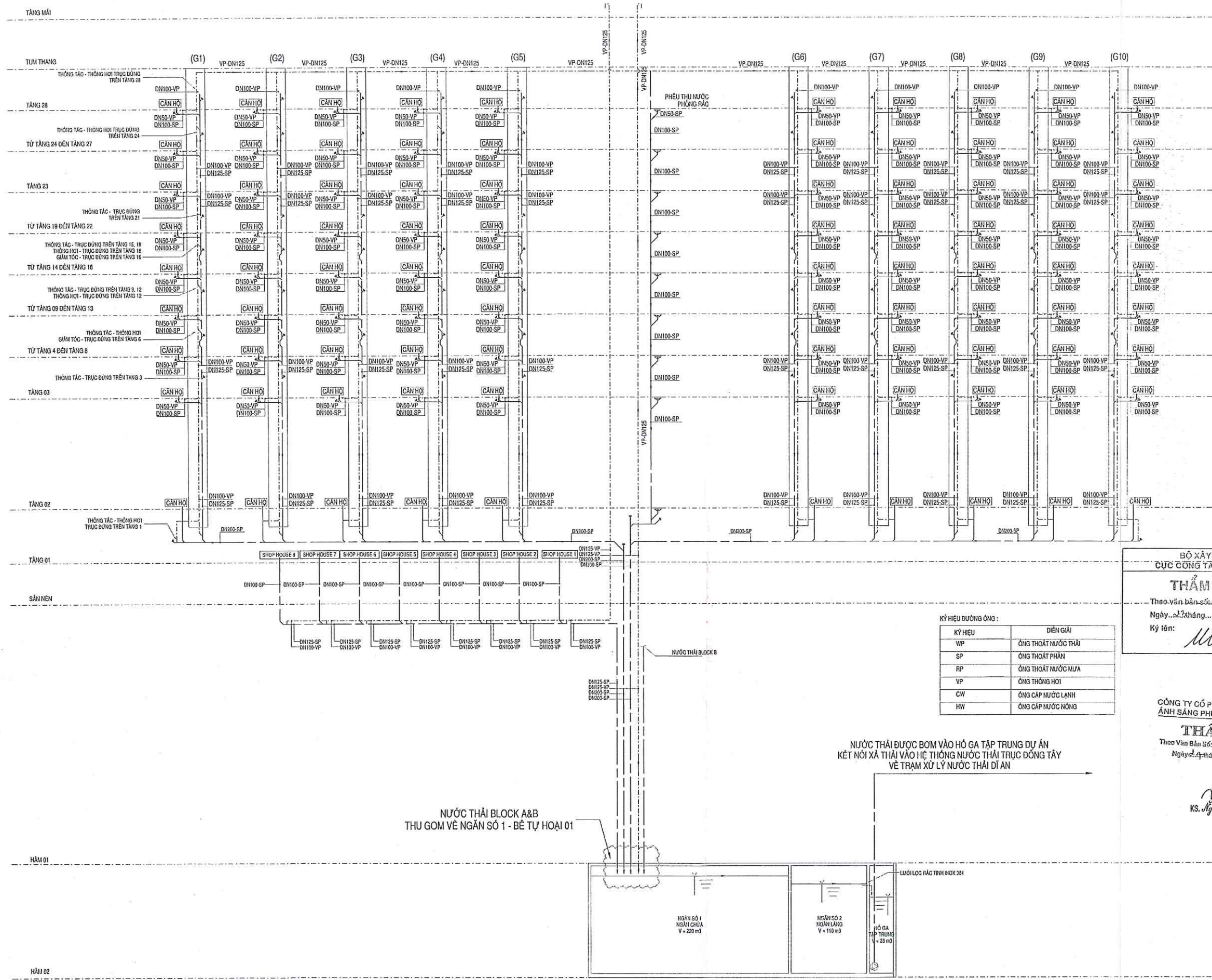
Bản vẽ số/Drawing No:

Tỉ lệ/Scale:

Code: BOP

File Name:

N-HD-101

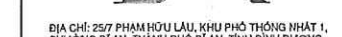


SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI BLOCK A

3		
2		
1		
0	15/10/2020	Phát hành lần thứ 01
No.	NGÀY	SỬA ĐỔI:
REV.	THÁNG	DESCRIPTION:
	DATE	

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DĨ AN

DA



ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN



PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: (08) 35129632 _ Email: info@bcons.com.vn



ĐẠI HỌC QUỐC GIA HÀ NỘI

Ngô Liên Bình

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN				
-----------------	--	--	--	--

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ CẤP THOÁT	
----------------------------	--

THIẾT KẾ	
----------	---

THẺ HIỆN	
----------	---

QUẢN LÝ KỸ THUẬT CHECKED BY	
--------------------------------	--

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

CHUNG CLP

QUANG PHUC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION:

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

Hạng mục:			

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

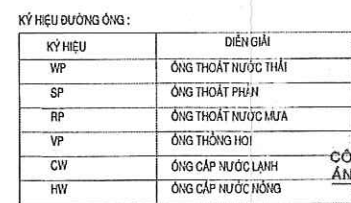
THOÁT NƯỚC THẢI BLOCK B

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:

☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT
 ☐ HOÀN CÔNG

NGÀY/DATE:	2020	BẢN VẼ SỐ/ DRAWING No:
------------	------	------------------------

CODE: BQP



THAM TRA

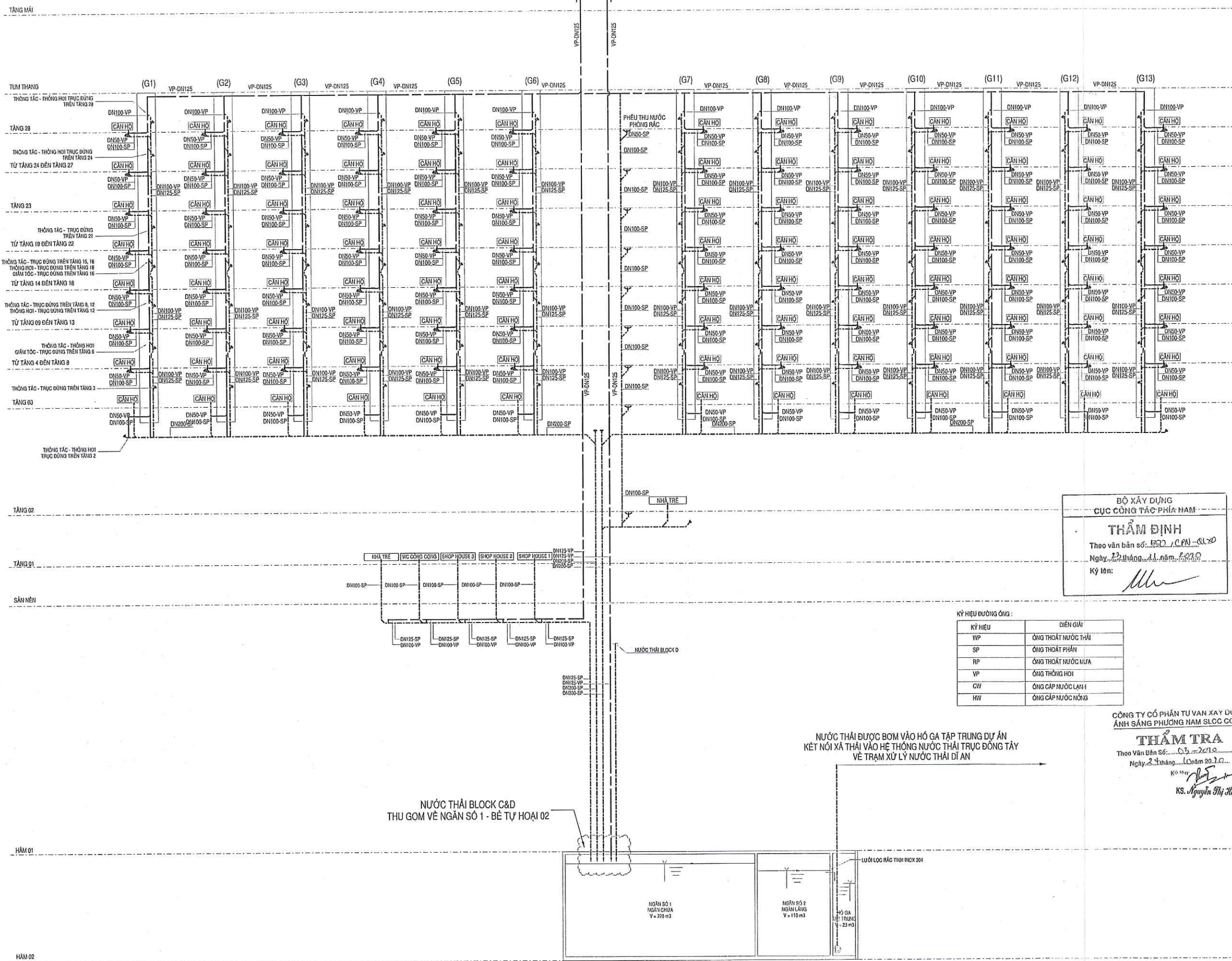
Ngày...4...tháng...10...năm 2021...

[Signature]

[Handwritten signature]

[Home](#)
[About Us](#)
[Contact Us](#)
[Privacy Policy](#)
[Terms of Service](#)
[FAQ](#)

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI BLOCK B



SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI BLOCK C

KÝ HIỆU DƯỜNG ỚNG :	
KÝ HIỆU	DIỄN GIẢI
VP	ÔNG THOÁT NƯỚC THẢI
SP	ÔNG THOÁT PHẢN
RP	ÔNG THOÁT NƯỚC MƯA
VP	ÔNG THÔNG HƠI
CW	ÔNG CẤP NƯỚC LẠNH
HW	ÔNG CẤP NƯỚC NÓNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP.
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 03/CT-2019
Ngày 2 tháng 1 năm 2020
KS. Nguyễn Thị Hương

GHI CHÚ/ NOTES:

3

2

1

0

15/10/2020

Phát hành lần thứ 01

No.

NGÀY

SỬA ĐỔI:

REV.

THÁNG

DATE

DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CUSTOMER:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẾN AN

ĐỊA CHỈ: 257 PHẠM HỮU LÃO, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1, PHƯỜNG ĐÀ AN, THÀNH PHỐ ĐÀ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẾN AN

ĐÀ AN

ĐẠI DIỆN: *Đỗ Thanh Bình*

DUYỆT/ APPROVED BY:

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS

ĐỊA CHỈ: NHÀ BCONS TOWER SỐ 4A/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG S5, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM

ĐT: (08) 35125532 - Email: info@bcons.com.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS

NGUYỄN VĂN BÌNH

Ký tên: *Nguyễn Văn Bình*

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN

CHIEF PROJECT

KTS. NGUYỄN VĂN BÌNH

Nguyễn Văn Bình

CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ CẤP THOÁT NƯỚC/CHIEF PLUMBING

KS. LÊ ĐỨC KIẾN

Lê Đức Kiến

THIẾT KẾ

DESIGNED BY

KS. NGUYỄN ĐỨC TÙNG

Nguyễn Đức Tùng

THẪM Duyệt

DRAWING BY

KS. NGUYỄN ĐỨC TÙNG

Nguyễn Đức Tùng

QUẢN LÝ KỸ THUẬT

CHECKED BY

THS. HỒ KÝ LÂN

Hồ Ký Lân

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM LOCATION:

PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ ĐÀ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HẠNG MỤC/ITEM:

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI BLOCK C

LOẠI BẢN VẼ/DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ

☐ THIẾT KẾ XÂY DỰNG

☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT

☐ HOÀN CÔNG

☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/DATE:

2020

BẢN VẼ SỐ/DRAWING No.:

TỈ LỆ/SCALE:

N-HD-103

CODE: BOP

FILE NAME:

3		
2		
1		
0	15/10/2020	Phát hành lần thứ 01
No. REV.	NGÀY THÁNG DATE	SỬA ĐỔI: DESCRIPTION:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DĨ AN



DUYET/APPROVED BY:

CÔNG TY CỔ PHẦN

CONC

ĐT: (08) 35129532 _ Email: info@bcons.com.vn



RECEIVED
JAN 10 1901
U. S. DEPT. OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY

Ngô Lợi Bình

CHIEF PROJECT
KTS. NGUYEN BINH

KS. LÊ ĐỨC KIẾN	
-----------------	---

THỂ HIỆN	
----------	---

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY

PERSONS THAT MUST REGISTER

CHANG BHIK B. AKA

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

Table 1. *Continued*

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

THOÁT NƯỚC THẢI BLOCK D

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CÔNG

TILE SCALE:

FILE NAME:



GHI CHÚ/ NOTES:

3/	
2/	
1/	15/10/2020
No.	NGÀY
REV.	THÁNG
	DATE
	SỐA ĐỒ:
	DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CUSTOMER:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT AN



ĐỊA CHỈ: 25/7 PHẠM HỮU LÃO, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1, PHƯỜNG ĐẤT AN, THÀNH PHỐ ĐẤT AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG



Đỗ Thanh Bình

DUYỆT/PROVED BY:

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS



ĐỊA CHỈ: NHÀ BCONS TOWER SỐ 4, LƯU ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 26, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM

ĐT: (08) 35129332 - Email: info@bcons.com.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR



Ngô Lưu Bình

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN

CHIEF PROJECT

KTS. NGUYỄN LUY BÌNH

CHỦ TRƯỞNG KẾ KẾ THOÁT

NƯỚC/CHIEF PLUMBING

KS. LÊ ĐỨC KIẾN

THIẾT KẾ

DESIGNED BY

KS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG

THỰC HIỆN

DRAWING BY

KS. NGUYỄN ĐỨC TÂN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT

CHECKED BY

THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

CHUNG CƯ

QUANG PHÚC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM/LOCATION:

PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ ĐẤT AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HẠNG MỤC/ITEM:

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG

THOÁT NƯỚC MƯA BLOCK A

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ

☐ THIẾT KẾ XPXD

☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT

☐ HOÀN CÔNG

☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THỰC CÔNG

☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/DATE: 2020

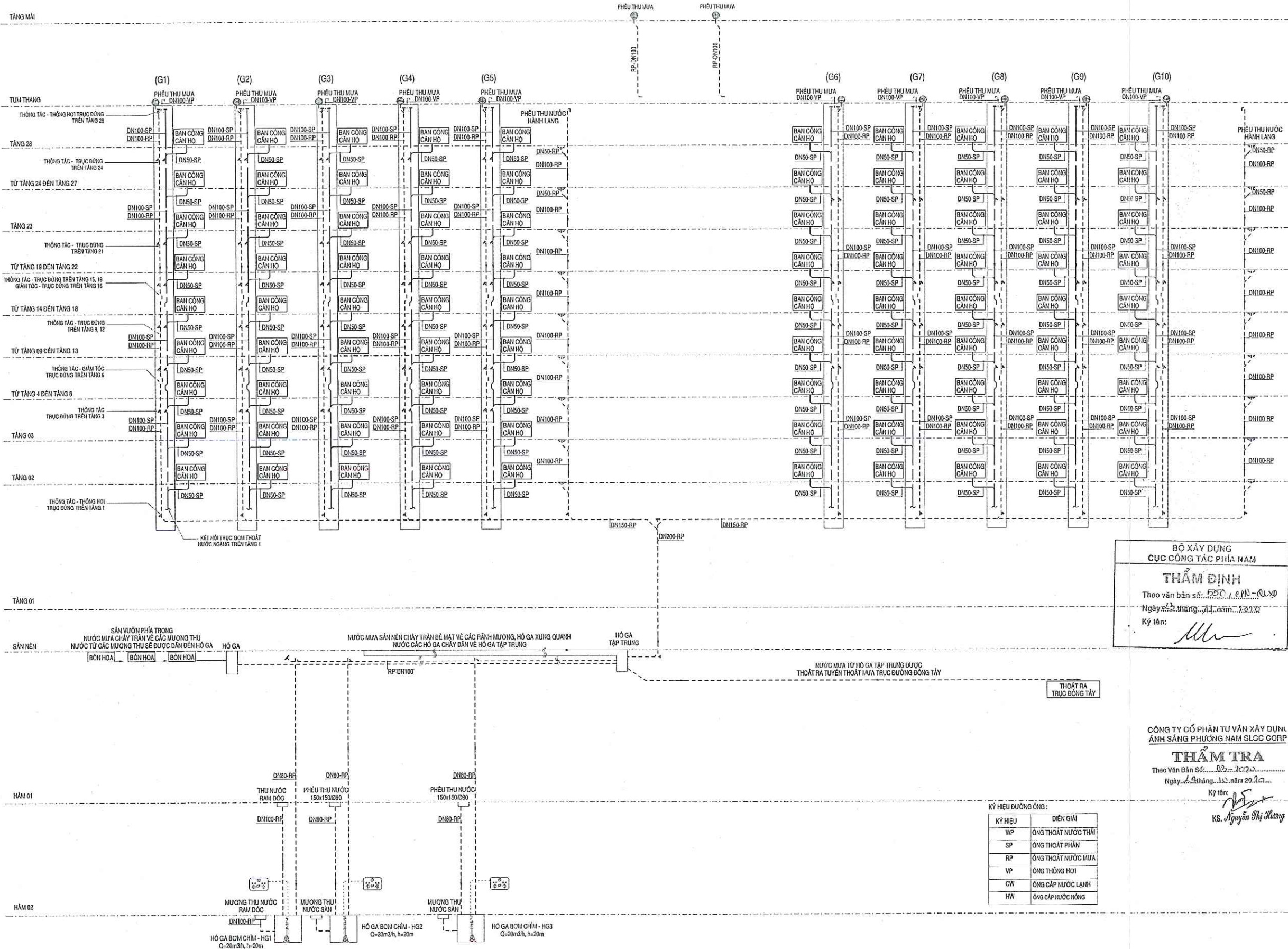
BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:

TỈ LỆ/SCALE:

N-HD-105

CODE: BOP

FILE NAME:



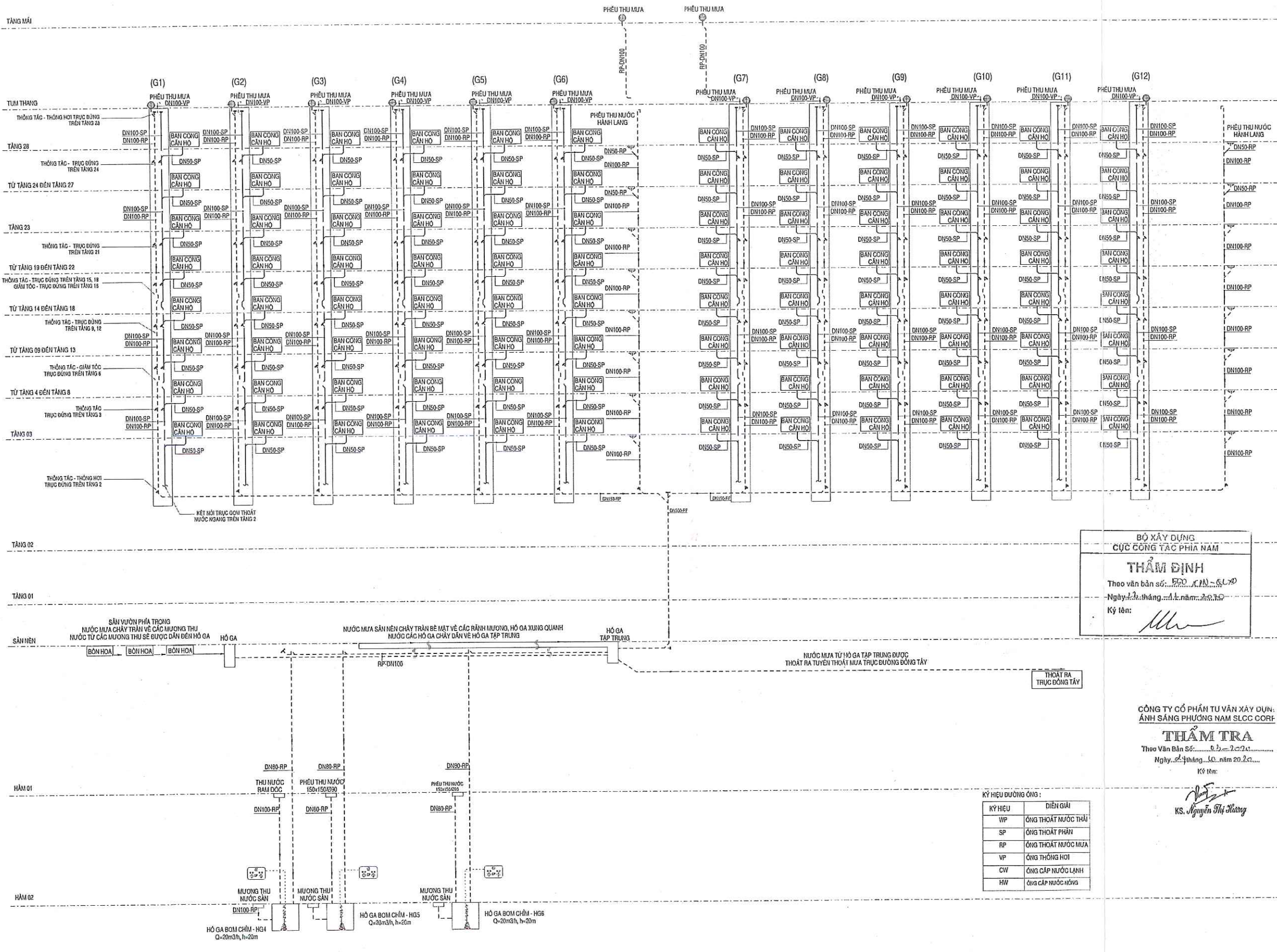
BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 550/CPN-CLX
Ngày: 22 tháng 11 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SCCC CORP

THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 02/2020
Ngày: 24 tháng 10 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*
KS. Nguyễn Thị Hương

KÝ HIỆU DƯỜNG ỐNG:	DIỆN GIÁC
VP	ỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
SP	ỐNG THOÁT PHÂN
RP	ỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
VP	ỐNG THÔNG HƠI
CW	ỐNG CẤP NƯỚC LẠNH
HW	ỐNG CẤP NƯỚC NÓNG

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA BLOCK A



SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA BLOCK B

GHI CHÚ/ NOTES:

3/		
2/		
1/	15/10/2020	Phát hành lần thứ 01
No.	NGÀY	SỬA ĐỔI:
REV.	THÁNG	DATE
		DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT AN



ĐỊA CHỈ: 25/7 PHẠM HỮU LÃO, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1, PHƯỜNG ĐẤT AN, THỊNH PHỐ ĐẤT AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG



DUYỆT/APPROVED BY:
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS

ĐỊA CHỈ: TOWER BCONS TOWER SỐ 4M/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: (08) 35129932 - Email: info@bcons.com.vn



CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF PROJECT
KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ CẤP THOÁT
NƯỚC/CHIEF PLUMBING
KTS. LÊ ĐỨC KIẾN
THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KTS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG
THỂ HIỆN
DRAWING BY
KTS. NGUYỄN ĐỨC TÂN
QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

CHUNG CƯ
QUANG PHÚC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM/LOCATION:
PHƯỜNG TÂN HÒA, THỊNH PHỐ ĐẤT AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

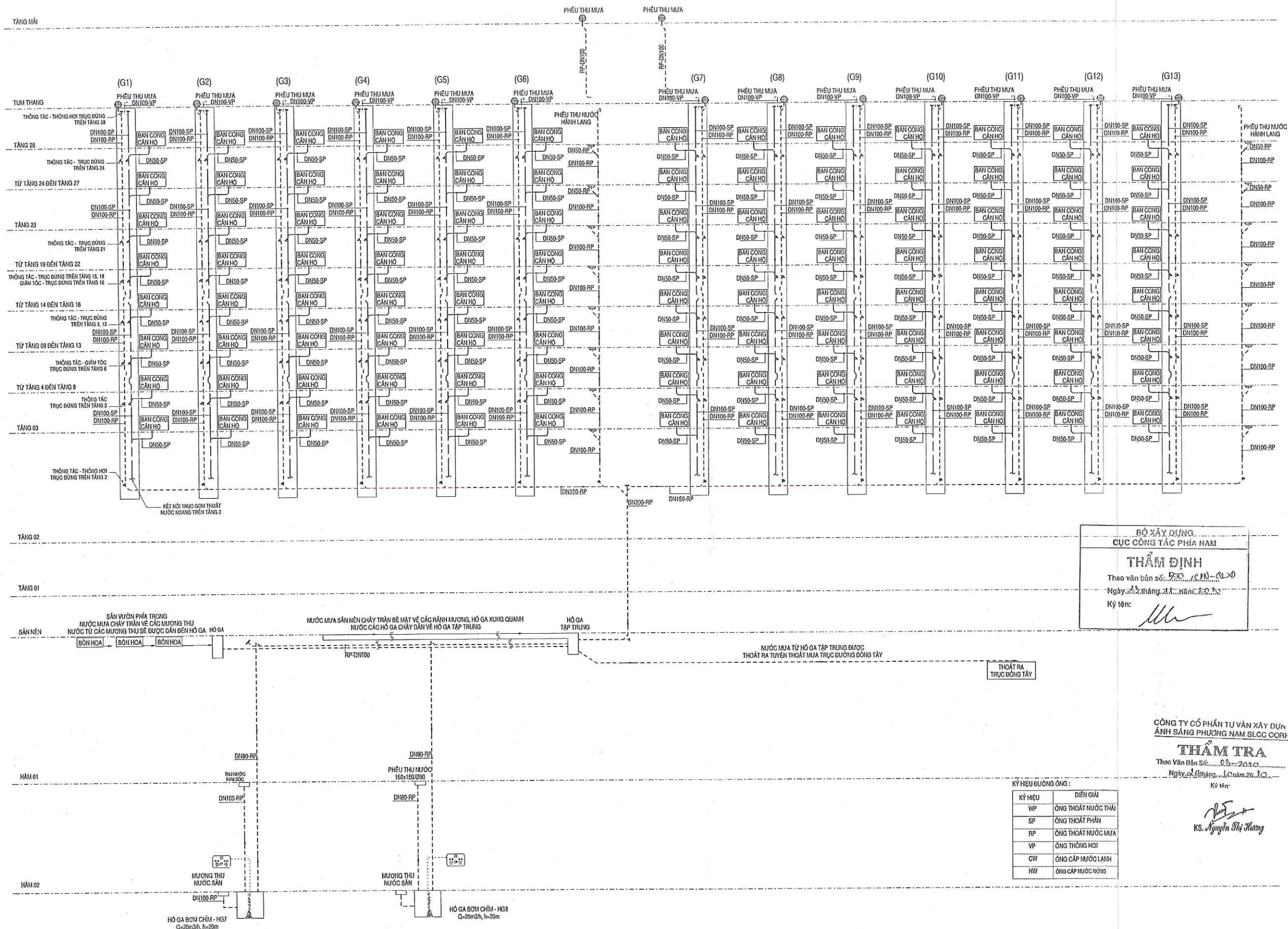
HẠNG MỤC/ITEM:

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG
THOÁT NƯỚC MƯA BLOCK B

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:
☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ
☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☐ THIẾT KẾ BÀN VẼ THI CÔNG
☐ THIẾT KẾ XPXD
☐ HOÀN CÔNG
☐ HIỆU CHỈNH
NGÀY/DATE: 2020
TỈ LỆ/SCALE:
CODE: BOP
BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:
N-HD-106
FILE NAME:



SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA BLOCK C

GHI CHÚ/ NOTES:

No.	15/10/2020	Phát hành lần thứ 01
REV.	NGÀY THÁNG DATE	SỬA ĐỔI: DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CUSTOMER:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐÍ AN



ĐỊA CHỈ: 257 PHẠM HỮU LÃO, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1, PHƯỜNG ĐÍ AN, THÀNH PHỐ ĐÍ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG



DUYỆT/ APPROVED BY:

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS



ĐỊA CHỈ: TOWER BCONS SỐ 4A/167A ĐƯỜNG ĐÍ, PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: (08) 95111111 E-mail: info@bcons.com.vn



CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF PROJECT
KTS. NGÔ LƯU BÌNH

CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ CẤP THOÁT NƯỚC/CHIEF PLUMBING
KTS. LÊ ĐỨC KIẾN

THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KTS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG

THẪM Duyệt
DRAWING BY
KTS. NGUYỄN ĐỨC TÂN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM/LOCATION:
PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ ĐÍ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HẠNG MỤC/ITEM:

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

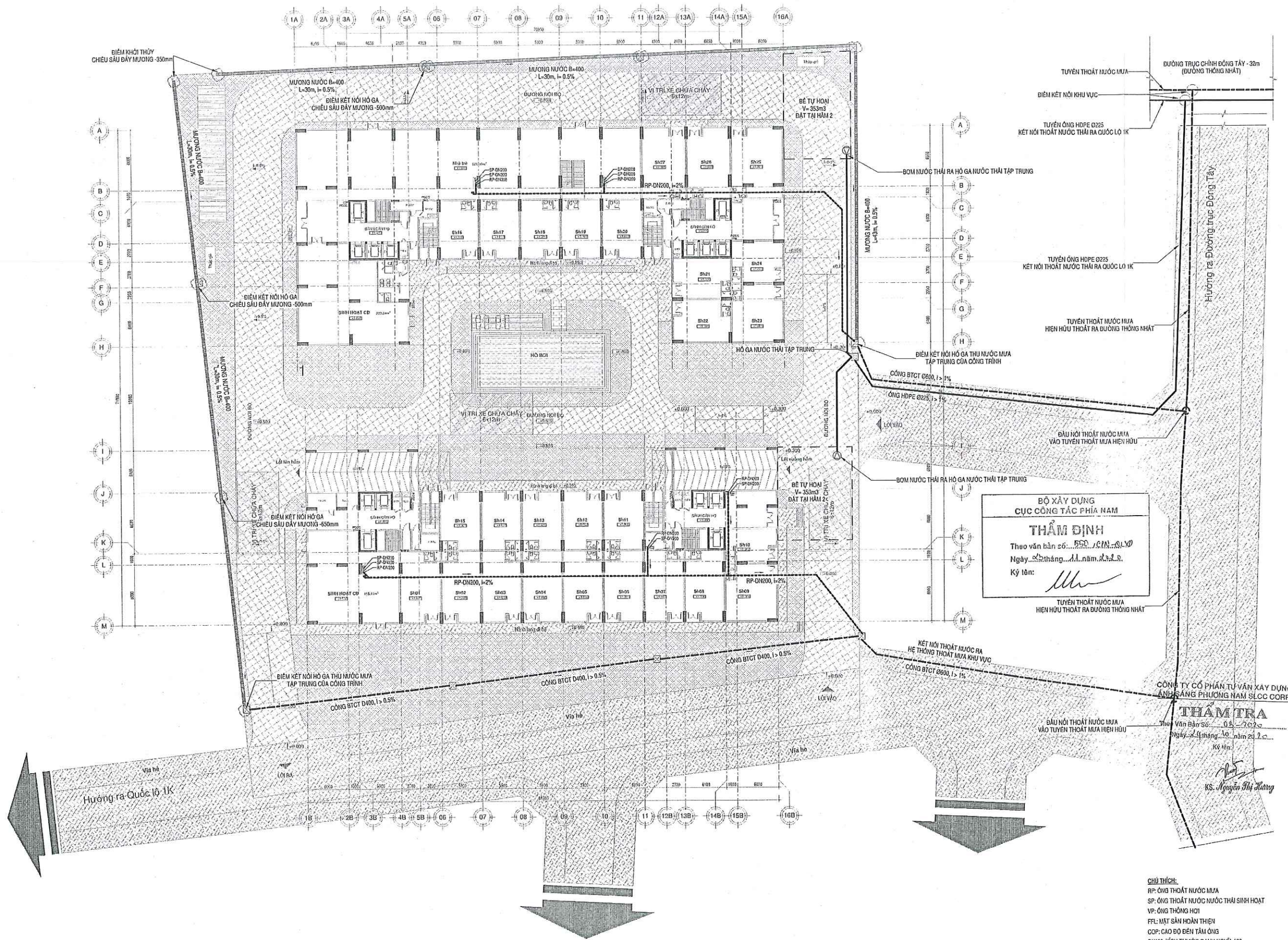
SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA BLOCK C

LOẠI HÌNH SƠ ĐỒ/DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPSO
☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CỐNG
☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/DATE: 2020 BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:

TỈ LỆ/SCALE: N-HD-107
CODE: BOP
FILE NAME:



MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TỔNG THỂ
TL 1 : 200

GHI CHÚ/ NOTES:

No.	15/10/2020	Phát hành lần thứ 01
REV.	THAY	SỬA ĐỔI:
DATE		DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT AN



Địa chỉ: 257 Phạm Hữu Lầu, Khu Phố Thống Nhất 1, Phường Dĩ An, Thành Phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương



ĐƯỢC/THIẾT KẾ/DESIGNER BY:
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS



ĐC/TÒA NHÀ BCONS TOWER SỐ 4A/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: (08) 35129332 - Email: info@bcons.com.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:



CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF PROJECT
KTS. NGÔ LƯU BÌNH

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ CẤP THOÁT
NƯỚC/CHIEF PLUMBING
KTS. LÊ ĐỨC KIẾN

THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KTS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG

THỂ HIỆN
DRAWING BY
KTS. NGUYỄN ĐỨC TÂN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

CHUNG CƯ
QUANG PHÚC PLAZA

Địa điểm/LOCATION:
PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Loại bản vẽ/DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HẠNG MỤC/ITEM:

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TỔNG THỂ

Loại hồ sơ/DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPXD
☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CÔNG
☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THỰC CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

Ngày/DATE: 2020 BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:

Tỷ lệ/SCALE: N-HD-200
CODE: BOP

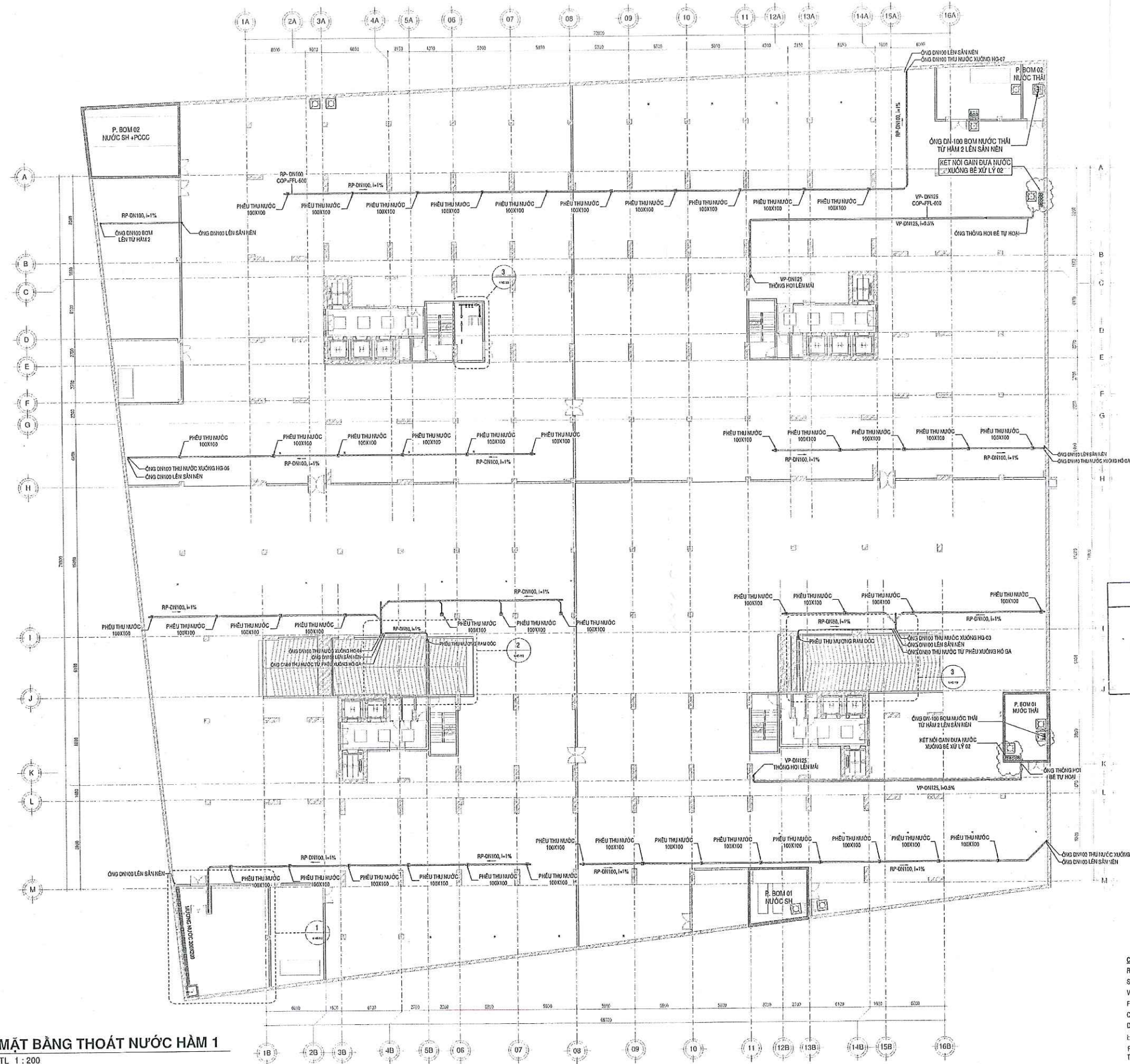
FILE NAME:

CHÚ THÍCH:
RP: ỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
SP: ỐNG THOÁT NƯỚC NƯỚC THẢI SINH HOẠT
VP: ỐNG THÔNG HƠI
FFL: MẶT SÀN HOÀN THIÊN
COP: CAO ĐỘ ĐẾN TẦM ỐNG
DN100: KÍCH THƯỚC ĐÁNH NGHĨA 100
I: ĐỘ DỐC CỦA ỐNG DƯA THEO GHI CHÚ CHUNG
*: KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC ỐNG THÔNG TÁC LẤY THEO GHI CHÚ CHUNG
PHỤ THU SÀN NỀN KT 150X150 - DN80



CODE: BQF

CHÚ THÍCH:
 RP: ỚNG THỎẮT NỮỚC MƯA
 SP: ỚNG THỎẮT NỮỚC MƯỚC THẮI SINH HOẮT
 VP: ỚNG THỔNG HỚI
 FFL: MẮT SẮN HOẮN THIẾN
 COP: CẮO ĐỚ ĐẾN TẦM ỚNG
 DN100: KỊCH THỨỚC ĐANH NGHỈẮ 100
 I: ĐỘ ĐỐC CỬẦ ỚNG DỮA THEO GHỈ CHỨ CHỮNG
 *: KHOẮNG CÁCH GIỮẦ CẮC ỚNG THỔNG TẮC LẦY
 THEO GHỈ CHỨ CHỮNG
 MƯỚNG THƯ NỮỚC 250X300. ĐỘ ĐỐC 0,5%



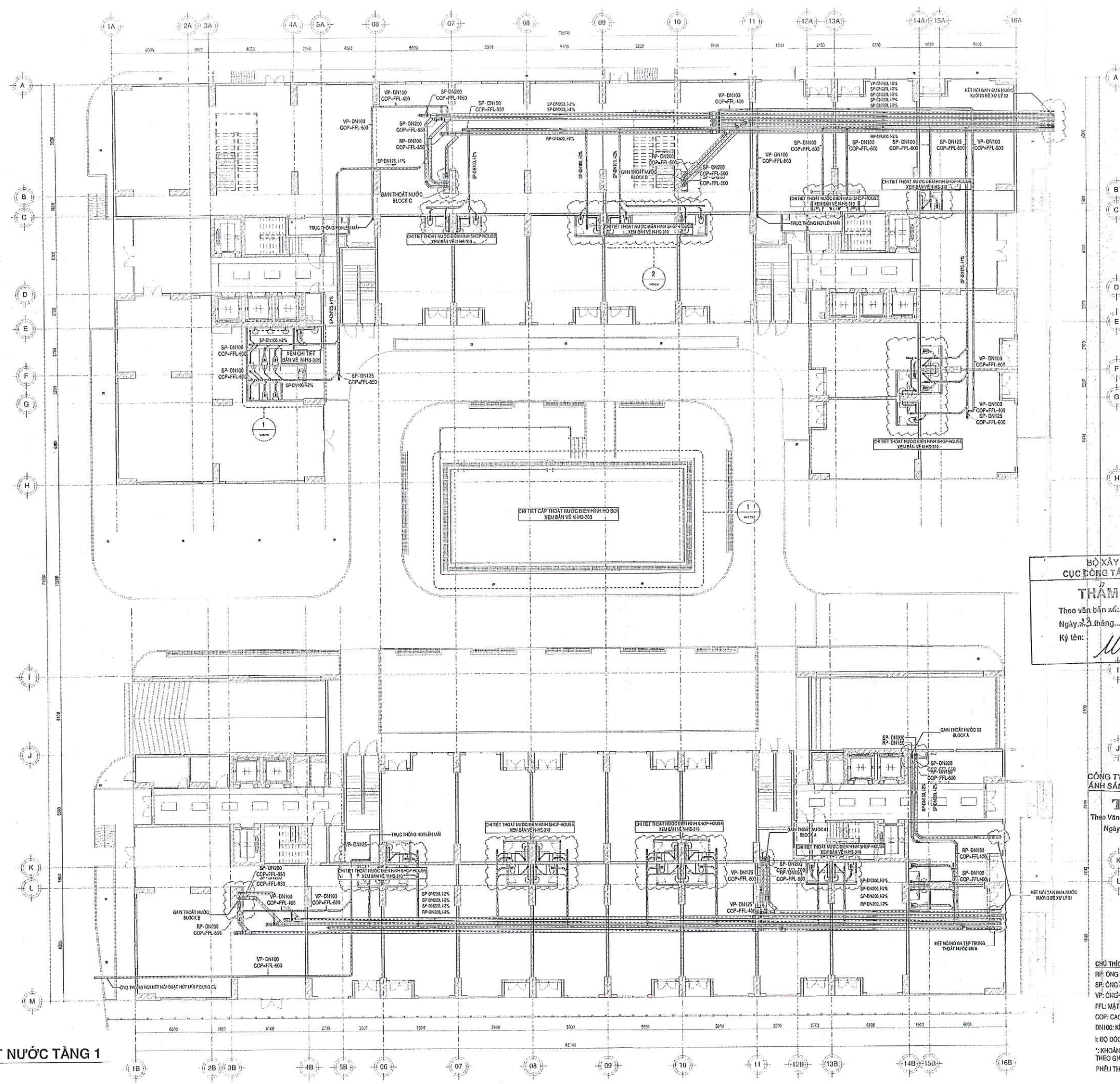
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC HẦM 1
TL 1:200

CHỮ THÍCH:
 RP: ỜNG THOÁT NƯỚC MƯA
 SP: ỜNG THOÁT NƯỚC NƯỚC THẢI SINH HOẠT
 VP: ỜNG THÔNG HƠI
 FFL: MẶT SÀN HOÀN THIỆN
 COP: CAO ĐỘ ĐẾN TẦM ỜNG
 DN100: KÍCH THƯỚC DANH NGHĨA 100
 I: ĐỘ ĐỐC CỦA ỜNG DỰA THEO GH CHÚ CHUNG
 PHẾU THU NƯỚC SÀN HẦM B1 KÍCH THƯỚC 150X150 - DN 80
 THEO GH CHÚ CHUNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ẢNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP
THẨM TRA
 Theo Văn bản số: 03-7032
 Ngày: 29 tháng 10 năm 2020
 Ký tên: *[Signature]*
 K.S. Nguyễn Thị Hương

BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
 Theo văn bản số: 550/XĐ-20
 Ngày: 23 tháng 11 năm 2020
 Ký tên: *[Signature]*

GHI CHÚ/ NOTES:															
<table border="1"> <tr> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>15/10/2020</td> </tr> <tr> <td>No.</td> <td>Phát hành lần thứ 01</td> </tr> <tr> <td>REV.</td> <td>SỬA ĐỔI:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>DESCRIPTION:</td> </tr> </table>		3		2		1		0	15/10/2020	No.	Phát hành lần thứ 01	REV.	SỬA ĐỔI:		DESCRIPTION:
3															
2															
1															
0	15/10/2020														
No.	Phát hành lần thứ 01														
REV.	SỬA ĐỔI:														
	DESCRIPTION:														
CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:															
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐÍ AN															
ĐIA CHỈ: 23/ PHẠM HỮU LÂU, KHU PHỐ THỐNG NHẤT I, PHƯỜNG ĐÍ AN, THÀNH PHỐ ĐÍ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG															
Duyệt/Approved by:															
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:															
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS															
ĐIC: TÒA NHÀ BCONS TOWER SỐ 4A/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM ĐT: (08) 35129332 Email: info@bcons.com.vn															
TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:															
CHỦ NHẬN ĐỒ ÁN CHIEF PROJECT KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH															
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ CẤP THOÁT NƯỚC/CHIEF PLUMBING K.S. LÊ ĐỨC KIẾN															
THIẾT KẾ DESIGNED BY K.S. DƯƠNG ĐỨC TÙNG															
THẺ HIỆN DRAWING BY K.S. NGUYỄN ĐỨC TÂN															
QUẢN LÝ KỸ THUẬT CHECKED BY THS. HỒ KÝ LÂN															
TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:															
CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA															
ĐỊA ĐIỂM/LOCATION:															
PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ ĐÍ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG															
LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:															
HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN															
HẠNG MỤC/ITEM:															
HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC															
TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:															
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC HẦM 1															
LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:															
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ CƠ SỞ <input type="checkbox"/> THIẾT KẾ XPXD <input checked="" type="checkbox"/> THIẾT KẾ KỸ THUẬT <input type="checkbox"/> HOÀN CÔNG <input type="checkbox"/> THIẾT KẾ BẢN VẼ THỰC CÔNG <input type="checkbox"/> HIỆU CHỈNH															
NGÀY/DATE:	BẢN VẼ SỐ/DRAWING NO:														
2020	N-HD-202														
TỈ LỆ/SCALE:															
CODE: BOP															
FILE NAME:															



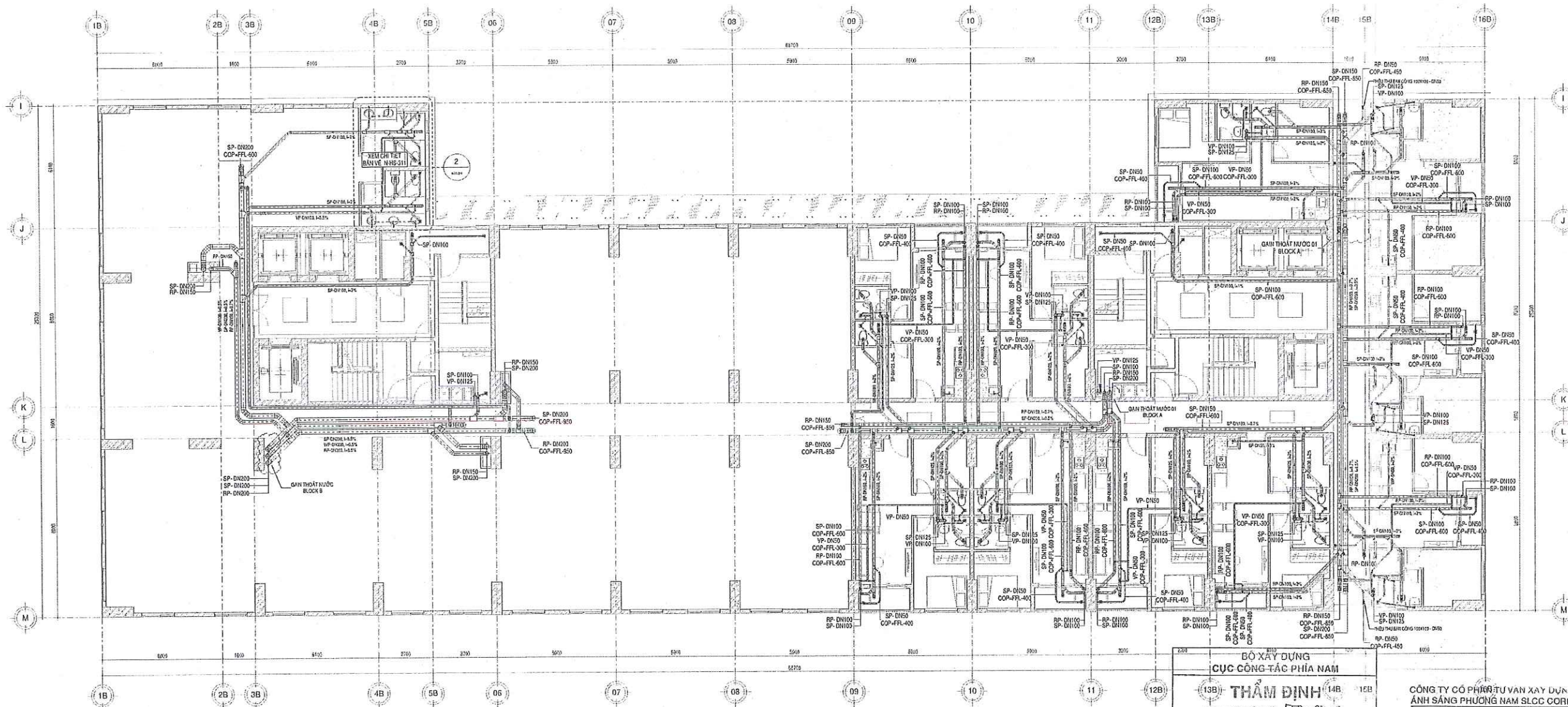
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 1
TL 1 : 150

BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 550/V. CNH...
Ngày 22 tháng 11 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 02/2020
Ngày 24 tháng 11 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*
KS. Nguyễn Thị Hương

CHÚ THÍCH:
RP: ỚNG THOÁT NƯỚC MƯA
SP: ỚNG THOÁT NƯỚC NƯỚC THẢI SINH HOẠT
VP: ỚNG THOÁT HƠI
FFL: MẶT SÀN HOÀN THIỆN
COP: CAO ĐỘ ĐẾN TẦM ỚNG
DN100: KÍCH THƯỚC ĐẠNH NGHĨA 100
K: ĐỘ DỐC CỦA ỚNG DƯA THEO GHI CHÚ CHUNG
*: KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC ỚNG THÔNG TÁC LUY
THEO GHI CHÚ CHUNG
PHẪU THOÁT NƯỚC SÀN NỀN KT: 150X150-DN80

GHI CHÚ/ NOTES:	
15/10/2020	
Phát hành lần thứ 01	
No.	NGÀY
REV.	THÁNG
	DATE
SỬA ĐỔI:	
DESCRIPTION:	
CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:	
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT AN	
ĐỊA CHỈ: 257 PHẠM HỮU LÃO, KHU PHỐ THÔNG NHẤT 1, PHƯỜNG ĐẤT AN, THÀNH PHỐ ĐẤT AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG	
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT AN	
Duyệt/Approved By: <i>[Signature]</i>	
Đơn vị thiết kế/Designer:	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS	
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:	
ĐC: TÒA NHÀ BCONS TOWER SỐ 4A/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 15, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM	
Email: info@bcons.com.vn	
TỔNG QUẢN LÝ/GENERAL DIRECTOR:	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS	
<i>[Signature]</i>	
NGUYỄN THỊ HƯƠNG	
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN	
CHIEF PROJECT	
KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH	
CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ CẤP THOÁT NƯỚC/CHIEF PLUMBING	
KS. LÊ ĐỨC KIẾN	
THIẾT KẾ	
DESIGNED BY	
KS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG	
THẺ HIỆN	
DRAWING BY	
KS. NGUYỄN ĐỨC TÂN	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	
CHECKED BY	
THS. HỒ KÝ LÂN	
TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:	
CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA	
ĐỊA ĐIỂM/LOCATION:	
PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ ĐẤT AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG	
LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:	
HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN	
HẠNG MỤC/ITEM:	
HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC	
TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:	
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 1	
LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:	
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ CƠ SỞ	
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ XPKD	
<input checked="" type="checkbox"/> THIẾT KẾ KỸ THUẬT	
<input type="checkbox"/> HOÀN CÔNG	
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG	
<input type="checkbox"/> HIỆU CHỈNH	
NGÀY/DATE:	2020
BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:	N-HD-203
TI LỆ/SCALE:	
CODE: BOP	
FILE NAME:	



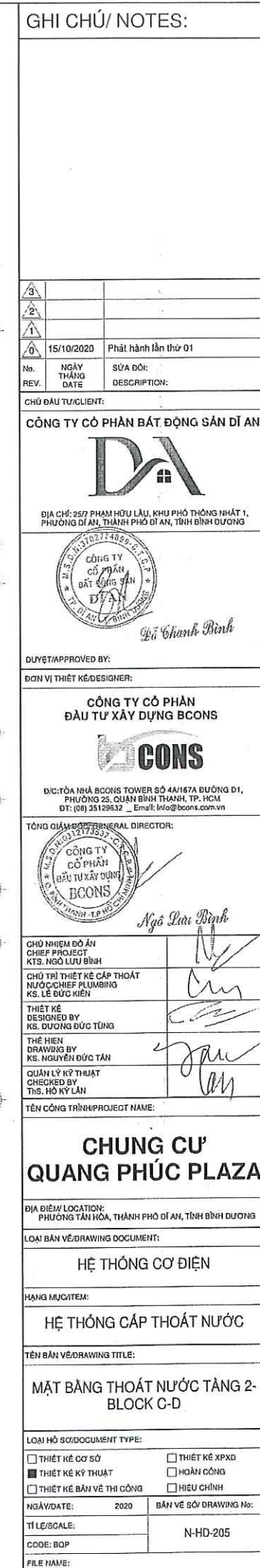
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 2- BLOCK A-B
TL 1 : 100

BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 123456
Ngày: 22 tháng 11 năm 2022
Ký tên: [Signature]

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP
THẨM TRA
Theo Văn bản số: 123456
Ngày: 22 tháng 11 năm 2022
Ký tên: [Signature]
KS. Nguyễn Thị Hương

CHỦ THÍCH:
RP: ỚNG THOÁT NƯỚC MƯA
SP: ỚNG THOÁT NƯỚC MƯỚC THẢI SINH HOẠT
VP: ỚNG THÔNG HƠI
FFL: MẶT SÀN HOÀN THIÊN
COP: CAO ĐỘ ĐẾN TẦM ỚNG
DN100: KÍCH THƯỚC DANH NGHĨA 100
E BỐ DỐC CỦA ỚNG DƯA THEO GHỊ CHÚ CHUNG
*: KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC ỚNG THÔNG TẮC LẤY THEO GHỊ CHÚ CHUNG

GHI CHÚ/ NOTES:	
3/	
2/	
1/	
No.	15/10/2020
REV.	THÁNG
DATE	DATE
SỬA ĐỔI:	
DESCRIPTION:	
CHỦ ĐẦU TƯ/CUSTOMER:	
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN Đİ AN	
ĐỊA CHỈ: 25/7 PHẠM HỮU LÂU, KHU PHỐ THÔNG NHẤT 1, PHƯỜNG Đİ AN, THÀNH PHỐ Đİ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG	
ĐỒ CHANH BÌNH	
DUYỆT/ APPROVED BY:	
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/ DESIGNER:	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS	
ĐỊA CHỈ: TOWER BCONS TOWER SỐ 4A/167A ĐƯỜNG Đİ, PHƯỜNG Đİ AN, THÀNH PHỐ Đİ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG	
ĐT: (08) 35129832 - Email: info@bcons.com.vn	
TỔNG GIÁM ĐỐC/ GENERAL DIRECTOR:	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS	
ĐỊA CHỈ: TOWER BCONS TOWER SỐ 4A/167A ĐƯỜNG Đİ, PHƯỜNG Đİ AN, THÀNH PHỐ Đİ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG	
ĐT: (08) 35129832 - Email: info@bcons.com.vn	
CHỦ NHIỆM ĐỒ AN	
CHIEF PROJECT	
KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH	
CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ CẤP THOÁT NƯỚC/ CHIEF PLUMBING	
KTS. LÊ ĐỨC KIẾN	
THIẾT KẾ	
DESIGNED BY	
KS. NGUYỄN ĐỨC TÙNG	
THẺ HIỆN	
DRAWING BY	
KS. NGUYỄN ĐỨC TÙNG	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	
CHECKED BY	
THS. HỒ KÝ LÂN	
TÊN CÔNG TRÌNH/ PROJECT NAME:	
CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA	
ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION:	
PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ Đİ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG	
LOẠI BẢN VẼ/ DRAWING DOCUMENT:	
HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN	
HẠNG MỤC/ ITEM:	
HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC	
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:	
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 2- BLOCK A-B	
LOẠI BẢN VẼ/ DOCUMENT TYPE:	
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ CƠ SỞ	
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ XPKD	
<input checked="" type="checkbox"/> THIẾT KẾ KỸ THUẬT	
<input type="checkbox"/> HOÀN CÔNG	
<input type="checkbox"/> THIẾT KẾ BẢN VẼ THỊ CÔNG	
<input type="checkbox"/> HIỆU CHỈNH	
NGÀY/ DATE:	2020
BẢN VẼ SỐ/ DRAWING No:	N-HD-204
TỈ LỆ/ SCALE:	
CODE: BOP	
FILE NAME:	



CHÚ THÍCH:
 RP: ỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
 SP: ỐNG THOÁT NƯỚC NƯỚC THẢI SINH HOẠT
 VP: ỐNG THÔNG HƠI
 FFL: MẶT SÀN HOÀN THIÊN
 COP: CAO ĐỘ ĐẾN TÂM ỐNG
 DN100: KÍCH THƯỚC DANH NGHĨA 100
 L: ĐỘ DỐC CỦA ỐNG DỰA THEO GHỊ CHỈ CHÚNG
 *: KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC ỐNG THÔNG TÁC LẬY
 THEO GHỊ CHỈ CHÚNG

GHI CHÚ/ NOTES:

3		
2		
1		
15/10/2020	Phát hành lần thứ 01	
No.	THÁNG	SỬA ĐỔI:
REV.	DATE	DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN Đİ AN



ĐỊA CHỈ: 257 PHẠM HỮU LẠU, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1, PHƯỜNG Đİ AN, THÀNH PHỐ Đİ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG



DUYỆT/ APPROVED BY:

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/ DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS



ĐỊA CHỈ: NHÀ BCONS TOWER SỐ 4A/167A ĐƯỜNG Đİ, PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: (08) 35129532 - Email: info@bcons.com.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC/ GENERAL DIRECTOR:



CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF PROJECT
KTS. NGÔ LƯU BÌNH

CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ CẤP THOÁT
NƯỚC/ CHIEF PLUMBING
KTS. LÊ ĐỨC KIẾN

THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KTS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG

THỂ HIỆN
DRAWING BY
KTS. NGUYỄN ĐỨC TÂN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/ PROJECT NAME:

**CHUNG CƯ
QUANG PHÚC PLAZA**

ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION:
PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ Đİ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/ DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HẠNG MỤC/ ITEM:

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:

**MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 3-
BLOCK A-B**

LOẠI HỒ SƠ/ DOCUMENT TYPE:

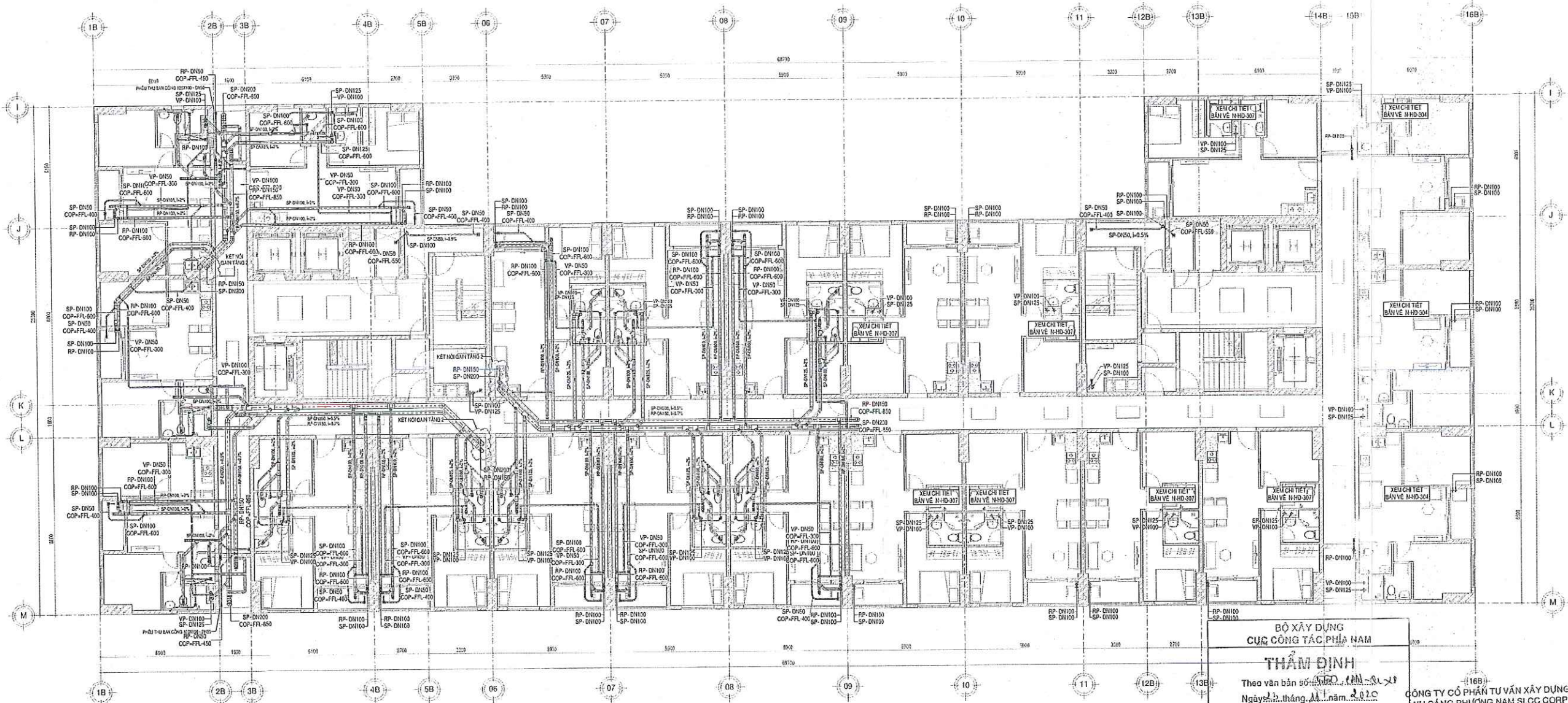
☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPXD
☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CÔNG
☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THỊ CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/ DATE: 2020 BẢN VẼ SỐ/ DRAWING No:

TỈ LỆ/ SCALE: N-HD-206

CODE: BQP

FILE NAME:



MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 3- BLOCK A-B

TL 1 : 100

**BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM**

THẨM ĐỊNH

Theo văn bản số: 100/100-2020
Ngày: 12 tháng 11 năm 2020

Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ANH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP

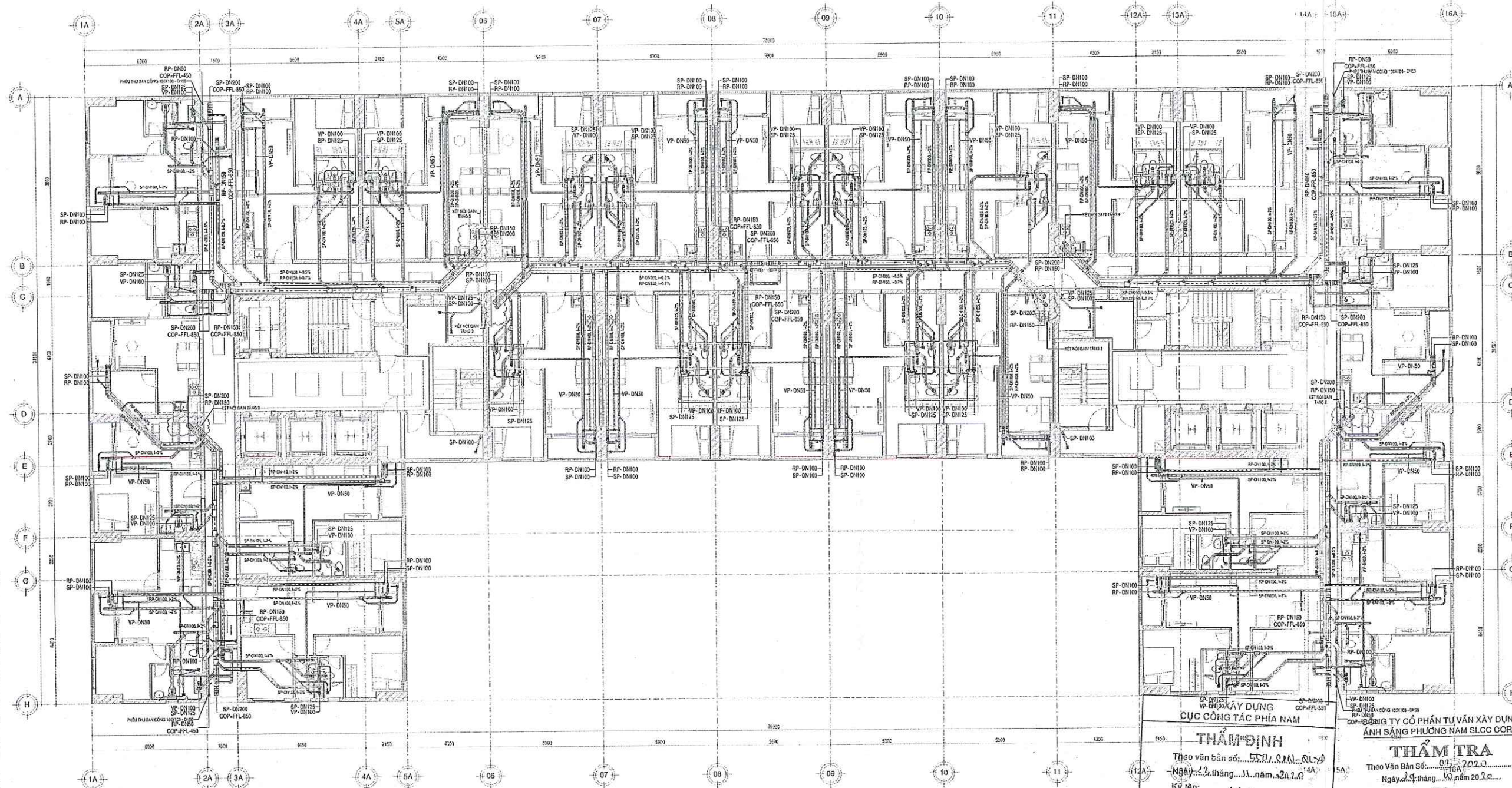
THẨM TRA

Theo Văn Bản Số: 103/2020
Ngày: 12 tháng 12 năm 2020

Ký tên: *[Signature]*

[Signature]
KS. Nguyễn Thị Hương

CHÚ THÍCH:
RP: ỚNG THOÁT NƯỚC MƯA
SP: ỚNG THOÁT NƯỚC NƯỚC THẢI SINH HOẠT
VP: ỚNG THÔNG HƠI
FFL: MẶT SÀN HOÀN THIỆN
COP: CAO ĐỘ ĐẾN TẦM ỚNG
DN100: KÍCH THƯỚC DANH NGHĨA 100
ĐỘ DỐC CỦA ỚNG DỰA THEO GHI CHÚ CHUNG
KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC ỚNG THÔNG TÁC LẤY
THEO GHI CHÚ CHUNG



MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 3- BLOCK C-D
TL 1 : 100

GHI CHÚ/ NOTES:

3		
2		
1		
0	15/10/2020	Phát hành lần thứ 01
No.	NGÀY	SỬA ĐỔI:
REV.	THÁNG	DATE
		DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN Đİ AN

Đİ AN
ĐỊA CHỈ: 25/7 PHẠM HỮU LẬU, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1,
PHƯỜNG Đİ AN, THÀNH PHỐ Đİ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN Đİ AN
ĐỊA CHỈ: 25/7 PHẠM HỮU LẬU, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1,
PHƯỜNG Đİ AN, THÀNH PHỐ Đİ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

DUYỆT/APPROVED BY:
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÀU TƯ XÂY DỰNG BCONS
ĐỊA CHỈ: TÒA NHÀ BCONS TOWER SỐ 4A/167A ĐƯỜNG D1,
PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: 093-35129932 - Email: info@bcons.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÀU TƯ XÂY DỰNG BCONS
ĐỊA CHỈ: TÒA NHÀ BCONS TOWER SỐ 4A/167A ĐƯỜNG D1,
PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: 093-35129932 - Email: info@bcons.vn

CHỦ NHIỆM ĐÀN CHIEF PROJECT
KTS. NGÔ LƯU BÌNH
CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ CẤP THOÁT NƯỚC/CHIEF PLUMBING
K.S. LÊ ĐỨC KIẾN
THIẾT KẾ DESIGNED BY
K.S. DƯƠNG ĐỨC TÙNG
THẺ HIỆN DRAWING BY
K.S. NGUYỄN ĐỨC TÂN
QUẢN LÝ KỸ THUẬT CHECKED BY
THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:
CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM LOCATION:
PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ Đİ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:
HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HẠNG MỤC/ITEM:
HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 3- BLOCK C-D

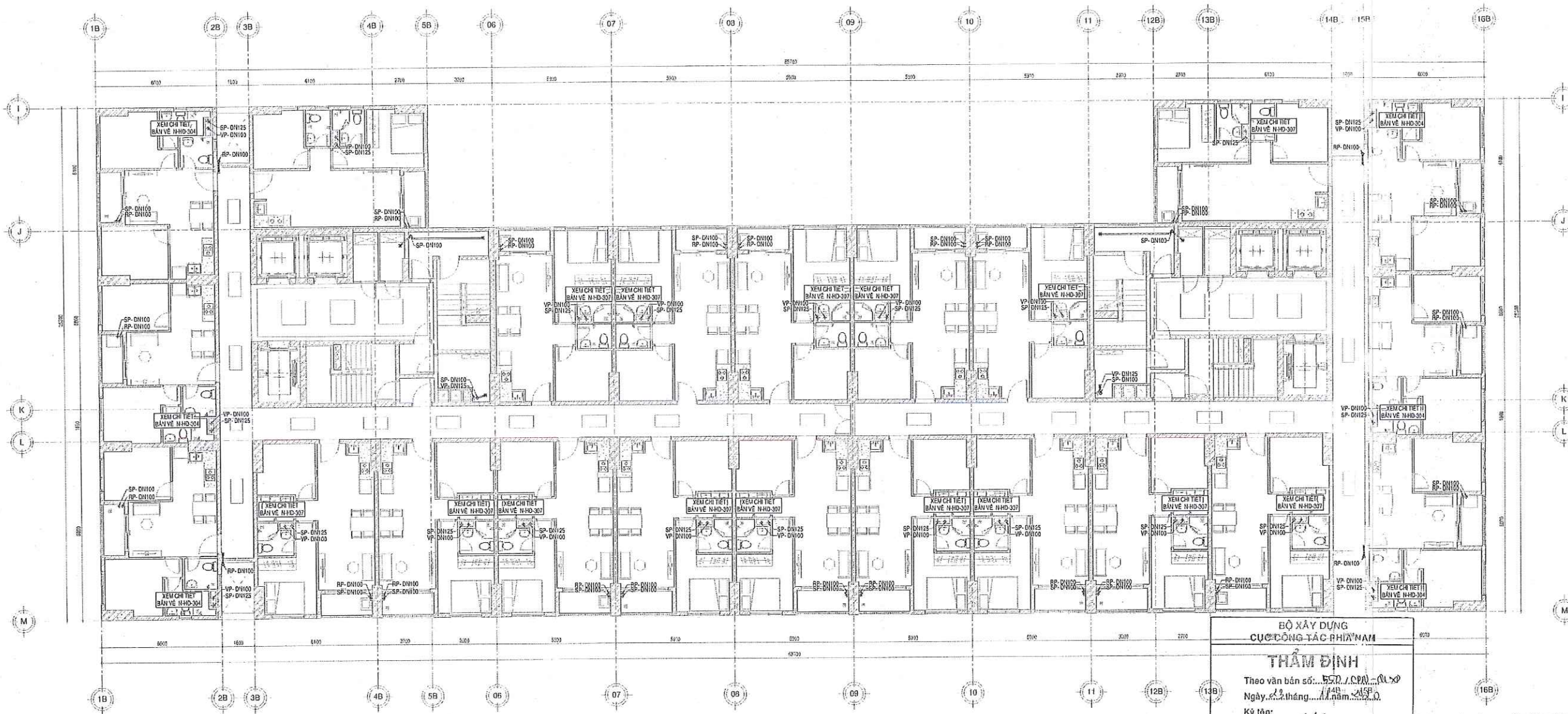
LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:
☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPXD
☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CÔNG
☐ THIẾT KẾ BÀN VẼ THỰC CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/DATE: 2020 BẢN VẼ SỐ/DRAWING NO:
TỈ LỆ/SCALE: N-HD-207

CODE: BOP

FILE NAME:

CHÚ THÍCH:
RP: ỚNG THOÁT NƯỚC MƯA
SP: ỚNG THOÁT NƯỚC THẢI SINH HOẠT
VP: ỚNG THÔNG HƠI
FFL: MẶT SÀN HOÀN THIỆN
COP: CAO ĐỘ ĐẾN TẦM ỚNG
DN100: KÍCH THƯỚC DANH NGHĨA 100
F: ĐỘ DỐC CỦA ỚNG DỰA THEO GHỊ CHÚ CHUNG
*: KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC ỚNG THÔNG TẮC LẤY THEO GHỊ CHÚ CHUNG



MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 4 ĐẾN 28- BLOCK A-B
TL 1 : 100

BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 550/1.CM-100
Ngày: 22 tháng 11 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 550/1.CM-100
Ngày: 24 tháng 10 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*
KS. Nguyễn Thị Hằng

CHỦ THÍ:
RP: 000 THOÁT NƯỚC MƯA
SP: 000 THOÁT NƯỚC NƯỚC SINH HOẠT
VP: 000 THÔNG HƠI
FFL: MẶT SÀN HOÀN THIỆN
COP: CAO ĐỘ ĐẾN TẦM 000
DN100: KÍCH THƯỚC DẠNG NGHĨA 100
I: ĐỘ DỐC CỦA ống DƯA THEO GHI CHÚ CHUNG
*: KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC ống THÔNG TÁC LAY
THEO GHI CHÚ CHUNG

GHỊ CHÚ/ NOTES:

3		
2		
1		
0	15/10/2020	Phát hành lần thứ 01
No.	NGÀY	SỬA ĐỔI:
REV.	THÁNG	DESCRIPTION:
	DATE	

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DĨ AN



ĐỊA CHỈ: 257 PHẠM HỮU LÂU, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1,
PHƯỜNG DĨ AN, THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG



Đỗ Thanh Bình

DUYỆT/APPROVED BY:

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS**



ĐỊA CHỈ: TOWER SỐ 4/167A ĐƯỜNG D1,
PHƯỜNG 29, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: 0903 3512937 Email: info@bcons.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:



Ngô Lưu Bình

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF PROJECT
KTS. NGÔ LƯU BÌNH

CHỦ THÍ THIẾT KẾ CẤP THOÁT
NƯỚC/CHIEF PLUMBING
KTS. LÊ ĐỨC KIẾN

THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KTS. DƯƠNG BỨC TÙNG

THẺ HIỆN
DRAWING BY
KTS. NGUYỄN ĐỨC TÂN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

**CHUNG CƯ
QUANG PHÚC PLAZA**

ĐỊA ĐIỂM/LOCATION:
PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HẠNG MỤC/ITEM:

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

**MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 4
ĐẾN 28- BLOCK A-B**

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPXD
☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CÔNG
☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THÍ CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/DATE:

2020

TITLE/SCALE:

CODE: BOP

FILE NAME:

BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:

N-HD-208



GHI CHÚ/ NOTES:

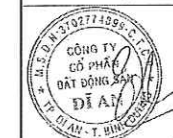
3		
2		
1		
0	15/10/2020	Phát hành lần thứ 01
No. REV.	NGÀY THÁNG DATE	SỬA ĐỔI: DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DĨ AN



ĐỊA CHỈ: 25/7 PHẠM HỮU LẬU, KHU PHỐ THÔNG NHẤT 1,
thị trấn Phố Mới, huyện Phố Mới, tỉnh Quảng Nam



Phổ Thanh Bình

DUYET/APPROVED BY

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS**



Đ/C: TÒA NHÀ BCONS TOWER SỐ 4A/167A ĐƯỜNG D1,
PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: (08) 35129632 Email: info@bcons.com.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC / GENERAL DIRECTOR



Ngô Lưu Bình

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF PROJECT
KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ CẦU
NƯỚC/CHIEF PLUMBER
K.S. LÊ ĐÌNH KIẾN

THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG

THẺ HIỆN
DRAWING BY
KS. NGUYỄN ĐỨC TÂN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
ThS. HỒ KỶ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

**CHUNG CU'
QUANG PHÚC PLAZA**

ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION:
PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ DI AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HANG MICHTEM

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 4
ĐẾN 28- BLOCK C-D

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE	
--------------------------	--

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPXC☐ THIẾT KẾ TỔ THỂ ☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT
☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CÔNG

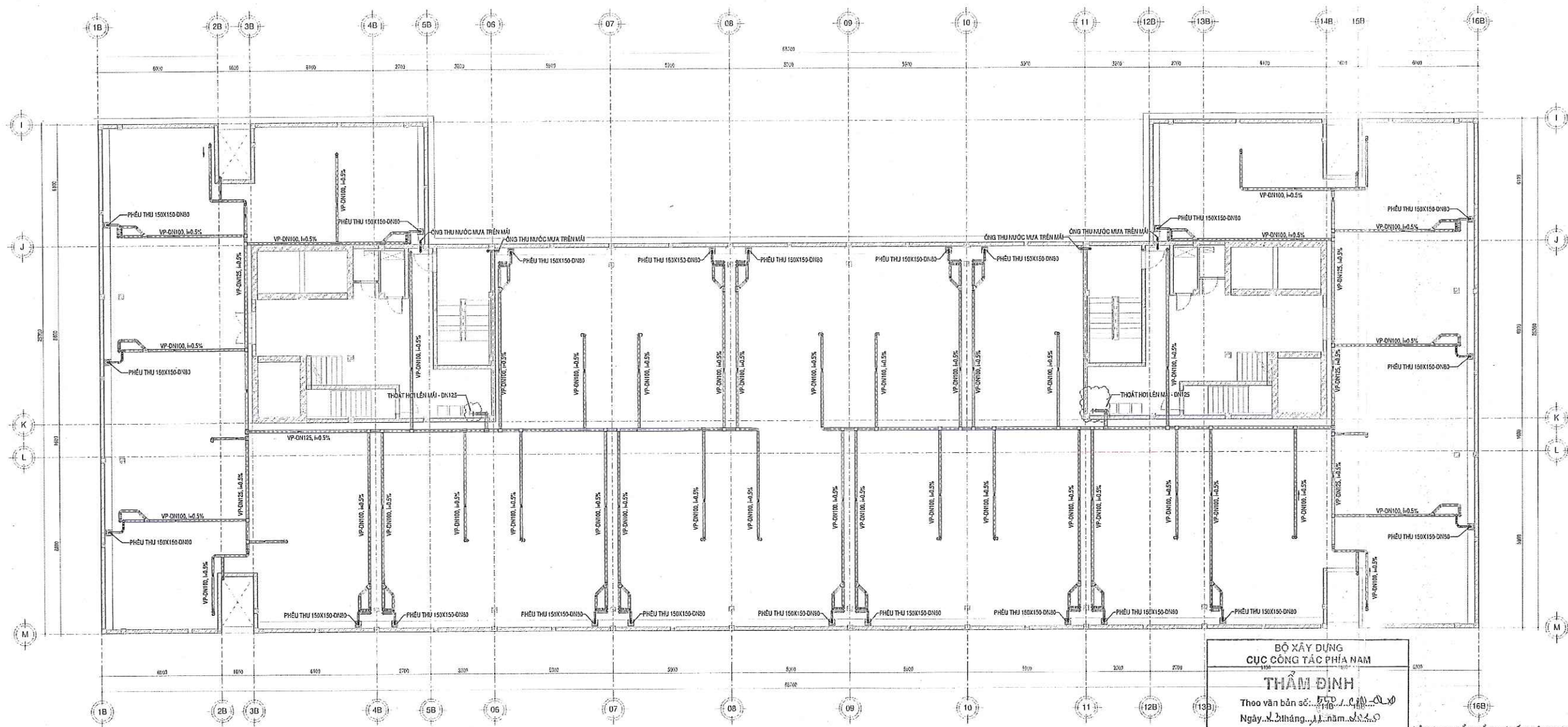
☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/DATE:	2020	BẢN VẼ SƠ/ DRAWING
------------	------	--------------------

TITLE/SCALE:	
--------------	--

N-HD-209

CODE: BGP	
<div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>	



MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG TUM THANG BLOCK A-B
TL 1 : 100

BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 550/2020/QĐ-UBND
Ngày: 14 tháng 11 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SCCC CORP
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 550/2020/QĐ-UBND
Ngày: 14 tháng 11 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*
KS. Nguyễn Thị Hương

CHÚ THÍCH:
RP: ỚNG THOÁT NƯỚC MƯA
SP: ỚNG THOÁT NƯỚC NƯỚC THẢI SINH HOẠT
VP: ỚNG THÔNG HƠI
FFL: MẶT SÀN HOÀN THIÊN
COP: CAO ĐỘ ĐẾN TẦM ỚNG
DN100: KÍCH THƯỚC DANH NGHĨA 100
i: ĐỘ DỐC CỦA ỚNG DƯA THEO GHI CHÚ CHUNG
*: KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC ỚNG THÔNG TÁC LAY
THEO GHI CHÚ CHUNG

GHI CHÚ/ NOTES:

3	
2	
1	
0	15/10/2020
No.	NGÀY
REV.	THÁNG
	DATE
	SỬA ĐỔI:
	DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT AN



ĐỊA CHỈ: 257 PHẠM HỮU LÃO, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1,
PHƯỜNG ĐẤT AN, THÀNH PHỐ ĐẤT AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG



Đỗ Thanh Bình

DUYỆT/APPROVED BY:

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS



ĐỊA CHỈ: TOWER BCONS TOWER SỐ 4A/167A ĐƯỜNG Đ1,
PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: (08) 35121332 Email: info@bcons.com.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:



Ngô Lưu Bình

CHỦ NHIỆM BỐ ÁN
CHIEF PROJECT

KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ CẤP THOÁT
NƯỚC/CHIEF PLUMBING

KS. LÊ ĐỨC KIẾN

THIẾT KẾ
DESIGNED BY

KS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG

THỂ HIỆN
DRAWING BY

KS. NGUYỄN ĐỨC TÂN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY

THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

**CHUNG CƯ
QUANG PHÚC PLAZA**

ĐỊA ĐIỂM/LOCATION:
PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ ĐẤT AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HẠNG MỤC/ITEM:

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG TUM
THANG BLOCK A-B

LOẠI BẢN VẼ/DOCUMENT TYPE:

THIẾT KẾ CƠ SỞ
THIẾT KẾ KỸ THUẬT
THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG
THIẾT KẾ XPXD
HOÀN CÔNG
KIỂM CHỈNH

NGÀY/DATE: 2020
BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:
TỈ LỆ/SCALE:
CODE: BOP
FILE NAME:
N-HD-210

GHI CHÚ/ NOTES:

3	
2	
1	15/10/2020
No.	NGÀY
REV.	THÁNG
	DATE
	SỐA ĐỒI:
	DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CUSTOMER:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN Đİ AN



ĐỊA CHỈ: 257 PHẠM HỮU LẬU, KHU PHỐ THÔNG NHẤT 1, PHƯỜNG Đİ AN, THÀNH PHỐ Đİ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG



Đỗ Thanh Bình

DUYỆT/ APPROVED BY:

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/ DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÀU TƯ XÂY DỰNG BCONS



ĐỊA CHỈ: TOWER BCONS TOWER SỐ 4/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: (08) 35455552 Email: info@bcons.com.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC/ GENERAL DIRECTOR:



Ngô Lạc Bình

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF PROJECT
KTS. NGÔ LUY BÌNH

CHỦ THÌ THIẾT KẾ CẤP THOÁT
NƯỚC/ CHIEF PLUMBING
KS. LÊ ĐỨC KIẾN

THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG

THỂ HIỆN
DRAWING BY
KS. NGUYỄN ĐỨC TÂN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/ PROJECT NAME:

**CHUNG CƯ
QUANG PHÚC PLAZA**

ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION:
PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ Đİ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/ DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HÀNG MỤC/ ITEM:

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:

**MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG TUM
THANG BLOCK C-D**

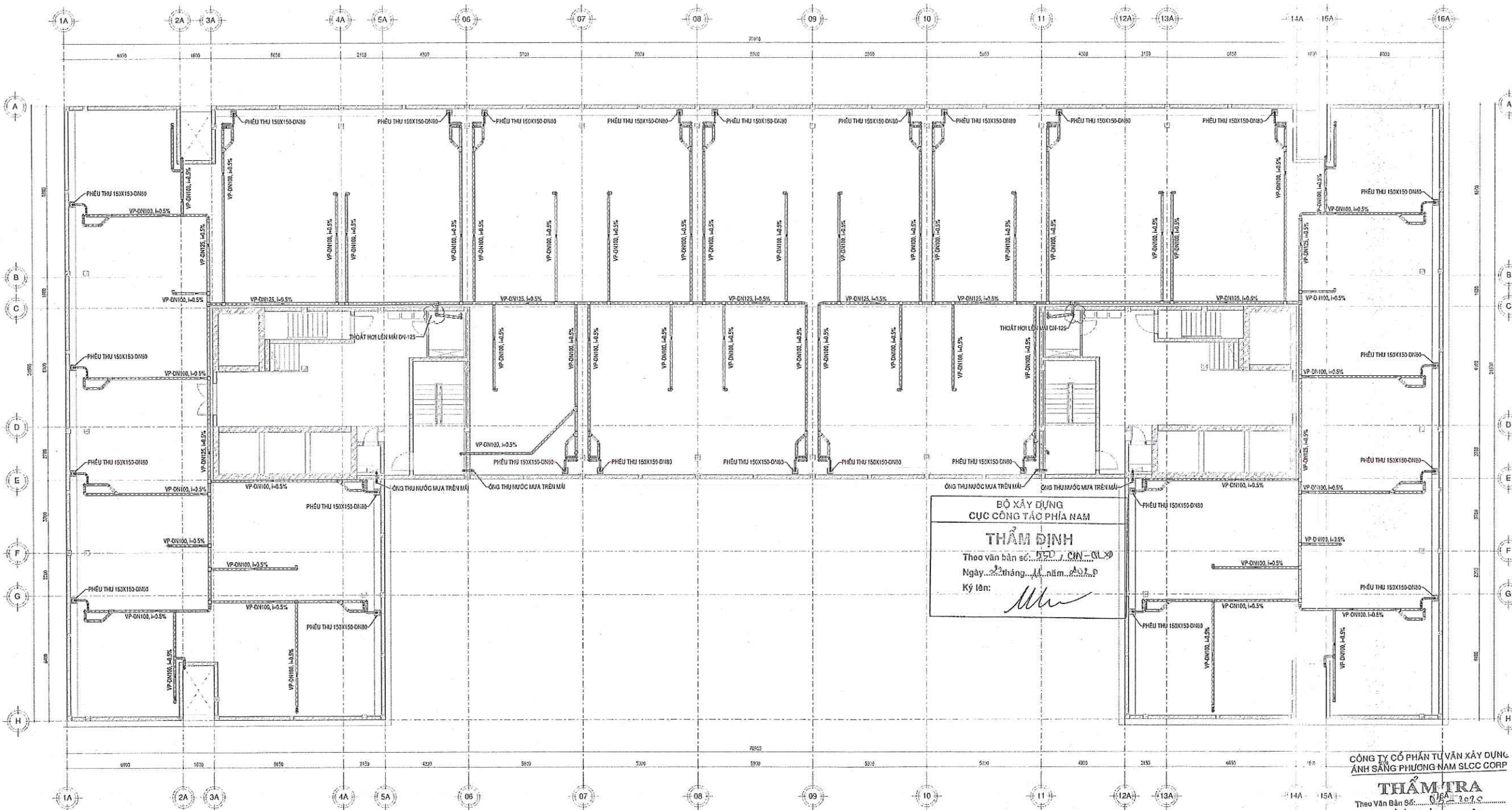
LOẠI HỒ SƠ/ DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPXD
☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CÔNG
☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/ DATE: 2020 BẢN VẼ SỐ/ DRAWING No:

TỈ LỆ/ SCALE: 1:100 N-HD-211

FILE NAME:

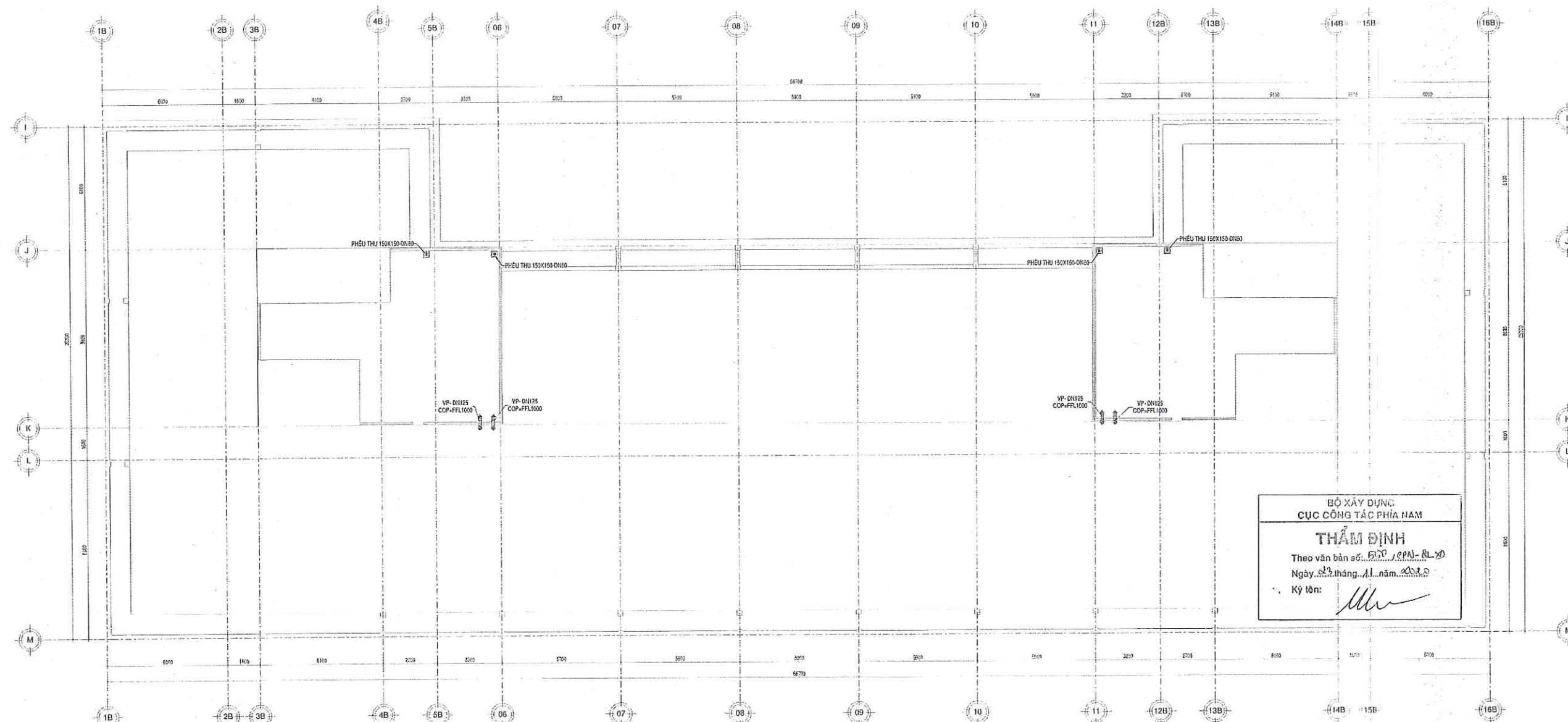


MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG TUM THANG BLOCK C-D

TL 1 : 100

CHÚ THÍCH:
RP: ỚNG THOÁT NƯỚC MƯA
SP: ỚNG THOÁT NƯỚC THẢI SINH HOẠT
VP: ỚNG THỐNG HỢI
FRL: VẬT SẴN HOÀN THIỆN
COP: CAO ĐỘ ĐẾN TẦM ỚNG
DN100: KÍCH THƯỚC DANH NGHĨA 100
I: ĐỘ ĐỐC CỦA ỚNG DƯỚI THEO GHI CHÚ CHUNG
*: KHI ỚNG CÁCH GIỮA CÁC ỚNG THỐNG TÁC LẬY THEO GHI CHÚ CHUNG

KS. Nguyễn Thị Hương



MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG MÁI BLOCK A-B
TL 1 : 100

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 03-2020
Ngày: 2 tháng 01 năm 2020
Ký tên: KS. Nguyễn Thị Hương

CHÚ THÍCH:
RP: ỚNG THOÁT NƯỚC MƯA
SP: ỚNG THOÁT NƯỚC THẢI SINH HOẠT
VP: ỚNG THÔNG HƠI
FFL: MẶT SÀN HOÀN THIÊN
COP: CAO ĐỘ BÊN TẦM ỚNG
DN100: KÍCH THƯỚC DANH NGHĨA 100
K: ĐỘ DỐC CỦA ỚNG DỰA THEO GHỊ CHÚ CHÚNG
*: KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC ỚNG THÔNG TẮC LẤY THEO GHỊ CHÚ CHÚNG

GHI CHÚ/ NOTES:

No.	15/10/2020	Phát hành lần thứ 01
REV.		SỬA ĐỔI:
		DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐÍ AN



ĐỊA CHỈ: 257 PHẠM HỮU LÃO, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1, PHƯỜNG ĐÍ AN, THÀNH PHỐ ĐÍ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG



Duyệt/Approved By: Đỗ Thanh Bình

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS



ĐỊC: TÒA NHÀ BCONS TOWER SỐ 4/167A ĐƯỜNG ĐÍ, PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: 0915139932 Email: info@bcons.com.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:



Ngô Lưu Bình

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF PROJECT
KTS. NGÔ LƯU BÌNH

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ CẤP THOÁT
NƯỚC/CHIEF PLUMBING
KS. LÊ ĐỨC KIẾN

THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG

THẺ HIỆN
DRAWING BY
KS. NGUYỄN ĐỨC TÂN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

CHUNG CƯ
QUANG PHÚC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM/LOCATION:
PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ ĐÍ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HẠNG MỤC/ITEM:

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG MÁI
BLOCK A-B

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPXD
☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CÔNG
☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THỊ CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/DATE: 2020 BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:

TỈ LỆ/SCALE: N-HD-212

CODE: BOP

FILE NAME:

GHI CHÚ/ NOTES:

3		
2		
1		
0	15/10/2020	Phát hành lần thứ 01
No.	NGÀY	SỬA ĐỔI:
REV.	THÁNG	DESCRIPTION:
	DATE	

CHỦ ĐẦU TƯ/CUSTOMER:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT AN



ĐỊA CHỈ: 257 PHẠM HỮU LẬU, KHU PHỐ THÔNG NHẤT 1, PHƯỜNG ĐẤT AN, THÀNH PHỐ ĐẤT AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG



Đỗ Thanh Bình

DUYỆT/PROVED BY:

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS



Đ/C: TOWER BCONS TOWER SỐ 4A/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: (08) 35129532 Email: info@bcons.com.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:



Ngô Lưu Bình

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF PROJECT
KTS. NGÔ LƯU BÌNH

CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ CẤP THOÁT NƯỚC/CHIEF PLUMBING
KS. LÊ ĐỨC KIẾN

THIẾT KẾ
DESIGNED BY
KS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG

THẺ HIỆN
DRAWING BY
KS. NGUYỄN ĐỨC TÂN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY
THS. NGUYỄN VĂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM/LOCATION:

PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ ĐẤT AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HẠNG MỤC/ITEM:

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG MÁI BLOCK C-D

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPKD

☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CÔNG

☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

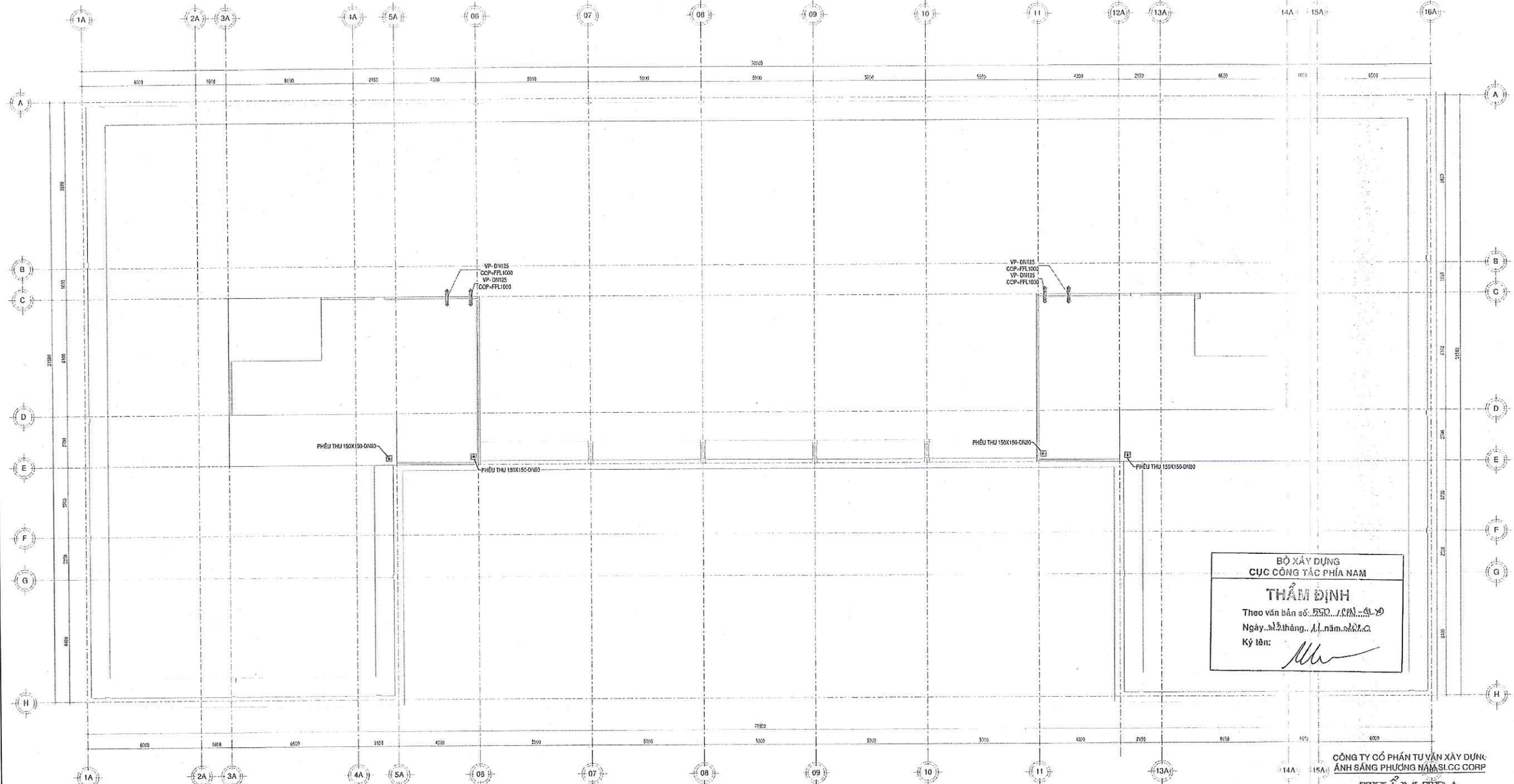
NGÀY/DATE: 2020

BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:

TITLE/SCALE:

CODE: BOP

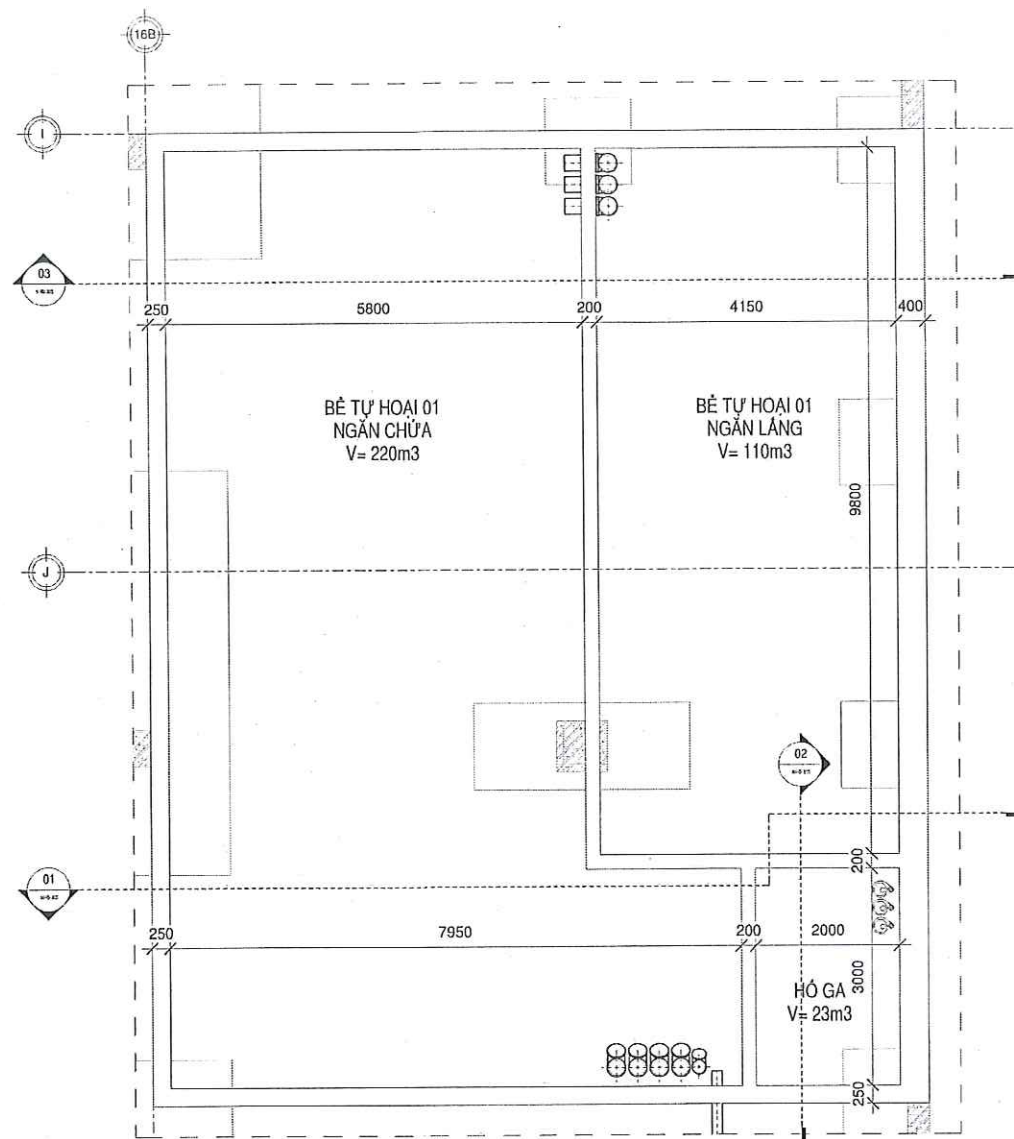
FILE NAME:



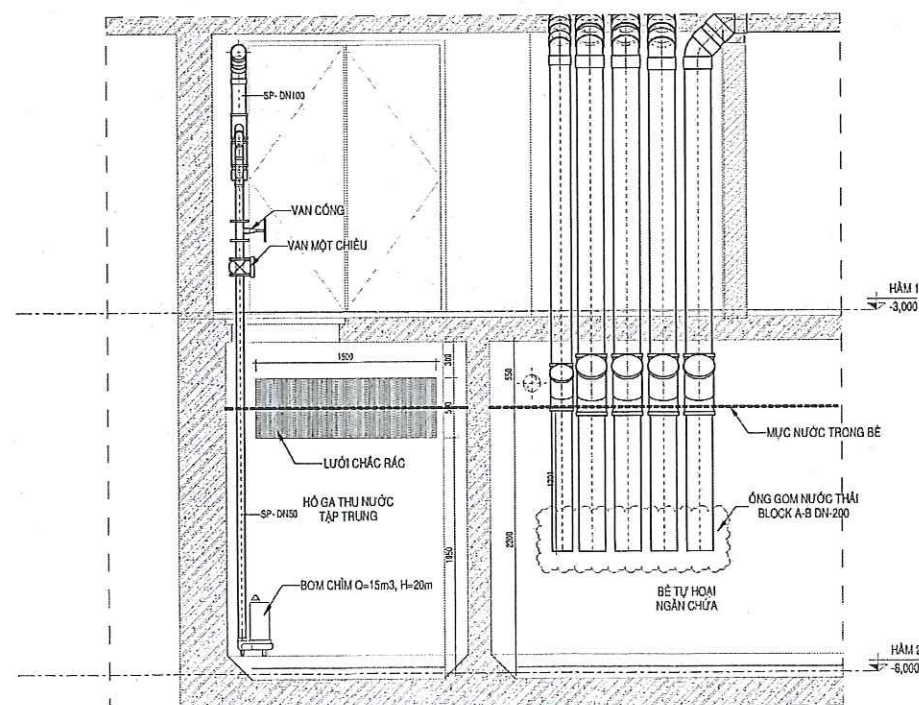
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG MÁI BLOCK C-D
TL 1 : 100

CHÚ THÍCH:
RP: CNG THOÁT NƯỚC MƯA
SP: CNG THOÁT NƯỚC NƯỚC THẢI SINH HOẠT
VP: CNG THÔNG HƠI
FFL: MẶT SÀN HOÀN THIÊN
COP: CAO ĐỘ ĐẾN TÂM ỐNG
DN100: KÍCH THƯỚC DANH NGHĨA 100
ĐỘ ĐỐC CỦA ỐNG DƯA THEO GHI CHÚ CHUNG
KHÔNG CÁCH GIỮA CÁC ỐNG THÔNG TÁC LÃY THEO GHI CHÚ CHUNG

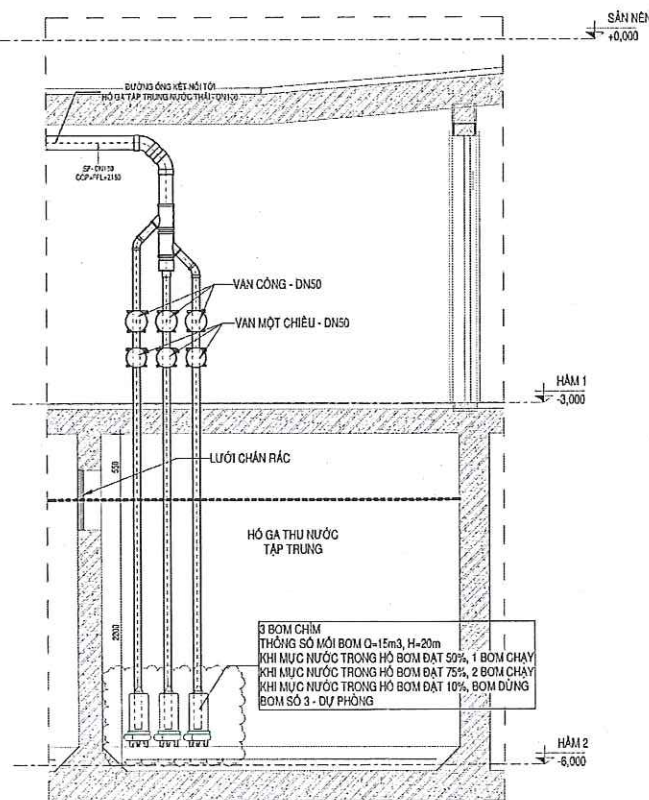
Ks. Nguyễn Thị Hương



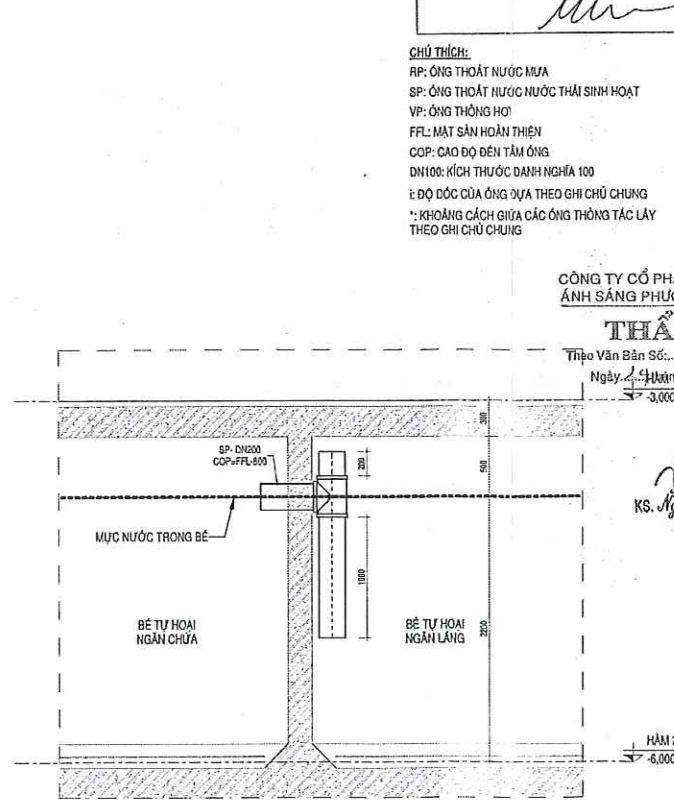
MẶT BẰNG BỂ TỰ HOẠI 01 - HẦM 2
TL 1 : 50



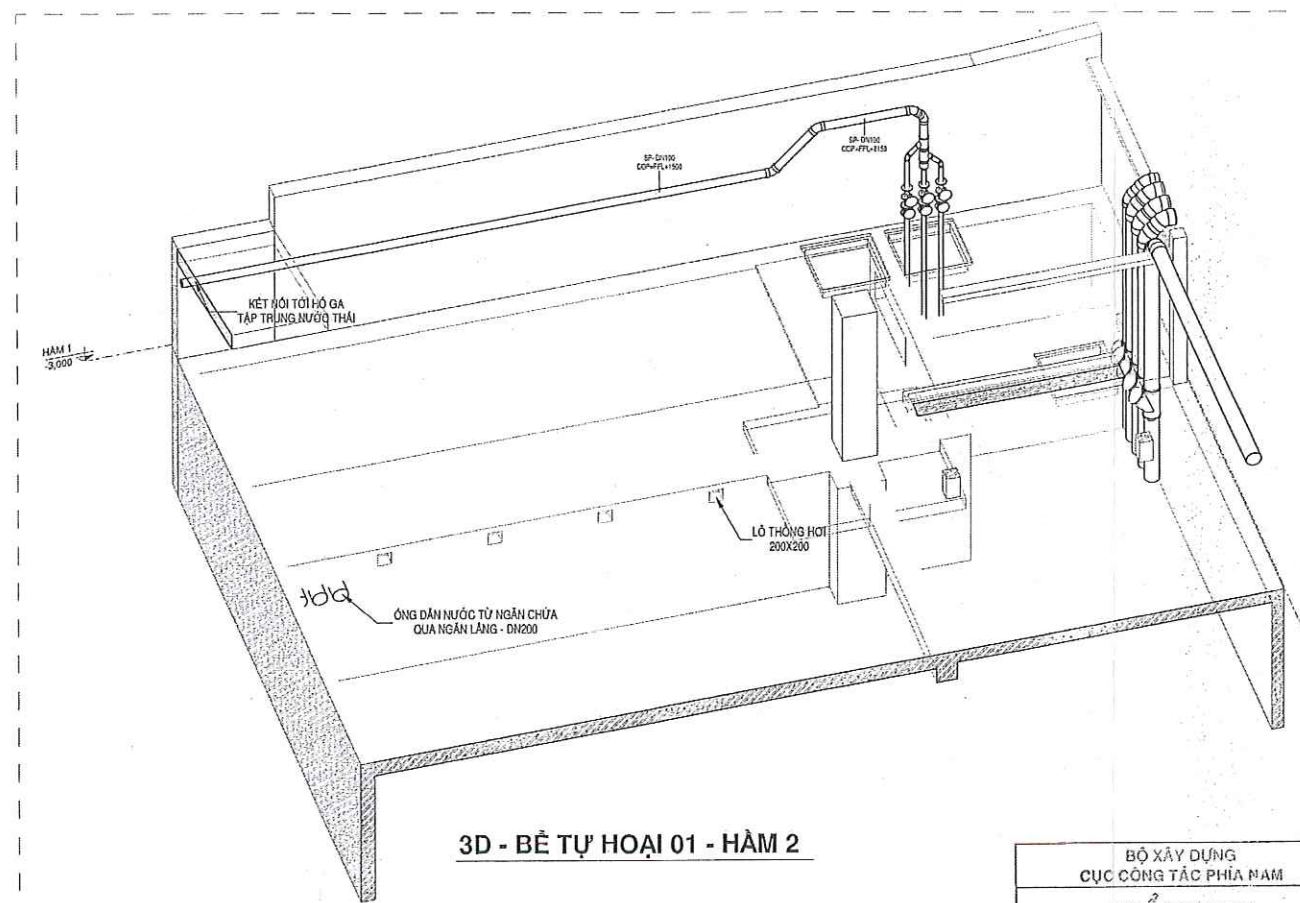
CHI TIẾT MẶT CẮT 01
TL 1 : 50



CHI TIẾT MẶT CẮT 02
TL 1 : 50



CHI TIẾT MẶT CẮT 03
TL 1 : 50



3D - BỂ TỰ HOẠI 01 - HẦM 2

BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM

THẨM ĐỊNH

Theo văn bản số: 650 / QĐ-NN-QL-XD
Ngày: 22 tháng 11 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*

CHỦ THÍCH:
RP: ỚNG THOÁT NƯỚC MƯA
SP: ỚNG THOÁT NƯỚC NƯỚC THẢI SINH HOẠT
VP: ỚNG THÔNG HƠI
FFL: MẶT SÀN HOÀN THIỆN
COP: CAO ĐỘ ĐẾN TẦM ỚNG
DN100: KÍCH THƯỚC DANH NGHĨA 100
± ĐỘ DỐC CỦA ỚNG DỰA THEO GHỊ CHÚ CHÚNG
*: KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC ỚNG THÔNG TÁC LẬY THEO GHỊ CHÚ CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP

THẨM TRA

Thịệp Văn Bản Số: 03-2020
Ngày: 22 tháng 11 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*
KS. Nguyễn Thị Hương

GHI CHÚ/ NOTES:

3	
2	
1	
0	15/10/2020
No.	NGÀY
REV.	THÁNG
	DATE
	SỬA ĐỔI:
	DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẾN AN



ĐỊA CHỈ: 257 PHẠM HỮU LẬY, KHU PHỐ THÔNG NHẤT 1,
PHƯỜNG ĐẾN AN, THÀNH PHỐ ĐẾN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG



DUYỆT/APPROVED BY:

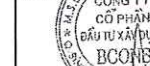
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS



ĐỊA CHỈ: TOWER SỐ 44/16TA ĐƯỜNG Đ, PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: 09 3515555 Email: info@bcons.com.vn

TỔNG QUẢN LÝ/GENERAL DIRECTOR:



Ngô Lạc Bình

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN

CHIEF PROJECT

KTS. NGUYỄN ĐỨC TÂN

CHỦ THÌ THIẾT KẾ CẤP THOÁT

NƯỚC/CHIEF PLUMBING

KS. LÊ ĐỨC KIẾN

THIẾT KẾ

DESIGNED BY

KS. ĐƯƠNG ĐỨC TÙNG

THỂ HIỆN

DRAWING BY

KS. NGUYỄN ĐỨC TÂN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT

CHECKED BY

THS. HỒ KÝ LẬY

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

CHUNG CƯ

QUANG PHÚC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM/LOCATION:

PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ ĐẾN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HANG MỤC/ITEM:

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

CHI TIẾT BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI 01 -

HẦM 2

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ

☐ THIẾT KẾ XPKD

☒ THIẾT KẾ KỸ THUẬT

☐ HOÀN CÔNG

☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THÌ CÔNG

☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/DATE: 2020

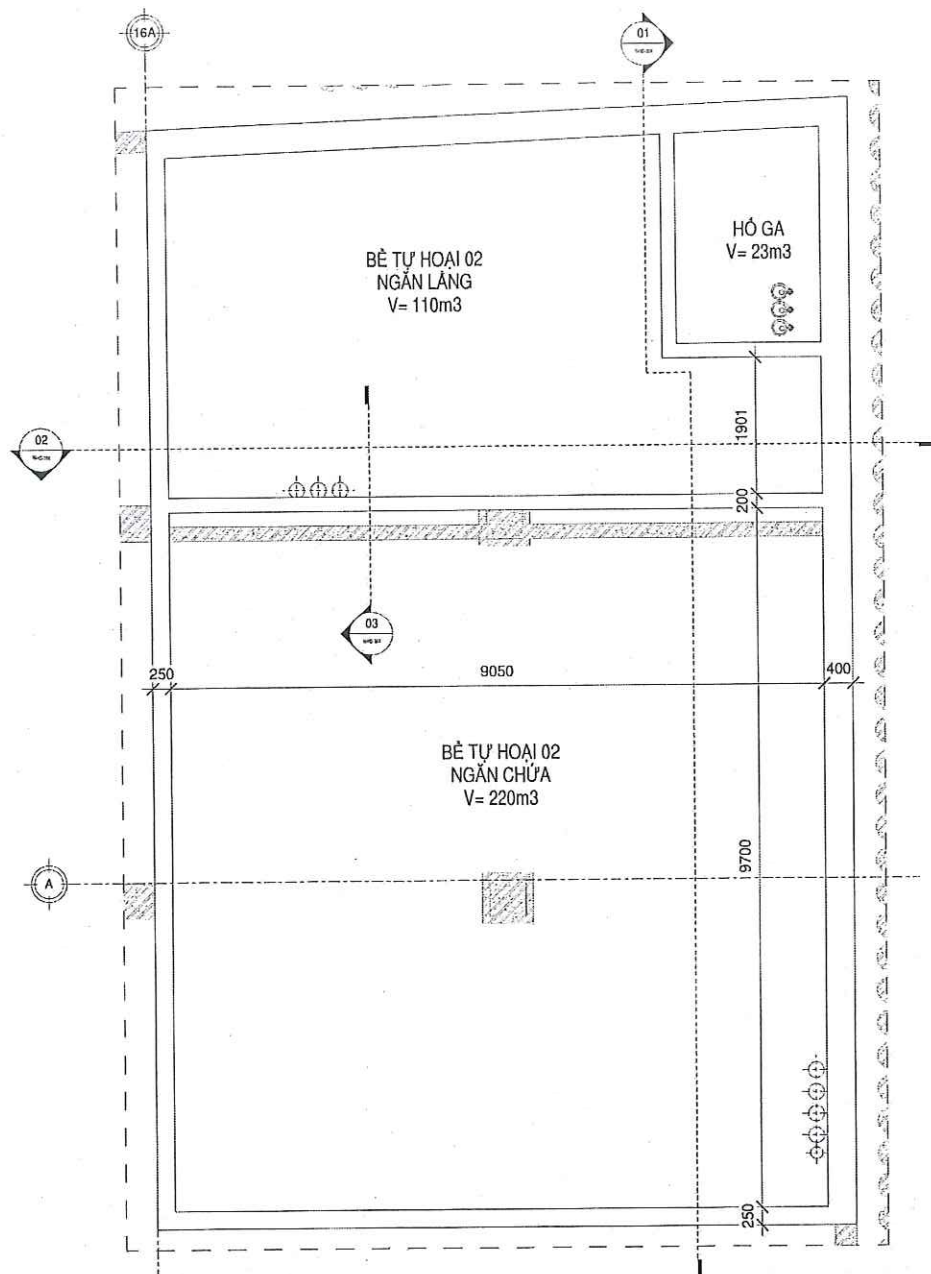
BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:

TỈ LỆ/SCALE:

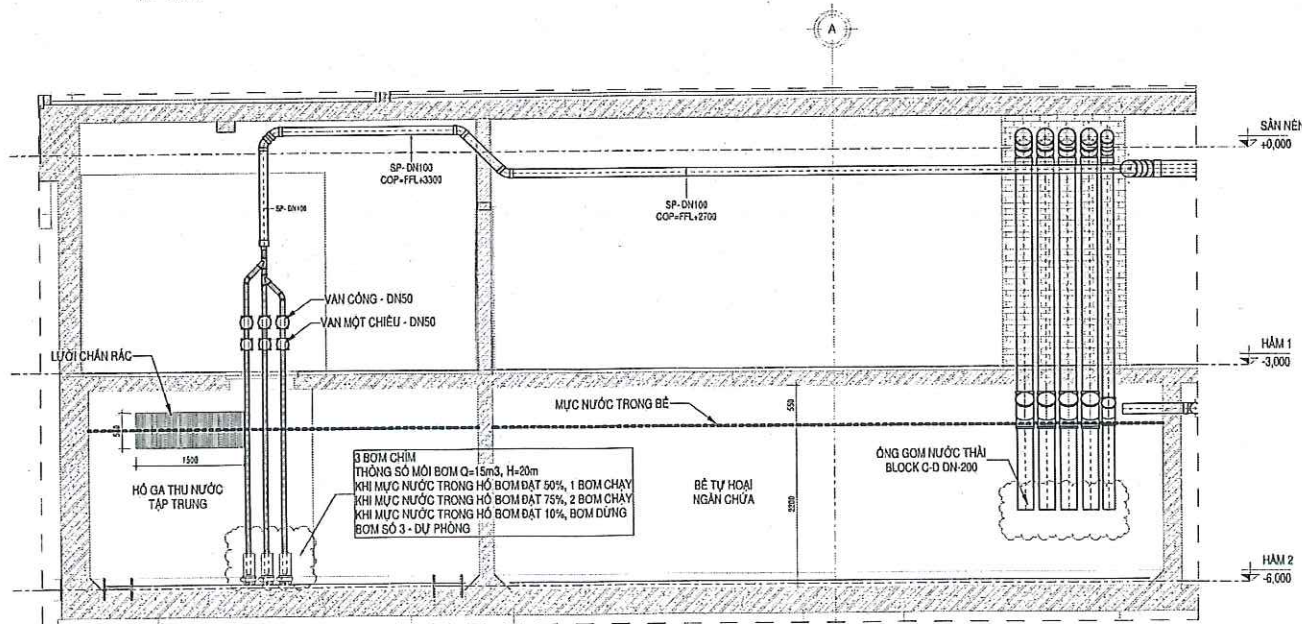
CODE: BOP

N-HD-300

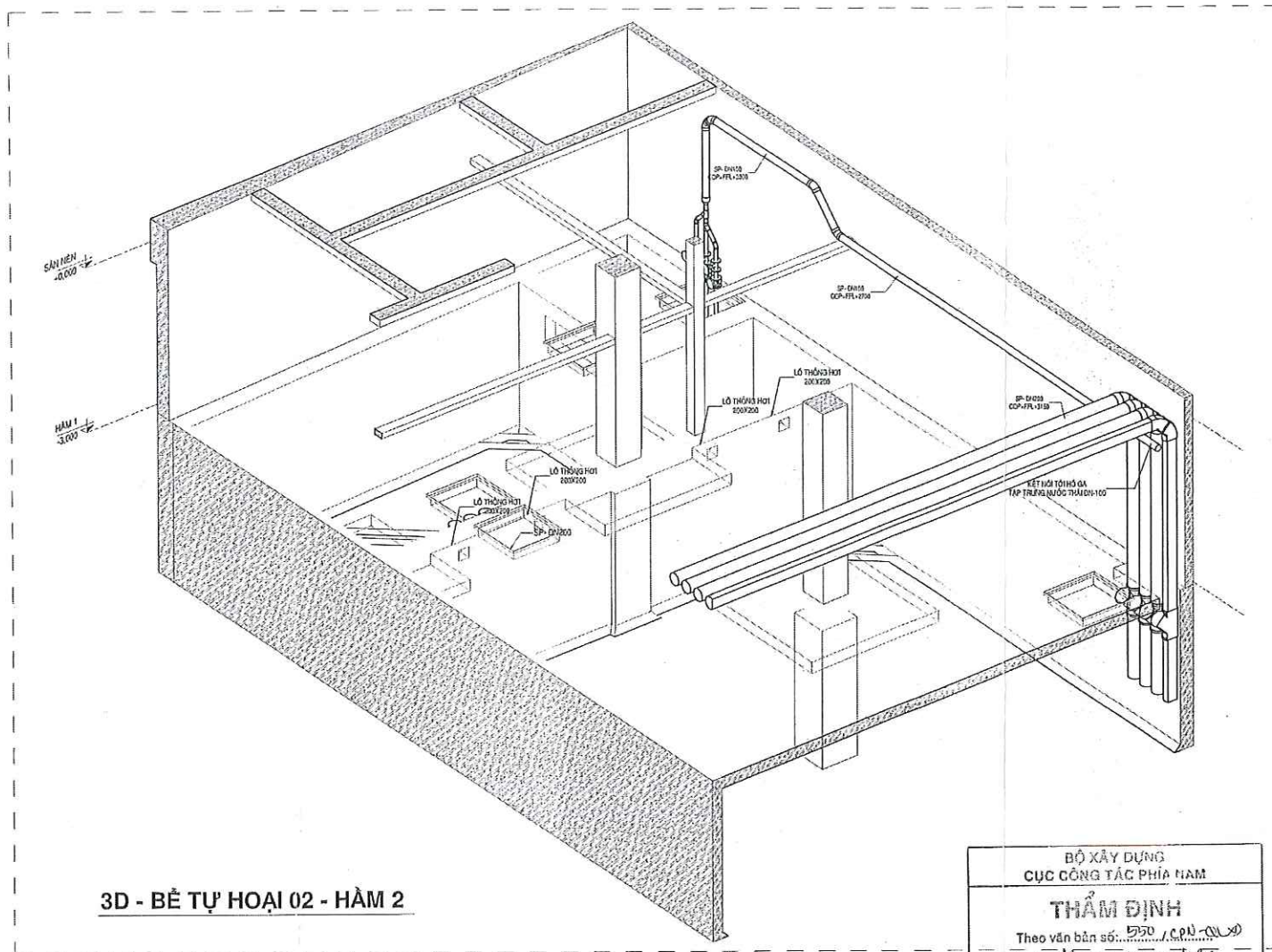
FILE NAME:



MẶT BẰNG BỂ TỰ HOẠI 02 - HẦM 2
TL 1:50



CHI TIẾT MẶT CẮT 01
TL 1:50

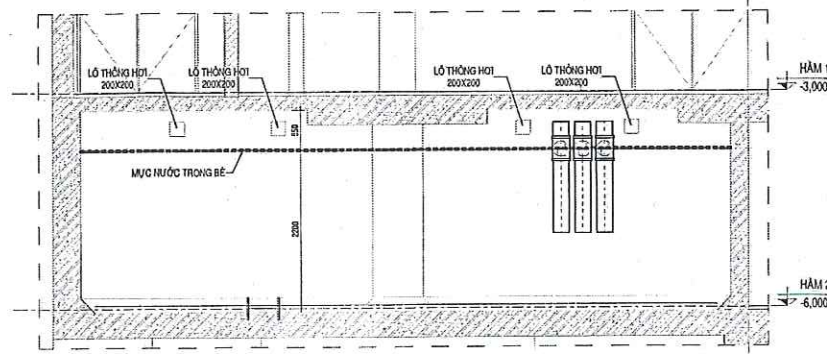


3D - BỂ TỰ HOẠI 02 - HẦM 2

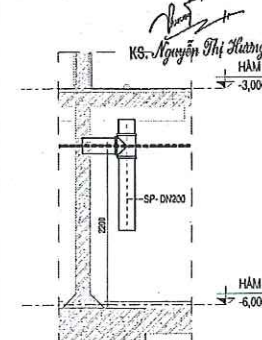
BỘ XÂY DỰNG
CỤC CÔNG TÁC PHÍA NAM
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 03/2020/CT-ND
Ngày: 02 tháng 10 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*

CHỦ THÍCH:
RP: ÔNG THOÁT NƯỚC MƯA
SP: ÔNG THOÁT NƯỚC NƯỚC THỦY SINH HOẠT
VP: ÔNG THÔNG HƠI
FPL: MẶT SÀN HOÀN THIỆN
COP: CAO ĐỘ ĐẾN TẦM ÔNG
DH100: KÍCH THƯỚC DANH NGHĨA 100
E: ĐỘ DỐC CỦA ÔNG DỰA THEO GHI CHÚ CHUNG
*: KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC ÔNG THÔNG TÁC LAY
THEO GHI CHÚ CHUNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
ÁNH SÁNG PHƯƠNG NAM SLCC CORP
THẨM TRA
Theo Văn Bản Số: 03/2020/CT-ND
Ngày: 02 tháng 10 năm 2020
Ký tên: *[Signature]*



CHI TIẾT MẶT CẮT 02
TL 1:50



CHI TIẾT MẶT CẮT 03
TL 1:50

GHI CHÚ/ NOTES:

3		
2		
1		
0	15/10/2020	Phát hành lần thứ 01
No.	NGÀY	SỬA ĐỔI:
REV.	THÁNG	DATE
		DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐÍ AN



ĐỊA CHỈ: 25/7 PHẠM HỮU LÃO, KHU PHỐ THỐNG NHẤT 1, PHƯỜNG ĐÍ AN, THÀNH PHỐ ĐÍ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG



DUYỆT/APPROVED BY:

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS



ĐỊA CHỈ: TOWER BCONS SỐ 4A/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: 0939281777 - Email: info@bcons.com.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR:



[Signature]

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
CHIEF PROJECT

KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ CẤP THOÁT
NƯỚC/CHIEF PLUMBING

KS. LÊ ĐỨC KIẾN

THIẾT KẾ
DESIGNED BY

KS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG

THỂ HIỆN
DRAWING BY

KS. NGUYỄN ĐỨC TÂN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
CHECKED BY

THS. HỒ KÝ LÂN

TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:

**CHUNG CƯ
QUANG PHÚC PLAZA**

ĐỊA ĐIỂM/LOCATION:
PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ ĐÍ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

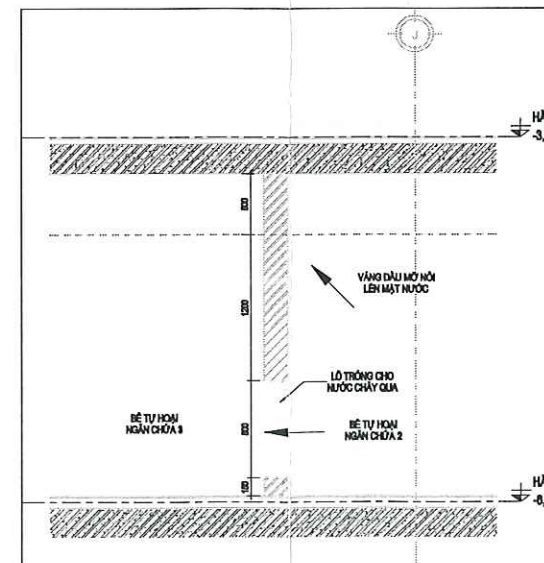
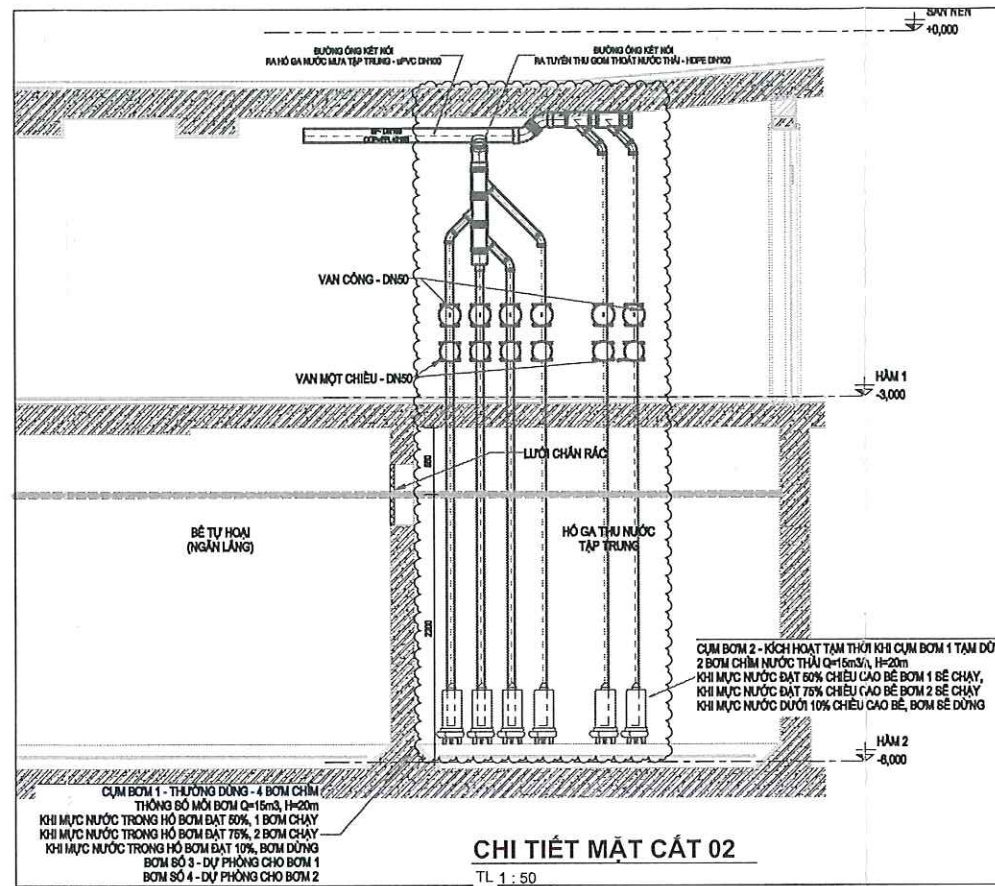
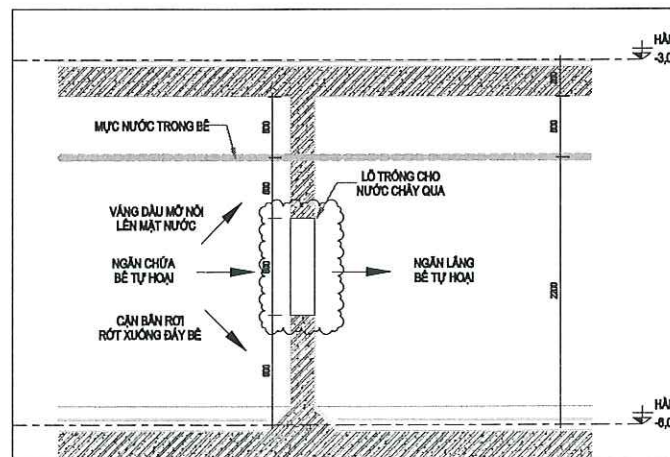
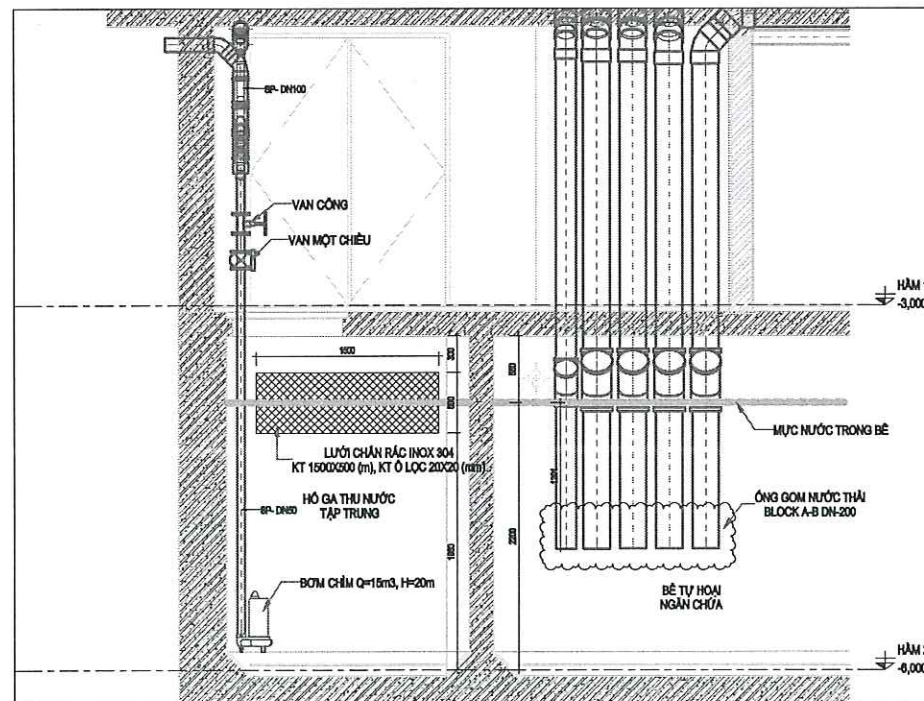
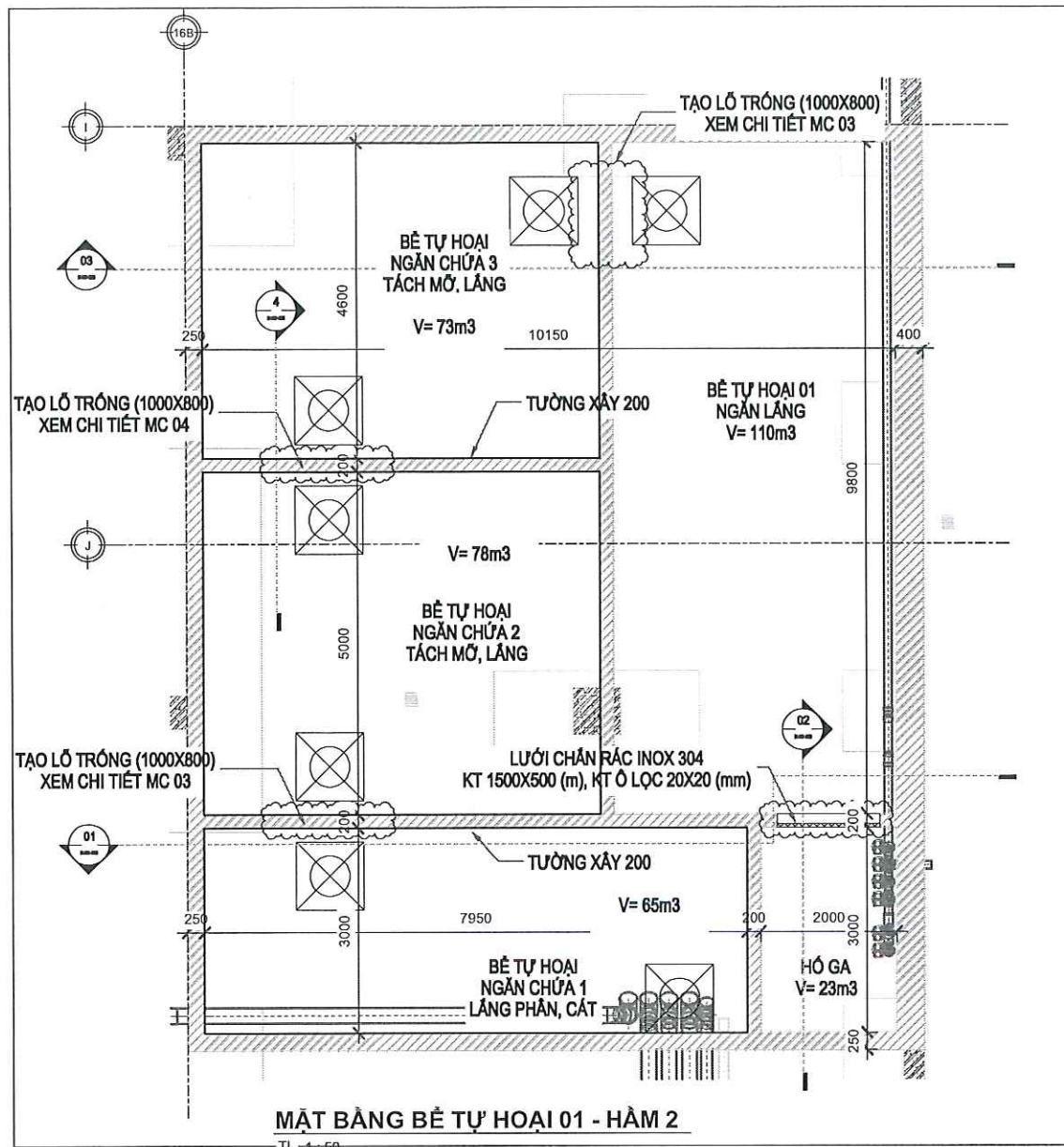
TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

CHI TIẾT BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI 02 - HẦM 2

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPXD
☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HỒM CÔNG
☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ TH CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/DATE: 2020 BẢN VẼ SỐ/DRAWING No: N-HD-301
TỈ LỆ/SCALE: CODE: BQP
FILE NAME:



GHI CHÚ/ NOTES:

* VỊ TRÍ VÀ KÍCH THƯỚC CẦN XÁC ĐỊNH THEO THỰC TẾ TẠI CÔNG TRƯỜNG. ĐƯỢC SỰ CHẤP THUẬN PHÊ DUYỆT CỦA BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN VÀ TỰ VẤN GIÁM SÁT TRƯỚC KHI THI CÔNG.

02/08/2021	Phát hành lần thứ 02
------------	----------------------

No.	NGÀY THÁNG	SỬA ĐỔI:
REV.	DATE	DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT AN

ĐỊA CHỈ: 176/176/3 NGUYỄN VĂN THƯỜNG, PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HỒ CHÍ MINH

DUYỆT/PROVED BY:

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS

Đ/C: TÒA NHÀ BCONS TOWER SỐ 4/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: (08) 35129632 _ Email: info@bcons.com.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC/ GENERAL DIRECTOR:

CHỦ NHIỆM DỰ ÁN CHIEF PROJECT KTS. NGUYỄN LƯU BÌNH	
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ CẤP THOÁT NƯỚC/CHIEF PLUMBING KS. LÊ ĐỨC KIẾN	
THIẾT KẾ DESIGNED BY KS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG	
THỂ HIỆN DRAWING BY KS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT CHECKED BY KS. NGUYỄN ĐỨC TÂN	
TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:	

CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM/LOCATION:
PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ ĐẮC LẮNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HẠNG MỤC/ITEM:

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

CHI TIẾT BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI 01 - HẦM 2

LOẠI BẢN VẼ/DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPKD

☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CÔNG

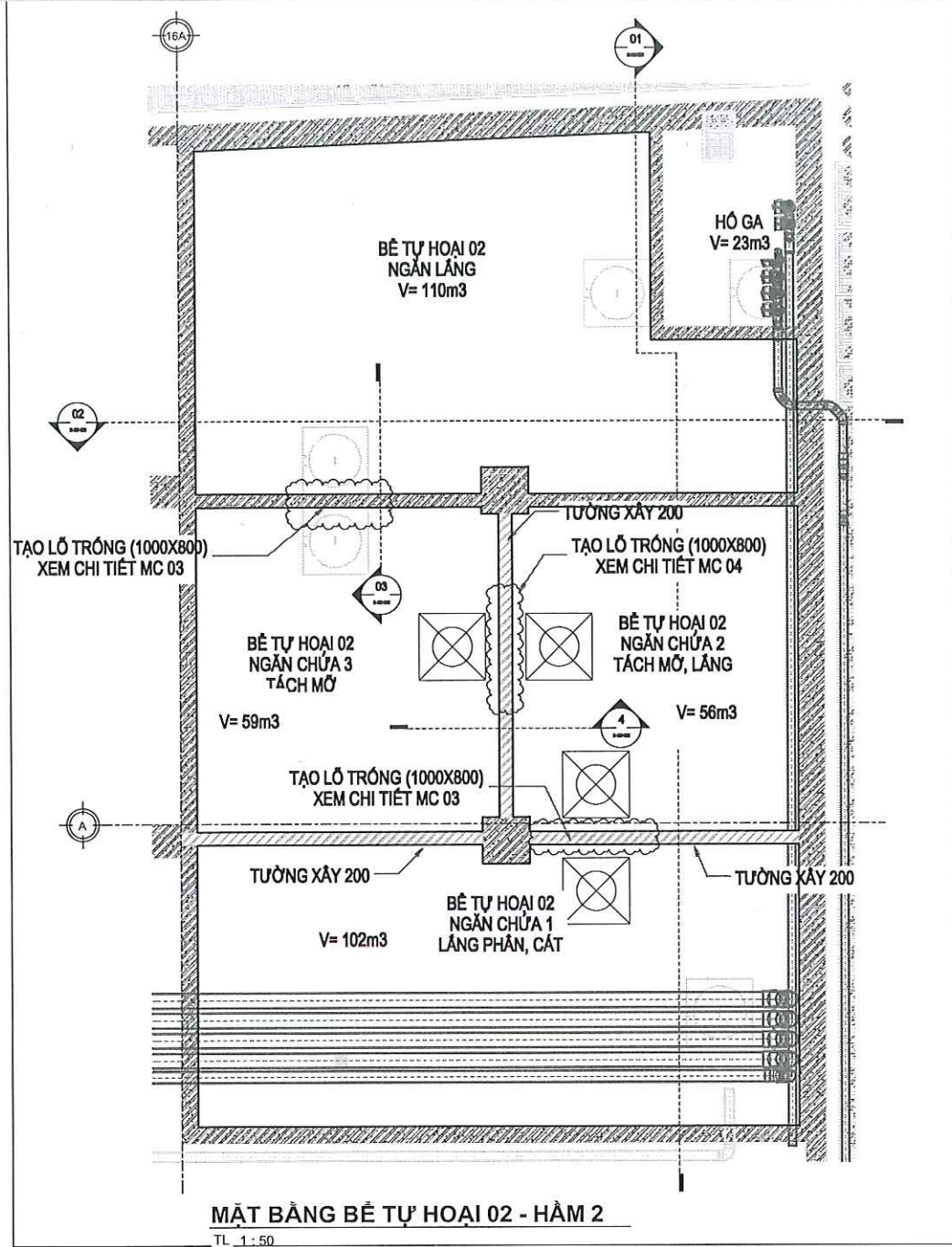
☒ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/DATE: 2021 BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:

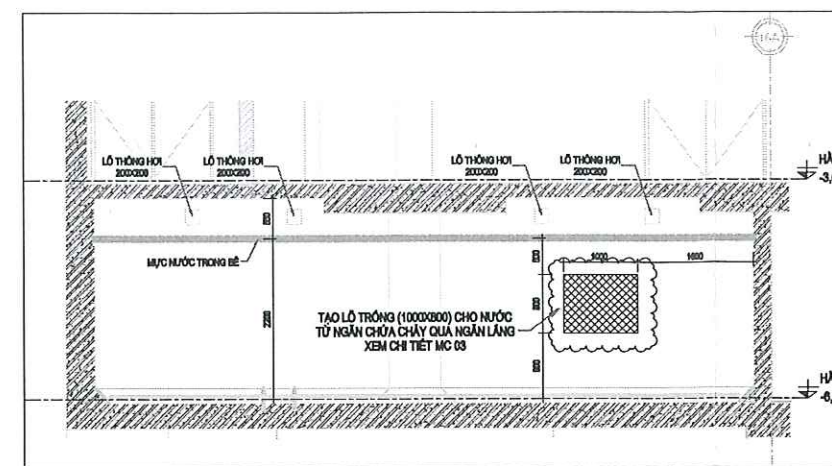
TỶ LỆ/SCALE: N-HD-300

CODE: BOP

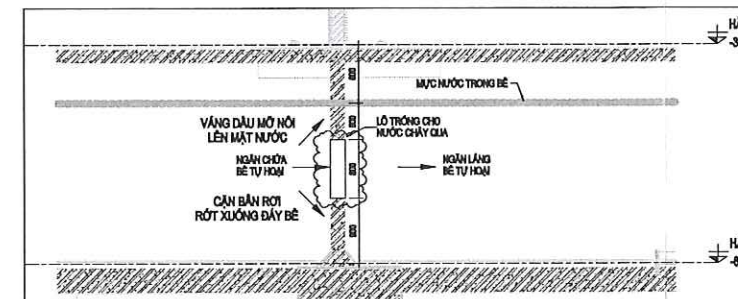
FILE NAME:



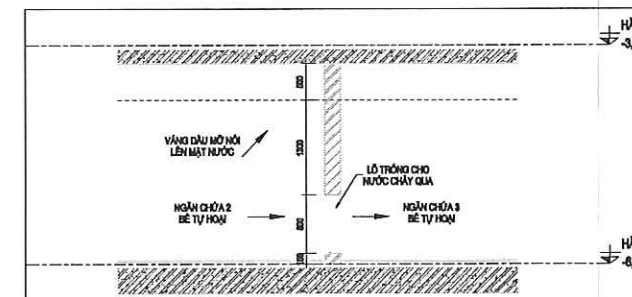
MẶT BẰNG BỂ TỰ HOẠI 02 - HẦM 2
TL 1:50



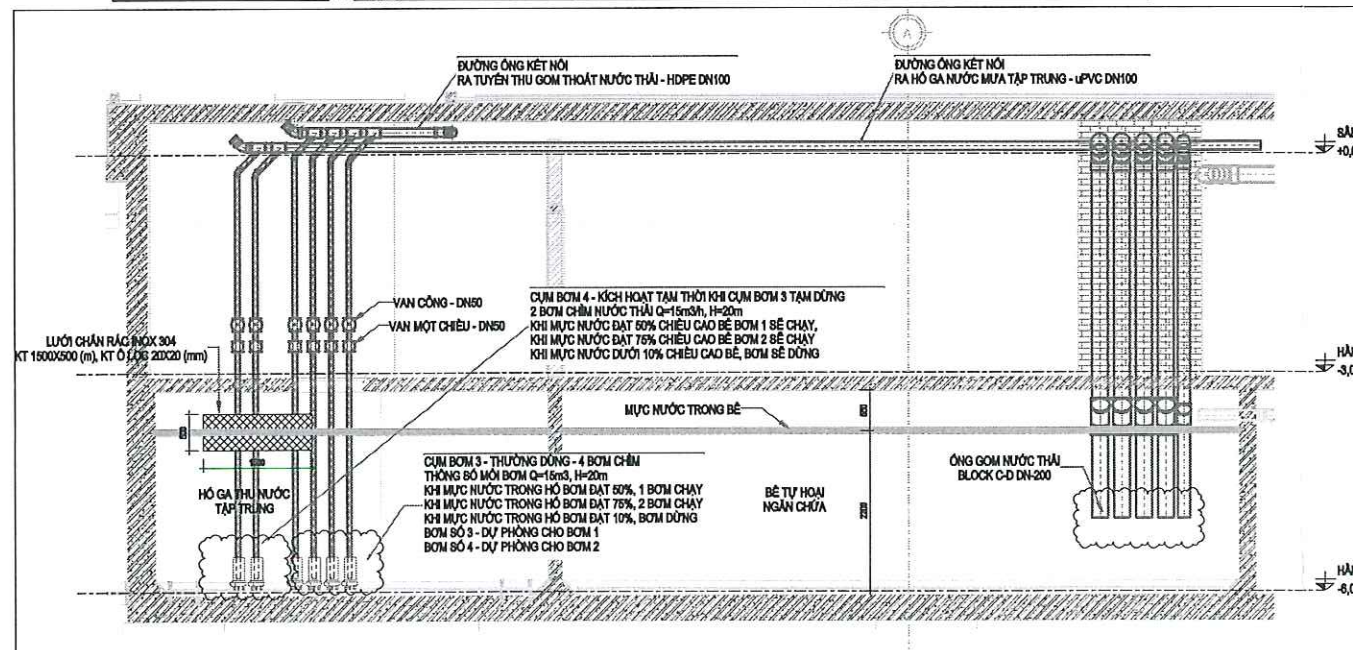
CHI TIẾT MẶT CẮT 02
TL 1:50



CHI TIẾT MẶT CẮT 03
TL 1:50



CHI TIẾT MẶT CẮT 04
TL 1:50



CHI TIẾT MẶT CẮT 01
TL 1:50

* CÔNG SUẤT BƠM CHỈ CUM 1 VÀ 3 PHỤ THUỘC THEO KÍCH THƯỚC, CHIỀU DÀI VÀ CHÉNH CAO ĐỘ CỦA TUYẾN KẾT ỨNG THU GOM NƯỚC THẢI TỰ DỰ ẦM ĐẾN ĐIỂM ĐẦU MỐI GỐI.
* BỂ XUẤT, HẠNG MỤC BƠM NÀY DO CBT CHẾ ĐỊNH SAU KHI CÓ THÔNG TIN TUYẾN ỨNG KẾT MỐI

CHÚ THÍCH:
RP: ỨNG THOÁT NƯỚC MƯA
BP: ỨNG THOÁT NƯỚC NƯỚC THẢI BÌNH HOẠT
VP: ỨNG THÔNG HƠI
FPL: MẶT BÀN HOÀN THIỆN
DOP: CAO ĐỘ ĐẾN TẦM ỨNG
DN100: KÍCH THƯỚC DANH NGHĨA 100
- ĐỘ DỐC CỦA ỨNG DỰA THEO GHI CHÚ CHUNG
- KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC ỨNG THÔNG TÁC LẤY THEO GHI CHÚ CHUNG

GHI CHÚ/ NOTES:

* VỊ TRÍ VÀ KÍCH THƯỚC CẦN XÁC ĐỊNH THEO THỰC TẾ TẠI CÔNG TRƯỜNG. ĐƯỢC SỬ CHẤP THẪN PHÉ DUYỆT CỦA BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN VÀ TỰ VẤN GIÁM SÁT TRƯỚC KHI THI CÔNG.

01		
02		
03	02/08/2021	Phát hành lần thứ 02
04		

No.	NGÀY THÁNG	SỬA ĐỔI:
REV.	DATE	DESCRIPTION:

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐÍ AN

ĐỊA CHỈ: 176/176/3 NGUYỄN VĂN THƯỢNG, PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HỒ CHÍ MINH

DUYỆT/PROVED BY:

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ/DESIGNER:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BCONS

Đ/C: TÒA NHÀ BCONS TOWER SỐ 4A/167A ĐƯỜNG D1, PHƯỜNG 25, QUẬN BÌNH THẠNH, TP. HCM
ĐT: (08) 35129632 _ Email: info@bcons.vn

TỔNG GIÁM ĐỐC/ GENERAL DIRECTOR:

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN CHIEF PROJECT KTS. NGUYỄN BÌNH	
CHỦ TRÍ THIẾT KẾ CẤP THOÁT NƯỚC/CHIEF PLUMBING KS. LÊ ĐỨC HIỀN	
THIẾT KẾ DESIGNED BY KS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG	
THỂ HIỆN DRAWING BY KS. DƯƠNG ĐỨC TÙNG	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT CHECKED BY KS. NGUYỄN ĐỨC TÂN	
TÊN CÔNG TRÌNH/PROJECT NAME:	

CHUNG CƯ QUANG PHÚC PLAZA

ĐỊA ĐIỂM LOCATION:
PHƯỜNG TÂN HÒA, THÀNH PHỐ ĐẾN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

LOẠI BẢN VẼ/DRAWING DOCUMENT:

HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN

HẠNG MỤC/ITEM:

HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC

TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE:

CHI TIẾT BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI 02 - HẦM 2

LOẠI HỒ SƠ/DOCUMENT TYPE:

☐ THIẾT KẾ CƠ SỞ ☐ THIẾT KẾ XPXD

☐ THIẾT KẾ KỸ THUẬT ☐ HOÀN CÔNG

☐ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG ☐ HIỆU CHỈNH

NGÀY/DATE: 2021 BẢN VẼ SỐ/DRAWING No:

TỈ LỆ/SCALE: CODE: BOP

FILE NAME: N-HD-301