CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

************&&&************

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

của dự án đầu tư

"KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG, PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN"

Địa điểm: Phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

(nay là Tổ dân phố Đại Phong, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên)

Thái Nguyên, tháng 9 năm 2025

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

**********&&&**********

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

của dự án đầu tư

"KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG, PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN"
(NAY LÀ PHƯỜNG PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN)

Địa điểm: Phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên
(nay là Tổ dân phố Đại Phong, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên)

CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

M.S.D.N: 4600574698-C.T.T.N.H
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC
P. VAN XUÂN - T. THÁI NGUYÊN

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hùng

Thái Nguyên, tháng 9 năm 2025

MỤC LỤC

MỤC LỤC i
DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT iv
DANH MỤC CÁC BẢNG v
DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ vii
MỞ ĐẦU 1
CHƯƠNG I 3
THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ 3
1.1. Tên chủ dự án đầu tư 3
1.2. Tên dự án đầu tư 3
1.2.1. Tên dự án đầu tư 3
1.2.2. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư 3
1.2.3. Giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 7
1.2.4. Cơ quan phê duyệt chủ trương đầu tư 7
1.2.5. Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của dự án 7
1.2.7. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của dự án 9
1.2.8. Quy mô của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định này 9
1.2.9. Yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định này 9
1.2.10. Phân nhóm đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường 9
1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư 9
1.3.1. Công suất của dự án đầu tư 9
1.3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư 10
1.3.3. Sản phẩm của dự án 10
1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư 13
1.4.1. Nhu cầu sử dụng nguyên vật liệu, hóa chất 13
1.4.2. Nhu cầu về điện, nước và một số nguyên vật liệu khác 13
1.5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư 14
CHƯƠNG II 25
SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG 25

2.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường Quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường 25
2.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường 25
2.2.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường tiếp nhận khí thải 25
2.2.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường tiếp nhận chất thải thông thường, chất thải nguy hại 26
2.2.3. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường tiếp nhận nước thải 27
CHƯƠNG III 29
KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP 29
BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ 29
3.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải 29
3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa 29
3.1.2. Mạng lưới thu gom, thoát nước thải 32
3.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải 59
3.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường 60
3.3.1. Chất thải rắn sinh hoạt 60
3.3.2. Chất thải rắn công nghiệp thông thường 61
3.4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại 62
3.5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung 62
3.6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành 63
3.7. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường hoặc giấy phép môi trường thành phần đã được cấp 74
CHƯƠNG IV 79
NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG 79
4.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải 79
4.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải 80
4.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung 80

KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN 82
5.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án 82
5.1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm.....82
5.1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của công trình xử lý của các thiết bị xử lý chất thải 83
5.2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật 85
5.2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ.....85
5.2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải 85
5.2.3. Hoạt động quan trắc môi trường định kỳ khác theo quy định của pháp luật có liên quan hoặc theo đề xuất của chủ dự án 85
5.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm.....86
CHƯƠNG VI.....87
CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ 87
DANH MỤC PHỤ LỤC 90

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

B	
BTCT	Bê tông cốt thép
BTNMT	Bộ Tài nguyên Môi trường
BVMT	Bảo vệ môi trường
C	
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
CCN	Cụm công nghiệp
CTNH	Chất thải nguy hại
CTR	Chất thải rắn
H	
HTXL	Hệ thống xử lý
K	
KT-XH	Kinh tế xã hội
N	
NĐ	Nghị định
P	
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
Q	
QCVN	Quy chuẩn Việt Nam
QĐ	Quyết định
T	
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
TCXD	Tiêu chuẩn xây dựng
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TNMT	Tài nguyên môi trường
U	
UBND	Ủy ban nhân dân
W	
WHO	Tổ chức y tế thế giới

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1. 1. Tọa độ ghép góc khu đất dự án 6
Bảng 1. 2. Phạm vi cấp giấy phép môi trường của dự án 11
Bảng 1. 3. Nhu cầu nguyên vật liệu, hóa chất chính sử dụng khi dự án đi vào hoạt động 13
Bảng 1. 4. Tổng hợp hệ thống cấp nước của dự án 16
Bảng 1. 5. Tổng hợp hệ thống thoát nước mưa của dự án 17
Bảng 1. 6. Nguồn phát sinh nước thải của dự án 18
Bảng 1. 7. Tổng hợp hệ thống thu gom và thoát nước thải của dự án 21
Bảng 1.8. Danh mục máy móc, thiết bị lắp đặt tại dự án 23
Bảng 1. 9. Tổng hợp hệ thống thu gom và thoát nước thải của dự án 37

Bảng 3.1. Tổng hợp hệ thống thoát nước mưa của dự án 31
Bảng 3. 2. Tổng hợp nhu cầu sử dụng nước của dự án thuộc phạm vi xin cấp GPMT 32
Bảng 3. 3. Nguồn phát sinh nước thải của dự án 33
Bảng 3. 4. Ưu, nhược điểm công nghệ AO-MBBR của HTXLNT sinh hoạt tập trung của dự án 40
Bảng 3. 5. Danh mục thông số kỹ thuật các bể xử lý của HTXLNT sinh hoạt tập trung 400 m^3/ngày đêm 50
Bảng 3. 6. Danh mục máy móc thiết bị cơ bản lắp đặt tại HTXLNT tập trung 400m^3/nđ 51
Bảng 3. 7. Quy trình vận hành HTXL sinh hoạt tập trung 400m^3/ngày đêm 55
Bảng 3. 8. Biện pháp thu gom, lưu giữ CTNH tại dự án 62
Bảng 3.9. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố đối với máy móc, thiết bị 65
Bảng 3.10. Thống kê trang thiết bị PCCC đã lắp đặt tại dự án 67
Bảng 3.11. Nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt báo cáo đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường 76

Bảng 4. 1. Danh mục hóa chất sử dụng trong HTXLNT sinh hoạt tập trung 400m^3/ngày đêm của dự án 59
Bảng 4. 2. Giới hạn nước thải sau xử lý trước khi xả ra nguồn tiếp nhận của dự án 79

Bảng 5. 1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm của HTXLNT tập trung công suất 400 m^3/ngày đêm 82
Bảng 5. 2. Các thông số đo đạc, lấy và phân tích mẫu chất thải trong giai đoạn vận hành ổn định của HTXLNT sinh hoạt tập trung công suất 400 m^3/ngày đêm 84
Bảng 5. 3. Chương trình quan trắc định kỳ tại dự án 85
Bảng 5. 4. Kinh phí giám sát nước thải hàng năm trong giai đoạn vận hành 86

DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ

Hình 1. 1. Vị trí dự án so với quy hoạch tổng thể 7
Hình 1. 2. Sơ đồ phương án thu gom, thoát nước thải của dự án.....20

Hình 3.1. Sơ đồ thu gom nước mưa tại dự án 29
Hình 3. 2. Sơ đồ mạng lưới thoát nước mưa của Dự án.....30
Hình 3. 3. Sơ đồ phương án thu gom, thoát nước thải tại dự án 35
Hình 3. 4. Sơ đồ thu gom và thoát nước thải của dự án 36
Hình 3. 5. Hình ảnh HTXLNT sinh hoạt tập trung 400 m^3/ngày đêm của dự án.....42
Hình 3.6. Sơ đồ công nghệ của HTXLNT sinh hoạt tập trung 400 m^3/ngày đêm của dự án 43
Hình 3. 7. Thùng chứa phân loại chất thải tại dự án 61

MỞ ĐẦU

Việc đầu tư xây dựng Dự án "Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên" (nay là phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên) nằm trong quy hoạch chung của phường Phổ Yên theo hướng xây dựng KĐT văn minh hiện đại với hạ tầng đồng bộ. Hình thành xây dựng và tổ chức một môi trường sống tập trung, văn minh hiện đại, là cầu nối thúc đẩy phát triển kinh tế- xã hội của phường Phổ Yên.

Dự án "Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên" (nay là phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên) được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/04/2020. Dự án được UBND thị xã Phổ Yên phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 25/3/2019 và Quyết định số 11204/QĐ-UBND ngày 30/11/2021; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên phê duyệt Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường tại Văn bản số 13/GXN-STNMT ngày 26/10/2020; được Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án tại Văn bản số 55/SXD-QLN&PTĐT ngày 11/1/2022 và Văn bản số 287/SCT-CNNL ngày 28/1/2022; được UBND thành phố Phổ Yên cấp Giấy phép xây dựng số 03^{b}/GPXD ngày 12/4/2022 và Phụ lục điều chỉnh giấy phép xây dựng số 80/GPXD ngày 29/1/2024; được Phòng cảnh sát PCCC & CNCH cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa và chữa cháy số 16/TD-PCCC ngày 11/1/2022; được Phòng cảnh sát PCCC & CNCH chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC ngày 28/5/2024.

Dự án "Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên" (nay là phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên) là dự án đầu tư xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây dựng các công trình có quy mô diện tích thực hiện là 46.315,9m^2. Hiện nay các hạng mục, công trình theo phạm vi Báo cáo đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của Dự án đã được phê duyệt **(**gồm Nhà ở liền kề, đường giao thông, cây xanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật) đã xây dựng hoàn thành. Theo Quyết định số 11204/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên thì quy mô đề nghị cấp giấy phép môi trường của dự án gồm: 201 căn hộ liền kề (trong đó 68 căn xây thô, hoàn thiện mặt ngoài), công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện và điện chiếu sáng công cộng, hệ thống phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc, 01 hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày

đêm, 01 khu vực lưu chứa chất thải nguy hại diện tích 15m^2, 01 điểm trung chuyển chất thải tập trung 50m^2) và các công trình hạ tầng xã hội khác.

Dự án có tổng vốn đầu tư là 123.063.655.000 đồng (Dự án xây dựng khu nhà ở có tổng mức dưới 240 tỷ đồng; Dự án hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới có tổng mức đầu tư từ 120 tỷ đồng đến dưới 2.000 tỷ đồng). Theo Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc Hội, dự án có quy mô tương đương **nhóm B**.

Dự án thuộc mục số 2-II, phụ lục V, Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/1/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường do vậy dự án thuộc dự án đầu tư nhóm III (có phát sinh chất thải ra môi trường phải xử lý khi đi vào vận hành).

Căn cứ khoản 1, điều 39, Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14, Dự án "Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên" thuộc đối tượng cấp Giấy phép môi trường.

Căn cứ Điểm c, Khoản 3, Điều 41, Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14, Dự án thuộc thẩm quyền cấp giấy phép môi trường của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Do vậy, Dự án "Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên" (nay là phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên) thuộc đối tượng phải lập Hồ sơ đề xuất cấp Giấy phép môi trường trình Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên thẩm định và UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt.

=> Báo cáo được thực hiện theo phụ lục VIII- Mẫu báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án đầu tư đã có quyết định phê duyệt thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi đi vào vận hành thử nghiệm (Kèm theo Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/1/2025 của Chính phủ).

CHƯƠNG I

THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.1. Tên chủ dự án đầu tư

- Tên chủ dự án: Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC.

Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC nhất trí ủy quyền cho thành viên đứng đầu liên danh là Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức đại diện liên danh ký, đóng dấu các văn bản tài liệu để giao dịch với các cơ quan chức năng, tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình triển khai dự án (Giấy ủy quyền số 54 ngày 14/5/2020 được đính kèm tại Phụ lục Báo cáo).

- Địa chỉ trụ văn phòng: Tổ dân phố Thanh Trung, phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên.

- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư:

+ Ông: Nguyễn Mạnh Hùng Chức vụ: Giám đốc

- Điện thoại: 0912710524;

- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức được Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4600391578 đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 3 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 16 tháng 5 năm 2025.

- Quyết định chấp thuận đầu tư dự án "Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên" (nay là phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên) số 3313/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 12/10/2020.

1.2. Tên dự án đầu tư

1.2.1. Tên dự án đầu tư

Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên (nay là phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên).

1.2.2. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư

Dự án được thực hiện tại khu đất có diện tích 46.315,9m^2 tại phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Tổ dân phố Đại Phong, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên). Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC được UBND tỉnh Thái Nguyên giao đất để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án "Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên" tại

Quyết định số 2832/QĐ-UBND ngày 07/9/2021, Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 10/2/2022 và Quyết định số 1085/QĐ-UBND ngày 19/5/2023.

Phạm vị ranh giới:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư và nhà văn hóa hiện có
- Phía Nam: Giáp khu dân cư dọc đường Ba Hàng – Tiên Phong
- Phía Đông: Giáp tuyến đường sắt Hà Nội – Thái Nguyên và dân cư hiện có
- Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện có

Tọa độ ranh giới Khu đất Dự án:

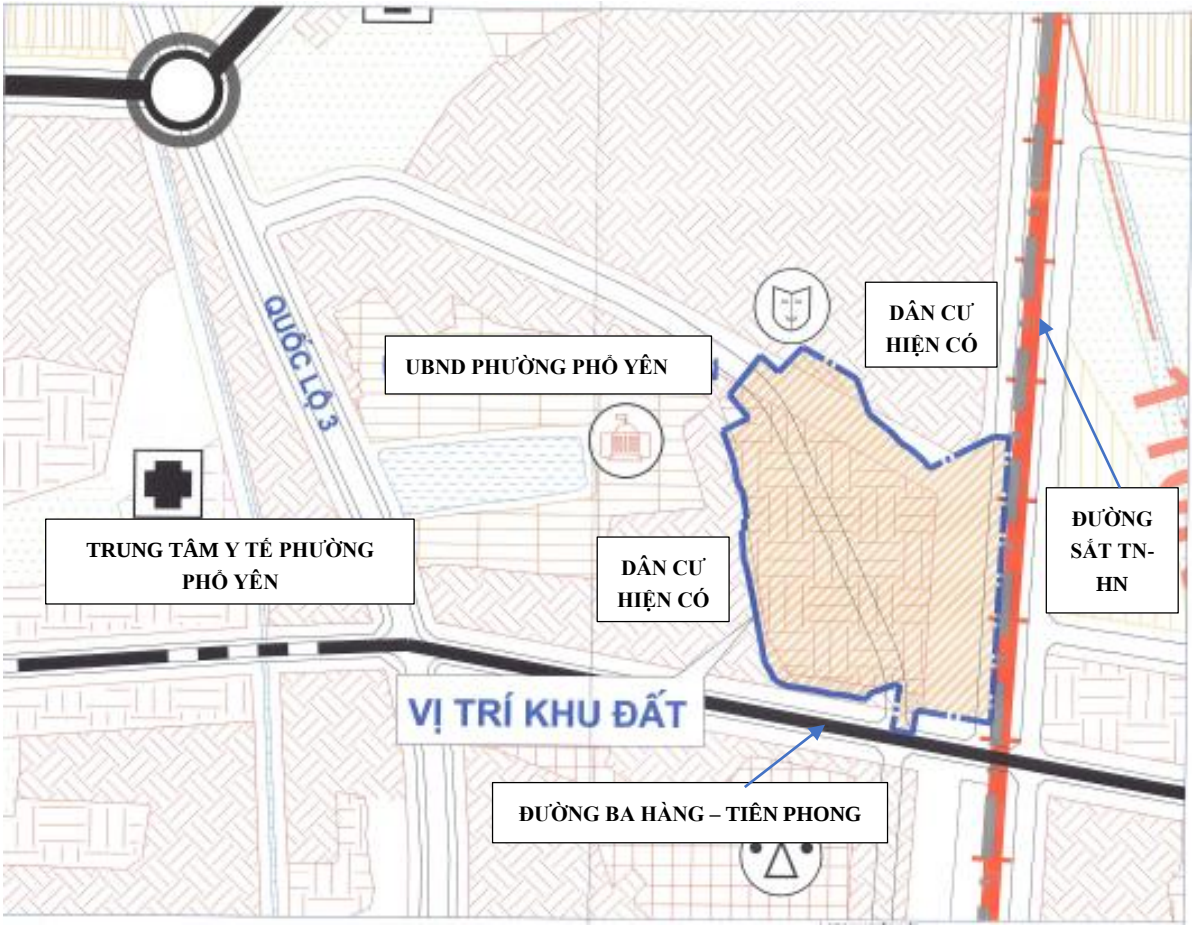
Stt	Ký hiệu	Tọa độ	
		X	Y
1	M1	2368860.4225	435145.3512
2	M2	2368895.2640	435151.2150
3	M3	2368897.9432	435151.1384
4	M4	2368898.0557	435147.1645
5	M5	2368890.8950	435127.0081

Stt	Ký hiệu	Tọa độ	
		X	Y
6	M6	2368886.6870	435124.6956
7	M7	2368886.0317	435121.3484
8	M8	2368886.7418	435116.1804
9	M9	2368887.8160	435112.2675
10	M10	2368889.2312	435104.0068
11	M11	2368889.6926	435096.1111
12	M12	2368892.9327	435080.3260
13	M13	2368896.5281	435056.6749
14	M14	2368901.4402	435047.3170
15	M15	2368906.8247	435044.7008
16	M16	2368915.5904	435039.3224
17	M17	2368917.5805	435038.6415
18	M18	2368942.8030	435033.8544
19	M19	2368971.9719	435028.3641
20	M20	2368994.7721	435023.4355
21	M21	2369000.5774	435021.1932
22	M22	2369025.1239	435019.0768
23	M23	2369025.2344	435021.8494
24	M24	2369034.8007	435020.7145
25	M25	2369035.3280	435023.2643
26	M26	2369057.3004	435019.9385
27	M27	2369064.1586	435015.6724
28	M28	2369070.2726	435013.9945
29	M29	2369078.1185	435012.8292
30	M30	2369084.4975	435011.1706
31	M31	2369108.5870	435002.2774
32	M32	2369119.6238	435023.9882
33	M33	2369138.6793	435007.4718
34	M34	2369171.8060	435032.8739
35	M35	2369158.2077	435048.1624
36	M36	2369178.9454	435067.6995
37	M37	2369153.2411	435112.9289
38	M38	2369123.7803	435123.8276
39	M39	2369107.3151	435143.6489
40	M40	2369099.3712	435150.4070

Stt	Ký hiệu	Tọa độ	
		X	Y
41	M41	2369093.7406	435159.3116
42	M42	2369084.1387	435170.1674
43	M43	2369078.2442	435174.2940
44	M44	2369093.9702	435205.2290
45	M45	2369105.1451	435227.2113
46	M46	2369104.4390	435240.1921
47	M47	2368866.7133	435227.2617
48	M48	2368877.0892	435165.3832
49	M49	2368857.4028	435162.0820
50	M1	2368860.4225	435145.3512
51	M3	2368897.9432	435151.1384
52	D1	2368906.3206	435150.5216
53	D2	2368917.1089	435148.1026
54	D3	2369111.2374	435049.4144
55	D4	2369117.3939	435046.2866
56	D5	2369124.3879	435042.1918
57	D6	2369130.9042	435037.3656
58	D7	2369138.7509	435029.8806
59	D8	2369145.4447	435021.3405
60	D9	2369149.2929	435015.6969
61	D10	2369162.3669	435025.8141
62	D11	2369159.1017	435030.6001
63	D12	2369155.1478	435036.0240
64	D13	2369149.4272	435042.6280
65	D14	2369143.9221	435047.9438
66	D15	2369138.5513	435052.3932
67	D16	2369124.9102	435060.9734
68	D17	2369118.7139	435064.1251
69	D18	2368939.5360	435155.2096
70	D19	2368921.8754	435164.1875
71	D20	2368907.7566	435167.6305
72	D21	2368893.2321	435168.1102
73	M48	2368877.0892	435165.3832

Bảng 1. 1. Tọa độ ghép góc khu đất dự án

Vị trí quy hoạch chung của khu vực dự án:



Hình 1. 1. Vị trí dự án so với quy hoạch tổng thể

1.2.3. Giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

- Quyết định số 3313/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Đại Phòng tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 4600391578 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 20/3/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 16/05/2025.

1.2.4. Cơ quan phê duyệt chủ trương đầu tư

- Cơ quan phê duyệt chủ trương đầu tư: UBND tỉnh Thái Nguyên

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

- Văn bản số 560/CTCPNS-KHKT ngày 24/12/2018 của Công ty cổ phần nước sạch Thái Nguyên về việc trả lời chấp thuận cấp nước công trình: Khu dân cư xóm Hanh, xóm Cống Thượng xã Hồng Tiến và KĐT Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

- Văn bản số 347/PCTN-KT ngày 8/3/2019 của Công ty điện lực Thái Nguyên về việc thỏa thuận cấp nguồn điện.

- Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 25/3/2019 của UBND thị xã Phổ Yên phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Quyết định số 11204/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Quyết định số số 7666/QĐ-UBND ngày 24/06/2025 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa và chữa cháy số 16/TD-PCCC ngày 11/1/2022 của Phòng cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Thái Nguyên cấp.

- Văn bản số 115/NT-PCCC ngày 28/5/2024 của Phòng cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy.

- Giấy phép xây dựng số 03^{b}/GPXD được UBND thành phố Phổ Yên cấp ngày 12/4/2022 và Phụ lục điều chỉnh giấy phép xây dựng số 80/GPXD được UBND thành phố Phổ Yên cấp ngày ngày 29/1/2024

- Văn bản số 55/SXD-QLN&PTĐT ngày 11/1/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án.

- Văn bản số 287/SCT-CNNL ngày 28/1/2022 của Sở Công thương tỉnh Thái Nguyên về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục cấp điện thuộc dự án Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

- Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 13/GXN-STNMT ngày 26/10/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp.

- Văn bản số 10/ĐLTPPY-TTĐN ngày 25/4/2024 của Điện lực TP Phổ Yên và Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức về việc đấu nối công trình điện.

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

- Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 13/GXN-STNMT ngày 26/10/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp.

1.2.7. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của dự án

Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở, cây xanh cảnh quan.

1.2.8. Quy mô của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định này

Dự án có tổng vốn đầu tư là 123.063.655.000 đồng (Dự án xây dựng khu nhà ở có tổng mức dưới 240 tỷ đồng; Dự án hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới có tổng mức đầu tư từ 120 tỷ đồng đến dưới 2.000 tỷ đồng). Theo Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc Hội, dự án có quy mô tương đương **nhóm B**.

1.2.9. Yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định này

- Dự án không có yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định này.

1.2.10. Phân nhóm đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường

Dự án thuộc mục số 2-II, phụ lục V, Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/1/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường do vậy dự án thuộc dự án đầu tư nhóm III (có phát sinh chất thải ra môi trường phải xử lý khi đi vào vận hành).

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

1.3.1. Công suất của dự án đầu tư

- Dự án có tổng diện tích khoảng 46.315,9m^2.

- Quy mô dân số: 850 người.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và xây thô 68 căn nhà ở liền kề có chiều cao 3 tầng và hoàn thiện mặt ngoài tổng diện tích 5.655m^2.

- 133 lô đất bán cho người dân tự xây dựng nhà ở liền kề và tự quản lý vận hành.

Bảng 1. 2. Cơ cấu sử dụng đất của dự án

STT	Nội dung	Quy mô	
		Diện tích	Tỷ lệ (%)
1	**Đất công cộng**	**1.561,30**	**2,93**
1.1	Đất thương mại, dịch vụ	919,90	1,78
1.2	Đất nhà văn hóa	596,40	1,15
2	**Đất ở liền kề**	**21.723,66**	**41,97**
2.1	Đất chia lô liền kề	21.045,96	40,66
2.2	Đất tái định cư	0,00	0,00
2.3	Đất ở hiện trạng giữ lại	677,70	1,31

3	**Đất cây xanh**	**4.800,20**	**9,27**
4	**Đất HTKT và đất khác**	**1.337,60**	**2,58**
4.1	Đất hạ tầng kỹ thuật	505,60	0,98
4.2	Đất mương thoát nước	369,40	0,71
4.3	Đất hàng lang bảo vệ đường sắt	462,60	0,89
5	**Đất giao thông**	**16.938,14**	**32,72**
	Cộng	46.315,9	89,48
6	**Đất giao thông đã được đầu tư xây dựng**	5.445,00	10,52
	Tổng cộng	**51,760,90**	100

(Nguồn: Theo Quyết định số 11204/QĐ-UBND ngày 30/11/2021)

1.3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

Các công trình 68 căn nhà ở liền kề (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài), hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống xử lý nước thải, kho chất thải nguy hại sẽ do chủ đầu tư quản lý vận hành, bảo trì.

133 lô đất bán cho người dân tự xây dựng nhà ở liền kề và tự quản lý vận hành.

Toàn bộ các công trình đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, chiếu sáng, cây xanh công cộng: chủ đầu tư sẽ chuyển giao cho UBND thành phố Phổ Yên (nay là phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên) để quản lý, khai thác.

Các công trình cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc: chủ đầu tư sẽ bàn giao cho đơn vị sản xuất, kinh doanh chuyên ngành về điện, nước, viễn thông trên địa bàn tiếp nhận, sử dụng và quản lý vận hành, bảo trì theo quy định.

1.3.3. Sản phẩm của dự án

- Sản phẩm của dự án là khu đô thị mới có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhà ở hiện đại, văn minh có không gian kiến trúc cảnh quan đẹp mang đến cho người dân và cộng đồng những sản phẩm nhà ở hài hòa với thiên nhiên, phù hợp với môi trường, tuân thủ quy hoạch đã được phê duyệt, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

Cụ thể gồm:

+ Nhà ở liền kề gồm 68 căn (xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài), tầng cao tối đa là 03 tầng, tổng diện tích khoảng 5.655m^2;

+ Đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện và điện chiếu sáng công cộng, hệ thống PCCC, thông tin liên lạc, 01 hệ thống xử lý nước thải tập trung 400m^3/ngày đêm, 01 khu vực lưu chứa CTNH diện tích 15m^2, 01 điểm trung chuyển chất thải sinh hoạt 50m^2).

Bảng 1. 3. Phạm vị cấp giấy phép môi trường của dự án

STT	Công trình	Diện tích đất xây dựng (m^2)	Quy mô công trình	Hạng mục công trình đề nghị cấp giấy phép môi trường	Tiến độ xây dựng	Đơn vị tổ chức xây dựng, quản lý, vận hành
1	Nhà ở liền kề	5.655m^2	Gồm 68 căn (xây dựng phần thô và hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài); tầng cao tối đa là 03 tầng Dự kiến 850 người	X	Đã hoàn thành xây dựng.	Đơn vị xây dựng, quản lý, vận hành: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức
2	Hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống xử lý nước thải, kho chất thải nguy hại			X	Đã hoàn thành xây dựng	Đơn vị xây dựng, quản lý, vận hành: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức
3	Đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải,			X	Đã hoàn thành xây dựng	Chủ đầu tư sẽ chuyển giao cho UBND thị xã Phổ Yên (nay là phường Phổ Yên, tỉnh

	chiếu sáng, cây xanh công cộng					Thái Nguyên) để quản lý, khai thác
4	Hệ thống cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc			X	Đã hoàn thành xây dựng	Chủ đầu tư sẽ bàn giao cho đơn vị sản xuất, kinh doanh chuyên ngành về điện, nước, viễn thông trên địa bàn tiếp nhận, sử dụng và quản lý vận hành, bảo trì

(*Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức*)

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

1.4.1. Nhu cầu sử dụng nguyên vật liệu, hóa chất

Nhu cầu nguyên vật liệu, hóa chất trong giai đoạn dự án đi vào hoạt động được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 1. 4. Nhu cầu nguyên vật liệu, hóa chất chính sử dụng khi dự án đi vào hoạt động

STT	Hoá chất sử dụng	Đơn vị	Khối lượng
1	Sử dụng cho HTXLNT sinh hoạt tập trung 400m^3/ngày đêm		
	Hóa chất khử trùng Javen 10%	Kg/ngày	2
	Hóa chất cân bằng pH NaOH	kg/ngày	8
	Dinh dưỡng cung cấp cho vi sinh (Methanol ở dạng lỏng)	Kg/ngày	4
	Hóa chất PAC	Kg/ngày	2
2	Nước lau sàn	Lít/tháng	10
3	Nước lau kính	Lít/tháng	2

(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức)

1.4.2. Nhu cầu về điện, nước và một số nguyên vật liệu khác

❖ *Nhu cầu sử dụng điện*

- Nguồn điện cung cấp cho dự án được lấy từ tuyến 35KV phía Đông dự án. Dự án sửu dụng 02 trạm biến áp để cấp điện: 01 trạm 630KVA và 01 trạm 750KVA.

- Dự kiến, nhu cầu sử dụng điện của dự án khoảng 2.908,81kW.

❖ *Nhu cầu sử dụng nước*

- Nguồn cung cấp nước của dự án: Dự án lấy nước từ đường ống cấp nước sạch hiện có D110 đi quan khu vực đường Ba Hàng – Tiên Phong.

- Nhu cầu sử dụng nước cho hoạt động sinh hoạt (nước sử dụng cho mục đích ăn uống, tắm giặt, vệ sinh và các như cầu khác), nước tưới cây, rửa đường, nước công trình công cộng, nước thất thoát của dự án khoảng **224,09** m^3/ngđ (tính toán chi tiết được thể hiện tại chương 3 báo cáo).

+ Lưu lượng cấp nước chữa cháy khoảng 332,09m^3/ngđ.

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

1.5.1. Các hạng mục công trình của dự án

- Hạng mục công trình của dự án gồm: 201 căn nhà ở liền kề (trong đó 68 căn xây thô, hoàn thiện mặt ngoài), đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện và điện chiếu sáng công cộng, hệ thống PCCC, thông tin liên lạc, 01 hệ thống xử lý nước thải tập trung 400m^3/ngày đêm, 01 khu vực lưu chứa CTNH diện tích 15m^2, 01 điểm trung chuyển chất thải sinh hoạt 50m^2.

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 03^b/GPXD ngày 12/4/2022, Phụ lục điều chỉnh giấy phép xây dựng số 80/GPXD ngày 29/1/2024, Văn bản số 55/SXD-QLN&PTĐT ngày 11/1/2022 và Văn bản số 287/SCT-CNNL ngày 28/1/2022 về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi, dự án có các hạng mục công trình như sau:

a. Hạng mục công trình nhà ở

Các nhà được thiết kế theo mẫu, độc lập, khép kín phù hợp với hình dáng, vị trí ô đất, cảnh quan môi trường xung quanh và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt. Mặt đứng các nhà được thiết kế theo ngôn ngữ Tân Cổ Điển nhẹ nhàng, một cách hiện đại với các đường nét hài hòa. Do được quy hoạch và xây dựng đồng nhất dựa trên các mẫu điển hình, toàn bộ lô nhà liên kế tạo nên một quần thể kiến trúc đẹp, thống nhất, sang trọng và hấp dẫn.

Tổ chức giao thông lối vào công trình thuận tiện và dễ quản lý. Giao thông của công trình đảm bảo yêu cầu sử dụng thuận tiện, riêng biệt giữa các chức năng đồng thời đáp ứng nhu cầu thoát nạn khi có sự cố xảy ra.

Các công trình sẽ được thiết kế là các nhà ở thấp tầng, phù hợp với kiến trúc của khu đô thị và tiêu chuẩn thiết kế nhà ở thấp tầng. Phần còn lại trong các ô đất được thiết kế dùng làm không gian riêng và bố trí sân vườn tạo không gian cây xanh và cải thiện vi khí hậu cho công trình. Phương án thiết kế kiến trúc như sau:

*Mặt bằng công năng được bố trí cụ thể như sau:

Công trình được thiết kế với 3 tầng, 1 tum trong đó công năng được bố trí hài hoà với lưới cột phù hợp mang đến cho khách hàng nhu cầu sử dụng thật linh hoạt bao gồm:

- Tầng 1 bao gồm: không gian tiếp giáp trục đường chính bố trí lối sảnh vào nhà; phòng kinh doanh hoặc phòng khách, phòng ăn, bếp bố trí rộng rãi, thông thoáng. Các không gian được chiếu sáng tự nhiên thông qua hệ thống cửa ra vào, cửa sổ đảm bảo thoáng mát, sạch sẽ về mùa hè, ấm áp về mùa đông.

- Tầng 2 và 3 bao gồm: không gian tiếp giáp trục đường chính bố trí ban công lô gia; các phòng ngủ bố trí đủ sáng và thông gió tốt; khu vệ sinh thiết kế đủ đáp ứng nhu cầu sử dụng. Các không gian được chiếu sáng tự nhiên thông qua hệ thống cửa ra ban công, cửa sổ đảm bảo thoáng mát, sạch sẽ về mùa hè, ấm áp về mùa đông.

- Giao thông giữ các tầng là cầu thang bộ có độ dốc, chiều rộng phù hợp, đảm bảo cho công năng và làm tăng thẩm mỹ kiến trúc phía trong ngôi nhà.

Trong một căn liền kề gồm có các công năng:

- Phòng kinh doanh hoặc phòng khách (Phòng sinh hoạt chung).

- Phòng bếp + ăn.

- Các phòng vệ sinh.

- Các phòng ngủ.

- 01 phòng thờ (kiêm phòng sinh hoạt chung).

- 01 Tum thang có khu giặt và sân trước trồng cây xanh, phía sau sân phơi.

* Giải pháp mặt đứng công trình:

Các mẫu nhà được thiết kế theo ngôn ngữ Tân Cổ Điển nhẹ nhàng, một cách hiện đại với các đường nét hài hòa. Hình thức mặt đứng thống nhất với toàn bộ tổng thể, phong cách kiến trúc hiện đại, hài hòa, giản lược các chi tiết rườm rà, tạo nên một quần thể kiến trúc đẹp, thống nhất, sang trọng và hấp dẫn đồng thời đảm bảo tính kinh tế và tính khả thi của dự án.

* Giải pháp mặt cắt công trình:

- Tổng chiều cao công trình :13,2 m.

- Chiều cao tầng 1: 3,6m.

- Chiều cao tầng 2&3 : 3,3m.

- Chiều cao tum thang: 3,0m.

b. Hạ tầng kỹ thuật

b.1. Hệ thống giao thông

- Mạng lưới giao thông của dự án gồm các loại mặt cắt:

+ Mặt cắt 1-1 có lộ giới 16,5m; B mặt = 8,5m, B hè = 4,0x2= 8,0m (Tuyến đường có mặt cắt MC 1-1 được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách thị xã Phổ Yên);

+ Mặt cắt 2-2 có lộ giới 15m; B mặt = 7m, B hè = 4,0x2= 8,0m

+ Mặt cắt 3-3 có lộ giới 13m; B mặt = 7m, B hè = 3,0x2= 6,0m

-Độ dốc ngang mặt đường:

+ Mặt cắt 1-1 có i_n=2%; độc dốc ngang vỉa hè: i_h= 1,5%

+ Mặt cắt 2-2 có i_n=2%; độc dốc ngang vỉa hè: i_h= 1,5%

+ Mặt cắt 3-3 có i_n=2%; độc dốc ngang vỉa hè: i_h= 1,5%

- Bó vỉa sử dụng loại bê tông đúc sẵn mác M250#, kích thước 185x350x1000mm trên đường thẳng và 185x350x500mm tại vị trí đường cong đặt lớp xi măng M100# dày 3cm và lớp bê tông móng M150# dày 10cm. Dự án có bố trí thiết kế hạ hè đảm bảo cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

- Thiết kế trồng cây xanh ở hai bên vỉa hè, cây xanh được trồng có đường kính gốc từ 8-10cm, cao 3-4m.

b.2. Hệ thống cấp nước

- Nguồn cấp nước cho dự án: được đấu nối với đường ống D100 dọc theo tuyến đường Ba Hàng – Tiên Phong, ngang qua phía Nam khu vực dự án.

- Mạng lưới đường ống cấp nước bao gồm: Đường ống cấp nước hiện có -> điểm đấu nối -> tuyến ống cấp nước phân phối -> Công trình.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt.

- Trong khu vực dự án bố trí 01 trụ cứu hỏa trên tuyến ống D100 tại các vị trí ngả giao và mặt đứng trục chính để khi có hỏa hoạn xe cứu hỏa sẽ ra vào một cách nhanh chóng và dễ dàng nhất.

- Chọn ống truyền tải dùng ống nhựa HDPE D100 và ống nước phân phối dùng ống nhựa HDPE D63.

- Hệ thống đường ống được đặt ngầm trong rãnh chôn ống.

- Bố trí các hố van D100, D63 tại đầu các nhánh để dễ dàng cho công tác duy tu, sửa chữa, vận hành hệ thống.

- Bố trí 02 xả cặn, 02 hố van xả khí để đảm bảo hệ thống vận hành ổn định, dễ dàng duy tu, bảo dưỡng.

Bảng 1. 5. Tổng hợp hệ thống cấp nước của dự án

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối Lượng
1	Hệ thống cấp nước sạch cho hộ dân		
	Ống HDPE D25 PN 10	m	880

2	Hệ thống cấp nước PCCC		
	Ống HDPE D110 PN 10	m	71
3	Đường ống dịch vụ		
	Ống nhựa HDPE DN 63, PN10	m	1763
4	Ống đấu nối vào các lô đất		
	Ống nhựa D25 PN 10	m	32
5	Ống qua đường		
	Ống thép đen D100	m	33

(*Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức*)

b.3. Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy và phù hợp với hệ thống thoát nước của khu vực theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Hướng thoát: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, chủ yếu sử dụng rãnh thoát nước được bố trí hai bên đường, Nước mưa sẽ tập trung vào các ga thu nước chảy vào hệ thống rãnh thoát nước.

- Kết cấu: Rãnh B600 xây bằng gạch không nung đặt bên dưới vỉa hè. Trên hệ thống thoát nước có bố trí các công trình kỹ thuật như: Ga thu nước mưa, giếng thăm,...

- Mạng lưới:

+ Mạng lưới thoát nước phân tán theo từng lưu vực nhỏ phù hợp với hướng san nền và để giảm kích thước đường kính và chiều sâu chôn cống.

+ Hệ thống thoát nước sử dụng rãnh thoát nước B600, độ dốc dọc tối thiểu lấy bằng $i_{min} \geq 1/D$.

- Vị trí xả nước mưa: tại hố ga đấu nối của hệ thống thoát nước chung của khu vực thuộc địa phận phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Tọa độ: X(m) = 435167.32; Y(m) = 2369373.37 *(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 106º30' múi chiếu 3º).*

Thông số kỹ thuật của hệ thống thu gom và thoát nước mưa của dự án được thể hiện dưới bảng sau:

Bảng 1. 6. Tổng hợp hệ thống thoát nước mưa của dự án

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Rãnh B600	m	**1941,1**
2	Rãnh chịu lực B600	m	148,51

3	Ga B600	cái	136
4	Ga B600 giao thoát nước mưa với thoát nước thải	cái	27

(*Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức*)

b.4. Hệ thống thu gom, thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải trong khu vực thực hiện dự án là hệ thống thoát nước riêng giữa thoát nước mưa và thoát nước thải, được xây mới, phù hợp với hệ thống thoát nước thải trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

b.4.1. Phương án thu gom, thoát nước thải trước xử lý

- Nguồn phát sinh nước thải:

Bảng 1. 7. Nguồn phát sinh nước thải của dự án

TT	Nguồn phát sinh	Công đoạn phát sinh	Tính chất
I	**Nhà ở liền kề**		
1	Nguồn số 01 đến nguồn số 201	201 bể tự hoại	Hợp chất hữu cơ, vi sinh vật
II	**Thương mại dịch vụ**		
2	Nguồn số 202 đến nguồn số 205	4 bể tự hoại	
III	**Nhà văn hóa**		
3	Nguồn số 206	01 bể tự hoại	

- Phương án thu gom, thoát nước thải trước xử lý

+ Nước thải từ bồn cầu nhà vệ sinh của 201 căn nhà ở liền kề (trong đó có 133 căn do người dân tự xây) -> Đường ống dẫn PVC D110 -> 201 Bể tự hoại (trong đó có 133 bể tự hoại do người dân tự xây) -> Đường ống dẫn PVC D110 -> Cống BTCT D300, D400 ngoài nhà -> Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án.

+ Nước rửa tay, chân, nước thoát sàn, nhà bếp, nước giặt quần áo của 201 căn nhà ở liền kề (nước thải xám) -> Đường ống dẫn PVC D90 -> Cống BTCT D300, D400 ngoài nhà -> Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án.

+ Nước thải từ bồn cầu nhà vệ sinh của khu thương mại dịch vụ -> Đường ống dẫn PVC D110 -> 4 Bể tự hoại -> Đường ống dẫn PVC D110 -> Cống BTCT D300, D400 ngoài nhà -> Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án.

+ Nước rửa tay chân, nước thoát sàn của khu thương mại dịch vụ (nước thải xám) -> Đường ống dẫn PVC D90 -> Cống BTCT D300, D400 ngoài nhà -> Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án.

+ Nước thải từ bồn cầu nhà vệ sinh của nhà văn hóa -> Đường ống dẫn PVC D110 -> 01 Bể tự hoại -> Đường ống dẫn PVC D110 -> Cống BTCT D300, D400 ngoài nhà -> Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án.

+ Nước rửa tay chân, nước thoát sàn của nhà văn hóa (nước thải xám) -> Đường ống dẫn PVC D90 -> Cống BTCT D300, D400 ngoài nhà -> Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án.

+ Nước thải sinh hoạt của 150 người dân sống tại tổ dân phố Đại Phong, phường Phổ Yên (giáp ranh dự án) sau khi xử lý sơ bộ -> Cống BTCT D400 ngoài nhà của dự án -> Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án.

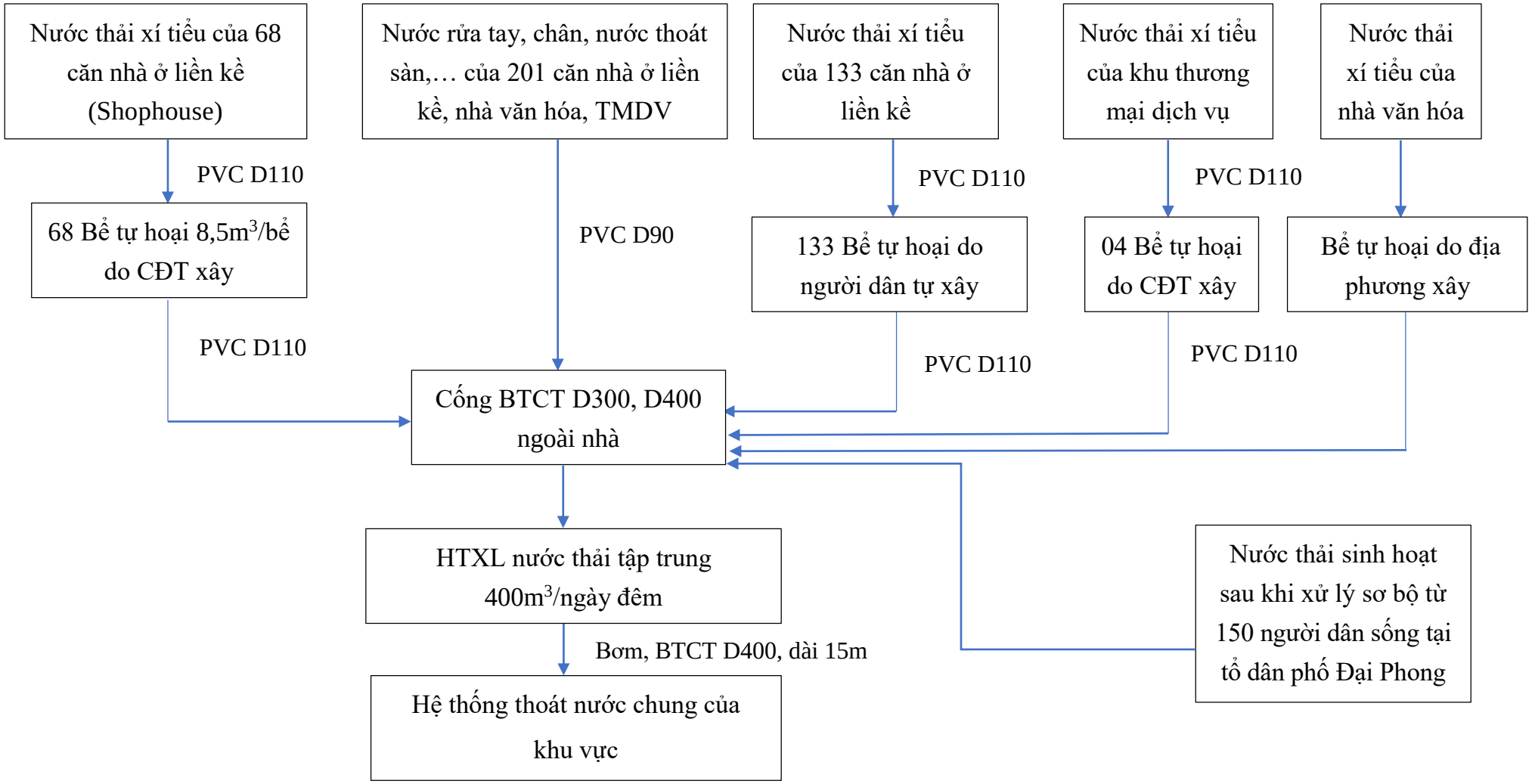
Bể tự hoại tại 133 căn nhà ở liền kề (khu đất chia lô bán cho người dân) sẽ do chủ từng căn hộ tự xây dựng theo thiết kế riêng và quản lý vận hành.

Bể tự hoại tại nhà văn hóa sẽ do địa phương tự xây dựng theo thiết kế riêng và quản lý vận hành.

- 68 bể tự hoại tại khu vực nhà ở thấp tầng (68 căn nhà Shophouse) và 04 bể tự hoại tại khu thương mại dịch vụ sẽ do chủ dự án xây dựng và quản lý vận hành.

+ Tại khu vực nhà ở thấp tầng: Bể tự hoại có thể tích 8,5m^3/bể.

+ Tại khu thương mại dịch vụ: 03 bể có thể tích mỗi bể là 3m^3 và 01 bể có thể tích 5m^3.



Hình 1. 2. Sơ đồ phương án thu gom, thoát nước thải của dự án

b.5.2. Phương án thu gom, thoát nước thải sau xử lý

- Hướng tuyến thoát nước thải: Nước thải sau khi xử lý tại Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột C) theo đường ống BTCT D400 bơm cưỡng bức về 01 điểm xả đấu nối với hệ thống thoát nước chung của khu vực thuộc phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Vị trí xả nước thải: tại hố ga đấu nối của hệ thống thoát nước chung của khu vực thuộc địa phận phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Tọa độ: X(m) = 435101.37; Y(m) = 2369413.08 *(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 106^{o}30' múi chiếu 3^o).*

Thông số kỹ thuật của hệ thống thu gom và thoát nước thải của dự án được thể hiện dưới bảng sau:

Bảng 1. 8. Tổng hợp hệ thống thu gom và thoát nước thải của dự án

TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	
			ĐÃ THI CÔNG	TỶ LỆ ĐÃ XÂY DỰNG (%)
1	Hệ thống thu gom, dẫn nước thải về HTXL nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án	m		
-	Cống BTCT D300	m	1580	100,00
-	Cống BTCT D400	m	145	100,00
-	Hố ga D300 kiểu 1	cái	14	100,00
-	Hố ga D300 kiểu 2	cái	57	100,00
-	Hố ga D300 kiểu 3	cái	6	100,00
-	Hố ga D400 kiểu 2	cái	2	100,00
-	Hố ga D400 kiểu 3	cái	7	100,00
3	01 Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án	cái	1	100,00
4	Ống BTCT D400 dẫn nước thải sau xử lý ra hố ga đấu nối nước thải	m	15	100,00
5	Hố ga xả nước thải	cái	1	100,00

(*Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức*)

b.6. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng

- Hệ thống cấp điện:

+ Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 35 KV từ tủ RMU vào TBA dài 8m.

+ Xây dựng mới 01 TBA kios có công suất 560KVA –35/0,4KV.

+ Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 0,4KV, dài 1.710m.

- Hệ thống điện chiếu sáng:

+ Hệ thống điện chiếu sáng gồm 37 bộ đèn chiếu sáng một bên đường và 1.434m đường dây cáp ngầm chiếu sáng.

+ Nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng KĐT được cấp từ tủ điều khiển chiếu sáng TĐK được đấu nối với TBA KĐT Đại Phong.

+ Tủ điều khiển chiếu sáng tự động, đặc bệt trên bệ móng bê tông M200.

+ Cáp cấp nguồn cho tủ sử dụng loại cáp ngầm Al/XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,6/1kV, tiết diện cáp 4x25mm2 và cáp đường trục cấp cho hệ thống chiếu sáng sử dụng loại cáp ngầm Al/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x16mm2. Cáp luồn trong ống nhựa xoắn HDPE.

+ Dây lên đèn sử dụng dây đồng Cu/PVC/PVC 2x1,5mm2; dây bảo vệ đèn sử dụng dây đồng Cu/PVC 1x1,5mm2.

b.7. Thu gom chất thải rắn

- Đối với chất thải rắn thông thường:

+ Chất thải được thu gom về các thùng đựng chất thải đặt tại các vị trí thích hợp trong từng khu đất.

+ CTR sau khi được thu gom từ các khu vực chức năng sẽ được tập trung về điểm trung chuyển CTR trước khi vân chuyển về khu xử lý chung của khu vực.

+ Điểm trung chuyển CTR được xây dựng đảm bảo khoảng cách cũng như các biện pháp kỹ thuật về môi trường.

+ Bố trí các thùng thu gom CTR bằng nhựa có nắp đạy và cự ly nhỏ hơn 100m.

+ Bố trí 01 điểm trung chuyển CTR với diện tích 50m^2 để thu gom chất thải của dự án.

+ Định kỳ, thuê đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển và xử lý với tần suất hằng ngày.

- Đối với chất thải nguy hại:

+ CTNH phát sinh tại dự án được thu gom, quản lý theo quy định tại Nghị định 05/2025/NĐ-CP và Thông tư 02/2022/NĐ-CP.

+ Bố trí khu vực lưu chứa CTNH diện tích 15m^2 đặt tại khu đất KT2-HTKT (phía Tây Nam của dự án), thực hiện phân loại và lưu giữ theo quy định. Các thiết bị lưu chứa và khu vực lưu chứa CTNH yêu cầu đảm bảo đáp ứng quy định tại khoản 5 Điều 35, Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022 của Bộ TNMT. Định kỳ, chủ dự án thuê

đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý CTNH theo quy định với tần suất khoảng 1-2 lần/năm.

b.8.Hệ thống phòng cháy chữa cháy

- Hệ thống phòng cháy chữa cháy của dự án được thiết kế theo hồ sơ riêng và được Phòng cảnh sát PCCC & CNCH cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa và chữa cháy số 16/TD-PCCC ngày 11/1/2022 v chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC ngày 28/5/2024.

b.9. Hệ thống thông tin liên lạc

- Viễn thông: Nguồn cấp tín hiệu cho khu vực được lấy từ Tổng đài vệ sinh trung tâm thị xã Phổ Yên tới (nay là phường Phổ Yên), đi dọc đường Ba Hàng – Tiên Phong, dung lượng 48FO. Tuyến cáp quang này hạ ngầm, đặt trong ống PVC.

- Mạng ngoại vi: Mạng cáp chính: Sử dụng các tuyến cáp tín hiệu chính hiện trạng tới các khu đất, từ đó phối cáp cho các mạng cáp thuê bao.

- Mạng internet: Xây dựng các đường DSLAM từ Host Viễn Thông Phổ Yên mỗi khu dịch vụ có một điểm truy cập.

+ Xây dựng 34 tủ cáp mới làm điểm đầu mối cung cấp cáp mạng cáp Internet cho các hộ dân, dịch vụ trong khu vực.

b.10. Cây xanh cảnh quan.

- Cây xanh đường phố: Trồng các loại cây xanh bóng mát: Cây Sao Đen, cây Muồng Hoàng Yến. Cây bóng mát được trồng cách góc đường từ 2-5m để đảm bảo tầm nhìn giao thông.

- Khuôn viên cây xanh: Xây dựng hệ thống đường dạo với kết cấu mặt đường lát đường gạch Terazzo; sân chơi đổ bê tông mac 200, dày 15cm; trồng cây xanh sử dụng loại cây: Huỳnh Liên, Muồng Hoàng Yến, Cẩm Tú Mai và thảm cỏ (cỏ Nhung Nhật).

1.5.2. Nhu cầu máy móc, thiết bị

Danh mục máy móc, thiết bị lắp đặt tại dự án được liệt kê trong bảng sau:

Bảng 1.9. Danh mục máy móc, thiết bị lắp đặt tại dự án

STT	Tên máy móc/thiết bị	Đơn vị	Số lượng
1.	Hệ thống cấp điện	Hệ thống	1
2.	Trạm biến áp kios công suất 560KVA -35/0,4kV	Trạm	1
3.	Hệ thống cấp nước	Hệ thống	1
4.	HTXLNT công suất 400m^3/ngày đêm	Hệ thống	1

STT	Tên máy móc/thiết bị	Đơn vị	Số lượng
5.	Hệ thống phòng cháy chữa cháy: cấp nước cứu hỏa, trụ cứu hỏa, thiết bị PCCC trong nhà và ngoài nhà	Hệ thống	1
6.	Hệ thống chiếu sáng công cộng	Hệ thống	1
7.	Hệ thống chống sét	Hệ thống	1
8.	Hệ thống phụ trợ khác	Hệ thống	1

(*Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức*)

CHƯƠNG II

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

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

Dự án "Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên" (nay là phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên) phù hợp với các quy hoạch phát triển quy định tại:

Phù hợp với phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên tại Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND thị xã Phổ Yên.

Phù hợp với phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên tại Quyết định số 11204/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND thị xã Phổ Yên.

Dự án phù hợp với Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ: Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050

Dự án phù hợp với Quy hoạch bảo vệ môi trường Quốc gia theo Quyết định 611/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 08/7/2024 về việc Phê duyệt Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Dự án "Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên" (nay là phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên) được thực hiện tại khu đất có diện tích khoảng 46.315,9m^2 tại phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Tổ dân phố Đại Phong, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên). Dự án có mục tiêu đầu tư là xây dựng mới đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở hiện đại, văn minh có không gian kiến trúc cảnh quan đẹp mang đến cho người dân và cộng đồng những sản phẩm nhà ở hài hòa với thiên nhiên, phù hợp với môi trường, tuân thủ quy hoạch đã được phê duyệt, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

**** Sự phù hợp về phân vùng môi trường***

- Dự án không thuộc vùng bảo vệ nghiêm ngặt, vùng hạn chế phát thải theo quy định về phân vùng môi trường của Luật Bảo vệ môi trường.

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

2.2.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường tiếp nhận khí thải

Môi trường không khí khu vực chỉ bị tác động bởi khí thải từ các phương tiện ô tô, xe máy ra vào dự án; mùi hôi từ khu vực tập kết chất thải, xử lý nước thải tập trung; tiếng ồn từ các phương tiện giao thông. Tuy nhiên, lượng khí thải phát sinh từ các hoạt động này không nhiều, dễ khuyếch tán vào không khí, mặt khác chủ dự án sẽ thực hiện các biện pháp giảm thiểu ngay tại nguồn nên khả năng tác động đến môi trường không lớn. Cụ thể:

- Tại khu vực tập kết chất thải: Khu vực tập kết CTR sinh hoạt thường xuyên dọn dẹp vệ sinh sạch sẽ.

- Lắp đặt 01 hệ thống thông gió

- Lăp đặt 01 hệ thống điều hòa không khí

Vì vậy, khả năng chịu tải môi trường không khí khu vực hoàn toàn có thể đáp ứng được các hoạt động của dự án.

2.2.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường tiếp nhận chất thải thông thường, chất thải nguy hại

Khi dự án đi vào hoạt động, toàn bộ CTR thông thường và CTNH phát sinh tại Dự án sẽ được thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật nên không gây ảnh hưởng tới môi trường. Cụ thể:

- Đối với CTR thông thường:

Chất thải rắn thông thường được phân loại tại nguồn thải để dễ dàng phân loại và tái chế khi thu gom.

Tại dự án không bố trí kho lưu giữ CTR sinh hoạt tập trung. Hằng ngày, nhân viên vệ sinh sẽ sử dụng 02 xe đẩy tay chất thải công nghiệp bằng nhựa có nắp đạy dung tích 550 lít, có bánh xe để thu gom chất thải từ các khu vực phát sinh ra 01 điểm trung chuyển chất thải rắn với diện tích 50m2 tại ô đất KT2-HTKT, phía Tây Nam của dự án. Cuối ngày vào giờ quy định, xe vận chuyển CTR của đơn vị có chức năng sẽ thu gom vận chuyển tới nơi quy định để xử lý với ít nhất 01 ngày/lần.

** Phân loại rác tại nguồn:*

Căn cứ theo quy định tại Điều 75 của Luật Bảo vệ môi trường 2020, Đơn vị quản lý sẽ yêu cầu các hộ dân, cán bộ nhân viên làm việc tại dự án thực hiện theo quy định hiện hành:

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hộ dân, cá nhân được phân loại theo nguyên tắc như sau:

+ Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế;

+ Chất thải thực phẩm;

+ Chất thải rắn sinh hoạt khác.

- Chất thải rắn sinh hoạt sau khi thực hiện phân loại theo quy định sẽ chuyển giao như sau:

+ Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế được chuyển giao cho tổ chức, cá nhân tái sử dụng, tái chế hoặc cơ sở có chức năng thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt;

+ Chất thải thực phẩm và chất thải rắn sinh hoạt khác phải được chứa, đựng trong bao bì theo quy định và chuyển giao cho cơ sở có chức năng thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt; chất thải thực phẩm có thể được sử dụng làm phân bón hữu cơ, làm thức ăn chăn nuôi.

- Đối với Chất thải nguy hại:

Chủ dự án sẽ ký hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý với đơn vị có chức năng theo đúng quy đinh tại Nghị định 08/2022/NĐ-CP, Nghị định 05/2025/NĐ-CP và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT về quản lý chất thải nguy hại với tần suất 01 lần/năm.

=> Vì vậy, khả năng thu gom, xử lý các loại chất thải rắn và chất thải nguy hại phát sinh từ dự án hoàn toàn phù hợp với hệ thống quản lý, thu gom, xử lý chất thải rắn và chất thải nguy hại của khu vực.

2.2.3. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường tiếp nhận nước thải

Toàn bộ nước thải của dự án được thu gom dẫn vào HTXLNT sinh hoạt tập trung công suất 400 m^3/ngày đêm đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột C) trước khi xả ra ngoài môi trường.

Nguồn tiếp nhận nước thải của dự án là hệ thống thoát nước chung của khu vực thuộc phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Tuyến cống này được sử dụng để thoát nước mưa và nước thải cho khu vực do vậy nước thải sinh hoạt phát sinh tại dự án sau xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột C) hoàn toàn phù hợp với yêu cầu về chất lượng nước thải đấu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

Hệ thống thoát nước chung của khu vực thuộc phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên là tuyến cống BTCT D800. Lưu lượng dòng chảy qua tuyến cống thoát nước được tính theo công thức sau:

$Q = V \times A$

Trong đó: Q là lưu lượng dòng chảy (m^3/s); V là vận tốc nước chảy trong ống (m/s); A là tiết diện mà nước đi qua (m^2)

$A = r^2 \times \Pi$, trong đó r là bán kính của ống => $A = 0,4^2 \times 3,14 = 0,5024$ (m^2)

$V = \sqrt{(2 \times g \times h)}$ trong đó g là gia tốc trọng trường có giá trị xấp xỉ 9,8m/s; h là chiều cao của cột nước => $V = \sqrt{(2 \times 9,8 \times 0,5024)} = 3,138$ m^3/s

Như vậy lưu lượng dòng chảy tối đa của cống D800 là 3,138 m^3/s. Khi dự án đi vào hoạt động ổn định thì tổng lưu lượng nước thải lớn nhất của dự án là 400m^3/ngày đêm (dự án sử dụng bơm Q= 35,4m^3/giờ, tương đương 0,0098m^3/s để bơm nước thải sau xử lý từ HTXLNT ra hố ga xả thải). Như vậy lưu lượng xả nước thải tại dự án là rất nhỏ so với lưu lượng dòng chảy của cống tiếp nhận nước thải do vậy lưu lượng nước thải của dự án hoàn toàn phù hợp hệ thống thoát nước chung của khu vực thuộc phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

CHƯƠNG III

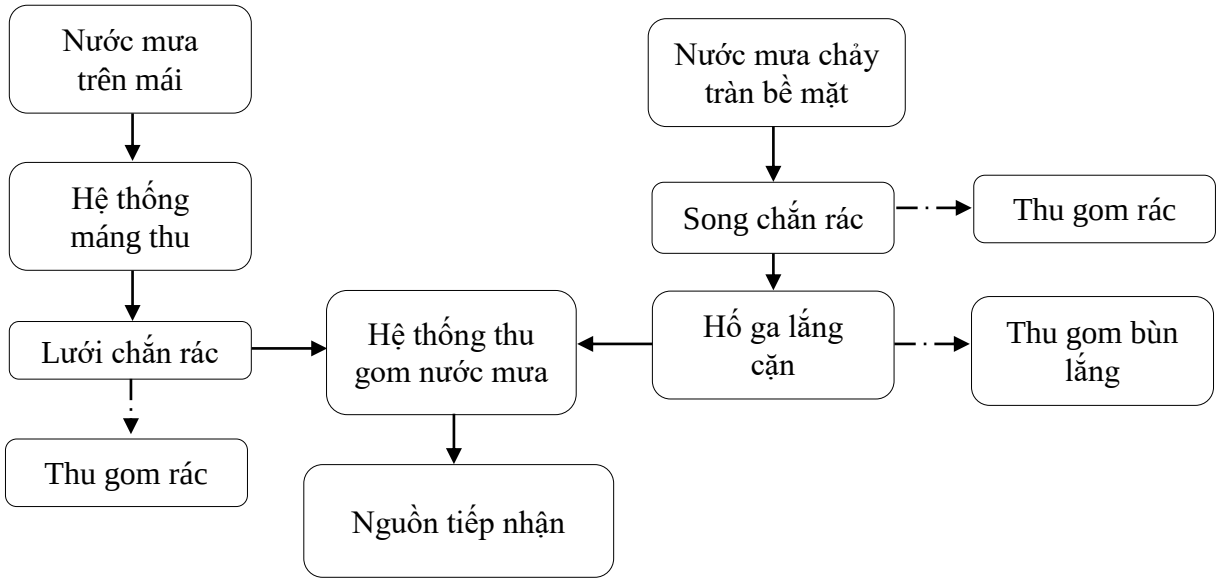
KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

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

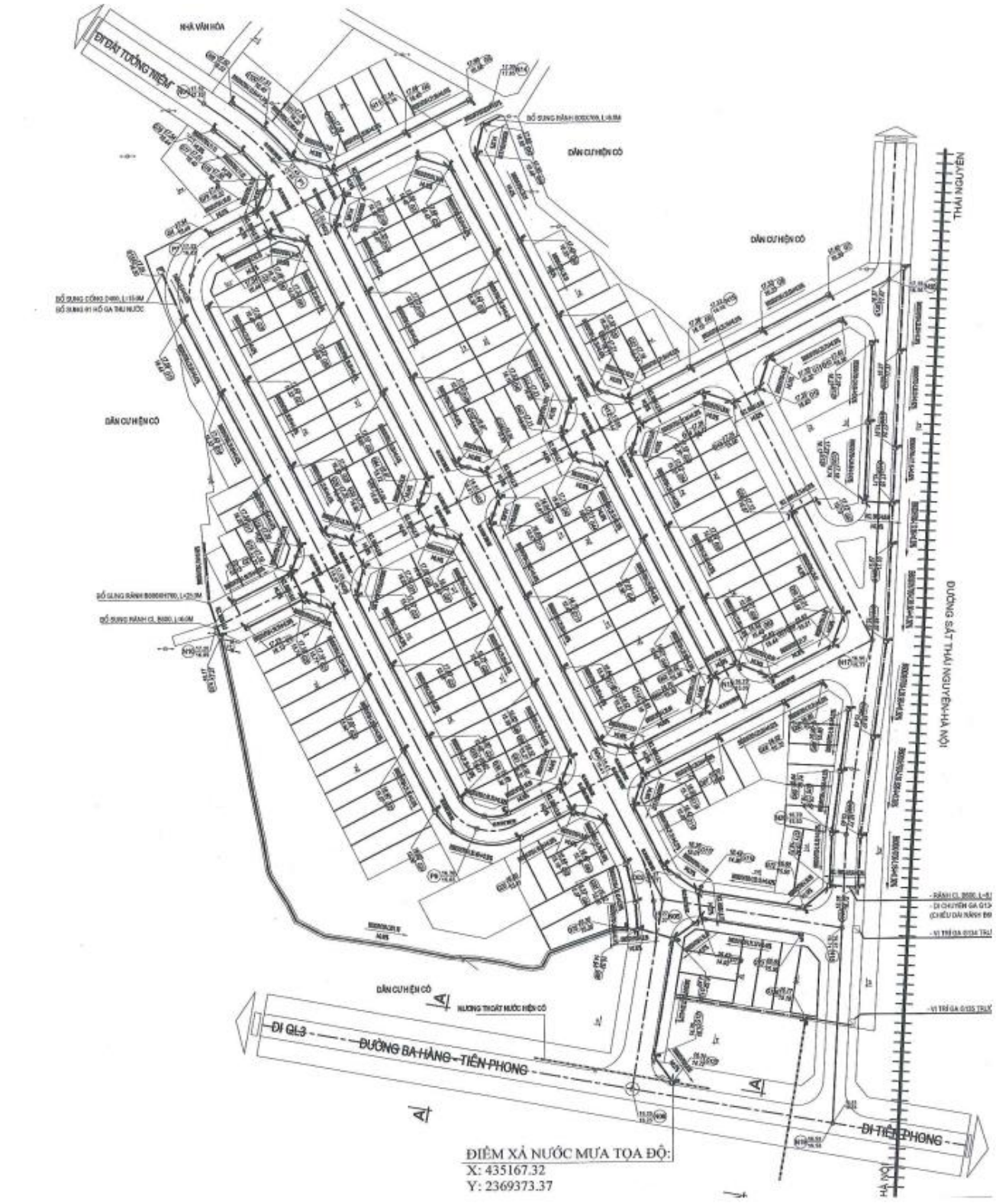
3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa

a. Sơ đồ hệ thống thu gom nước mưa tại dự án

Sơ đồ thu gom và thoát nước mưa của Dự án như sau:



Hình 3.1. Sơ đồ thu gom nước mưa tại dự án



Hình 3. 2. Sơ đồ mạng lưới thoát nước mưa của Dự án

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa hoạt động theo nguyên tắc tự chảy và độc lập hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải, chủ yếu sử dụng rãnh thoát nước được bố trí hai bên đường, Nước mưa sẽ tập trung vào các ga thu nước chảy vào hệ thống rãnh thoát nước.

- Mỗi căn nhà đều có ống thu nước mưa thu trên mái. Sau đó lắp đặt đường ống dẫn kết nối với hố ga chờ sẵn, dẫn vào hệ thống thoát nước mưa ngoài là rãnh B600 (xây bằng gạch không nung đặt bên dưới vỉa hè).

- Hằng năm, đơn vị được giao vận hành hệ thống sẽ có trách nhiệm nạo vét bùn cặn tại hệ thống thoát nước mưa của dự án. Các hoạt động bảo dưỡng, duy tu thực hiện tuân thủ theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Các ga thu nước mưa với khoảng cách 20-30m/ga dọc theo các tuyến cống thu.

- Vị trí điểm xả nước mưa: Tại hố ga đấu nối của hệ thống thoát nước chung của khu vực thuộc địa phận phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Tọa độ: X(m) = 435167.32; Y(m) = 2369373.37 *(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 106º30' múi chiếu 3º).*

b. Thông số kỹ thuật của hệ thống thu gom và thoát nước mưa

Thông số kỹ thuật hệ thống thu gom và thoát nước mưa của dự án như sau:

Bảng 3.1. Tổng hợp hệ thống thoát nước mưa của dự án

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Rãnh B600	m	1941,1
2	Rãnh chịu lực B600	m	148,51
3	Ga B600	cái	136
4	Ga B600 giao thoát nước mưa với thoát nước thải	cái	27

(*Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức*)

c. *Biện pháp giảm thiểu tác động từ nước mưa*

Để hạn chế và phòng ngừa các tác động tiêu cực có thể xảy ra, chủ dự án thực hiện các biện pháp như sau:

- Tuyên truyền cho cán bộ nhân viên, người dân sinh sống tại dự án thực hiện tốt việc vất chất thải đúng nơi quy định để tránh gây tắc nghẽn đường cống thoát nước.

- Sân đường nội bộ được bê tông hóa và quét dọn thường xuyên.

- Hàng ngày tổ vệ sinh môi trường quét dọn khuôn viên dự án và xung quanh với tần suất 01 lần/ngày để hạn chế bụi, đất cát,... cuốn theo nước mưa vào hệ thống thu gom nước mưa gây cản trở dòng nước, ô nhiễm nguồn tiếp nhận.

- Kiểm tra định kỳ hàng tháng hệ thống thu gom và thoát nước mưa; nạo vét cặn lắng ở các hố ga nước mưa với tần suất 03 tháng/lần, không để chất thải xâm nhập vào đường thoát nước gây tắc nghẽn.

3.1.2. Mạng lưới thu gom, thoát nước thải

a. Nhu cầu xả nước thải

- Nhu cầu xả nước thải của dự án được thể hiện dưới bảng sau:

Bảng 3. 2. Tổng hợp nhu cầu sử dụng nước của dự án thuộc phạm vi xin cấp GPMT

LOẠI ĐẤT	Quy mô	Chỉ tiêu cấp nước	Nhu cầu cấp nước (m^3)	Lưu lượng nước thải trung bình xin cấp GPMT (m^3/ngđ)
1. Nước sinh hoạt				
Khu nhà ở liền kề	850 người	180 lít/nđ	153	153
2. Nước công trình công cộng, dịch vụ				
Dịch vụ thương mại	3.220 m^2	3 lít/m^2	9,66	9,66
Nhà văn hóa	445 m^2	3 lít/m^2	1,36	1,36
3. Nước tưới cây				
Nước tưới cây	5624,4 m^2	3 lít/m^2	16,9	0
4. Nước tưới cây rửa đường				
Nước tưới cây rửa đường	22810 m^2	0,5 lít/m^2 (2 lần/ngày)	22,8	0
5. Nước dự phòng				
Nước dự phòng	20% (1+2+3+4)		20,37	0
TỔNG			**224,09**	**~ 164**

(Nguồn: Theo Nội dung Báo cáo đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường được phê duyệt tại Văn bản số 13/GXN-STNMT ngày 26/10/2020)

- Nhu cầu xả nước thải sinh hoạt:

+ Căn cứ theo Bảng 3.3 và điểm a Khoản 1 Điều 39 Nghị định 80/2014/NĐ-CP – Nghị định về thoát nước và xử lý nước thải, lượng nước thải sinh hoạt bằng 100% lượng nước cấp, lưu lượng xả nước thải sinh hoạt trung bình tại dự án được thu gom dẫn vào Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400 m^3/ngày đêm của Dự án để xử lý khoảng **164** m^3/ngày đêm.

+ Ngoài ra, nước thải khu dân cư hiện trạng phía Đông và phía Tây dự án (thuộc tổ dân phố Đại Phong, giáp ranh dự án) được thu gom vào HTXL nước thải tập trung của dự án với quy mô 150 người (định mức sử dụng nước khoảng 180 lít/ngày đêm) thì

lưu lượng nước thải phát sinh khoảng **27** m^3/ngày đêm.

Như vậy, tổng lượng nước thải trung bình phát sinh tại dự án và 150 người dân sinh sống tại tổ dân phố Đại Phong (giáp ranh dự án) được thu gom dẫn vào HTXL nước thải sinh hoạt tập trung 400m3/ngày đêm của dự án khoảng **191** m^3/ngày đêm, lớn nhất khoảng **248** m^3/ngày đêm (hệ số K=1,3).

*** Công suất tính thiết kế Hệ thống xử lý nước thải:**

Chủ dự án đã xây dựng hoàn thiện HTXLNT sinh hoạt tập trung công suất 400 m^3/ngày đêm tại lô đất KT2-HTKT tại dự án (phía Tây Nam dự án). HTXLNT sinh hoạt tập trung công suất 400 m^3/ngày đêm hoàn toàn đáp ứng khả năng xử lý nước thải cho khu khu dân cư, công trình công cộng, dịch vụ của dự án, nước thải của 150 người dân sinh sống tại tổ dân phố Đại Phong (giáp ranh dự án) và dự phòng phát triển, quá tải sau này.

b. Mạng lưới thu gom, thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải trong khu vực thực hiện dự án là hệ thống thoát nước riêng giữa thoát nước mưa và thoát nước thải, được thiết kế đảm bảo thu gom và thoát nước nhanh chóng, hợp lý được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung của khu vực thuộc phường Phổ Yên.

b.1. Phương án thu gom, thoát nước thải trước xử lý

- Nguồn phát sinh nước thải:

Bảng 3. 3. Nguồn phát sinh nước thải của dự án

TT	Nguồn phát sinh	Công đoạn phát sinh	Tính chất
I	**Nhà ở liền kề**		
1	Nguồn số 01 đến nguồn số 201	201 bể tự hoại	Hợp chất hữu cơ, vi sinh vật
II	**Thương mại dịch vụ**		
2	Nguồn số 202 đến nguồn số 205	4 bể tự hoại	
III	**Nhà văn hóa**		
3	Nguồn số 206	01 bể tự hoại	

- Phương án thu gom, thoát nước thải trước xử lý:

+ Nước thải từ bồn cầu nhà vệ sinh của 201 căn nhà ở liền kề (trong đó có 133 căn do người dân tự xây) -> Đường ống dẫn PVC D110 -> 201 Bể tự hoại (trong đó có 133 bể tự hoại do người dân tự xây) -> Đường ống dẫn PVC D110 -> Cống BTCT D300, D400 ngoài nhà -> Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án.

+ Nước rửa tay, chân, nước thoát sàn, nhà bếp, nước giặt quần áo của 201 căn nhà ở liền kề (nước thải xám) -> Đường ống dẫn PVC D90 -> Cống BTCT D300, D400 ngoài nhà -> Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án.

+ Nước thải từ bồn cầu nhà vệ sinh của khu thương mại dịch vụ -> Đường ống dẫn PVC D110 -> 4 Bể tự hoại -> Đường ống dẫn PVC D110 -> Cống BTCT D300, D400 ngoài nhà -> Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án.

+ Nước rửa tay chân, nước thoát sàn của khu thương mại dịch vụ (nước thải xám) -> Đường ống dẫn PVC D90 -> Cống BTCT D300, D400 ngoài nhà -> Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án.

+ Nước thải từ bồn cầu nhà vệ sinh của nhà văn hóa -> Đường ống dẫn PVC D110 -> 01 Bể tự hoại -> Đường ống dẫn PVC D110 -> Cống BTCT D300, D400 ngoài nhà -> Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án.

+ Nước rửa tay chân, nước thoát sàn của nhà văn hóa (nước thải xám) -> Đường ống dẫn PVC D90 -> Cống BTCT D300, D400 ngoài nhà -> Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án.

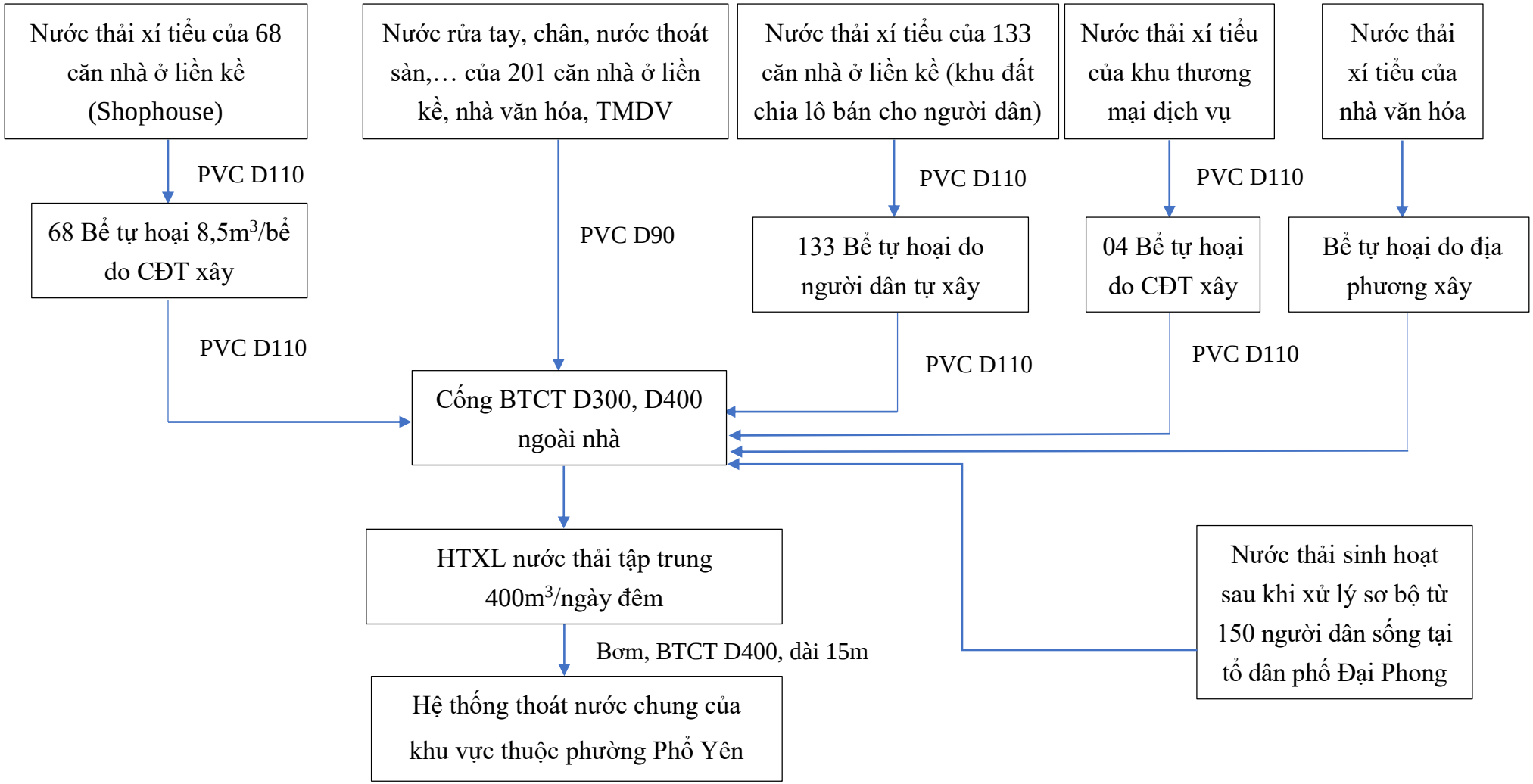
+ Nước thải sinh hoạt của 150 người dân sống tại tổ dân phố Đại Phong, phường Phổ Yên (giáp ranh dự án) sau khi xử lý sơ bộ -> Cống BTCT D400 ngoài nhà của dự án -> Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án.

Bể tự hoại tại 133 căn nhà ở liền kề (khu đất chia lô bán cho người dân) sẽ do chủ từng căn hộ tự xây dựng theo thiết kế riêng và quản lý vận hành.

Bể tự hoại tại nhà văn hóa sẽ do địa phương tự xây dựng theo thiết kế riêng và quản lý vận hành.

- 68 bể tự hoại tại khu vực nhà ở thấp tầng (68 căn nhà Shophouse) và 04 bể tự hoại tại khu thương mại dịch vụ sẽ do chủ dự án xây dựng và quản lý vận hành.

Mạng lưới thoát nước thải ngoài nhà sử dụng cống BTCT D300-D400. Các tuyến cống thoát nước thải được thiết kế với độ dốc đảm bảo thoát nước tự chảy với $I \geq 1/D$ và độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m.

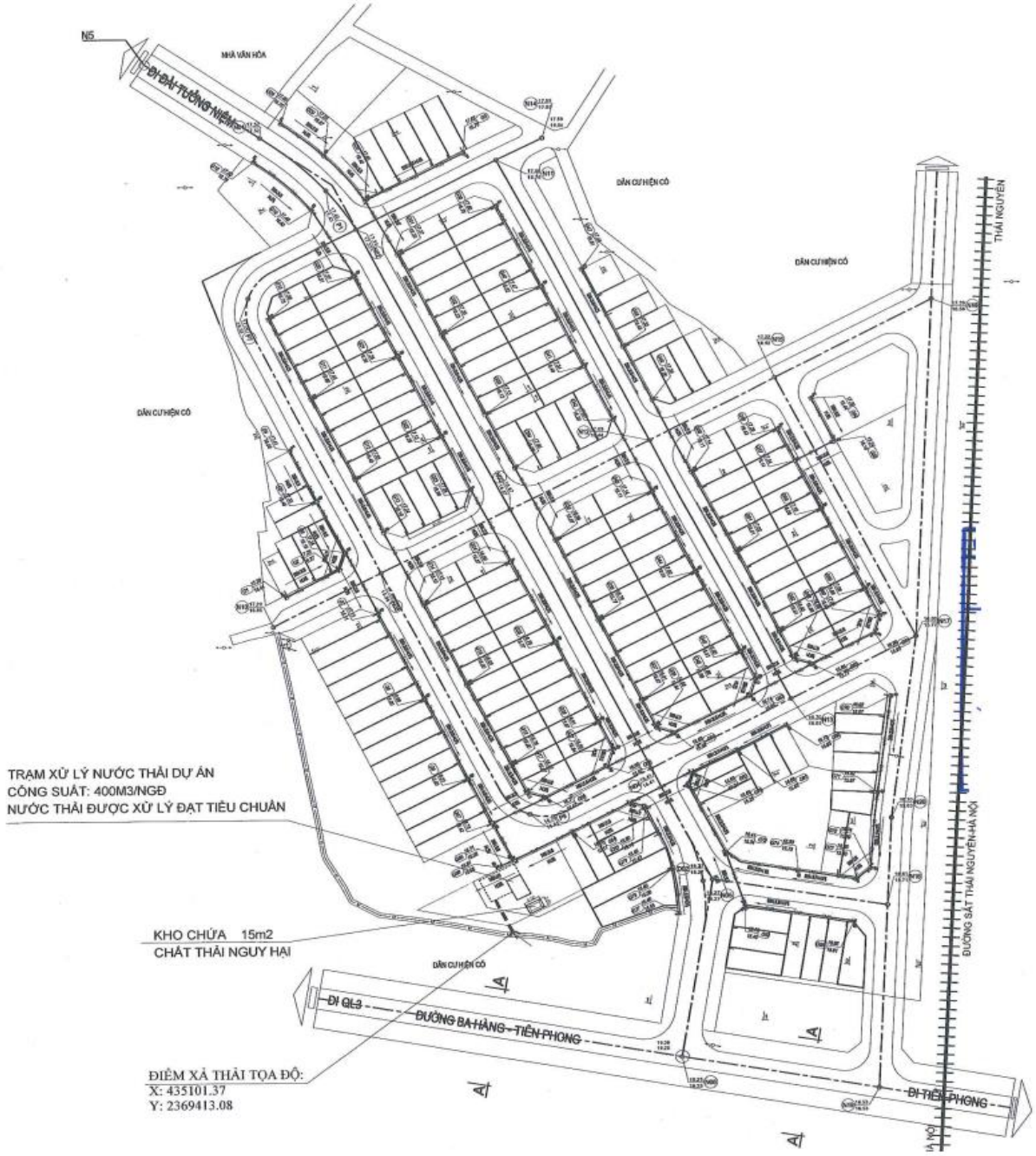


Hình 3. 3. Sơ đồ phương án thu gom, thoát nước thải tại dự án

b. 2. Phương án thu gom, thoát nước thải sau xử lý

- Hướng tuyến thoát nước thải: Nước thải sau khi xử lý tại Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột C) theo đường ống BTCT D400 (dài 15m) bơm ra hố ga đấu nối của hệ thống thoát nước chung của khu vực thuộc phường Phổ Yên.

- Vị trí xả nước thải tại hố ga đấu nối của hệ thống thoát nước chung của khu vực thuộc phường Phổ Yên: Tọa độ: X(m) = 435101.37; Y(m) = 2369413.08 *(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 106º30' múi chiếu 3º).*



Hình 3. 4. Sơ đồ thu gom và thoát nước thải của dự án

Thông số kỹ thuật của hệ thống thu gom và thoát nước thải của dự án được thể hiện dưới bảng sau:

Bảng 1. 10. Tổng hợp hệ thống thu gom và thoát nước thải của dự án

TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	
			ĐÃ THI CÔNG	TỶ LỆ ĐÃ XÂY DỰNG (%)
1	Hệ thống thu gom, dẫn nước thải về HTXL nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án	m		
-	Cống BTCT D300	m	1580	100,00
-	Cống BTCT D400	m	145	100,00
-	Hố ga D300 kiểu 1	cái	14	100,00
-	Hố ga D300 kiểu 2	cái	57	100,00
-	Hố ga D300 kiểu 3	cái	6	100,00
-	Hố ga D400 kiểu 2	cái	2	100,00
-	Hố ga D400 kiểu 3	cái	7	100,00
3	01 Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm của Dự án	cái	1	100,00
4	Ống BTCT D400 dẫn nước thải sau xử lý ra hố ga đấu nối nước thải	m	15	100,00
5	Hố ga xả nước thải	cái	1	100,00

(*Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức*)

c. Công trình xử lý nước thải

c.1. Biện pháp xử lý sơ bộ

- Đối với nhà ở liền kề (khu đất chia lô bán cho người dân): Khi ký kết hợp đồng mua bán đất, chủ đầu tư yêu cầu người dân mua căn hộ phải tuân thủ quy định mỗi nhà đều phải tự xây bể tự hoại xử lý nước thải xí tiểu, đầu và cuối các đường ống thu gom nước thải sinh hoạt đều có song chắn rác loại bỏ các chất thải rắn thô trong nước thải. Sau đó, nước thải sau khi xử lý sơ bộ tại mỗi dân sẽ được đấu nối với hố ga và đường ống ngoài nhà chờ sẵn của chủ dự án đã lắp đặt hoàn thiện, dẫn vào hệ thống thu thoát nước thải của dự án về Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm. Mỗi hộ dân sẽ có trách nhiệm thuê đơn vị hút bùn thải tại bể tự hoại của nhà mình. Hàng năm, đơn vị được giao vận hành hệ thống sẽ có trách nhiệm nạo vét bùn thải tại hệ thống thoát nước của dự án. Các hoạt động bảo dưỡng, duy tu thực hiện tuân thủ theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thường xuyên kiểm tra tốc độ dòng chảy nước thải tại các hố ga thu gom nước thải để tránh tình trạng

phân hủy kỵ khí ở các hố ga.

- Đối với 150 người dân sống tại tổ dân phố Đại Phong, phường Phổ Yên (giáp ranh dự án): Chủ đầu tư yêu cầu người dân này phải xây bể tự hoại xử lý nước thải xí tiểu, đầu và cuối các đường ống thu gom nước thải sinh hoạt đều có song chắn rác loại bỏ các chất thải rắn thô trong nước thải. Sau đó, nước thải sau khi xử lý sơ bộ sẽ được đấu nối với hố ga và đường ống ngoài nhà chờ sẵn của chủ dự án đã lắp đặt hoàn thiện, dẫn vào hệ thống thu thoát nước thải của dự án về Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm.

- Đối với nhà văn hóa: Chủ đầu tư yêu cầu địa phương xây dựng và quản lý công trình này phải tự xây bể tự hoại xử lý nước thải xí tiểu, đầu và cuối các đường ống thu gom nước thải sinh hoạt đều có song chắn rác loại bỏ các chất thải rắn thô trong nước thải. Sau đó, nước thải sau khi xử lý sơ bộ sẽ được đấu nối với hố ga và đường ống ngoài nhà chờ sẵn của chủ dự án đã lắp đặt hoàn thiện, dẫn vào hệ thống thu thoát nước thải của dự án về Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm.

c.1.1. Bể tự hoại

- 133 căn nhà ở liền kề (khu đất chia lô bán cho người dân): 133 Bể tự hoại sẽ do chủ từng căn hộ tự xây dựng theo thiết kế riêng và quản lý vận hành.

- Nhà văn hóa: 01 Bể tự hoại sẽ do địa phương xây dựng theo thiết kế riêng và quản lý vận hành.

- 68 căn nhà ở liền kề (Shophouse): 68 bể tự hoại với thể tích mỗi bể là 8,5m^3, sẽ do chủ dự án xây dựng và quản lý vận hành.

- Khu thương mại dịch vụ: 03 bể tự hoại thể tích 3m^3 và 01 bể tự hoại thể tích 5m^3 sẽ do chủ dự án xây dựng và quản lý vận hành.

Nước thải bệ xí, tiểu treo từ khu nhà vệ sinh có thành phần chứa nhiều chất hữu cơ, vi sinh vật nên được xử lý sơ bộ tại bể tự hoại 3 ngăn.

Nguyên lý hoạt động của bể tự hoại 03 ngăn như sau: Có thể chia sự phân hủy chất thải trong bể tự hoại chia ra ba giai đoạn:

<u>*Giai đoạn 1*</u>: Nước thải bệ xí, tiểu treo được dẫn vào ngăn thứ nhất gọi là ngăn chứa mà không làm khuấy động bề mặt của ngăn chứa. Phân sẽ nổi lên và tiếp xúc với không khí tạo điều kiện tối đa cho vi khuẩn hiếm khí hoạt động phân giải các chất hữu cơ (phân) biến thành bùn lắng xuống dưới và chuyển qua ngăn thứ hai.

Giai đoạn 2: Quá trình phân hủy tiếp tục bởi vi sinh vật yếm khí (trong môi trường không có oxi) trong ngăn thứ hai gọi là ngăn lắng. Tiếp theo chất thải được chuyển sang ngăn thứ ba.

Giai đoạn 3: Kết thúc quá trình phân hủy bằng vi khuẩn yếm khí, chất thải được chuyển sang ngăn thứ ba chậm và tạo điều kiện cho nước thải có diện tích tiếp xúc với không khí tối đa để quá trình phân hủy của vi khuẩn hiếu khí (môi trường giàu oxi) tiếp tục phân giải hết các chất hữu cơ có mùi hôi thối thải ra.

Mô tả quá trình yếm khí xảy ra tại bể tự hoại:

Các hệ thống yếm khí ứng dụng khả năng phân hủy chất hữu cơ của vi sinh vật trong điều kiện không có oxi. Quá trình phân hủy yếm khí chất hữu cơ phức tạp liên hệ đến hàng trăm phản ứng và sản phẩm trung gian. Tuy nhiên có thể biểu diễn đơn giản chúng bằng phương trình phản ứng như sau:

$$\text{Chất hữu cơ} \xrightarrow[\text{Yếm khí}]{\text{Lên men}} CH_4 + CO_2 + H_2 + NH_3 + H_2S$$

Quá trình phân hủy yếm khí chia thành 03 giai đoạn chính như sau:

1- Phân hủy các chất hữu cơ cao phân tử (thủy phân và lên men).

2- Tạo nên các axit (axit acetic, H_2).

3- Tạo CH_4

Nước thải sau bể tự hoại được dẫn về HTXLNT sinh hoạt tập trung của dự án để tiếp tục xử lý.

c.2. Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung

- Toàn bộ nước thải phát sinh tại dự án và 150 người dân sống tại tổ dân phố Đại Phong, phường Phổ Yên (giáp ranh dự án) được thu gom dẫn vào HTXLNT sinh hoạt tập trung công suất 400 m^3/ngày đêm. HTXLNT sinh hoạt tập trung công suất 400 m^3/ngày đêm đặt tại vị trí ô đất ký hiệu HTKT. Kết cấu bê tông cốt thép, xây ngầm các bể.

- Số lượng: 01 hệ thống.

**** Công nghệ xử lý nước thải của Hệ thống xử lý nước thải tập trung:***

- Công nghệ xử lý: AO-MBBR;

- Quy trình xử lý:

+ Nước thải sinh hoạt (nước thải từ các bồn cầu vệ sinh sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, thoát sàn, chậu rửa, giặt, nhà bếp) → Bể thu gom → Bể điều hòa → 02

modul xử lý nước thải, công suất thiết kế của mỗi modul là 200 m^3/ngày đêm (gồm Bể thiếu khí → Bể hiếu khí + MBBR → Bể lắng) → Bể khử trùng → Đường ống thoát nước thải BTCT (đường kính D = 400mm) → Hệ thống thoát nước chung của khu vực thuộc phường Phổ Yên.

+ Bùn thải từ bể lắng được thu gom vào bể chứa bùn, định kỳ thuê đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

Bảng 3. 4. Ưu, nhược điểm công nghệ AO-MBBR của HTXLNT sinh hoạt tập trung của dự án

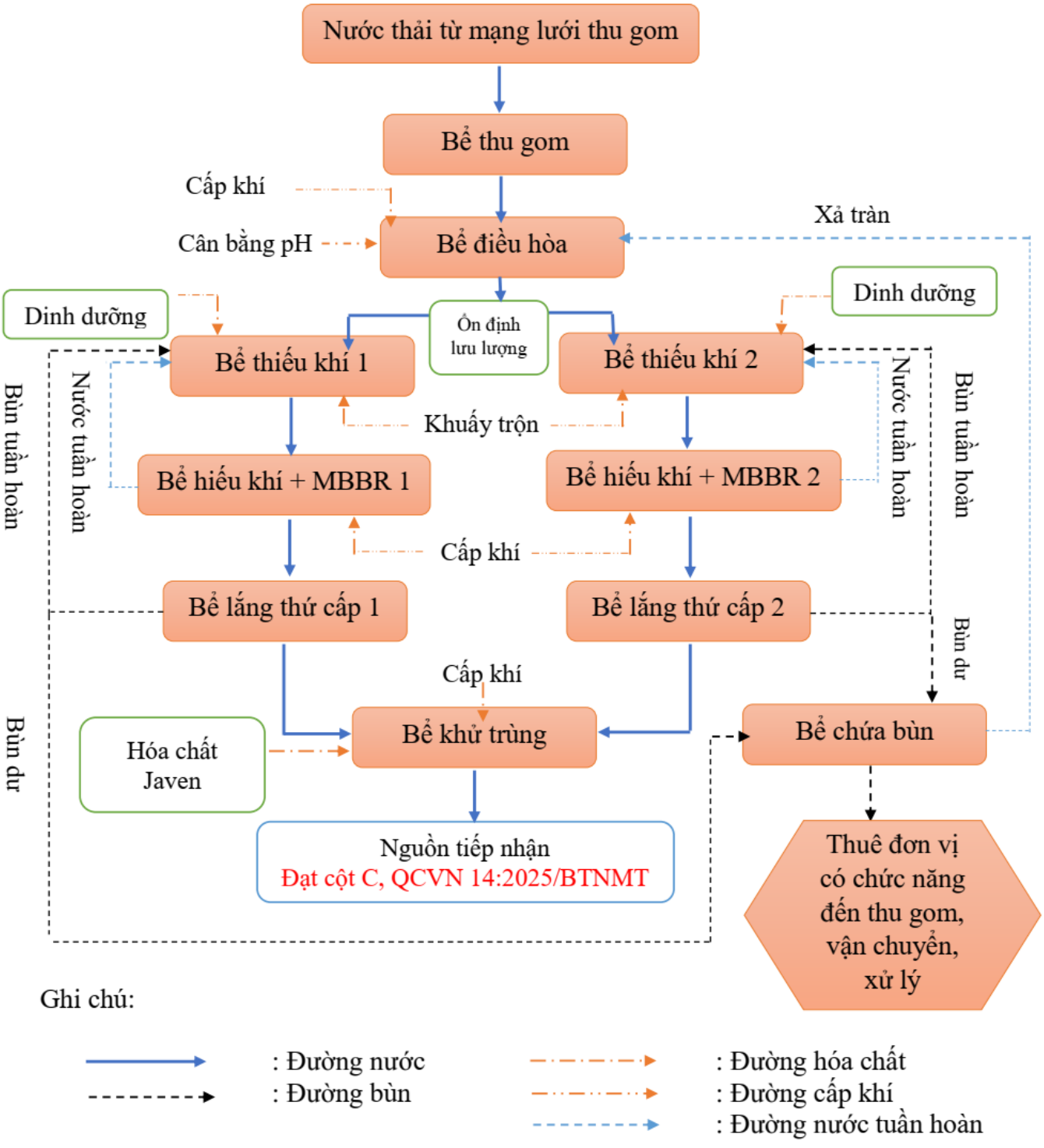
Đặc điểm	Nội dung
Công nghệ sinh học kết hợp MBBR	Là một trong những công nghệ xử lý nước thải mới nhất hiện nay với nhiều ưu điểm vượt trội như tiết kiệm diện tích, cho hiệu quả xử lý cao.
Ưu điểm	- Chất lượng nước thải sau xử lý luôn ổn định đạt chuẩn cho phép xả thải. - Hạn chế tối đa mùi hôi; - Không chịu ảnh hưởng của điều kiện môi trường; - Có thể xử lý dễ dàng rất nhiều chất ô nhiễm độc hại; - Chi phí vận hành hợp lý: Hệ thống được thiết kế nhằm giảm tối đa chi phí vận hành, ít hao tốn năng lượng trong quá trình vận hành. Bể chứa bùn được thiết kế đủ để lưu lượng bùn dư trong thời gian thích hợp, vì vậy bùn dư sẽ được nén tách nước đáng kể. - Dễ dàng nâng cấp và sửa chữa, thay thế, bảo trì
Nhược điểm	- Chất lượng của giá thể MBBR ảnh hưởng đến chất lượng bám sinh của vi sinh vật. - Sau một khoảng thời gian sử dụng, giá thể vi sinh MBBR rất dễ vỡ.

Công nghệ sinh học kết hợp MBBR này đã được sử dụng rộng rãi cho các công trình lớn trên cả nước như dự án "Khu hỗn hợp cao tầng văn phòng, dịch vụ thương mại và nhà ở" của Công ty cổ phần 19-12 Bắc Hà với công suất Trạm xử lý nước thải 500m^3/ngày đêm, Dự án Khu đô thị mới bên bờ sông Lô của Công ty cổ phần tập đoàn Sơn Phúc với công suất HTXLNT 640m3/ngày.đêm, dự án Khu dân cư đô thị Yên Thanh của của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Tân Thành với công suất HTXLNT 1.200m3/ngày.đêm,....

Hiện nay, Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức đã xây dựng và lắp đặt xong HTXLNT sinh hoạt tập trung 400m3/ngày đêm cho dự án án "Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên" (nay là phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên).

HTXLNT được thiết kế và lắp đặt máy móc thiết bị bởi Công ty TNHH Môi trường và Xây dựng Đông A. *(Biên bản nghiệm thu và bản vẽ hoàn công được đính kèm tại phụ lục báo cáo)*.

Hình 3. 5. Hình ảnh HTXLNT sinh hoạt tập trung 400 m^3/ngày đêm của dự án



Hình 3.6. Sơ đồ công nghệ của HTXLNT sinh hoạt tập trung 400 m^3/ngày đêm của dự án

Thuyết minh công nghệ

- **Bể thu gom**

Bể gom có nhiệm vụ thu gom toàn bộ nước thải từ các nguồn phát sinh trong khu vực trước khi đưa vào hệ thống xử lý nước thải tập trung. Tại bể thu gom có lắp đặt máy lược rác để tránh hiện tượng tắc nghẽn đường ống.

Nước thải sau bể thu gom được bơm sang bể điều hòa.

Bể điều hòa

Bể điều hòa có chức năng:

Điều hòa về lưu lượng và nồng độ dòng nước thải, đảm bảo ổn định cho các công trình xử lý phía sau.

Quá trình xử lý sinh học được nâng cao do không bị hoặc giảm đến mức thấp nhất "shock" tải trọng, các chất ảnh hưởng đến quá trình xử lý.

Chất lượng nước thải sau xử lý được cải thiện do tải trọng chất thải lên các công trình ổn định. Để tránh lắng cặn, các đĩa phân phối khí tạo sự khuấy trộn được lắp đặt trong bể điều hòa. Dung tích chứa nước càng lớn thì độ an toàn về nhiều mặt càng cao.

Bể điều hòa được đảo trộn bởi quá trình cấp khí từ máy thổi khí, tránh tình trạng phát sinh mùi trong quá trình xử lý do vi sinh yếm khí.

Tại bể điều hòa, bố trí 02 bơm nước thải để bơm sang 2 Modul.

- Khi trạm non tải (lưu lượng nước thải ≤ 200 m^3/ngđ) HTXL nước thải sẽ chạy Modul I (gồm bể thiếu khí 1- bể hiếu khí + MBBR 1- Bể lắng thứ cấp 1).
- Khi lưu lượng nước thải > 200m^3/ngđ, 02 bơm nước thải bể điều hòa bơm nước thải sang 02 Modul của HTXL nước thải và chạy song song.

Một số ưu điểm của việc thiết kế bể điều hòa cụ thể như sau:

- Lưu trữ nước thải phát sinh vào những giờ cao điểm và phân phối đều cho các bể xử lý phía sau.
- Kiểm soát các dòng thải có nồng độ ô nhiễm cao
- Tránh gây qua tải cho các quá trình xử lý phía sau
- Có vai trò là bể chứa nước thải khi hệ thống dừng lại để sửa chữa hay bảo trì.

Sau khi qua bể điều hoà lượng BOD, COD giảm đáng kể, khoảng từ 5–10%.

Bể thiếu khí

Trong nước thải, có chứa các hợp chất Nito và Photpho, những hợp chất này cần được loại bỏ khỏi nước thải.

Tại bể thiếu khí (Anoxic) trong điều kiện thiếu khí, hệ vi sinh vật thiếu khí phát triển xử lý N, P thông qua quá trình Nitrat hóa và Photphoril.

+ *Quá trình Nitrat hóa xảy ra như sau:*

Hai chủng loại vi khuẩn chính tham gia vào quá trình này là Nitrosonas và Nitrobacter. Trong môi trường thiếu oxi, các loại vi khuẩn này sẻ khử Nitrat (NO3-) và Nitrit (NO2-) theo chuỗi chuyển hóa:

$$NO3^- \rightarrow NO2^- \rightarrow N2O \rightarrow N2\uparrow$$

Khí nitơ phân tử N2 tạo thành sẽ thoát khỏi nước và ra ngoài. Như vậy là nitơ đã được xử lý.

+ *Quá trình Photphoril hóa:*

Chủng loại vi khuẩn tham gia vào quá trình này là Acinetobacter. Các hợp chất hữu cơ chứa photpho sẽ được hệ vi khuẩn Acinetobacter chuyển hóa thành các hợp chất mới không chứa photpho và các hợp chất có chứa photpho nhưng dễ phân hủy đối với chủng loại vi khuẩn hiếu khí.

Cũng tại đây cơ chất được bổ sung cho quá trình khử nito.

$$NO3- + CH3OH => CO2 + N2 + H2O + OH-$$

Để quá trình Nitrat hóa và Photphoril hóa diễn ra thuận lợi, tại bể thiếu khí bố trí máy khuấy chìm với tốc độ khuấy phù hợp và ống phân phối khí đục lỗ. Máy khuấy và ống cấp khí đục lỗ có chức năng khuấy trộn dòng nước tạo ra môi trường thiếu oxi cho hệ vi sinh vật thiếu khí phát triển.

– Hiệu suất xử lý của bể thiếu khí đạt khoảng 30% BOD, 60% Nitrat, 30% Photpho.

Bể hiếu khí

Tại bể hiếu khí, nhờ quá trình cấp khí cưỡng bức nhằm đảm bảo nồng độ oxi trong bể khoảng 2 mg/lít để cung cấp dưỡng khí cần thiết cho vi sinh vật hiếu khí phân hủy sinh hoạt các hợp chất hữu cơ. Tại đây nhờ quá trình phân hủy các chất hữu cơ dưới tác dụng của vi sinh vật hiếu khí, xử lý toàn bộ các chất hữu cơ. Hiệu suất xử lý đạt 80 – 90% tổng lượng BOD có trong nước thải.

Các phản ứng chính xảy ra trong bể xử lý sinh học hiếu khí như:

- Quá trình Oxi hóa và phân hủy chất hữu cơ:

$$\text{Chất hữu cơ} + O2 \rightarrow CO2 + H2O + \text{Năng lượng}$$

- Quá trình tổng hợp tế bào mới:

$$\text{Chất hữu cơ} + O2 + NH3 \rightarrow \text{Tế bào vi sinh vật} + CO2 + H2O + \text{Năng lượng}$$

- Quá trình phân hủy nội sinh:

$$C5H7O2N + O2 \rightarrow CO2 + H2O + NH3 + \text{Năng lượng}$$

Nồng độ bùn hoạt tính duy trì trong bể hiếu khí: 2500-3500 mg/l. Hệ vi sinh vật trong bể hiếu khí được nuôi cấy bằng chế phẩm men vi sinh hoặc từ bùn hoạt tính. Thời gian nuôi cấy một hệ vi sinh vật hiếu khí từ 45 đến 60 ngày. Oxi cấp vào bể bằng máy thổi khí đặt cạn.

Trong bể hiếu khí có bổ sung giá thể vi sinh MBBR để tăng hiệu quả xử lý nước thải:

Giá thể vi sinh MBBR dạng cầu là một loại giá thể vi sinh kiểu di động được sử dụng trong các hệ thống xử lý nước thải, giá thể vi sinh dạng cầu thường được sủ dụng cho các hệ thống xử lý sinh học hiếu khí, do tận dụng được lưu lượng sục khí sẽ làm giá thể quả cầu di chuyển khắp nơi trong hệ thống.

Giá thể vi sinh: Giá thể vi sinh là một loại vật liệu được bổ sung vào quá trình xử lý nước thải bằng phương pháp sinh học để tăng diện dích tiếp xúc giữa vi sinh và nước thải. Từ đó gia tăng sinh khối làm quá trình phân hủy sinh học diễn ra nhanh chóng với hiệu suất xử lý cao.

Nguyên lý hoạt động của giá thể vi sinh: Nguyên lý hoạt động của giá thể vi sinh dựa vào diện tích tiếp xúc của giá thể, vi sinh sẽ dính bám trên bề mặt tạo thành lớp màng nhầy có tác dụng phân hủy sinh học. Quy luật chung trong sự phát triển của màng vi sinh vật bởi quá trình tiêu thụ cơ chất có trong nước thải và làm sạch nước thải.

Quá trình dính bám của giá thể vi sinh có thể chia thành 4 giai đoạn như sau:

- Giai đoạn 1: Kết dính ban đầu. Là quá trình vi sinh bám vào bề mặt của giá thể tạo thành lớp màng. Trong điều kiện này, tất cả vi sinh vật phát triển như nhau, cùng điều kiện, sự phát triển giống như quá trình vi sinh vật lơ lửng.

- Giai đoạn 2: Phát triển. Vi sinh vật bắt đầu phát triển trên lớp màng bắt đầu quá trình phân hủy sinh học.

- Giai đoạn 3: Trưởng thành. Là giai đoạn vi sinh đã phát triển, lớp màng đã dày lên, hiệu suất phân hủy sinh học cao nhất. Lượng cơ chất đưa vào phải đủ cho quá trình trao đổi chất, nếu không sẽ có sự suy giảm sinh khối và lớp màng sẽ bị mỏng dần đi nhằm đạt tới cân bằng mới giữa cơ chất và sinh khối.

- Giai đoạn 4: Phân tán. Sau khi phát triển đến độ dày nhất định, lớp màng không dày lên nữa và trở nên ổn định. Vi sinh sẽ tróc ra khỏi bề mặt của giá thể. Sự trao đổi chất diễn ra để phân hủy chất hữu cơ thành CO2 và nước. Lượng vi sinh vật không thay đổi do chiều dày lớp màng hiệu quả không thay đổi và không có sự gia tăng sinh khối trong giai đoạn này. Lượng cơ chất phải đủ cho quá trình trao đổi chất, nếu không vi sinh sẽ thiếu dinh dưỡng và bắt đầu phân hủy nội bào để cân bằng với cơ chất và sinh khối.

Các giai đoạn trên sẽ diễn ra cùng lúc xen kẽ với nhau giúp quá trình phân hủy sinh học diễn ra liên tục. Quá trình phân hủy nội bào và quá trình trao đổi chất sẽ diễn ra đồng thời với nhau. Khi đó tốc độ phát triển màng cân bằng với tốc độ suy giảm bởi sự phân huỷ nội bào.

Quá trình xử lý nước thải sử dụng giá thể vi sinh có nhiều ưu điểm nổi trội hơn so với quá trình xử lý bằng bùn hoạt tính hiếu khí lơ lửng. Các ưu điểm đó bao gồm:

- Hệ vi sinh bền: các giá thể vi sinh tạo cho màng sinh học 1 môi trường bảo vệ, do đó, hệ vi sinh xử lý dễ phục hồi hơn.

- Mật độ vi sinh xử lý trong mỗi đơn vị thể tích cao hơn: so với bể thổi khí thông thường, mật độ vi sinh xử lý trong mỗi đơn vị thể tích cao hơn, do đó thể tích bể xử lý nhỏ hơn và hiệu quả xử lý chất hữu cơ cao hơn.

- Vi sinh xử lý được "chuyên môn hóa": các nhóm vi sinh khác nhau phát triển giữa các lớp màng vi sinh, điều này giúp cho các lớp màng sinh học phát triển theo xu hướng tập trung vào các chất hữu cơ chuyên biệt.

- Tiết kiệm năng lượng.

- Thân thiện môi trường hơn so với các các hệ thống xử lý hiếu khí nước thải sinh hoạt và công nghiệp.

- Dễ vận hành.

- Tải trọng cao: khả năng phát triển của màng sinh học theo tải trọng tăng dần của chất hữu cơ làm cho bể MBBR có thể vận hành ở tải trọng cao với đầu tư vận hành thấp.

- Chống shock tải trọng.

- Dễ dàng cải tạo, nâng cấp.

- Dễ kiểm soát hệ thống, có thể bổ sung giá thể MBBR tương ứng với tải trọng ô nhiễm và lưu lượng nước thải. Trường hợp tăng công suất hoặc tải trọng hệ thống lên 50%, chỉ cần bổ sung giá thể MBBR vào bể sinh học mà không cần mở rộng thể tích bể sinh học.

Mật độ giá thể:

- Lượng giá thể vi sinh cho vào bể MBBR tùy thuộc vào hàm lượng BOD và hiệu suất xử lý của bể.

Hiệu suất xử lý của bể hiếu khí đạt khoảng 85% BOD, 90% TSS, 90% Amoni, 93% Nitrat, 98% Photpho.

- **Bể lắng thứ cấp**

Nước sau bể hiếu khí được chảy sang bể lắng sinh học. Nước được lắng nhờ quá trình trọng lực lắng các bông bùn hoạt tính và kéo theo các chất rắn trong nước. Tại bể lắng, bùn hoạt tính được tuần hoàn lại một lần nhằm đảm bảo nồng độ bùn trong bể thiếu

khí sau 5 phút lắng. Phần bùn dư được bơm qua bể chứa bùn. Định kỳ, thuê đơn vị có chức năng đến hút, vận chuyển đi xử lý với tần suất khoảng 6 tháng/lần.

Hiệu suất xử lý của bể lắng đạt khoảng 95% TSS.

- **Bể khử trùng**

Sau khi nước thải qua bể lắng dẫn chảy vào bể khử trùng. Tại bể này, hóa chất khử trùng được đưa vào bể để loại các vi sinh vật có hại trong nước thải trước khi thải ra môi trường.

Sử dụng hóa chất khử trùng là Javen.

Nước thải tại bể khử trùng đạt QCVN 14:2025/BTNMT, cột C.

Chú ý: Nếu trường hợp nước sau bể khử trùng không đạt QCVN14:2008/BTNMT cột B sẽ được hồi lưu lại bể điều hòa để tiếp tục xử lý.

Tại bể khử trùng, các vi khuẩn độc hại (coliform, Ecoli…) sẽ được xử lý với hiệu suất xử lý khoảng 90% và được thải ra môi trường.

- **Bể chứa bùn**

Phần bùn dư tại bể lắng thứ cấp được bơm về bể chứa bùn.

Định kỳ, chủ dự án thuê đơn vị có chức năng đến thu gom vận chuyển đi xử lý với tần suất khoảng 6 tháng/lần.

- Bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung của dự án:

Lượng bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý được tính toán dựa trên thông số lưu lượng nước thải, nồng độ đầu vào của TSS và BOD_5, cụ thể như sau:

Các thông số vận hành:

+ Nồng độ BODra = 30mg/l => S = 30

+ Nồng độ TSS ra, SSra = 80mg/l

+ Cặn hữu cơ, a = 75%

+ Độ tro, z= 0,3 (tính toán thiết kế HTXLNT – Trinh Xuân Lai)

+ Lượng bùn hoạt tính trong nước thải ở đầu vào bể, $X_0 = 0$

+ Nồng độ bùn hoạt tính: X=3000-5000 mg/l, chọn X=5000mg/l

+ Thời gian lưu bùn trong công trình, Θc = 5-15 ngày, chọn Θc = 15 ngày

+ Hệ số phân hủy nội bào: Kd=0,06 $ngày^{-1}$

+ Hệ số sản lượng bùn Y = 0,4-0,8mgVSS/mgBOD_5, chọn Y=0,6mgVSS/mg BOD_5

Tốc độ tăng trưởng của bùn tính theo công thức:

$Yb = Y/(1+ Өc \times Kd) = 0,6/(1+15x0,06)= 0,315$

Lượng bùn hoạt tính sinh ra do khử BOD_5:

$Px= Q \times (S_0-S) \times Yb = 400 \times (220-30) \times 0,315 = 23,94$ kg/ngày

Tổng lượng cặn sinh ra trong 1 ngày:

$P_{1x} = Px/(1-z) = 23,94 /(1-0,3) = 34,2$ kg/ngày

Với $P_{ra} = SSra \times Q = 80 \times 10^{-3} \times 400 = 32$ kg/ngày

⇨ $P_{xả} = P_{1x} - P_{ra} = 34,2 - 32 = 2,2$ kg/ngày = 803 kg/năm

⇨ Khối lượng bùn cặn sinh ra từ HTXLNT sinh hoạt tập trung của dự án khoảng 803 kg/năm.

- Nước thải sau quá trình xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột C).

- Danh mục các thiết bị máy móc lắp đặt cho HTXLNT tập trung công suất 400m^3/ngày đêm được thể hiện dưới bảng sau:

Bảng 3. 5. Danh mục thông số kỹ thuật các bể xử lý của HTXLNT sinh hoạt tập trung 400 m^3/ngày đêm

TT	Tên bể	Thể tích (m^3)	Số lượng (bể)
1	Bể thu gom	14,8	01
2	Bể điều hòa	131,83	01
3	Bể thiếu khí	26,41	02
4	Bể hiếu khí + MBBR	49,52	02
5	Bể lắng thứ cấp	41,63	02
6	Bể khử trùng	48	01
7	Bể chứa bùn	21,39	01

(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức)

Bảng 3. 6. Danh mục máy móc thiết bị cơ bản lắp đặt tại HTXLNT tập trung 400m^3/nđ

STT	Tên thiết bị/bể	Thông số - xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
A	**Bể thu gom**			
1	Bơm chìm nước thải:	**Model: CN80-MT** - Dạng: Bơm chìm - Lưu lượng: 0,6 m3/phút; - Cột áp: H=10m; - Công suất: 2,2 Kw; - Điện áp: 3pha/380V/50Hz; - IP68, Class F; - Phụ kiện: Auto coupling, thanh dẫn hướng (Việt Nam), xích kéo bơm. - Xuất xứ:Shynmaywa-Nhật Bản	bộ	2,00
2	Thiết bị đo mức:	- Chiều dài dây phao: 5m; - Nhiệt độ làm việc: 0-50oC; - Cấp bảo vệ: IP68. - Xuất xứ: MAC3 -Ý	bộ	1,00
3	Thiết bị lược rác:	- Kiểu: Lược rác thủ công; - Vật liệu: Inox 304, khung + lưới đột lỗ 3mm - Kích thước: 850x850mm; - Phụ kiện: Thanh dẫn hướng, xích kéo Inox SUS304. - Xuất xứ: Việt Nam	bộ	1,00
B	**Bể điều hòa**			
1	Bơm chìm nước thải:	**Model CN651-MT** - Dạng: Bơm chìm nước thải; - Lưu lượng: 0,59 m3/phút; - Cột áp: H= 5 m; - Công suất: 1,5Kw; - Điện áp: 3pha/380V/50Hz; - IP68, Class F; - Phụ kiện: Auto coupling, thanh dẫn hướng (Việt Nam), xích kéo bơm. - Xuất xứ: Shynmaywa-Nhật Bản	bộ	2,00
2	Hệ thống phân phối khí bể điều hòa:	- Ống cấp khí dưới nước PVC D60, hệ giá đỡ SUS 304, đĩa khí thô - Xuất xứ: Việt Nam	hệ	1,00

3	Thiết bị đo mức:	- Chiều dài dây phao: 5m; - Caratteristiche: 20(8)A 250V – 16(4)A 250V; - Nhiệt độ làm việc: 0-50oC; - Cấp bảo vệ: IP68. - Xuất xứ: MAC3 -Ý	cái	1,00
4	Thiết bị ổn định lưu lượng V-Notch	- Vật liệu bằng nhựa: PVC, PP, PE - Xuất xứ: Việt Nam	Cái	1,00
C	**Bể thiếu khí**			
1	Máy khuấy chìm bể thiếu khí:	**Model: EFM-05T** - Lưu lượng: 1.8 m3/phút - Tốc độ: 1,78 m/s - Công suất: 0.4 kW - Điện áp: 3 pha/380V/50Hz Vật liệu: Motor Casing/ impeller/ shaft/ pump casing: SS304/CI/SS410/CI. - Xuất xứ: Evergush - Đài Loan	bộ	4,00
D	**Bể hiếu khí + MBBR**			
1	Đĩa phân phối khí tinh:	- Lưu lượng của đĩa: 0.0 - 12 m3/h; - Lưu lượng thiết kế: 2.5 - 5.0 m3/h; - Đường kính [vành + màng]: 9 inch; - Số lỗ trên đĩa : 6,600; - Vật liệu màng đĩa: EPDM; - Hệ thống giá đỡ ống: SUS 304 - Xuất xứ: Jager - Đức	hệ	2,00
2	Giá thể vi sinh:	Giá thể vi sinh MBBR D105 Vật liệu: Nhựa PP. Quy cách: 1000 quả/m3. Màu sắc: Trắng/đen. Diện tích bề mặt: 450 - 600m2/m3. Xuất xứ: BQ Việt Nam	m3	40,00
3	Khung chắn giá thể:	- Vật liệu: Inox SUS304 - Xuất xứ: Việt Nam	bộ	4,00
E	**Bể lắng đứng**			
1	- Bơm hồi lưu nước thải (bơm chìm):	**Model: CN501-MT** - Lưu lượng: 0.3 m3/phút - Cột áp: H = 5m - Công suất: P = 0.75Kw - Nguồn: 3Pha/380V/50Hz - Bao gồm Auto coupling - Thanh trượt và xích kéo bơm: SUS304 Xuất xứ: Shynmaywa- Nhật Bản	Bộ	4,00

2	Ống lắng trung tâm:	Vật liệu: Inox 304, dày 1.5mm Đường Kính D600mm. Xuất xứ: Việt Nam	cái	1,00
3	Máng răng cưa:	Chiều dài: 9.0m Chất liệu: inox 304 dày 1.5mm Cao: 250mm Xuất xứ: Việt Nam	Cái	1,00
F	**Bể khử trùng**			
1	Đĩa phân phối khí thô: Ống cấp khí dưới nước PVC D34	Xuất xứ: Việt Nam	cái	2,00
2	Bơm xả thải (Bơm chìm)	**Bơm chìm nước thải: CN651-MT** - Dạng: Bơm chìm nước thải; - Lưu lượng: 0,59 m3/phút; - Cột áp: H= 5 m; - Công suất: 1,5Kw; - Điện áp: 3pha/380V/50Hz; - IP68, Class F; - Phụ kiện: Auto coupling, thanh dẫn hướng (Việt Nam), xích kéo bơm. - Xuất xứ: Shynmaywa-Nhật Bản	bộ	2,00
3	Phao báo mức bể xả thải	Thiết bị đo mức: - Chiều dài dây phao: 5m; - Caratteristiche: 20(8)A 250V – 16(4)A 250V; - Nhiệt độ làm việc: 0-50oC; - Cấp bảo vệ: IP68. - Xuất xứ: Ý	cái	2,00
4	Đồng hồ đo lưu lượng nước thải	Xuất xứ: malaysia	Cái	1,00
G	**Thiết bị nhà điều khiển**			
1	Máy thổi khí đặt cạn Model ARS 80	Lưu lượng: 6 m3/phút Áp lực đẩy: 5mH2O Công suất: 7.5kW Xuất xứ: Shynmaywa- Nhật Bản	cái	3,00
2	Van bướm điều khiển khí nén	- Loại/Type: Van thường đóng - Kích thước/ Size: DN40 - Điện áp: 1 pha/220v/50Hz - Xuất xứ: Đài Loan	cái	3,00

4	Bồn chứa hóa chất	Thể tích: V = 1000L Vật liệu: LLDPE Xuất xứ: Việt Nam	cái	3,00
5	Động cơ khuấy hóa chất; Model PF22-0200-2083	- Vận tốc: 70-80 vòng/ phút - Động cơ: P = 0.4kW/3P/380v/50Hz - Phụ kiện đi kèm: Cánh khuấy inox 304, giá đỡ mạ kẽm - Xuất xứ: Tunglee- Đài Loan	cái	1,00
6	Bơm định lượng hóa chất; Model: M50PPSV	Động cơ: P = 0.25kW/3P/220V-380v/50Hz Lưu lượng: Q = 50L/h Xuất xứ: Italia	cái	6,00
7	Van bi nhựa điều khiển cho hóa chất C2H2O4	- Loại/Type: Van thường đóng - Kích thước/ Size: DN40 - Vật liệu/Material: Nhựa - Điện áp/Voltage: 1 pha/220v/50Hz Xuất xứ: Hàn Quốc	cái	2,00
8	Tủ điện điều khiển		Hệ	1,00
	Vỏ tủ điện	Xuất xứ: Việt Nam		
	Thiết bị đóng cắt chính MCCB, thiết bị đóng cắt thứ cấp MCB	Xuất xứ: chint		
	PLC	Xuất xứ: mitshu- Nhật		
9	Đường ống dẫn nước, dẫn khí, đường điện bao gồm:	- Đường ống dẫn nước, bùn nội bộ trong trạm - Van khóa và các phụ kiện ống đi kèm - Ống dẫn khí inox304 đi trên cạn, phần ngập nước đi bằng ống uPVC Tiền Phong Class 2 hoặc tương đương - Xuất xứ: Việt Nam/Châu Á	hệ	1,00
10	Đường dây điện, ống ruột gà, máng cáp	Đường dây điện nội bộ trong trạm (không bao gồm dây nguồn cấp cho tủ điều khiển Xuất xứ: Việt Nam	hệ	1,00
11	Giá đỡ ống, Khung inox bồn hóa chất	Vật liệu: SUS304 Xuất xứ: Việt Nam	hệ	1,00

(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức)

- ***Quy trình vận hành HTXL nước thải sinh hoạt tập trung:***

Bảng 3. 7. Quy trình vận hành HTXL sinh hoạt tập trung 400m^3/ngày đêm

STT	Danh mục Thiết bị	Đơn vị	Khối lượng	Thông số kỹ thuật	Ghi chú
I	**Hố gom**				
1	Bơm chìm nước thải	Cái	2	Điện áp: 380 v/50 Hz	Mức đầy 2 bơm Luân phiên 1h 1 bơm,mức tràn 2 bơm cùng chạy
III	**Bể điều hòa**				
1	Bơm chìm nước thải	Cái	2	Điện áp: 380 v/50 Hz	Mức đầy 2 bơm Luân phiên 1h 1 bơm,mức tràn 2 bơm cùng chạy
2	Máy thổi khí	Cái	1	Lưu lượng 3m3/p; H = 4 mH2O; P = 7,5kW/380V/50Hz	Chạy 2h nghỉ 20p
IV	**Bể thiếu khí**				
1	Máy khuấy chìm (2 bể mỗi bể 2 máy chạy luân phiên)	Bộ	4	Điện áp: 3pha/50Hz Chủng loại: Đặt chìm	Luân phiên 2h. (mỗi bể 2 máy chạy luân phiên 2h đổi máy khác)
V	**Bể hiếu khí + MBBR**				
1	Máy thổi khí	Cái	2	Lưu lượng 7m3/p; H = 4 mH2O; P = 7,5kW/380V/50Hz	Chạy luân phiên 2h.
VI	**Bể lắng**				
1	Bơm bùn tuần hoàn	Cái	4	Điện áp: 380 v/50 Hz	(2 bể mỗi bể có 02 bơm chạy luân phiên) Tuần hoàn về bể thiếu khí. Chạy theo tín hiệu bơm bể điều hòa

STT	Danh mục Thiết bị	Đơn vị	Khối lượng	Thông số kỹ thuật	Ghi chú
2	Bơm xả thải	Cái	2	- Công suất: 1,5kW/380V/50Hz	Chạy luân phiên theo phao 2h. mức đầy 02 bơm cùng chạy
VII	**Bơm định lượng**				
1	Bơm định lượng dinh dưỡng	Cái	2	Điện áp: 220v/380V/50 HZ Cột áp: H = 5 bar	Chạy luân phiên theo bơm hố gom
2	Bơm định lượng PAC	Cái	2	Điện áp: 220v/380V/50 HZ Cột áp: H = 5 bar	Chạy luân phiên theo bơm điều hòa
3	Bơm dịnh lượng Javen	Cái	2	Điện áp: 220v/380V/50 HZ Cột áp: H = 5 bar	Chạy luân phiên theo bơm điều hòa
4	Máy khuấy bồn PAC	Cái	1	0,4kw	Chạy theo bơm định lượng PAC

(*Nguồn****:*** *Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức)*

➢ ***Q uy trình vận hành khi HTXL nước thải tập trung gặp sự cố***

<u>Kịch bản 1</u>: Sự cố do nước thải đầu vào bất thường (các thông số ô nhiễm vượt quá giới hạn tiếp nhận vào NMXLNT tập trung):

+ Mức độ ảnh hưởng: pH, tải lượng hữu cơ,… quá cao so với giới hạn tiếp nhận có thể làm hệ thống bị quá tải, hoặc gây sốc/ức chế cho hệ vi sinh vật trong bùn hoạt tính… Điều này sẽ dẫn đến hiệu quả xử lý nước thải giảm, bùn hoạt tính bị nhiễm độc tố, làm tăng khả năng phát triển của vi sinh vật dạng sợi trong bể xử lý sinh học… và có thể gây ảnh hưởng nghiệm trọng cho hệ thống xử lý nước thải.

+ Biện pháp phòng ngừa: thường xuyên kiểm soát nước thải đầu vào thông qua kiểm tra phân tích mẫu nước thải từ các doanh nghiệp trong khu đô thị để kịp thời yêu

cầu doanh nghiệp khắc phục khi xả thải không đúng quy định. Ngoài ra còn kiểm soát tại đầu vào của nhà máy xử lý nước thải tập trung.

+Biện pháp ứng phó: trung hòa nước thải, tăng cường sục khí, cung cấp thêm chất dinh dưỡng cho vi sinh vật khi cần thiết.

Kịch bản 2: Sự cố do máy móc thiết bị của hệ thống xử lý nước thải bị hư hỏng làm gián đoạn hoạt động của NMXLNT.

+ Mức độ ảnh hưởng: giảm hiệu quả xử lý nước thải, giảm khả năng tiếp nhận nước thải, có thể dẫn tới việc hệ thống xử lý nước thải phải tạm ngưng hoạt động.

+ Biện pháp phòng ngừa:

o Lắp đặt thêm các máy móc thiết bị dự phòng trong từng hạng mục xử lý, trường hợp máy móc thiết bị chính bị hỏng sẽ sử dụng ngay thiết bị dự phòng.

o Luôn dự trữ sẵn các thiết bị dự phòng và phụ tùng thay thế nhằm có thể sửa chữa, thay thế nhanh chóng nhất khi có sự cố máy móc thiết bị xảy ra trong trường hợp cả thiết bị chính và dự phòng bị hỏng.

o Ngay từ ban đầu, các thiết bị xử lý nước thải được lựa chọn từ nhà cung cấp trong nước hoặc có cơ sở sữa chữa/bảo hành thiết bị trong nước nhằm đáp ứng nhu cầu sửa chữa thiết bị khi cần thiết.

o Định kỳ bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị và thay thế khi cần thiết.

+Biện pháp ứng phó: Khi máy móc thiết bị hư hỏng, trong trường hợp sự cố có thể khắc phục trong thời gian ngắn (01 ngày), do thiết kế 02 line chạy song song nên tạm thời lưu trữ nước thải tại bể thu gom nước thải đầu vào và các bể điều hoà và tiến hành chạy 01 line khi line còn lại bị hỏng.

Kịch bản 3: Sự cố do nhà máy xử lý nước thải bị hỏng và phải tạm ngưng hoạt động.

+ Mức độ ảnh hưởng: không xử lý được nước thải.

+ Biện pháp phòng ngừa:

o Sử dụng máy móc/thiết bị có độ bền cao và chống ăn mòn.

o Luôn luôn kiểm tra tình trạng hoạt động của các bể xử lý, trường hợp thấy bất thường phải khắc phục kịp thời.

o Định kỳ bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị và thay thế khi cần thiết. Tránh các máy móc thiết bị hư hỏng nặng dẫn đến phải ngưng hoạt động.

o Để kiểm soát sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải, chủ đầu tư tuân thủ các yêu cầu thiết kế, nhân viên vận hành phải tập huấn chương trình vận hành và bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải tập trung. Mặc khác tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu vận hành, thực hiện tốt việc quan trắc hệ thống xử lý

+ Biện pháp ứng phó: Khi nhà máy bị ngưng hoạt động trong thời gian ngắn (01 - 02 ngày), do thiết kế 02 line chạy song song nên tạm thời lưu trữ nước thải tại bể thu gom nước thải đầu vào và các bể điều hoà và tiến hành chạy 01 line khi line còn lại bị hỏng.

Kịch bản 4: Nước thải sau xử lý không đạt quy chuẩn

+ Mức độ ảnh hưởng: nước sau xử lý không đạt quy chuẩn sẽ gây ảnh hưởng đến nguồn tiếp nhận nước thải, làm gia tăng nồng độ ô nhiễm trong nước mặt, ảnh hưởng đến hệ sinh thái động thực vật dưới nước…

+ Biện pháp phòng ngừa:

o Kiểm soát chặt chẽ nước thải tiếp nhận, trường hợp nước thải tiếp nhận về vượt giới hạn nhiều gây quá tải về lưu lượng, nước thải được điều hòa nồng độ trước khi đưa vào các hạng mục xử lý.

o Nhân viên vận hành xử lý nước thải được tập huấn về chương trình vận hành và bảo dưỡng của hệ thống.

o Tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành và bảo dưỡng được thiết lập cho nhà máy xử lý nước thải.

o Thực hiện quan trắc lưu lượng và chất lượng nước thải cho nhà máy xử lý nước thải.

o Lập nhật ký vận hành để lưu trữ các thông tin về quá trình hoạt động của hệ thống làm cơ sở để theo dõi và đánh giá hiệu quả xử lý của hệ thống, phòng ngừa những sự cố có thể xảy ra.

o Hàng ngày kiểm tra lưu lượng nước thải, tính chất nước thải đầu vào và đầu ra hệ thống xử lý nước thải, lượng hóa chất sử dụng, pH của nước thải đầu vào

o Lấy mẫu bùn từ bể hiếu khí: xem kích cỡ bông bùn, màu bùn, khảo sát chỉ số SVI của bùn hoạt tính.

❖ ***Nhu cầu sử dụng hóa chất:***

Theo thuyết minh thiết kế hệ thống xử lý nước thải, nhu cầu sử dụng hóa chất để xử lý nước thải của dự án như sau:

Bảng 4. 1. Danh mục hóa chất sử dụng trong HTXLNT sinh hoạt tập trung 400m^3/ngày đêm của dự án

STT	Hoá chất sử dụng	Đơn vị	Định mức hóa chất/1m^3 nước thải	Khối lượng hóa chất/ngày đêm
1	Hóa chất khử trùng Javen 10%	kg	0,005	2
2	Hóa chất cân bằng pH NaOH	kg	0,02	8
3	Dinh dưỡng cung cấp cho vi sinh (Methanol ở dạng lỏng)	kg	0,01	4
4	Hóa chất PAC	kg	0,005	2

(*Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức*)

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

(i) Giảm thiểu khí thải từ phương tiện giao thông

- Trồng các loại cây xanh, thảm cỏ thích hợp dọc các tuyến đường, sân nội bộ của công trình nhằm tạo cảnh quan khu vực đồng thời cải thiện môi trường không khí xung quanh. Cây xanh sẽ được chăm sóc và tưới định kỳ.

- Sân đường nội bộ được bê tông hóa và được thiết kế rộng thoáng không gây ùn tắc giao thông và dễ dàng phát tán các chất gây ô nhiễm.

- Khu vực đỗ xe được thiết kế thông thoáng nhằm đảm bảo khả năng thông gió, bố trí hợp lý khu vực để xe, phân luồng giao thông; phân định làn xe ra và làn xe vào; kẻ vạch sơn chỉ dẫn; dùng hệ thống biển báo và nhân viên bảo vệ hướng dẫn luồng xe.

- Xây dựng nội quy đỗ xe, quản lý chặt chẽ các phương tiện giao thông ra vào khu vực để xe.

(ii) Giảm thiểu mùi phát sinh từ khu vực tạm chứa và tập kết chất thải

- Các thùng chứa CTR sinh hoạt được bố trí nắp đậy kín.

- Các thùng chứa CTNH được bố trí nắp đậy kín. Khu vực chứa CTNH được xây dựng kín và dán biển cảnh báo theo đúng quy định.

- Thu gom và vận chuyển định kỳ chất thải hợp lý tránh để tồn đọng.

(iii) Giảm thiểu mùi từ bể tự hoại và HTXLNT

- Bố trí nhân viên thường xuyên vận hành HTXLNT của dự án. Thường xuyên bảo dưỡng, kiểm tra các bể theo đúng quy định.

- Để hạn chế mùi, tại bể điều hòa và bể hiếu khí + MBBR đã lắp hệ thống sục khí; bể thiếu khí có lắp máy khuấy trộn nhằm tránh quá trình lắng đọng của chất rắn, tạo nên môi trường yếm khí, phát sinh mùi.

- Toàn bộ bùn phát sinh từ HTXLNT sinh hoạt tập trung công suất 400m^3/ngày đêm được thu gom sau đó thuê đơn vị chức năng vận chuyển với tần suất khoảng 6 tháng/lần không để bùn tồn đọng lâu ngày dẫn đến quá trình phân hủy kị khí gây mùi.

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

3.3.1. Chất thải rắn sinh hoạt

- Chất thải sinh hoạt của mỗi hộ dân và chất thải dịch vụ công cộng sẽ được thu gom vào các thùng chứa chất thải đặt tại vỉa hè sau đó đội vệ sinh của KĐT sẽ thu gom, vận chuyển về điểm chung chuyển chất thải rắn của dự án để xe thu gom chất thải vận chuyển đi xử lý hợp vệ sinh.

- Ban quản lý KĐT sẽ ký hợp đồng với đội vệ sinh môi trường của địa phương để thu gom vận chuyển đi xử lý hàng ngày.

- Dự án sử dụng loại thùng có nắp đạy và có bánh xe để thu gom chất thải với dung tích 120 lít (khoảng 50 thùng). Các thùng chất thải công cộng thu gom và phân loại rác trên các tuyến đường nội bộ của dự án đặt cách nhau khoảng 100m. Mỗi điểm đặt 03 thùng chứa rác có màu khác nhau để phân loại tại chỗ.

Phân loại CTR sinh hoạt tại nguồn theo Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Công văn số 9368/BTNMT-KSONMT ngày 2/11/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Quyết định 23/2022/QĐ-UBND về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Hình 3. 7. Thùng chứa phân loại chất thải tại dự án

- Tại dự án bố trí 01 điểm trung chuyển chất thải rắn với diện tích 50m2 tại ô đất KT2-HTKT, phía Tây Nam của dự án.

3.3.2. Chất thải rắn công nghiệp thông thường

- Tại dự án bố trí 01 điểm trung chuyển chất thải rắn với diện tích 50m2 tại ô đất KT2-HTKT, phía Tây Nam của dự án.

- Đối với bùn thải từ bể tự hoại

+ Tại khu vực nhà ở liền kề: Từng hộ gia đình có trách nhiệm tự thuê đơn vị có chức năng đến hút bùn thải cho bể tự hoại nhà mình.

+ Tại khu vực dịch vụ thương mại: Ban quản lý dự án thuê đơn vị có chức năng đến hút bùn thải từ bể tự hoại với tần suất khoảng 1-2 lần/năm.

+ Tại nhà văn hóa: Đơn vị quản lý có trách nhiệm thuê đơn vị có chức năng đến hút bùn thải cho bể tự hoại tại công trình nhà văn hóa.

- Đối với chất thải rắn cồng kềnh với kích thước thường trên 1m^2 (cửa, tủ, giường, bàn, ghế, tấm đệm, thảm các loại,…) phát sinh không thường xuyên: Đối với đồ gỗ, người dân cần cắt thành từng miếng với mỗi cạnh dưới 50 cm; đối với các chất thải vật liệu khác khi có xe rác của đơn vị có chức năng đến thì người dân để trực tiếp lên xe rác để tránh gây ảnh hưởng mỹ quan xung quanh.

- Đối với từ quá trình nạo vét hệ thống thoát nước mưa, nước thải: Đơn vị quản lý có trách nhiệm thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Đối với bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung: Chủ dự án thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định với tần suất khoảng 6 tháng/lần, không chứa trong kho chứa.

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

- Đối với CTNH phát sinh từ dân cư tại khu vực nhà ở liền kề: Dân cư có trách nhiệm thu gom, phân loại CTNH như đối với dân cư hiện trạng xung quanh dự án. Dân cư tự chịu trách nhiệm về việc phân định, phân loại, xác định lượng chất thải nguy hại phải khai báo và quản lý. Đơn vị quản lý, vận hành dự án có nội quy quy định đối với các hộ gia đình thực hiện phân loại riêng CTNH, không để lẫn với chất thải sinh hoạt và CTR công nghiệp thông thường. Đơn vị được bàn giao, quản lý cùng với đơn vị thu gom có trách nhiệm thu gom, xử lý theo đúng quy định.

- Đối với CTNH từ quá trình vận hành, bảo dưỡng, quản lý dự án, vận hành HTXL nước thải tập trung: Bố trí khu vực lưu chứa CTNH diện tích 15m^2 (tại ô đất KT2-HTKT, phía Tây Nam của dự án) thực hiện phân loại và lưu giữ theo quy định.

- Tại kho CTNH bố trí 03 thùng phuy có nắp đạy dung tích khoảng 200l/thùng để thu gom và lưu giữ chất thải nguy hại. Các thiết bị lưu chứa và khu vực lưu chứa CTNH yêu cầu đảm bảo đáp ứng quy định tại khoản 5 điều 35, thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022 của Bộ TNMT. Định kỳ, Chủ dự án thuê đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển và xử lý CTNH theo quy định với tần suất khoảng 6 tháng/lần.

Bảng 3. 8. Biện pháp thu gom, lưu giữ CTNH tại dự án

STT	Tên loại chất thải	Mã số	Khối lượng (cái)	Dung tích thùng chứa (lít)
1.	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thuỷ tinh hoạt tính thải	16 01 06	01	200
2.	Pin, ắc quy thải	16 01 12	01	200
3.	Thiết bị điện có các linh kiện điện tử	16 01 13	01	200

(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức)

- Thực hiện lưu giữ chất thải nguy hại không quá 01 năm, kể từ thời điểm phát sinh. Trường hợp lưu giữ quá thời hạn nêu trên do chưa có phương án vận chuyển, xử lý khả thi hoặc chưa tìm được cơ sở thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại phù hợp chủ dự án sẽ báo cáo định kỳ hằng năm về việc lưu giữ chất thải nguy hại tại cơ sở phát sinh với Sở Tài nguyên và Môi trường bằng văn bản.

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

Để hạn chế tiếng ồn, chủ dự án thực hiện các biện pháp sau:

- Quy hoạch xây dựng các khu vực (khu vực vận hành hệ thống xử lý nước thải) tách biệt.

- Quy định tốc độ đối với các phương tiện giao thông ra vào dự án.

- Giảm độ rung bằng biện pháp sử dụng các kết cấu đàn hồi như đệm đàn hồi, gối đàn hồi cao su,...lắp đặt vào chân đế máy hoặc lắp cố định trên máy.

- Kiểm tra thường xuyên độ cân bằng của máy móc, thiết bị (khi lắp đặt và định kỳ trong quá trình hoạt động), kiểm tra độ mòn chi tiết và định kỳ bảo dưỡng.

- Trồng cây xanh xung quanh dự án. Cây xanh ngoài tác dụng che nắng, hút và giữ bụi, lọc sạch không khí, điều hòa không khí vi khí hậu còn có tác dụng che chắn tiếng ồn.

- Hệ thống điều hòa, máy móc thiết bị của hệ thống xử lý nước thải thường xuyên được bảo trì để giảm thiểu tiếng ồn, độ rung phát sinh.

- Tất cả máy móc thiết bị của hệ thống xử lý nước thải có khả năng tạo rung động lớn đều đúc móng đủ khối lượng, tăng chiều sâu của móng, lắp đặt giá đỡ máy bằng cao su hoặc bê tông và lắp đặt hệ thống giảm ồn.

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

3.6.1. Công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải

a. Trách nhiệm của chủ dự án trong phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

- Chủ dự án 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 đúng quy định tại điều 122, điều 124, điều 125 và điều 126 Luật Bảo vệ môi trường.

- Chủ dự án có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định của Luật BVMT 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Nghị định 05/2025/NĐ-CP và phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố của dự án được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó các sự cố khác theo quy định tại điểm b khoản 6 điều 124 Luật bảo vệ môi trường 2020 thì phải đảm bảo đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108, Điều 109 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

b.1. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

b.1. Phòng ngừa sự cố

- Để hạn chế rủi ro, chủ dự án đã xây dựng và đưa ra các biện pháp phòng ngừa, ứng phó, khắp phục sự cố nhằm kịp thời đề phòng, kiểm soát sự cố và hiệu suất xử lý của HTXL nước thải tập trung trong trường hợp hạn hữu hệ thống gặp sự cố, tránh gây ô nhiễm và ảnh hưởng đến môi trường nguồn tiếp nhận nước thải.

- Chủ dự án đã bố trí 02 nhân sự về bảo vệ môi trường, đồng thời tiến hành xây dựng và ban hành quy chế bảo vệ môi trường

b.1.1. Biện pháp phòng ngừa sự cố mạng lưới thu gom nước thải

- Thường xuyên kiểm tra hoạt động phát sinh nước thải từ các nguồn phát sinh, kiểm tra đấu nối và song chắc rác.

- Thường xuyên kiểm tra bảo dưỡng nạo vét đường ống để phát hiện và xử lý kịp thời trường hợp sự cố tắc nghẽn và rò rỉ trong của HTXLNT sinh hoạt tập trung công suất 400m^3/ngày đêm.

- Dự trữ bơm dự phòng để khắc phục với trường hợp sự cố cần thiết về thiết bị.

b.1.2. Biện pháp phòng ngừa sự cố tại HTXLNT tập trung

- Bố trí 02 cán bộ phụ trách có chuyên môn vận hành HXLNT, đảm bảo đội ngũ kỹ thuật trực vận hành 24/24h đảm bảo vận hành đúng quy trình của hệ thống đã xây dựng. Khi sự cố xảy ra, phòng kỹ thuật và công nhân vận hành phải rà soát lại toàn bộ các thông số vận hành để điều chỉnh theo đúng thiết kế;

- Tuân thủ các yêu cầu thiết kế;

- Tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành và bảo dưỡng được thiết lập cho hệ thống xử lý nước thải;

- Có kế hoạch và sổ theo dõi kiểm tra quá trình bảo dưỡng máy móc thiết bị hàng tuần, ghi lại các thiết bị cần sửa chữa hay dự phòng thay mới;

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ hệ thống đường ống thu, thoát nước, hệ thống xử lý nước thải

- Thường xuyên kiểm tra, bảo trì và bảo dưỡng ghi nhật ký theo dõi hệ thống đường ống thu, thoát nước, các thiết bị máy móc, thiết bị của trạm XLNT trong suốt thời gian hoạt động.

- Chỉ động bảo trì thay mới các thiết bị hạn chế bị hư hỏng, kịp thời khắc phục

sự cố thiết bị của trạm XLNT bị hư hỏng nhằm tránh tình trạng trạm XLNT ngưng hoạt động kéo dài.

- Chủ đầu tư cam kết sẽ không thải nước thải chưa xử lý đạt quy chuẩn ra môi trường.

- Thông báo kịp thời và phối hợp giải quyết với các cơ quan chức năng khi có sự cố ô nhiễm xảy ra. Chủ đầu tư sẽ phối hợp với các cơ quan chức năng trong việc xác định hậu quả ô nhiễm môi trường có thể xảy ra do tác động của nước thải của dự án và sẵn sàng thực hiện các biện pháp đền bù phù hợp với mức độ ô nhiễm môi trường do nước thải của dự án đã được xác định.

- Khi có sự cố, chủ dự án sẽ tiến hành sửa chữa với thời gian nhanh nhất để đưa hệ thống đi vào hoạt động trở lại.

- Bên cạnh đó, để phòng ngừa giảm thiểu sự cố, tại các công đoạn quan trọng của trạm XLNT đều có trang bị các thiết bị dự phòng.

- Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố đối với máy móc, thiết bị:

- Trường hợp sự cố về thiết bị vận hành: tất cả thiết bị đều có dự phòng, 01 hoạt động, 01 dự phòng để khắc phục được trường hợp hệ thống không hoạt động liên tục.

- Nhân viên vận hành tiến hành tắt bơm nước thải ra môi trường, không xả nước thải chưa xử lý ra ngoài môi trường.

Bảng 3.9. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố đối với máy móc, thiết bị

TT	Sự cố	Nguyên nhân	Cách khắc phục
1	Bơm chìm nước thải không hoạt động	(1) Chưa cấp điện cho bơm (2) Nước trong bể quá ít (3) Van máy bơm chưa mở (4) Bơm bị chèn vật lạ hay bị sự cố.	(1) Đóng tất cả thiết bị điện điều khiển bơm (CB, contactor, công tắc mở bơm tại tủ điện). (2) Chờ nước đầy (3) Mở van và điều chỉnh van ở vị trí thích hợp (4) Kiểm tra bơm để tìm cách khắc phục.
2	Bơm định lượng hóa chất không hoạt động	(1) Chưa cấp điện cho bơm (2) Có vật lạ nghẹt trong van của đầu hút và đầu đẩy. (3) Bị khí lọt vào	(1) Đóng tất cả thiết bị điện điều khiển bơm (CB, contactor, công tắc mở máy - tại tủ điện). (2) Vệ sinh đầu hút và đầu đẩy (3) Kiểm tra đệm và xả khí
3	Máy thổi khí quá nhiệt và	(1) Bạc đạn bị hư	(1) Cấp dầu vào hoặc yêu cầu nhà sản xuất kiểm tra

	tiếng ồn bất thường		
4	Công suất máy thổi khí giảm	(1) Dây đai bị đùn hoặc hư (2) Bị nghẹt ở bộ lọc khí	(1) Điều chỉnh hoặc thay thế (2) Vệ sinh bộ lọc khí
5	Bồn hóa chất hỏng	(1) Bị ăn mòn hoặc rò rỉ do va đập hoặc sử dụng thời gian dài	(1) Kiểm tra giá đỡ, sơn bọc lại những chỗ bị rỉ sét. Phải tìm ra nguyên nhân và sửa chữa
6	Ống dẫn bị biến dạng, đổi màu, rò rỉ	(1) Do va đập hoặc sử dụng thời gian dài	(1) Thay những đoạn ống bị nẻ hoặc lủng lỗ. Thay thế hoặc hàn lại ở những mối nối. Làm lại đệm.
7	Kệ, giá đỡ bị lỏng	(1) Do rung động	(1) Xiết chặt bu lông lại
8	Thiết bị trong tủ điện hỏng	(1) Sự rung động hoặc vật lạ vướng vào công tắc từ và rơle bổ trợ (2) Nổ cầu chì (3) Nhiệt độ tăng bất thường trong tủ thiết bị (4) Mối nối không chặt	(1) Xiết chặt tiếp điểm lại, lấy vật lạ ra và thay thế những bộ phận nếu cần. (2) Kiểm tra công suất và tìm ra nguyên nhân (3) Không vấn đề gì nếu nhiệt độ dưới 40^0C. Nếu nhiệt độ tăng bất thường phải tìm ra nguyên nhân. (4) Xiết chặt lại ốc nối.
9	Giỏ chắn rác, công tắc mực, hộp chỉnh lưu lượng bị tắc	(1) Nghẹt rác	(1) Vệ sinh
	Biện pháp chung: trang bị thiết bị dự phòng. Khi xảy ra sự cố không thể sử dụng được các thiết bị này thì ngừng vận hành hệ thống xử lý và đưa thiết bị hỏng hóc đi sửa chữa.		

Phòng ngừa sự cố rò rỉ, tràn đổ hóa chất và an toàn tiếp xúc với hóa chất

- Các loại hóa chất được vận chuyển đến hệ thống xử lý nước thải bằng các phương tiện chuyên dụng do nhà cung cấp đưa đến.

- Hóa chất được lưu giữ thích hợp trong nhà kho;

- Tuân thủ nghiêm ngặt quy trình lưu trữ và sử dụng các loại hóa chất theo hướng dẫn của nhà sản xuất;

- Tất cả công nhân vận hành hệ thống xử lý nước thải đều được hướng dẫn các biện pháp an toàn khi tiếp xúc với hóa chất;

- Khi làm việc với hóa chất, công nhân phải mang các dụng cụ an toàn cá nhân như khẩu trang, kính, găng tay… Các dụng cụ sơ cấp cứu như dụng cụ rửa mắt, oxy già, băng keo cá nhân, gạc, được đặt tại tủ thuốc y tế.

- Các dụng cụ sơ cấp cứu như dụng cụ rửa mắt,..luôn được đặt tại vị trí tiếp xúc với hóa chất cao.

b.1.3. Biện pháp phòng ngừa sự cố môi trường khác

Phòng chống sự cố cháy nổ

- Trang bị bình chữa cháy tại các vị trí cần thiết đảm bảo ứng cứu kịp thời các sự cố xảy ra.

- Các trụ nước chữa cháy được bố trí dọc theo các đường giao thông bên ngoài và nội bộ với khoảng cách giữa các trụ khoảng 100-200m.

- Bố trí đường ống cấp nước chữa cháy theo mạng vòng tại tất cả các khu nhà.

- Tiến hành kiểm tra và sửa chữa định kỳ các hệ thống có thể gây cháy nổ.

- Dán niêm yết các nội quy phòng chống cháy nổ tại các khu vực công cộng, đặc biệt treo biển cấm lửa hoặc cấm hút thuốc tại những nơi dễ xảy ra sự cố cháy nổ.

- Phối hợp kịp thời với đội cứu hỏa của khu vực để kịp thời ứng phó khi có sự cố xảy ra.

Bảng 3.10. Thống kê trang thiết bị PCCC đã lắp đặt tại dự án

Số TT	Tên, số hiệu, quy cách phương tiện	Đơn vị	Số lượng	Nơi sản xuất	Năm sản xuất
1	Trụ cứu hỏa	Cụm	8	Việt Nam	2024

(Nguồn: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức)

Đối với các sự cố do thiên tai

- Chống sét đánh thẳng vào công trình hoàn toàn tuân thủ theo Tiêu chuẩn chống sét cho công trình xây dựng TCXDVN 46/2007. Các khối nhà sẽ sử dụng hệ thống chống sét loại kim thu sét sớm không – phóng xạ, thay cho hệ thống chống sột lồng Faraday thông thường, và bố trí các thanh thu sét Franklin vì nó đơn giản hơn và tiết kiệm nhiều chi phí lắp đặt. Các thanh thép chịu lực chính bên trong các cột, các đường cáp đồng trục, các băng đồng sẽ được dựng làm dây dẫn nối xuống với móng.

- Ngập úng, bão lũ:

+ Tuân thủ các phương án quy hoạch, đảm bảo cao độ nền và xây dựng hệ thống mương rãnh đảm bảo tiêu thoát nước tự nhiên khi có mưa to kéo dài.

+ Thường xuyên nạo vét hệ thống cống rãnh, khơi thông dòng chảy, tăng khả năng tiêu thoát úng, thoát nước cho hệ thống thoát nước trong mùa mưa bão.

+ Dự phòng máy bơm nước cưỡng bức trong trường hợp ngập úng.

- Phòng chống sét:

+ Lắp đặt hệ thống thu lôi chống sét tại các khu vực có khả năng bị sét dánh.

+ Thiết lập mạng tiếp đất an toàn, mạng tiếp đất của hệ thống thu sét gồm các dây chôn chìm trong đất được liên kết hàn với các cọc tiếp đất đóng sâu vào lòng đất, đảm bảo điện trở an toàn theo quy phạm.

Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố sụt lún nền móng công trình hoặc sụt lún mặt bằng cục bộ

- Thường xuyên cập nhật, theo dõi địa chất khu vực Dự án; trường hợp xảy ra các sự cố thì phải khoanh vùng khu vực sụt lún, cảnh báo cho người dân sống quanh khu vực Dự án, báo ngay cho chính quyền địa phương, các đơn vị liên quan để cùng xử lý. Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng, kịp thời phát hiện và theo dõi diễn biến lún, nứt công trình.

- Lên phương án, quy trình phòng ngừa đối với sự cố sụt lún cho các công trình hoặc mặt bằng cục bộ.

- Khi xảy ra hiện tượng sụt lún, thuê đơn vị có chuyên môn đến khảo sát hiện trạng và nghiên cứu hồ sơ thiết kế, thi công. Khi xác định được nguyên nhân thì sẽ đề xuất phương án khắc phục phù hợp với điều kiện hiện trạng, điều kiện thi công và điều kiện kinh tế. Biện pháp thường dùng là sử dụng thiết bị chuyên dụng để chỉnh lại độ nghiêng của tòa nhà đồng thời gia cố lại toàn bộ nền móng.

Biện pháp chống ngập úng công trình

- Vào mùa mưa lũ, tình trạng ngập úng tại khu vực xung quanh có thể xảy ra, để giảm thiểu và xử lý nhanh tình trạng này, Ban quản lý dự án trong quá trình hoạt động cần thường xuyên kiểm tra hiệu quả của hệ thống thoát nước của khu vực, định kỳ bảo dưỡng, nạo vét bùn đất cặn trong hệ thống đường ống thoát nước.

Biện pháp phòng chống thiên tai

* Sự cố khi gặp các hiện tượng thời tiết bất thường:

Các công trình của dự án được thiết kế và xây dựng đảm bảo an toàn, bền vững, phù hợp với điều kiện khí hậu, tự nhiên, các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành và được phê duyệt theo quy định. Các tính chất vật liệu và cấu tạo, kết cấu xây dựng, các giải pháp kiến trúc, quy hoạch các giải pháp kỹ thuật và công nghệ phù hợp với đặc điểm sử dụng của từng công trình nhằm ngăn chặn các yếu tố nguy hiểm có hại đối với cong người, hạn chế đến mức thấp nhất thiệt hại về tài sản khi có sự cố xảy ra.

Trong quá trình khai thác sử dụng sẽ giữ nguyên cấu trúc của các công trình và khả năng làm việc của các trang thiết bị đúng với yêu cầu của thiết kế ban đầu. Không

thay đổi kết cấu hay các giải pháp quy hoạch không gian và kỹ thuật công trình mà không được các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khi tiến hành sửa chữa, bảo dưỡng không sử dụng các cấu kiện và vật liệu không đáp ứng các yêu cầu của các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Ban quản lý dự án, trong quá trình vận hành có trách nhiệm theo dõi dự báo trên các phương tiện truyền thông về các hiện tượng thời tiết bất thường như mưa, bão, giông, lốc, mưa đá,... để kịp thời thông báo cho người dân sinh sống trong khu chức năng về nguy cơ xảy ra sự cố và các biện pháp ứng phó thích hợp.

- ***Biện pháp phòng chống bệnh nghề nghiệp, dịch bệnh***

- Tập huấn trang bị kiến thức: Ban quản lý dự án sẽ tổ chức các lớp tập huấn nhằm trang bị những kiến thức về vệ sinh an toàn lao động, quy trình vận hành, kiến thức về phòng chống bệnh nghề nghiệp cho người lao động.

- Biện pháp phòng chống dịch bệnh lây lan cho cán bộ công nhân làm việc tại dự án:

+ Đảm bảo vệ sinh môi trường lao động

+ Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm bụi và khí thải được vận hành đảm bảo không ảnh hưởng đến sức khỏe của cán bộ, công nhân.

+ Người lao động được trang bị đầy đủ bảo hộ lao động theo đúng quy định như quần áo, mũ, khẩu trang, kính, ủng, gang tay.

+ Kiểm tra y tế định kỳ: Hằng năm tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động theo quy định của Bộ Y tế.

* Biện pháp phòng chống dịch covid-19:

- Thực hiện đúng và nghiêm túc các chủ trương của Đảng, Nhà nước về các biện pháp phòng chống dịch covid-19 như:

+ Thực hiện nghiêm túc các nguyên tắc phòng chống dịch: ngăn chặn, phát hiện, cách lý, khoanh vùng.

+ Tiến hành khai báo đầy đủ về tình trạng sức khỏe đối với các hộ dân, cá nhân sinh sống và làm việc tại khu vực dự án.

- Tại thời điểm dịch bệnh xảy ra, tại khu vực cần tiến hành các biện pháp:

+ Người dân thường xuyên rửa tay bằng xà phòng hoặc dung dịch sát khuẩn, đeo khẩu trang khi đi ra ngoài, giữ khoảng cách an toàn khi tiếp xúc, không tập trung đông người tại nơi công cộng

+ Thực hiện hạn chế hoặc dừng các hoạt động tổ chức các sự kiện tập trung đông người tại các khu thuộc khu vực dự án khi dịch bệnh diễn biến nghiêm trọng

+ Tại các khu dịch vụ, thương mại cần thực hiện nghiêm các biện pháp đảm bảo an toàn, chống dịch trong thời điểm dịch bệnh xảy ra như: Trang bị đầy đủ đồ phòng hộ cho nhân viên, đo thân nhiệt khách đến, bố trí đầy đủ phương tiện, vật tư để rửa tay, sát khuẩn tại dự án,…

* Đối với khi có trường hợp xảy ra là có người dân tại khu nhà ở liền kề thuộc dự án bị nhiễm hoặc nghi nhiễm covid-19, Ban quản lý dự án cần thực hiện nghiêm túc các biện pháp cách ly và thực hiện nghiêm theo các chỉ dẫn của cơ quan chức năng.

- ***Biện pháp quản lý, đảm bảo an ninh trật tự xã hội***

- Thành lập đội an ninh trong KĐT và phối hợp với lực lượng bảo vệ an ninh trật tự địa phương, tuần tra thường xuyên nhằm ngăn chặn kịp thời các tệ nạn xã hội trong KĐT.

- Xây dựng nội quy, nghiêm cấm các hành vi cờ bạc rượu chè, tụ tập hút chích và các tệ nạn khác.

- Quan triệt 100% các hộ gia đình ký cam kết không vi phạm pháp luật, tệ nạn xã hội, đảm bảo an ninh trật tự.

- ***Giải pháp nâng cao ý thức bảo vệ môi trường***

- Phối hợp với địa phương tổ chức tuyên truyền nâng cao ý thức cộng đồng về BVMT trong toàn KĐT. Định kỳ tổ chức các buổi tổng vệ sinh công cộng, hàng năm phát động phong trào tết trồng cây,…

b.2. Ứng phó sự cố

b.2.1. Quy trình ứng phó sự cố

- Quy trình ứng phó sự cố được thực hiện theo các bước sau:

Bước 1: Phát hiện sự cố

Sự cố sẽ được phát hiện thông qua test nhanh chất lượng nước thải và việc kiểm tra vận hành hằng ngày của chủ dự án.

Bước 2: Thông báo

Ngay khi phát hiện sự cố, nhân viên sẽ thông báo đến quản lý trực tiếp và ban lãnh đạo thông qua các kênh như: Báo cáo trực tiếp hoặc thông qua điện thoại,… một cách nhanh nhất để đảm bảo sự cố không gây tác hại nghiêm trọng.

Bước 3: Xem xét

Khi nhận được thông báo vệ sự cố đối với HTXLNT tập trung, nhân viên vận hành trực tiếp phải xem xét, đánh giá mức độ nghiêm trọng của sự cố và triển khai các biện pháp ứng phó. Tùy vào trường hợp cụ thể, nếu sự cố ngoài khả năng ứng phó của chủ dự án phải báo cáo vưới các cơ quan quản lý địa phương để cùng phối hợp nguồn lực xử lý.

Bước 4: Hành động ứng phó

Sau quá trình xem xét mức độ nghiêm trọng của sự cố, quản lý trực tiếp sẽ phân công cho nhân viên triển khai các biện pháp tạm thời để đảm bảo khắc khục sự cố. Đối với các sự cố nghiêm trọng sẽ cần có sự chỉ đạo và hỗ trợ trực tiếp từ Ban lãnh đạo hoặc cơ quan quản lý địa phương để đảm bảo sự cố được xử lý hiệu quả tránh gây hậu quả nghiêm trọng đến môi trường

Bước 5: Khắc phục sự cố

Xác định nguyên nhân gây sự cố, để có phương án sửa chữa máy móc hay điều chỉnh thông số vận hành xử lý cho phù hợp hạn chế với việc tái diễn sự cố tương tự trong tương lai.

Bước 5: Kiểm tra và lưu hồ sơ

Sau khi sự cố dã được khắc phục hệ thống hoạt động trở lại, cần kiểm tra lại một lần nữa nhằm đảm bảo hệ thống đã đạt yêu cầu. Hồ sơ cần được lưu lại và cập nhật vào phương án phòng ngừa sự cố hướng dẫn cho nhân viên vận hành để không lặp lại các sự cố tương tự xảy ra.

Khi xảy ra sự cố mất điện, cháy nổ hoặc nước thải sau xử lý không đạt yêu cầu xả thải dẫn đến ngưng hoạt động HTXLNT thì nhân viên vận hành phải lập tức nhấn nút POWER OFF trên mặt tủ điện để ngừng ngay hoạt động.

- ***Biện pháp ứng phó, khắc phục các sự cố HTXLNT tập trung:***

- Trường hợp sự cố về máy móc, thiết bị vận hành: tất cả máy móc, thiết bị đều có dự phòng, 01 hoạt động, 01 dự phòng để khắc phục được trường hợp hệ thống không hoạt động liên tục.

- Cán bộ vận hành tiến hành tắt bơm nước thải, không xả nước thải chưa xử lý ra ngoài môi trường.

+ Phương án 1: Toàn bộ nước thải được dự trữ tạm thời tại các bể xử lý nước thải

chưa xử lý được tối đa khoảng 1 ngày.

+ Phương án 2: Thuê đơn vị có chức năng đến hút, vận chuyển và xử lý (trường hợp gặp sự cố cần nhiều thời gian sửa chữa) đến khi hệ thống đi vào hoạt động bình thường.

Ưu tiên sử dụng phương án 1 trước để khắc phục sự cố. Trường hợp phải khắc phục lâu quá vượt thời gian lưu tại các bể của HTXL nước thải tập trung thì chủ dự án sẽ sử dụng phương 2. Trường hợp sự cố, nhân viên vận hành của dự án không tự khắc phục được tiến hành báo cáo với lãnh đạo Công ty và liên hệ với đơn vị xây dựng hệ thống xử lý để tìm ra các biện pháp khắc phục thích hợp. Sau khi HTXLNT tập trung được khắc phục, nước thải tại các bể sẽ được bơm ngược lại bể điều hòa để tiếp tục xử lý. Sau khi khắc phục xong cần thường xuyên theo dõi sát xao, đảm bảo hệ thống được vận hành ổn định, hiệu quả. Khi hệ thống đã đi vào hoạt động ổn định tiến hành lấy mẫu nước thải đầu ra gửi đến đơn vị có chức năng phân tích, kiểm tra. Nếu nước thải vẫn chưa đạt Quy chuẩn cho phép sẽ tiếp tục khắc phục đến khi đạt quy chuẩn.

- Biện pháp khắc phục sự cố kẹt đồng hồ đo lưu lượng nước thải: Khi xảy ra sự cố kẹt đồng hồ đo lưu lượng nước thải, nhân viên vận hành HTXL nước thải nhanh chóng vệ sinh sạch rác thải trong đồng hồ. Đồng thời, định kỳ kiểm tra rác thải trong đồng hồ đo lưu lượng nước thải với tần suất 1 tháng/lần, tránh tình trạng rác quá lớn gây kẹt đồng hồ không thể đo được lượng nước thải chạy trong hệ thống.

Biện pháp khắc phục sự cố tràn đổ, rò rỉ hóa chất

Trường hợp xả ray ra sự cố rò rỉ, tràn đổ hóa chất cần tiến hành các biện pháp sau để khắc phục sự cố:

+ Sơ tán toàn bộ những người không có trách nhiệm đến nơi an toàn theo đường thoát hiểm, thực hiện sơ cứu nếu cần thiết.

+ Nếu hóa chất đổ tràn có khả năng bốc cháy thì phải giảm nguy cơ cháy nổ bằng cách dập tắt mọi nguồn lửa trần, nguồn nhiệt hoặc cúp cầu dao điện tổng.

+ Đánh giá tình trạng và khả năng giải quyết. Nếu thấy cần thiết thì kêu gọi sự giúp đỡ từ bên ngoài.

+ Hạn chế và cô lập khu vực hóa chất lan truyền bằng cách kiểm soát tại nguồn phát sinh.

+ Cố gắng xử lý triệt để vết rò rỉ hoặc tràn đổ bằng việc quây lại và thấm hút sạch. Nếu thấy thích hợp sẽ dùng nước, chất tẩy rửa làm sạch khu vực bị tràn và dung dịch rửa được thu gom lại để xử lý. Vùng rò rỉ hoặc tràn đổ phải được khử độc, được kiểm tra, đo đạc, đảm bảo an toàn và được chỉ đạo của các đơn vị có chức năng theo quy định, khi đó mới được vận hành bình thường trở lại.

+ Trong quá trình tham gia ứng phó sự cố, cán bộ công nhân phải trang bị đầy đủ các thiết bị bảo hộ cần thiết và phù hợp.

- ***Biện pháp khắc phục sự cố khi nhân viên vận hành không đúng theo quy trình vận hành HTXLNT:***

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

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

- Đảm bảo hệ thống vận hành theo quy trình đã được hướng dẫn. Vận hành và bảo trì máy móc thiết bị trong hệ thống một cách thường xuyên theo đúng hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp.

- Lập nhật ký vận hành hệ thống XLNT. Thường xuyên theo dõi hoạt động của máy móc xử lý, tình trạng hoạt động của các bể xử lý để có biện pháp khắc phục kịp thời.

- Tổ chức tập huấn ứng phó sự cố đối với quá trình xử lý nước thải cho công nhân vận hành trạm XLNT. Tần suất 1 lần/năm. Thời gian 1 đợt tập huấn: 2 ngày/lần, số người tham dự dự kiến là 5 -7 người.

- Trong trường hợp nhân viên vận hành không giải quyết triệt để được sự cố, chủ dự án sẽ liên hệ với đơn vị nhà thầu tư vấn thiết kế, nhà thầu thi công lắp đặt hệ thống xử lý nước thải để có biện pháp xử lý kịp thời và đưa phương án cải tạo, sửa chữa phù hợp. Trong thời gian sửa chữa, chủ dự án chủ động triển khai những biện pháp quản lý, ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để tiến hành thu gom, vận chuyển nước thải đi

xử lý đúng quy định không gây ảnh hưởng đến môi trường trong dự án cũng như môi trường xung quanh.

3.7. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường hoặc giấy phép môi trường thành phần đã được cấp

Chủ dự án đã xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình: bao gồm 68 căn hộ liền kề (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài), công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện và điện chiếu sáng công cộng, hệ thống phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc, 01 hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400m^3/ngày đêm, 01 khu vực lưu chứa chất thải nguy hại diện tích 15m^2, 01 điểm trung chuyển chất thải tập trung 50m^2 theo Báo cáo đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường đã được duyệt kèm Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường tại Văn bản số 13/GXN-STNMT ngày 26/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên. Tuy nhiên trong quá trình triển khai xây dựng, để phù hợp với thực tiễn, chủ dự án đã có một số thay đổi, điều chỉnh so với báo cáo đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường được duyệt. Căn cứ theo điểm c, khoản 4 điều 37 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc Hội và Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/1/2025 của Chính phủ thì các nội dung thay đổi của dự án không thuộc đối tượng phải lập lại báo cáo đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường mà được tích hợp trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường, cụ thể:

Bảng 3.11. Nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt báo cáo đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường

TT	Hạng mục	Nội dung theo báo cáo đăng ký KHBVMT được phê duyệt	Nội dung thay đổi, điều chỉnh	Giải trình sự thay đổi
1	Hệ thống xử lý nước thải	Nước thải sau khi xử lý sơ bộ -> Bể gom -> Bể điều hòa -> Bể thiếu khí -> Bể hiếu khí -> Bể MBR -> Bể xả thải -> Hệ thống thoát nước chung của khu vực	- Nước thải sau khi xử lý sơ bộ -> Bể thu gom -> Bể điều hòa -> Bể thiếu khí -> Bể hiếu khí + MBBR -> Bể lắng -> Bể khử trùng -> Hệ thống thoát nước chung của khu vực.	- Cơ sở chỉ thay đổi quy trình xử lý, vẫn sử dụng công nghệ xử lý sinh học để xử lý nước thải. - Tại cơ sở bổ sung thêm MBBR tại bể hiếu khí; Bể xả thải có chức năng tương tự như bể khử trùng; thay bể MBR bằng bể lắng với những lý do như sau: + *Bổ sung MBBR vào Bể hiếu khí:* sử dụng giá thể vi sinh di động MBBR trong bể hiếu khí để tăng lượng vi sinh vật có sẵn để xử lý nước thải. Các vi sinh vật sẽ phân hủy hết các chất hữu cơ có trong nước thải. Tiếp đó, hệ thống thổi khí sẽ giúp khuấy trộn các giá thể trong bể nhằm đảm bảo các giá thể vi sinh được xáo trộn liên tục trong quá trình xử lý nước thải. + *Thay bể MBR bằng bể lắng*: Giảm chi phí đầu tư xây dựng (mua màng lọc MBR khá tốn kém); Màng lọc MBR rất dễ bị tắc nghẽn nếu không được vệ sinh thường xuyên và đúng cách, làm giảm hiệu suất xử lý; Việc làm sạch màng lọc MBR đòi hỏi sử dụng hóa chất chuyên dụng, tốn thêm chi phí; chi phí vận hành cao. Khi sử dụng bể lắng cho quá trình xử lý mước thải: Nước thải được lắng nhờ quá trình trọng lực lắng các bông bùn hoạt tính và kéo theo các chất rắn trong nước. - Ưu điểm của công nghệ xử lý nước thải MBBR: Công nghệ MBBR là quy trình xử lý sinh học liên tiếp ứng dụng nhiều hệ vi sinh vật khác nhau gồm hệ vi sinh vật thiếu khí, hiếu khí để xử lý nước thải.

TT	Hạng mục	Nội dung theo báo cáo đăng ký KHBVMT được phê duyệt	Nội dung thay đổi, điều chỉnh	Giải trình sự thay đổi
				Dưới tác dụng phân giải các chất ô nhiễm của hệ vi sinh vật mà chất ô nhiễm được xử lý trước khi thải ra môi trường. ▪ Mật độ vi sinh cao: so với các bể hiếu khí thông thường thì mật độ vi sinh trong mỗi đơn vị xử lý của hệ thống MBBR có số lượng nhiều hơn. Vì vậy hiệu quả xử lý các chất hữu cơ sẽ cao hơn. + Hệ vi sinh bền: công nghệ xử lý nước thải MBBR với các giá thể vi sinh tạo cho màng sinh học một môi trường bảo vệ. Từ đó dễ dàng hơn trong việc phục hồi các hệ vi sinh bị mất đi trong quá trình xử lý nước thải. + Chủng vi sinh đặc trưng: Giữa các màng vi sinh là sự phát triển và sinh sôi nảy nở của các nhóm vi sinh vật khác nhau. Chính vì điều này mà giúp cho các lớp màng vi sinh phát triển theo chiều hướng tập trung và có khả năng xử lý được các chất hữu cơ riêng biệt. + Có thể xử lý ô nhiễm lớn: với khả năng phát triển của màng vi sinh theo tải trọng tăng dần của chất hữu cơ ở trong nước thải. Công nghệ MBBR có thể xử lý được lượng nước thải lớn với hàm lượng vật chất ở trong nước thải cao. Hiệu suất xử lý BOD có thể lên đến 90%. + Kích thước nhỏ, dễ vận hành, dễ dàng nâng cấp. + Với khả năng tiết kiệm năng lượng rất lớn trong quá trình hoạt động, giảm được chi phí vận hành. + Hiệu quả xử lý và tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng hơn 20-30% so với quy trình xử lý được phê duyệt tại báo cáo đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường.

TT	Hạng mục	Nội dung theo báo cáo đăng ký KHBVMT được phê duyệt	Nội dung thay đổi, điều chỉnh	Giải trình sự thay đổi
				=> Do vậy việc dự án sử dụng công nghệ sinh học kết hợp MBBR góp phần tăng hiệu quả xử lý nước thải trước khi xả ra nguồn tiếp nhận và giảm chi phí đầu tư xây dựng công trình cho chủ dự án

CHƯƠNG IV

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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

a. Nguồn phát sinh nước thải

Gồm 206 nguồn nước thải sinh hoạt, trong đó cụ thể gồm:

TT	Nguồn phát sinh	Công đoạn phát sinh	Tính chất
I	**Nhà ở liền kề**		
1	Nguồn số 01 đến nguồn số 201	201 bể tự hoại	Hợp chất hữu cơ, vi sinh vật
II	**Thương mại dịch vụ**		
2	Nguồn số 202 đến nguồn số 205	4 bể tự hoại	
III	**Nhà văn hóa**		
3	Nguồn số 206	01 bể tự hoại	

b. Lưu lượng xả nước thải tối đa

- Lưu lượng nước thải tối đa: 400m^3/ngày đêm (35,4m^3/giờ).

c. Dòng nước thải

- Số lượng dòng nước thải đề nghị cấp phép: 206 dòng nước thải.

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

- Các chất ô nhiễm đề nghị cấp phép: pH, BOD_5, TSS, TDS, Sunfua, Amoni, Nitrat, Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat, Tổng Coliforms.

- Giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm: Nước thải sau xử lý, trước khi xả vào nguồn tiếp nhận phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và đạt QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung, cột C (Bảng 2, QCVN 14:2025/BTNMT), cụ thể như sau:

Bảng 4. 2. Giới hạn nước thải sau xử lý trước khi xả ra nguồn tiếp nhận của dự án

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép (***)	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động liên tục
1	pH	-	5 - 9	06 tháng/lần (*)	Không thực hiện(**)
2	Nhu cầu ôxy sinh hóa (BOD_5 ở 20^oC)	mg/L	≤ 40		
3	Nhu cầu ôxy hóa học (COD)	mg/L	≤ 100		

4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/L	≤ 70		
5	Amoni ($N\text{-}NH_4^+$), tính theo N	mg/L	≤ 10		
6	Tổng Nitơ (T-N)	mg/L	≤ 40		
7	Tổng Phốt pho (T-P)	mg/L	≤ 10		
8	Tổng Coliforms	MPN hoặc CFU/100 mL	≤ 5000		
9	Sunfua (S^{2-})	mg/L	≤ 0,5		
10	Dầu mỡ động thực vật	mg/L	≤ 20		
11	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/L	≤ 10		

(*): Theo đề xuất của Chủ dự án đầu tư.

(**): Theo quy định tại Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và khoản 46 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022.

(***): Chủ dự án đề xuất áp dụng QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung.

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

+ Vị trí xả nước thải: tại hố ga đấu nối của hệ thống thoát nước chung của khu vực thuộc địa phận phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

+ Tọa độ vị trí xả nước thải: X(m) = 435101.37; Y(m) = 2369413.08 *(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 106°30' múi chiếu 3°).*

+ Phương thức xả thải: Nước thải sau khi xử lý được bơm cưỡng bức qua 01 đường ống BTCT D400 dài 15m chảy ra hệ thống thoát nước chung của khu vực thuộc địa phận phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Điểm xả nước thải sau xử lý phải có biển báo, ký hiệu rõ ràng, thuận lợi cho việc kiểm tra, giám sát xả thải theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 87 Luật Bảo vệ môi trường.

+ Chế độ xả thải: Xả gián đoạn (theo thời gian hoạt động của bơm).

+ Nguồn tiếp nhận nước thải: Hệ thống thoát nước chung của khu vực thuộc địa phận phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, cách trạm xử lý nước thải khoảng 15m.

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

Chủ dự án không đề nghị cấp phép đối với nội dung này.

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

a. Nguồn phát sinh

- Nguồn số 1: Tiếng ồn, độ rung từ các máy bơm, máy thổi khí, quạt hút và các máy móc thiết bị khác được lắp đặt tại hệ thống xử lý nước thải tập trung.

b. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Vị trí 1: Tại khu vực hệ thống xử lý nước thải tập trung. X(m) = 435103.17; Y(m) = 2369415.26 *(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 106º30' múi chiếu 3º).*

c. Giới hạn giá trị đối với tiếng ồn, độ rung

- Giới hạn đối với tiếng ồn: Bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về độ rung; cụ thể như sau:

- Tiếng ồn:

TT	**Giới hạn tối đa cho phép**		**Tần suất quan trắc định kỳ**	**Ghi chú**
	Từ 6-21 giờ (dBA)	Từ 21-6 giờ (dBA)		
1	70	55	-	Khu vực thông thường
QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn				

- Độ rung:

TT	**Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép, dB**		**Tần suất quan trắc định kỳ**	**Ghi chú**
	Từ 6-21 giờ	Từ 21-6 giờ		
1	70	60	-	Khu vực thông thường
QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung				

CHƯƠNG V

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

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

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

5.1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

Thời gian vận hành thử nghiệm không quá 6 tháng tính từ thời điểm bắt đầu vận hành thử nghiệm. Căn cứ Nghị định 05/NĐ-CP, Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức sẽ điều chỉnh và gửi thông báo kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án tới Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên trước ít nhất 10 ngày kể từ ngày vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải để theo dõi, giám sát.

a. Nước thải

- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức tiến hành vận hành thử nghiệm của HTXLNT sinh hoạt tập trung công suất 400 m^3/ngày đêm.

- Danh mục chi tiết kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải đã hoàn thành của Dự án là HTXLNT sinh hoạt tập trung công suất 400 m^3/ngày đêm, cụ thể dưới bảng sau:

Bảng 5. 1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm của HTXLNT tập trung công suất 400 m^3/ngày đêm

STT	Hạng mục	Thời gian/công suất VHTN
I	**Vận hành thử nghiệm của Modul I thuộc HTXLNT sinh hoạt tập trung 400 m^3/ngày đêm**	
1	Thời gian bắt đầu vận hành thử nghiệm	- Mở van chia nước sang bể thiếu khí của modul I, khóa van chia nước sang modul II để tiến hành vận hành xử lý tại modul I. - Bắt đầu vận hành thử nghiệm modul I của HTXL nước thải sinh hoạt tập trung 400 m^3/ngày đêm sau khi hoàn thành công tác thi công toàn bộ dự án để đưa vào vận hành kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm.
2	Thời gian kết thúc vận hành thử nghiệm	3 tháng

3	Công suất hệ thống xử lý nước thải tại thời điểm vận hành thử nghiệm	Đạt 30% công suất Modul I của HTXL nước thải sinh hoạt tập trung 400 m^3/ngày đêm
II	**Vận hành thử nghiệm của Modul II thuộc HTXLNT sinh hoạt tập trung 400 m^3/ngày đêm**	
1	Thời gian bắt đầu vận hành thử nghiệm	- Mở van chia nước sang bể thiếu khí của modul II, khóa van chia nước sang modul I để tiến hành vận hành xử lý tại modul II. - Bắt đầu vận hành thử nghiệm modul II của HTXL nước thải sinh hoạt tập trung 400 m^3/ngày đêm sau khi hoàn thành công tác thi công toàn bộ dự án để đưa vào vận hành kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm.
2	Thời gian kết thúc vận hành thử nghiệm	3 tháng
3	Công suất hệ thống xử lý nước thải tại thời điểm vận hành thử nghiệm	Đạt 30% công suất Modul II của HTXL nước thải sinh hoạt tập trung 400 m^3/ngày đêm

b. Khí thải

Căn cứ Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/1/2025 của Chính phủ, dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện vận hành thử nghiệm công trình xử lý bụi, khí thải.

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

a. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của HTXLNT sinh hoạt tập trung công suất 400 m^3/ngày đêm

Để đánh giá hiệu quả xử lý của từng modul thuộc HTXLNT sinh hoạt tập trung công suất 400 m^3/ngày đêm, Chủ đầu tư kết hợp đơn vị quan trắc tiến hành lấy và mẫu phân tích chất thải. Thời gian, các thông số quan trắc và quy chuẩn so sánh như sau:

- Thời gian đánh giá hiệu quả trong giai đoạn vận hành thử nghiệm ổn định của công trình xử lý nước thải ít nhất là 03 ngày liên tiếp.

+ Tần suất lấy mẫu: đảm bảo ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định công trình xử lý nước thải theo quy định tại khoản 5 Điều 21

Thông tư 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.

+ Thông số: Lưu lượng, pH, BOD_5, TSS, tổng chất rắn hòa tan, Sunfua, Amoni, Nitrat, Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Photphat, Coliform.

+ Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung, cột C (Bảng 2, QCVN 14:2025/BTNMT).

b. Thông số đo đạc, lấy và phân tích mẫu chất thải trong giai đoạn vận hành ổn định của công trình xử lý nước thải

Các thông số đo đạc, lấy và phân tích mẫu chất thải trong giai đoạn vận hành ổn định của công trình xử lý nước thải của HTXLNT sinh hoạt tập trung công suất 400 m^3/ngày đêm được thể hiện trong bảng dưới đây:

Bảng 5. 2. Các thông số đo đạc, lấy và phân tích mẫu chất thải trong giai đoạn vận hành ổn định của HTXLNT sinh hoạt tập trung công suất 400 m^3/ngày đêm

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn QCVN 14:2025/BTNMT (cột C)	Vị trí lấy mẫu
1	Lưu lượng	m^3/s	-	-01 mẫu nước thải đầu vào trong 03 ngày liên tiếp -03 mẫu nước thải đầu vào trong 03 ngày liên tiếp
2	pH	-	5 - 9	
3	Nhu cầu ôxy sinh hóa (BOD_5 ở 20°C)	mg/L	≤ 40	
4	Nhu cầu ôxy hóa học (COD)	mg/L	≤ 100	
5	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/L	≤ 70	
6	Amoni ($N\text{-}NH_4^+$), tính theo N	mg/L	≤ 10	
7	Tổng Nitơ (T-N)	mg/L	≤ 40	
8	Tổng Phốt pho (T-P)	mg/L	≤ 10	
9	Tổng Coliforms	MPN hoặc CFU/100 mL	≤ 5000	
10	Sunfua (S^{2-})	mg/L	≤ 0,5	
11	Dầu mỡ động thực vật	mg/L	≤ 20	
12	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/L	≤ 10	

c. Tổ chức thực hiện quan trắc, lấy mẫu phân tích môi trường

Chủ dự án sẽ thuê đơn vị quan trắc môi trường có giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường do Bộ tài nguyên và Môi trường cấp để thực hiện việc quan trắc, lấy mẫu phân tích môi trường.

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

5.2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

Theo quy định tại Điều 97, Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Khoản 46, Khoản 47 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025, Dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc định kỳ nước thải và khí thải.

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

Theo quy định tại Điều 97, Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và Khoản 46, Khoản 47 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025, Dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc tự động, liên tục nước thải và khí thải.

5.2.3. Hoạt động quan trắc môi trường định kỳ khác theo quy định của pháp luật có liên quan hoặc theo đề xuất của chủ dự án

Để theo dõi hoạt động, hiệu quả các công trình bảo vệ môi trường giai đoạn hoạt động và phục vụ công tác Báo cáo môi trường định kỳ, chủ dự án đề xuất chương trình quan trắc như sau:

Bảng 5. 3. Chương trình quan trắc định kỳ tại dự án

STT	Vị trí giám sát	Chỉ tiêu giám sát	Quy chuẩn so sánh	Tần suất giám sát
NT	Nước thải sau hệ thống xử lý nước thải, tại vị trí điểm xả nước thải	pH; Nhu cầu ôxy sinh hóa (BOD_5 ở 20^oC); Nhu cầu ôxy hóa học (COD); Tổng chất rắn lơ lửng (TSS); Amoni ($N\text{-}NH_4^+$), tính theo N; Tổng Nitơ (T-N); Tổng Phốt pho (T-P); Tổng Coliforms Sunfua (S^{2-}); Dầu mỡ động thực vật; Chất hoạt động bề mặt anion.	QCVN 14:2025/BTNMT (cột C)	06 tháng/lần.
		Lưu lượng	-	Hằng ngày

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

Kinh phí giám sát tính theo đơn giá quan trắc: Theo Quyết định số 3687/QĐ-UBND ngày 04/12/2018 về việc phê duyệt Bộ đơn giá Hoạt động quan trắc môi trường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Kinh phí giám sát môi trường được thể hiện tại bảng sau:

Bảng 5. 4. Kinh phí giám sát nước thải hàng năm trong giai đoạn vận hành

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số mẫu	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
1	pH	Mẫu	2	80.801	161.602
2	Nhu cầu ôxy sinh hóa (BOD_5 ở 20^oC)	Mẫu	2	248.770	497.540
3	Nhu cầu ôxy hóa học (COD)	Mẫu	2	323.124	646.248
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	Mẫu	2	734.658	1.469.316
5	Amoni ($N\text{-}NH_4^+$), tính theo N	Mẫu	2	311.942	623.884
6	Tổng Nitơ (T-N)	Mẫu	2	386.873	773.746
7	Tổng Phốt pho (T-P)	Mẫu	2	367.300	734.600
8	Tổng Coliforms	Mẫu	2	864.212	1.728.424
9	Sunfua (S^{2-})	Mẫu	2	320.045	640.090
10	Dầu mỡ động thực vật	Mẫu	2	753.928	1.507.856
11	Chất hoạt động bề mặt anion	Mẫu	2	2.270.706	4.541.412
	Tổng				**13.324.718**

CHƯƠNG VI

CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức xin cam kết:

- Cam kết rằng những thông tin, số liệu nêu trên là đúng sự thực; nếu có gì sai trái, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

- Cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định này.

- Cam kết triển khai các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn và độ rung trong quá trình vận hành Dự án, đảm bảo tuân thủ quy định tại Quy chuẩn Kỹ thuật quốc gia QCVN 26:2010/BTNMT về tiếng ồn (khu vực thông thường) và QCVN 27:2010/BTNMT (Bảng 2 - Khu vực thông thường) về độ rung.

- Cam kết quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình vận hành đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện việc quản lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/1/2025 của Chính phủ, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; đảm bảo khu vực lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại đáp ứng các quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT. Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Cam kết toàn bộ nước thải phát sinh trong quá trình vận hành của Dự án phải được thu gom và xử lý qua 01 Hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 400 m^3/ngày đêm, bảo đảm đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT (cột C) trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Cam kết triển khai các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ, sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải và hoàn toàn chịu trách nhiệm đền bù, khắc phục thiệt hại do sự cố gây ra.

- Cam kết thường xuyên giám sát, kiểm tra thiết bị, quy trình vận hành để bảo dưỡng, sửa chữa kịp thời không để ảnh hưởng đến hiệu quả xử lý chất thải trong quá trình hoạt động.

- Cam kết thực hiện đầy đủ, nghiêm túc và triệt để các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường đã đề xuất trong báo cáo.

- Cam kết chịu trách nhiệm về công tác an toàn và bảo vệ môi trường trong quá trình vận hành công trình, tuân thủ nghiêm các quy định về bảo vệ môi trường của Nhà nước.

- Cam kết phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong việc thông tin về tình hình hoạt động, công tác bảo vệ môi trường của công trình để chính quyền địa phương theo dõi, giám sát.

- Chủ dự án đầu tư chịu trách nhiệm chính đối với toàn bộ sự cố liên quan đến nước thải sau xử lý không đạt quy chuẩn, hoặc hệ thống xử lý không hoạt động.

PHỤ LỤC

DANH MỤC PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 4600391578 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 20/3/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 16/5/2025.
2. Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kết quả lực chọn nhà đầu tư thực hiện dự án KĐT Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên
3. Quyết định số 3393/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Đại Phòng tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên
4. Hợp đồng thực hiện đầu tư số 04/HĐ-DASDĐ ngày 12/5/2020 giữa UBND thị xã Phổ Yên và Liên Danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC
5. Giấy ủy quyền số 54 ngày 14/5/2020 về việc ủy quyền thực hiện dự án KĐT Đại Phong.
6. Quyết định số 2832/QĐ-UBND ngày 7/9/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Liên Danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phòng tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên (đợt 1)
7. Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 10/2/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Liên Danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phòng tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên (đợt 2)
8. Quyết định số 1085/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Liên Danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phòng tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên (đợt 3).
9. Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 13/GXN-STNMT ngày 26/10/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp.
10. Giấy phép xây dựng số 03^{b}/GPXD được UBND thành phố Phổ Yên cấp ngày 12/4/2022.
11. Phụ lục điều chỉnh giấy phép xây dựng số 80/GPXD được UBND thành phố Phổ

Yên cấp ngày ngày 29/1/2024

12. Văn bản số 55/SXD-QLN&PTĐT ngày 11/1/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án.
13. Văn bản số 287/SCT-CNNL ngày 28/1/2022 của Sở Công thương tỉnh Thái Nguyên về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục cấp điện thuộc dự án Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.
14. Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 25/3/2019 của UBND thị xã Phổ Yên phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.
15. Quyết định số 11204/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.
16. Quyết định số số 7666/QĐ-UBND ngày 24/06/2025 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên.
17. Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa và chữa cháy số 16/TD-PCCC ngày 11/1/2022 của Phòng cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Thái Nguyên cấp.
18. Văn bản số 115/NT-PCCC ngày 28/5/2024 của Phòng cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy.
19. Văn bản số 560/CTCPNS-KHKT ngày 24/12/2018 của Công ty cổ phần nước sạch Thái Nguyên về việc trả lời chấp thuận cấp nước công trình: Khu dân cư xóm Hanh, xóm Cống Thượng xã Hồng Tiến và KĐT Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.
20. Văn bản số 10/ĐLTPPY-TTĐN ngày 25/4/2024 của Điện lực TP Phổ Yên và Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức về việc đấu nối công trình điện.
21. Biên bản nghiệm thu các hạng mục công trình của dự án
22. CO/CQ của HTXL nước thải tập trung
23. Bản vẽ quy hoạch 1/500
24. Bản vẽ hoàn công Phòng cháy chữa cháy

25. Bản vẽ hoàn công hệ thống cấp thoát nước

26. Bản vẽ hoàn công bể tự hoại

27. Bản vẽ Hoàn công HTXL nước thải tập trung

SỞ TÀI CHÍNH TỈNH THÁI NGUYÊN
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN

Mã số doanh nghiệp: 4600391578

Đăng ký lần đầu: ngày 20 tháng 03 năm 2006

Đăng ký thay đổi lần thứ: 14, ngày 16 tháng 05 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Tổ dân phố Thanh Trung, Phường Đồng Tiến, Thành phố Phổ Yên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

Điện thoại: *0912 710 524* Fax:

Email: Website:

3. Vốn điều lệ : 200.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Họ và tên: NGUYỄN MẠNH HÙNG Giới tính: *Nam*

Sinh ngày: *10/12/1977* 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: *019077014404*

Ngày cấp: *08/08/2022* Nơi cấp: *Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội*

Địa chỉ thường trú: *TDP Hoàng Thanh, Phường Đồng Tiến, Thành phố Phổ Yên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *TDP Hoàng Thanh, Phường Đồng Tiến, Thành phố Phổ Yên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam*

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN MẠNH HÙNG Giới tính: *Nam*

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: *10/12/1977* 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: *019077014404*

Ngày cấp: *08/08/2022* Nơi cấp: *Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội*

Địa chỉ thường trú: *TDP Hoàng Thanh, Phường Đồng Tiến, Thành phố Phổ Yên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *TDP Hoàng Thanh, Phường Đồng Tiến, Thành phố Phổ Yên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam*

KT. TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH
SỞ TÀI CHÍNH TỈNH THÁI NGUYÊN

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Vũ Hà

Nguồn: Văn phòng Ủy ban nhân dân
Email: vanphong.ubnd@thainguyen.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Thái Nguyên
Thời gian: 27/04/2020 10:44:30 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1055 /QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 24 tháng 4 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 16/12/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: Số 33/2017/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 ban hành quy định một số nội dung về quản lý, đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Số 25/2018/QĐ-UBND ngày 17/10/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 33/2017/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của UBND tỉnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý, đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành danh mục các dự án khu đô thị, khu dân cư, các dự án đầu tư theo hình thức nông thôn các dự án có nội dung đất thực hiện theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành danh mục các dự án khu đô thị, điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên năm 2018 (đợt 3); Điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 và Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Thực hiện Thông báo số 2658-TB/TU ngày 05/9/2019 của Thường trực Tỉnh ủy, Công văn số 3810/UBND-TH ngày 17/9/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thực hiện dự án và tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 4072/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã phổ Yên;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 780/BC-SKHĐT ngày 16/4/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã phổ Yên.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

3. Mục tiêu, quy mô dự án:

- Mục tiêu: Xây dựng khu đô thị hiện đại, văn minh, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án và phù hợp với quy hoạch tổng thể của thị xã Phổ Yên. Đảm bảo ổn định, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân và góp phần chỉnh trang đô thị.

- Quy mô dự án: Dự án được đầu tư xây dựng trên diện tích 46.[illegible] m² *(tổng diện tích đất của quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt là [illegible] m²; trong đó 5.[illegible] m² là đất đường giao thông đã được UBND thị xã Phổ Yên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công).*

4. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tân Đức ICC.

Địa chỉ: Tổ dân phố Tân Hòa, phường Bãi Bông, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

5. Thời gian thực hiện dự án: [illegible] kể từ ngày ký hợp đồng dự án đầu tư sử dụng đất với [illegible].

6. Loại hợp đồng dự án: Hợp đồng dự án có sử dụng đất.

7. Thời gian sử dụng đất: Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

8. Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án: 108,305 tỷ đồng. Trong đó:

- Tổng chi phí thực hiện dự án *(không bao gồm giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng)* là: 87,935 tỷ đồng. Cụ thể:

+ Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 41,457 tỷ đồng.

+ Chi phí xây dựng phần nhà ở: 46,478 tỷ đồng.

- Tổng giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng (*ước*): 20,37 tỷ đồng.

9. Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn của nhà đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

10. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Diện tích, đơn giá nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định hiện hành (xác định theo phương pháp thặng dư).

11. Giá trị nộp ngân sách nhà nước *(giá trị lợi thế thương mại mà do nhà đầu tư đề xuất)* là: 300 triệu đồng.

(Nội dung chi tiết theo Đề xuất được duyệt)

Điều 2. Ủy quyền cho Chủ tịch UBND thị xã Phổ Yên tổ chức thương thảo, đàm phán và ký kết hợp đồng với nhà đầu tư nhằm triển khai dự án đảm bảo tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thị xã Phổ Yên và các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ Luật Đấu thầu và các quy định hiện hành tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thị xã Phổ Yên và các sở, ngành, đơn vị liên quan hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục, hồ sơ theo quy định; chủ động theo dõi, đôn đốc các sở, ngành tổ chức thẩm định hồ sơ dự án và tổng hợp kết quả thẩm định, trình UBND tỉnh theo quy định.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn nhà đầu tư và UBND thị xã Phổ Yên hoàn thiện các thủ tục về đất đai, bảo vệ môi trường theo đúng quy định hiện hành.

4. UBND thị xã Phổ Yên chủ động phối hợp các đơn vị liên quan kiểm tra việc tuân thủ của dự án theo quy hoạch đã phê duyệt, thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về giải phóng mặt bằng, đất đai, bảo vệ môi trường; tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan để sớm tổ chức đầu tư xây dựng và đưa dự án vào hoạt động theo đúng quy định của nhà nước.

5. Liên danh Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC chủ động phối hợp với UBND thị xã Phổ Yên và các sở, ngành, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện các hồ sơ, thủ tục đảm bảo đúng, đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kho bạc Nhà nước Thái Nguyên, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Phổ Yên; Liên danh Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

phd/288.

CHỦ TỊCH

Vũ Hồng Bắc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3513 /QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 12 tháng 10 năm 2020*

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TN
CV ĐẾN Số: 10130
Ngày: 14/10/2020
Chuyển: Đ/c Hạnh

CHI CỤC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TỈNH THÁI NGUYÊN
CV ĐẾN Số: 3309
Ngày: 15/10/2020
Chuyển: Đ/c Hạnh

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị; số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Liên Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ Hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình; số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 33/2017/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 ban hành Quy định một số nội dung về quản lý, đầu tư và xây dựng khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; số 25/2018/QĐ-UBND

ngày 17/10/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 33/2017/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định một số nội dung về quản lý, đầu tư và xây dựng khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 3381/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành danh mục các dự án khu đô thị, điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên năm 2018, đợt 3; điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 và Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phong, tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2591/TTr-SXD ngày 30 tháng 9 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

2. Tên nhà đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC.

3. Địa điểm, ranh giới, diện tích chiếm đất của dự án:

- Địa điểm: Phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Ranh giới của dự án:

+ *Phía Đông:* Giáp tuyến đường sắt Hà Nội - Thái Nguyên và dân cư hiện có.

+ *Phía Tây:* Giáp khu dân cư hiện có.

+ *Phía Nam:* Giáp khu dân cư dọc đường Ba Hàng – Tiên Phong.

+ *Phía Bắc:* Giáp khu dân cư và Nhà văn hóa hiện có.

- Diện tích sử dụng đất thực hiện dự án: 46.315,9m².

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
I	**Đất công cộng**	**1.516,3**	**3,27**	
1	*Đất thương mại, dịch vụ*	*919,9*	*1,98*	
2	*Đất nhà văn hóa*	*596,4*	*1,29*	

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
II	**Đất ở liền kề**	**22.111,46**	**47,74**	Tổng diện tích theo đồ án quy hoạch là 51.760,9 m^2; trong đó 5.445m^2 là đất giao thông đã được UBND thị xã Phổ Yên đầu tư, còn lại 46.315,9m^2 đất do dự án thực hiện
1	*Đất chia lô liền kề*	*21.384,16*	*46,17*	
2	*Đất tái định cư*	*727,3*	*1,57*	
III	**Đất cây xanh chuyên đề**	**4.619,4**	**9,97**	
IV	**Đất hạ tầng kỹ thuật và đất khác**	**1.048,1**	**2,26**	
1	*Đất hạ tầng kỹ thuật*	*675,4*	*1,46*	
2	*Đất mương thoát nước*	*372,7*	*0,8*	
V	**Đất giao thông**	**17.020,64**	**36,75**	
Tổng cộng		**46.315,90**	**100**	

4. Mục tiêu của dự án: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở hiện đại, văn minh có không gian kiến trúc cảnh quan đẹp mang đến cho người dân và cộng đồng những sản phẩm nhà ở hài hòa với thiên nhiên, phù hợp với môi trường, tuân thủ quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 25/3/2019 của UBND thị xã Phổ Yên, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

5. Hình thức đầu tư:

- Đầu tư xây dựng mới dự án bằng 100% nguồn vốn của Chủ đầu tư trong nước.

- Nhà đầu tư trực tiếp điều hành hoạt động và quản lý, thực hiện dự án.

6. Nội dung đầu tư của dự án:

Chủ đầu tư thực hiện đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình nhà ở trên diện tích đất theo quy hoạch được duyệt; tuân thủ Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Đất đai, các quy trình, quy phạm và các quy định của pháp luật hiện hành; đảm bảo mỹ quan đô thị hiện đại, thân thiện môi trường, bao gồm:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện và điện chiếu sáng công cộng, hệ thống phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc, hệ thống xử lý nước thải và các hạng mục khác.

- Các công trình nhà ở (trước mắt thực hiện xây phần thô các công trình nhà ở liền kề thuộc tuyến đường có mặt cắt 16,5m với tổng số 70 căn có chiều cao 3 tầng, tổng diện tích xây dựng là 5.655m^2, các ô đất thuộc tuyến đường còn lại Chủ đầu tư có kế hoạch thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành).

- Các công trình hạ tầng xã hội khác.

7. Tổng vốn đầu tư thực hiện dự án: 123.063.655.000 đồng.

(Bằng chữ: Một trăm hai mươi ba tỷ, không trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng)

Trong đó:

- Tổng mức đầu tư: 108.305.000.000 đồng *(Một trăm linh tám tỷ ba trăm linh lăm triệu đồng),* bao gồm:

+ Chi phí thực hiện dự án (hạ tầng kỹ thuật và nhà ở): 86.838.389.366 đồng.

+ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 21.466.610.634 đồng.

- Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất nộp ngân sách (dự kiến): 14.458.655.000 đồng.

- Giá trị lợi thuế thương mại: 300.000.000 đồng.

Tổng mức đầu tư và phương án tài chính của dự án do Chủ đầu tư đề xuất tại thời điểm chấp thuận đầu tư, là tạm tính để xác định hiệu quả kinh tế của dự án. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất của dự án tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất cho Chủ đầu tư thực hiện dự án.

8. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có của Nhà đầu tư: 20% tổng mức đầu tư.

- Vốn huy động hợp pháp khác: 80% tổng mức đầu tư.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến:

- Thời gian thực hiện dự án: 24 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, từ Quý II/2020 đến Quý II/2022.

- Thời hạn hoạt động của dự án theo quy định của Luật Đầu tư.

10. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Dự án được giao đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013.

11. Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội:

Đối với diện tích đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội thuộc dự án theo quy định Luật Nhà ở năm 2014 và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển quản lý nhà nhà ở xã hội.

12. Các công trình hạ tầng được chuyển giao cho Nhà nước:

Toàn bộ các công trình giao thông, thoát nước mưa, nước thải, chiếu sáng, cây xanh công cộng: Chuyển giao cho UBND thị xã Phổ Yên để quản lý, khai thác.

Các công trình cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc: Bàn giao cho đơn vị sản xuất, kinh doanh chuyên ngành về điện, nước, viễn thông trên địa bàn tiếp nhận, sử dụng và quản lý vận hành, bảo trì theo quy định

13. Hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án theo quy định, nghĩa vụ đóng góp tài chính của Chủ đầu tư đối với nhà nước, địa phương:

Dự án được hưởng các ưu đãi và các chính sách hỗ trợ của Nhà nước và của tỉnh Thái Nguyên khi đáp ứng các điều kiện, quy định của pháp luật hiện hành.

Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước, địa phương về nghĩa vụ tài chính dự án, nghĩa vụ bảo vệ đất đai, môi trường, an ninh trật tự và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

14. Dự kiến đơn vị quản lý hành chính đối với dự án:

Các quy định về phối hợp quản lý hành chính, chuyển giao hành chính, an ninh và dịch vụ công ích giữa chủ đầu tư với cơ quan địa phương có liên quan trong quá trình thực hiện đến khi hoàn thành dự án thực hiện theo quy định hiện hành. UBND thị xã Phổ Yên có trách nhiệm xây dựng phương án tiếp nhận, quản lý khu đô thị mới theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục, hồ sơ theo đúng quy định, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, cam kết về tiến độ, đảm bảo môi trường, an toàn lao động và chấp hành các quy định của pháp luật trong triển khai, quản lý dự án theo quy định hiện hành.

2. Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực quy hoạch, xây dựng, quản lý chất lượng, quản lý nhà ở, quá trình huy động vốn nhà ở hình thành trong tương lai và kinh doanh bất động sản theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực tài nguyên, đất đai, môi trường theo quy định tại Luật Đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan; thẩm định, báo cáo UBND tỉnh xem xét theo đúng quy định hiện hành.

4. Sở Tài chính hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực tài chính, thuế, nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư theo đúng quy định hiện hành.

5. Các Sở, ngành, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của ngành có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, theo dõi, giám sát và kiểm tra việc thực hiện đầu tư xây dựng dự án của chủ đầu tư; phối hợp với chính quyền địa phương và

chủ đầu tư giải quyết các vấn đề khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án theo quy định hiện hành.

6. UBND thị xã Phổ Yên:

- Thực hiện theo chức năng nhiệm vụ theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Tham gia quản lý giám sát trong quá trình thực hiện dự án cho đến khi hoàn thành, chuyển giao đảm bảo theo đúng quy định hiện hành.

- Nhận chuyển giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do Chủ đầu tư chuyển giao cho Nhà nước; quản lý, bảo trì, khai thác theo đúng quy định của pháp luật sau khi nhận chuyển giao.

7. Các đơn vị kinh doanh dịch vụ điện, nước, viễn thông:

- Phối hợp với Chủ đầu tư dự án và các cơ quan liên quan từ quá trình lập dự án đến giám sát thực hiện các hạng mục cấp điện, cấp nước, viễn thông theo quy định đảm bảo đáp ứng các nhu cầu của nhân dân trong khu đô thị.

- Tiếp nhận bàn giao, sử dụng và quản lý vận hành, bảo trì theo quy định các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp nước, viễn thông theo thỏa thuận với chủ đầu tư dự án và Quyết định của cơ quan có thẩm quyền, thực hiện thanh, quyết toán vốn đầu tư, hạch toán, báo cáo theo quy định pháp luật.

8. Chủ đầu tư (Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC):

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Bố trí nguồn lực, phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành, địa phương và các đơn vị liên quan sớm hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý để dự án được triển khai đảm bảo tiến độ, đúng quy hoạch được duyệt và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Thực hiện đầy đủ các quy định để đảm bảo thực hiện dự án, nghĩa vụ tài chính của dự án.

- Thực hiện đầy đủ các quy định về đất đai, quy hoạch, xây dựng, quản lý chất lượng, chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường, an ninh trật tự, văn hóa xã hội, an toàn lao động và các quy định có liên quan, có trách nhiệm thực hiện đấu nối hạ tầng đồng bộ với các khu vực lân cận.

- Thực hiện việc huy động vốn, kinh doanh bất động sản theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện công tác quản lý chất lượng công trình và tiến độ đầu tư ghi trong Quyết định chấp thuận đầu tư; định kỳ báo cáo tiến độ thực hiện dự án theo đúng quy định.

- Chủ đầu tư phải thực hiện đúng cam kết theo tiến độ đầu tư ghi trong quyết định chấp thuận đầu tư.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Phổ Yên; Công ty Điện lực Thái Nguyên; Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP: Đ/c Tôn;
- Lưu: VT, QHXD.

(huynt/TPTN/QĐ04/T10/17b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Ký bởi: Văn phòng Ủy ban dân dân
Cơ quan: Tỉnh Thái Nguyên
Ngày ký: 13-10-2020 11:12:55 +07:00

Vũ Hồng Bắc

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

HỢP ĐỒNG
THỰC HIỆN ĐẦU TƯ

SỐ: 04/HĐ-DASDĐ

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG TẠI PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN

GIỮA

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHỔ YÊN

VÀ

LIÊN DANH CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG TẤN ĐỨC JSC

Phổ Yên, Năm 2020

MỤC LỤC

I. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG: 2
II. CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG DỰ ÁN: 5
2.1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (hoặc được ủy quyền) (Bên A): 5
2.2. Nhà đầu tư (Bên B): 5
Điều 1. Giải thích từ ngữ: 6
Điều 2. Thời gian thực hiện hợp đồng: 7
Điều 3. Mục tiêu, phạm vi và quy mô của dự án: 7
Điều 4. Hình thức hợp đồng: Hợp đồng dự án đầu tư sử dụng đất. 9
Điều 5. Trách nhiệm của Bên B: 9
Điều 6. Trách nhiệm của Bên A: 11
Điều 7. Bảo đảm thực hiện hợp đồng: 11
Điều 8. Bồi thường, giải phóng mặt bằng: 12
Điều 9. Nộp ngân sách nhà nước: 13
Điều 10. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; thời hạn sử dụng đất: 14
Điều 11. Bàn giao mặt bằng xây dựng: 15
Điều 12. Yêu cầu thực hiện dự án: 15
Điều 13. Cổ vật phát hiện tại khu vực dự án: 16
Điều 14. Quản lý chất lượng công trình: 17
Điều 15. Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường: 17
Điều 16. Chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án: 18
Điều 17. Ưu đãi, hỗ trợ và bảo đảm đầu tư: 18
Điều 18. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng: 18
Điều 19. Sự kiện bất khả kháng: 18
Điều 20. Vi phạm hợp đồng dự án: 19
Điều 21. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn: 20
Điều 22. Khiếu nại và giải quyết tranh chấp: 22
Điều 23. Thu hồi đất do vi phạm pháp Luật về đất đai: 23
Điều 24. Những nội dung khác: 24
Điều 25. Hiệu lực của hợp đồng: 25

I. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG:

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013; Luật đất đai ngày 29/11/2013; Luật nhà ở ngày 25/11/2014; Luật kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật đầu tư ngày 26/11/2014; Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật doanh nghiệp 26/11/2014; Luật bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014; Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2015; Luật quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của chính phủ về Quản lý phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ; tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/ 8/ 2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi,

bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật kinh doanh bất động sản; Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật đầu tư 2014;

Căn cứ Nghị định số 163/2016/NĐ-CP ngày 21/12/2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật ngân sách nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh, vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng và công sở;

Căn cứ Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lập hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 16/11/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên Ban hành quy định trách nhiệm quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 33/2017/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý, đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 17/10/2018 của UBND thành phố Thái nguyên về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 33/2017/QĐ-UBND ngày 03/11/2017;

Căn cứ Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên V/v Ban hành danh mục các dự án khu đô thị, khu dân cư; các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP); các dự án có sử dụng đất thực hiện theo hình thức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư, đợt 1 năm 2018 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 3381/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Ban hành Danh mục các dự án khu đô thị, điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên năm 2018, đợt 3; điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 và Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 25/3/2019 của UBND thị xã Phổ Yên về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Văn bản số 519/UBND-TH ngày 20/2/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Z131, Điểm dân cư nông thôn xóm Hanh và xóm Cống Thượng, Khu đô thị Đại Phong tại thị xã Phổ Yên

Căn cứ Quyết định số 5044/QĐ-UBND ngày 18/9/2019 của Chủ tịchUBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đô thị Đại Phong;

Căn cứ Quyết định số 4072/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Biên bản thương thảo hợp đồng ngày 04/5/2020 giữa UBND thị xã Phổ Yên và Liên danh Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC;

Căn cứ các Quy định hiện hành có liên quan.

II. CÁC BÊN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG DỰ ÁN:

Hôm nay, ngày 12 tháng 5 năm 2020, tại UBND thị xã Phổ Yên, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

2.1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (hoặc được ủy quyền) (Bên A):

- Tên Cơ quan nhà nước có thẩm quyền (hoặc cơ quan được ủy quyền): UBND thị xã Phổ Yên.

- Đại diện: Ông **Bùi Văn Lương.**

- Chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã Phổ Yên.

- Địa chỉ: Số 603, đường Phạm Văn Đồng, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Mã bưu điện: 250000

- Điện thoại: 84-2083863662 Fax: 84-2083863662

2.2. Nhà đầu tư (Bên B):

- Tên nhà đầu tư: Liên danh Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC.

Người đại diện liên danh: **Ông Nguyễn Mạnh Hùng** - Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức. (Theo thỏa thuận liên danh ngày 22/1/2020 giữa Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC)

- Địa chỉ: Tổ dân phố Tân Hoa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

a) Nhà đầu tư số 01: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức.

- Đại diện: Ông **Nguyễn Mạnh Hùng** - Chức vụ: **Giám đốc.**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: 4600391578 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 20/03/2006 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 26/12/2019;

- Địa chỉ: Tổ dân phố Tân Hoa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh

Thái Nguyên.

- Điện thoại: 0913286977.

b) Nhà đầu tư số 02: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC.

- Đại diện: Ông **Nguyễn Văn Đường** - Chức vụ: **Giám đốc.**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: 4601239223 đăng ký lần đăng ký lần đầu ngày 10/03/2015 đăng ký thay đổi lần 5: ngày 21/05/2018 tại Sở KH&ĐT tỉnh Thái Nguyên.

- Địa chỉ: Tổ dân phố Tân Hoa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Điện thoại: 0974921465.

Các bên thống nhất ký kết Hợp đồng thực hiện Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên với những nội dung chính như sau:

Điều 1. Giải thích từ ngữ:

Trong hợp đồng này các từ và cụm từ được hiểu như sau:

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền: UBND thị xã Phổ Yên (được ủy quyền theo Quyết định số1055/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên).

Bên mời thầu: UBND thị xã Phổ Yên.

Đại diện bên mời thầu: Chủ tịch UBND thị xã Phổ Yên.

Nhà đầu tư: Liên danh Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC.

Người đại diện của Nhà đầu tư: **Ông Nguyễn Mạnh Hùng** - Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức (Theo thỏa thuận liên danh ngày 22/1/2020 giữa Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC).

Hồ sơ yêu cầu (HSYC): Là toàn bộ tài liệu sử dụng cho đấu thầu, bao gồm các yêu cầu cho dự án làm căn cứ pháp lý cho nhà đầu tư chuẩn bị HSĐX và để tổ chuyên gia đấu thầu đánh giá, lựa chọn nhà đầu tư, làm căn cứ đàm phán và ký kết hợp đồng.

Hồ sơ đề xuất (HSĐX): Là toàn bộ tài liệu được nhà đầu tư chuẩn bị và nộp cho bên mời thầu để đề xuất thực hiện dự án theo yêu cầu của HSYC.

Ngày: Được hiểu là ngày dương lịch và tháng dương lịch.

Luật: Là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

Rủi ro: Là nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện hợp đồng.

Bất khả kháng: Là một sự kiện rủi ro không thể chống đỡ nổi khi nó xảy ra và không thể lường trước khi ký kết hợp đồng như: động đất, bão, lũ lụt, lốc, sóng thần, lở đất, chiến tranh, dịch bệnh…

Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: Là toàn bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (gồm chi phí bồi thường về đất, nhà, công trình trên đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí bồi thường khác theo quy định), chi phí cải tạo lớp đất mặt, chi phí trích lục bản đồ, các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất, chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các chi phí có liên quan khác.

Điều 2. Thời gian thực hiện hợp đồng:

Thời gian, tiến độ thực hiện hợp đồng: 24 tháng kể từ ngày hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất có hiệu lực. *(Theo Quyết định số1055/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên).*

Thời gian thực hiện hợp đồng được tính từ thời điểm ký hợp đồng đến thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng *(bao gồm: hoàn thành ứng trước chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng; nộp ngân sách nhà nước; xây dựng công trình theo đúng các nội dung đã ký kết).*

Điều 3. Mục tiêu, phạm vi và quy mô của dự án:

Bên A giao cho Bên B thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

* Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, xây dựng hệ thống công trình hạ tầng xã hội, một số công trình nhà ở thuộc phạm vi dự án theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định

số 1494/QĐ-UBND ngày 25/3/2019 của UBND thị xã Phổ Yên về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

* Mục tiêu dự án:

Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng hệ thống công trình hạ tầng xã hội và một số công trình nhà ở hiện đại, văn minh và tuân thủ theo Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 25/3/2019 của UBND thị xã Phổ Yên về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

* Địa điểm thực hiện dự án: Địa điểm thực hiện dự án: Phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

* Diện tích khu đất và quy mô dân số dự án:

Tổng diện tích quy hoạch thực hiện: 51.760,9 m2.

Quy mô dân số khoảng 850 người.

Trong đó: Đất Nhà đầu tư thực hiện xây dựng mới khoảng 46.315,9 m2; Đất giao thông đã được thị xã Phổ Yên đầu tư xây dựng khoảng 5.445m2.

* Phạm vi ranh giới khu đất:

- Tọa độ mốc giới khu đất cụ thể theo Hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên đã được phê duyệt tại Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 25/3/2019 của UBND thị xã Phổ Yên.

- Ranh giới khu đất thực hiện dự án:

+ Phía Bắc giáp: Khu dân cư và Nhà văn hóa hiện có.
+ Phía Nam giáp: Khu dân cư dọc đường Ba Hàng - Tiên Phong.
+ Phía Đông giáp: Đường sắt Hà Nội - Thái Nguyên và dân cư hiện có.
+ Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện có.

* Quy mô dự án:

- Xây dựng đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án đảm bảo theo đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số

1494/QĐ-UBND ngày 25/3/2019 của UBND thị xã Phổ Yên bao gồm: Đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng công cộng, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống xử lý nước thải và các hạng mục khác.

- Xây dựng các công trình nhà ở đảm bảo theo quy định của luật đất đai: Dự kiến xây dựng phần thô 02 đến 05 tầng các công trình nhà liền kề hai bên tuyến đường phải xây nhà mới được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định.

* Quy mô dự án chính thức được xác định trên cơ sở quyết định chấp thuận đầu tư được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.

* Sơ bộ chi phí thực hiện dự án:

- Sơ bộ Chi phí thực hiện dự án (theo giá trị đề xuất của Nhà đầu tư): **108.305.000.000** đồng. *(Bằng chữ: Một trăm linh tám tỷ, ba trăm linh năm triệu đồng chẵn./.).*

Trong đó:

+ Sơ bộ chi phí thực hiện dự án (không bao gồm GPMB) (M1): **87.935.000.000** đồng. *(Bằng chữ: Tám mươi bảy tỷ, chín trăm ba mươi năm triệu đồng chẵn./.).*

+ Sơ bộ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi phí cải tạo lớp đất mặt, chi phí trích lục bản đồ, các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất, chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các chi phí có liên quan khác) (M2): **20.370.000.000** đồng. *(Bằng chữ: Hai mươi tỷ, ba trăm bảy mươi triệu đồng chẵn./.).*

* Trường hợp dự án có điều chỉnh, bổ sung, hai bên sẽ đàm phán, thống nhất và ký kết phụ lục hợp đồng.

Điều 4. Loại hợp đồng dự án: Hợp đồng dự án đầu tư sử dụng đất.

Điều 5. Trách nhiệm của bên B:

- Tuân thủ cam kết bố trí vốn bồi thường, giải phóng mặt bằng theo tiến độ trong phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được phê duyệt;

- Tuân thủ cam kết nộp ngân sách nhà nước theo giá trị, thời gian tại hợp đồng này;

- Thu xếp nguồn vốn để thực hiện dự án theo đúng tiến độ theo quy định tại hợp đồng;

- Thực hiện dự án theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng; pháp luật điều chỉnh trong quá trình thực hiện dự án; các quy định của pháp luật liên quan đến đất đai, kinh doanh bất động sản, môi trường và thuế như:

+ Bên B tổ chức thực hiện dự án với quy mô đầu tư xây dựng đã được quy định trong HSYC (đã được phê duyệt tại Quyết định số 276/QĐ-UBND ngày 13/1/2020 của UBND thị xã Phổ Yên), HSĐX (đã được đánh giá, thẩm định và phê duyệt tại Quyết định số1055/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên), đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng và các thỏa thuận khác trong hợp đồng.

+ Thực hiện theo các quy định của Nhà nước về quản lý quy hoạch, quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, tuân thủ các quy định về giám sát, thi công, nghiệm thu, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng, chống cháy nổ và các quy định hiện hành khác có liên quan. Nhà đầu tư có trách nhiệm bố trí vốn đảm bảo việc thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã cam kết và thời gian thực hiện hợp đồng; Giao lại đất khi Nhà nước Quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 23 của hợp đồng này (được bồi thường, hỗ trợ theo quy định) hoặc khi hết thời hạn sử dụng đất.

+ Phối hợp với các cơ quan chức năng để thống nhất quản lý xây dựng toàn bộ dự án theo quy hoạch được phê duyệt, quản lý các mốc, cao độ, chỉ giới đường đỏ, quản lý việc xây dựng đối với tất cả các công trình trong phạm vi dự án. Quản lý mặt bằng đã được bàn giao theo quy định của pháp luật, trường hợp để xảy ra lấn chiếm, nhà đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm. Lập hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án sau khi giải phóng mặt bằng.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính như: Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước.

- Nộp các khoản thuế, phí và lệ phí đảm bảo theo các quy định hiện hành.

- Thực hiện đầy đủ các cam kết nêu tại Hồ sơ đề xuất của Nhà đầu tư;

- Thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về bảo hiểm, lao động và bảo đảm quyền lợi hợp pháp của người lao động.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 6. Trách nhiệm của bên A:

Bên A có trách nhiệm thực hiện công tác bồi thường GPMB, phối hợp với các tổ chức, đơn vị có liên quan trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho nhà đầu tư theo tiến độ quy định tại hợp đồng. Trong trường hợp chậm bàn giao đất cho bên B, bên A phải báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành gia hạn hợp đồng (Thời gian gia hạn tương ứng với thời gian chậm bàn giao đất).

Có trách nhiệm hướng dẫn và nhanh chóng giải quyết các thủ tục về đầu tư, xây dựng, tài chính, đất đai và môi trường đối với dự án.

Kịp thời giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án của nhà đầu tư hoặc đề xuất với cơ quan có thẩm quyền những vấn đề vượt quá thẩm quyền.

Thực hiện việc bàn giao mốc ranh giới thực hiện đầu tư dự án theo các quy định hiện hành.

Thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 7. Bảo đảm thực hiện hợp đồng:

Nhà đầu tư có nghĩa vụ cung cấp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức, giá trị và thời hạn như sau:

- Hình thức: Bảo đảm thực hiện hợp đồng theo hình thức thư bảo lãnh do Ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam phát hành. Bên B có trách nhiệm nộp cho bên A bản gốc (bản chính) bảo đảo thực hiện hợp đồng trước ngày 24/5/2020.

- Giá trị bằng: **1.500.000.000** đồng.

(Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn./.).

(Tính tối thiểu tính bằng 1% TMĐT theo Điều 8 Nghị định 30/2015/NĐ-CP)

- Thời gian hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng tối thiểu là: 24 tháng cộng thêm 30 ngày *(kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực)*, tính từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực đến thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ theo quy định trong hợp đồng. Trường hợp trước 60 ngày của ngày bảo đảm thực hiện hợp đồng hết hiệu lực mà bên B chưa hoàn thành nghĩa vụ của hợp đồng trong thời hạn thực hiện hợp đồng thì bên B phải có trách nhiệm gia hạn thời gian hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng và nộp về bên A trước ngày bảo đảm thực hiện hợp đồng hết hiệu lực.

- Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng cho nhà đầu tư không chậm hơn 90 ngày kể từ khi các bên hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng.

Nhà đầu tư không được hoàn trả bảo đảm thực hiện hợp đồng trong trường hợp sau đây:

a) Từ chối thực hiện hợp đồng khi hợp đồng có hiệu lực;

b) Vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Thực hiện hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của mình nhưng từ chối gia hạn hiệu lực của bảo đảm thực hiện hợp đồng.

Điều 8. Bồi thường, giải phóng mặt bằng:

1. Chi phí bồi thường GPMB:

Bên B có trách nhiệm ứng trước chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đề xuất trong Hồ sơ đề xuất thực hiện dự án (M_2) là **20.370.000.000** đồng. *(Bằng chữ: Hai mươi tỷ, ba trăm bảy mươi triệu đồng chẵn./.).* Tiến độ nộp tiền ứng trước giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng (M_2) theo yêu cầu và hướng dẫn của bên A đảm bảo tiến độ thực hiện dự án. Số tiền này được coi là số tiền bồi thường GPMB mà bên B ứng trước cho nhà nước để thực hiện việc bồi thường

GPMB cho dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai. Nguyên tắc xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng Nhà đầu tư ứng trước như sau:

- Trường hợp trong quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) thấp hơn mức (M_2) thì phần chênh lệch sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước; trường hợp cao hơn mức (M_2) thì Nhà đầu tư phải bù phần thiếu hụt để đảm bảo đáp ứng đủ chi phí cho việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Nhà đầu tư sẽ được khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm hỗ trợ, tái định cư, nếu có) theo phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp Luật về đất đai.

2. Tiến độ giải phóng mặt bằng:

Bên A có trách nhiệm triển khai công tác bồi thường GPMB và tiến hành bàn giao mặt bằng cho bên B theo từng giai đoạn, đảm bảo phù hợp với tiến độ triển khai thi công của dự án.

Bên A phối hợp với bên B tiến hành các thủ tục theo quy định để bàn giao mặt bằng cho bên B thực hiện dự án. Việc bàn giao mặt bằng có thể thực hiện một lần hoặc từng đợt để bên B chủ động tổ chức thi công xây dựng đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

3. Chế độ báo cáo:

Báo cáo về công tác tài chính kế toán, thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

Báo cáo Kết quả tiến độ thực hiện công tác GPMB; Báo cáo tiến độ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng; Các vấn đề nảy sinh và đề xuất biện pháp giải quyết và các báo cáo khác theo định kỳ hàng quý hoặc đột xuất theo đề nghị của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 9. Nộp ngân sách nhà nước:

Bên B có trách nhiệm nộp đủ giá trị nộp ngân sách nhà nước đề xuất trong

Hồ sơ đề xuất (M_3) là **300.000.000** đồng *(Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn./.)* trong vòng 30 ngày kể từ ngày bên B được cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư thực hiện dự án. Quy trình, thủ tục nộp ngân sách thực hiện theo quy định pháp Luật về ngân sách.

Bên B có trách nhiệm hoàn trả Ngân sách thị xã Phổ Yên ứng trước trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư và được tính vào tổng mức đầu tư của dự án (bao gồm các chi phí trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 7, Nghị định số 30/NĐ-CP ngày 17/3/2015 bao gồm: Chi phí lập hồ sơ mời sơ tuyển; Hồ sơ mời thầu (hồ sơ yêu cầu); Chi phí thẩm định hồ sơ mời sơ tuyển; Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu (hồ sơ yêu cầu); Chi phí phân tích, đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu (hồ sơ đề xuất); Chi phí thẩm định kết quả sơ tuyển và kết quả lựa chọn nhà đầu tư...Trong vòng 30 ngày khi nhận được văn bản yêu cầu của Bên mời thầu.

Điều 10. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; thời hạn sử dụng đất:

1. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp:

- Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp tạm tính là: **14.458.655.000** đồng. *(Bằng chữ: Mười bốn tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng./.)* là giá trị tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách nhà nước trong hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của nhà đầu tư.

- Giá trị, cách thức nhà đầu tư phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai (theo chính sách và giá đất tại thời điểm bàn giao đất đã giải phóng mặt bằng trên thực địa).

- Bên B nộp cho Bên A số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm bàn giao đất.

- Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thực tế căn cứ theo quy định của pháp Luật về đất đai, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và phù hợp với các quy định đã nêu trong HSYC, HSĐX; giá trị tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cụ thể được Ủy ban nhân tỉnh Thái Nguyên phê duyệt

theo quy định. Trường hợp số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thực tế lớn hơn số tiền bên B đã nộp trước, bên B phải nộp bổ sung cho đủ theo quy định của pháp luật. Trường hợp số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thực tế nhỏ hơn số tiền bên B đã nộp trước, bên B được hoàn trả lại phần tiền chênh lệch sau khi được cấp có thẩm quyền xác định chính xác số tiền sử dụng đất tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước sau khi đã được khấu trừ các khoản chi phí đầu tư liên quan đến dự án được khấu trừ theo các quy định hiện hành.

- Số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt do Nhà đầu tư đã nộp được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp Luật về đất đai, đấu thầu và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Thời hạn sử dụng đất:

Thời hạn sử dụng đất thực hiện theo quyết định giao đất, hợp đồng cho thuê đất tại thời điểm nhà đầu tư được bàn giao đất.

Điều 11. Bàn giao mặt bằng xây dựng:

Bên A phải bàn giao quyền sử dụng khu vực dự án, bàn giao mặt bằng xây dựng cho Bên B đảm bảo theo tiến độ thực hiện dự án được duyệt.

Điều 12. Yêu cầu thực hiện dự án:

Nhà đầu tư phải thực hiện theo các quy định của Nhà nước về quản lý quy hoạch, quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, tuân thủ các quy định về giám sát, thi công, nghiệm thu, an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và các quy định hiện hành khác có liên quan. Nhà đầu tư có trách nhiệm bố trí vốn đảm bảo việc thực hiện dự án đúng theo tiến độ đã cam kết và thời gian thực hiện hợp đồng đã ký kết.

- Tiến độ thực hiện dự án:

Căn cứ thời gian thực hiện hợp đồng trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Bên B phải lập bản tiến độ thực hiện đầu tư dự án chi tiết để gửi cho bên A và cam kết thực hiện đúng tiến độ đề ra. Mỗi bản tiến độ thực hiện đầu tư sẽ bao gồm:

Trình tự thực hiện công việc và thời gian dự tính cho mỗi công việc của dự án, trong đó nêu rõ thời gian hoàn thành công tác lập, thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định.

Báo cáo chung về các phương pháp, dự kiến áp dụng và các công việc thực hiện dự án, số lượng thiết bị, phương tiện, nhân lực để thực hiện các công việc thuộc dự án.

Nếu bản tiến độ thực hiện đầu tư do bên B lập không phù hợp với hợp đồng thì bên A sẽ thông báo cho bên B trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được bản tiến độ của bên B. Bên B phải chỉnh sửa bản tiến độ cho phù hợp với hợp đồng theo yêu cầu của bên A. Bản tiến độ được bên A thống nhất là cơ sở để bên A kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện đầu tư của bên B.

Trong quá trình thực hiện dự án, nếu phát sinh những tình huống có thể gây ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện đầu tư dự án của bên B, các bên sẽ trao đổi về mức độ ảnh hưởng và thống nhất hướng giải quyết. Trường hợp phải điều chỉnh tiến độ thực hiện đầu tư, bên B phải lập và nộp cho bên A một bản tiến độ thực hiện đầu tư sửa đổi phù hợp.

- Gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng:

Bên A và bên B sẽ đàm phán sơ bộ và báo cáo người có thẩm quyền quyết định về việc gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau: Do ảnh hưởng của các sự kiện bất khả kháng; do bàn giao mặt bằng khu đất thực hiện dự án chậm; do cơ quan có thẩm quyền giải quyết chậm các thủ tục chuẩn bị đầu tư.

- Khắc phục tiến độ chậm trễ:

Khi tiến độ thực hiện đầu tư đã bị chậm so với bản tiến độ đã được các bên thống nhất mà không phải do những nguyên nhân đã nêu, bên A có quyền yêu cầu bên B sửa đổi bản tiến độ thực hiện đầu tư để đảm bảo hợp đồng được hoàn thành đúng thời gian quy định tại hợp đồng.

Điều 13. Cổ vật phát hiện tại khu vực dự án:

Bất kỳ vật hóa thạch, cổ vật, công trình kiến trúc hoặc các hiện vật khác trong khu vực dự án có tính chất lịch sử hay có giá trị đáng kể được phát hiện tại công trường sẽ là tài sản của Nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Bên B không cho người của mình hoặc người khác lấy làm hư hỏng cổ vật được phát hiện. Nhà đầu tư phải thông báo ngay cho bên A hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phát hiện này để giải quyết theo quy định của pháp Luật.

Điều 14. Quản lý chất lượng công trình:

Bên B phải tổ chức thực hiện dự án theo đúng các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật đã được nêu trong HSYC, HSĐX đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định của nhà nước về quản lý chất lượng công trình.

Trong quá trình thi công xây dựng công trình, bên B phải tổ chức triển khai các thủ tục về quản lý dự án đầu tư, quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định tại Luật xây dựng năm 2014; Nghị định 59/2015/NĐ-CP; Nghị định số 46/2015/NĐ-CP; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP; Thông tư số 18/2016/TT-BXD; thông tư số 26/2016/TT-BXD; Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Nguyên và các quy định hiện hành có liên quan.

Nhà đầu tư chịu sự quản lý chất lượng công trình của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng và bên A theo quy định.

Điều 15. Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường:

- Bên B có trách nhiệm tổ chức lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; việc lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường thực hiện theo quy định của pháp Luật về bảo vệ môi trường.

- Thực hiện đầy đủ các biện pháp để bảo đảm an toàn trong quá trình thực hiện dự án và thực hiện các yêu cầu, phương án đã nêu tại Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền phê duyệt các quy định có liên quan của pháp Luật về bảo vệ môi trường.

- Thực hiện các biện pháp giảm bụi, ồn, rung, các biện pháp thoát nước chống ngập cục bộ, xây dựng và tổ chức thực hiện phương án ứng phó sự cố, đảm

bảo an toàn giao thông trong suốt quá trình thi công

Điều 16. Chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án:

Bên B có quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng, pháp Luật khác có liên quan (Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 năm 2014; Luật đầu tư số 67/2014/QH13 năm 2014; Luật nhà ở năm 2014 và một số các quy định khác của pháp luật có liên quan). Trong mọi trường hợp, nhà đầu tư nhận chuyển nhượng dự án phải kế thừa toàn bộ nghĩa vụ còn lại của nhà đầu tư chuyển nhượng đã cam kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 17. Ưu đãi, hỗ trợ và bảo đảm đầu tư:

Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định hiện hành.

Điều 18. Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng:

1. Điều kiện sửa đổi, bổ sung hợp đồng:

- Khi được cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh dự án.

- Do ảnh hưởng của các sự kiện bất khả kháng; Do bàn giao mặt bằng khu đất thực hiện dự án chậm; do bàn giao mặt bằng khu đất thực hiện dự án chậm... các trường hợp khác theo quy định hiện hành.

Hợp đồng này và các văn bản điều chỉnh hợp đồng sẽ là căn cứ để bên B triển khai tiếp các thủ tục pháp lý của dự án theo quy định của pháp luật.

- Trình tự thủ tục:

Nội dung sửa đổi, bổ sung hợp đồng dự án phải được đàm phán ký kết phụ lục sửa đổi bổ sung hợp đồng.

Điều 19. Sự kiện bất khả kháng:

1. Các trường hợp bất khả kháng: Bất khả kháng là một sự kiện rủi ro xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được khi ký kết hợp đồng xây dựng và không thể khắc phục được khi nó xảy ra mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép như: Thiên tai, sự cố môi trường, địch họa,

hòa hoạn và các yếu tố bất khả kháng khác...

2. Thông báo về bất khả kháng: Nếu một bên bị cản trở thực hiện nghĩa vụ của mình theo hợp đồng do tình trạng bất khả kháng, bên đó phải gửi thông báo cho bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng và nêu rõ các nghĩa vụ đã và sẽ bị cản trở.

Khi đã thông báo, bên đó sẽ được miễn thực hiện nghĩa vụ trong thời gian mà tình trạng bất khả kháng cản trở việc thực hiện của họ.

2. Các hậu quả của bất khả kháng:

Bên B bị cản trở thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo hợp đồng do bất khả kháng mà đã thông báo theo quy định thì bên B có quyền kéo dài thời gian thực hiện theo quy định của hợp đồng.

Trong khoảng thời gian không thể thực hiện dự án do điều kiện bất khả kháng, bên B theo hướng dẫn của bên A vẫn phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng của mình theo hoàn cảnh thực tế cho phép và phải tìm mọi biện pháp hợp lý để thực hiện các phần công việc không bị ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng. Trong trường hợp này, bên A xem xét đề nghị cấp có thẩm quyền bồi hoàn cho bên B các khoản phụ phí cần thiết và hợp lý mà họ phải gánh chịu.

Điều 20. Vi phạm hợp đồng dự án:

1. Nếu bất kỳ bên nào không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào đó của mình theo quy định tại hợp đồng này, thì Bên đó sẽ bị coi là đã vi phạm hợp đồng này trừ trường hợp Bên vi phạm có thể khắc phục vi phạm đó trong thời hạn hợp lý theo thông báo về việc vi phạm và yêu cầu sửa chữa, khắc phục vi phạm (sau đây gọi là "Thông báo về yêu cầu sửa chữa, khắc phục vi phạm") do Bên bị vi phạm đưa ra. Ngoài việc phải khắc phục vi phạm, Bên vi phạm vẫn sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường cho Bên bị vi phạm và bên thứ ba (nếu có) toàn bộ các tổn thất và thiệt hại vật chất thực tế phát sinh do hành vi vi phạm gây ra cho Bên bị vi phạm và bên thứ ba (nếu có).

2. Trong trường hợp Bên bị vi phạm đưa ra Thông báo về yêu cầu sửa

chữa, khắc phục vi phạm và Bên vi phạm không chấp nhận lý do và thời hạn khắc phục sửa chữa vi phạm trong Thông báo này, thì Bên vi phạm có quyền phản đối trong thời hạn 45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày nhận được Thông báo đó. Các Bên sau đó sẽ thảo luận vấn đề trên tinh thần thiện chí nhằm giải quyết tranh chấp, bất đồng liên quan đến yêu cầu sửa chữa, khắc phục vi phạm nêu trong Thông báo. Nếu tranh chấp này không thể được giải quyết trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày bên vi phạm đưa ra ý kiến phản đối, thì các Bên có quyền yêu cầu Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam bên cạnh Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VIAC) (Địa chỉ: Tầng 7, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội) theo Quy tắc tố tụng trọng tài của Trung tâm này (hoặc Tòa án) giải quyết theo quy định.

3. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng

Các bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh hợp đồng. Trừ trường hợp bất khả kháng, nếu một bên vi phạm bất kỳ điều khoản nào của hợp đồng gây thiệt hại cho bên kia, thì ngoài việc buộc phải thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng còn phải chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh cho bên kia và cho bên thứ ba (nếu có) theo giá trị thiệt hại thực tế.

Điều 21. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn:

1. Điều kiện chấm dứt hợp đồng trước thời hạn:

a. Bên B bị phá sản, giải thể, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản.

b. Các trường hợp bất khả kháng quy định tại Hợp đồng này mà các bên không thể khắc phục được.

c. Một trong các bên vi phạm hợp đồng mà không có biện pháp khắc phục hoặc thể hiện rõ ràng ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng.

d. Trong trường hợp dự án bị thu hồi.

2. Trình tự, thủ tục chấm dứt hợp đồng trước thời hạn:

- Khi xảy ra các trường hợp chấm dứt hợp đồng này các bên sẽ tiến hành thỏa

thuận và đề xuất các phương án xử lý phù hợp với thời hạn 45 (bốn mươi lăm) ngày hoặc một thời hạn dài hơn do các bên thỏa thuận kể từ ngày nhận được thông báo chấm dứt hợp đồng của bất kỳ bên nào trên nguyên tắc hợp tác, cùng chia sẻ lợi ích và giảm thiểu tối đa thiệt hại và tuân thủ các nguyên tắc theo quy định hiện hành.

3. Thủ tục thông báo chấm dứt và thanh lý hợp đồng:

a. Một bên sẽ thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho bên kia biết trước khi chấm dứt hợp đồng tối thiểu 30 (ba mươi) ngày.

b. Trường hợp chấm dứt hợp đồng do lỗi của bên A, bên A phải chịu toàn bộ thiệt hại, tổn thất mà bên A đã chi phí để thực hiện hợp đồng này. Đối với các thiệt hại tổn thất mà bên B đã chi phí, bên A có trách nhiệm bồi thường cho bên B bằng tiền hoặc tiếp tục đề xuất với cấp có thẩm quyền tạo điều kiện để bên B thực hiện dự án khác hoặc một cách thức khác do bên A đề xuất và được bên B chấp thuận theo quy định của pháp luật hiện hành.

c. Trường hợp chấm dứt hợp đồng do lỗi bên B, bên B phải chịu toàn bộ các thiệt hại, tổn thất mà bên B đã chi phí, bên B có trách nhiệm bồi thường cho bên A bằng tiền hoặc bằng cách thức khác do bên B đề xuất và được bên A chấp thuận theo quy định của pháp luật hiện hành. Một phần hoặc toàn bộ giá trị công trình đã được quyết toán và bàn giao cho bên A sử dụng theo quy định của hợp đồng này có thể được tính vào khoản tiền mà bên B phải bồi thường cho bên A. Bên A không có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho bên B bất kỳ khoản tiền nào nếu giá trị công trình hoàn thành lớn hơn khoản tiền mà bên B phải có trách nhiệm bồi thường cho bên A.

d. Trong trường hợp hợp đồng bị chấm dứt do lỗi của một trong các bên. Bên A và bên B sẽ thống nhất lựa chọn một đơn vị tư vấn trung gian kiểm tra, tính toán toàn bộ khối lượng, giá trị công việc đã được các bên thực hiện. Trong trường hợp các bên không thống nhất được với đơn vị tư vấn trung gian thì các Bên có quyền yêu cầu Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam bên cạnh Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VIAC) (Địa chỉ: Tầng 7, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội) theo Quy tắc tố tụng trọng tài của Trung

tâm này (hoặc Tòa án) giải quyết theo quy định.

e. Trường hợp chấm dứt hợp đồng không do lỗi của bất kỳ bên nào, các bên phải chịu toàn bộ những thiệt hại, tổn thất mà mình đã bỏ ra liên quan đến việc thực hiện hợp đồng này, mỗi bên phải tạo điều kiện thuận lợi để bên kia khắc phục hoặc giảm thiểu tổn thất, thiệt hại do việc chấm dứt hợp đồng.

g. Việc thanh lý hợp đồng khi bị chấm dứt được thực hiện theo quy định về thanh lý hợp đồng của hợp đồng này.

Điều 22. Khiếu nại và giải quyết tranh chấp:

1. Khiếu nại:

a. Khi một bên khiếu nại bên kia thì phải đưa ra các căn cứ, dẫn chứng cụ thể để làm sáng tỏ những nội dung khiếu nại.

b. Trong vòng 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ký hợp đồng, khi phát hiện những nội dung không phù hợp với Hợp đồng đã ký, bên phát hiện phải thông báo ngay cho bên kia về những nội dung đó và khiếu nại về các nội dung này. Ngoài khoảng thời gian này nếu không bên nào có khiếu nại thì các bên phải thực hiện theo đúng thỏa thuận đã ký.

c. Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại, bên nhận được khiếu nại phải đưa ra những căn cứ, dẫn chứng về những nội dung cho rằng việc khiếu nại của bên kia là không phù hợp với Hợp đồng đã ký, nếu những căn cứ và dẫn chứng không thuyết phục, không hợp lý thì phải chấp thuận với những khiếu nại của bên kia. Ngoài khoảng thời gian này nếu bên nhận được khiếu nại không có ý kiến thì coi như đã chấp thuận với nội dung khiếu nại do bên kia đưa ra.

2. Xử lý tranh chấp:

a. Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên sẽ ưu tiên phương pháp thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải.

b. Trường hợp thương lượng không có kết quả thì giải quyết thông qua Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam bên cạnh Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VIAC) theo Quy tắc tố tụng trọng tài của Trung tâm này (hoặc

Tòa án) của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam theo quy định của pháp luật. Quyết định của trọng tài thương mại (hoặc hệ thống Tòa án) của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc đối với các bên.

3. Hợp đồng bị vô hiệu, chấm dứt không ảnh hưởng tới hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 23. Thu hồi đất do vi phạm pháp Luật về đất đai:

1. Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì nhà đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà nhà đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

2. Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh:

Các trường hợp thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh quy định tại Điều 61 Luật Đất đai năm 2013. Trình tự, thủ tục thu hồi đất thực hiện theo quy định của pháp Luật về đất đai và các quy định hiện hành có liên quan.

3. Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng:

Các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013. Trình tự, thủ tục thu hồi đất thực hiện theo quy định của pháp Luật về đất đai và các quy định hiện hành có liên quan.

4. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai:

- Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24

tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

- Việc thu hồi đất thực hiện theo quy định của pháp Luật về đất đai và các quy định hiện hành có liên quan.

Điều 24. Những nội dung khác:

1. Bất kỳ sự chia tách, sát nhập, hợp nhất hoặc đổi tên của bên nào cũng không làm thay đổi hiệu lực của Hợp đồng.

2. Các bên đảm bảo rằng cá nhân ký kết Hợp đồng thay mặt cho mỗi bên là người có đủ thẩm quyền để ký vào Hợp đồng.

3. Bất kỳ sự sửa đổi, bổ sung nào về các điều khoản của Hợp đồng đều phải có sự đồng ý của hai bên, được ký kết và lập thành Phụ lục hợp đồng. Phụ lục hợp đồng là một bộ phận không tách rời của hợp đồng này.

4. Các vấn đề chưa được quy định hoặc không quy định tại Hợp đồng này hoặc đã quy định tại hợp đồng này nhưng trong quá trình thực hiện thấy không phù hợp với tình hình thực tế hoặc quy định hiện hành của pháp luật thì các bên trong Hợp đồng sẽ cùng nhau thảo luận, thương lượng bằng ký Phụ lục hợp đồng trên tinh thần hợp tác, hai bên cùng có lợi và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

5. Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các Bên quản lý theo quy định hiện hành của Nhà nước về bảo mật.

6. Hai bên thừa nhận đã đọc, hiểu rõ và chịu sự ràng buộc của Hợp đồng, đồng thời cam kết thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng. Các điều khoản khác không được quy định trong Hợp đồng sẽ được hiểu và áp dụng theo quy định pháp luật hiện hành của Việt Nam.

Điều 25. Hiệu lực của hợp đồng:

1. Hợp đồng gồm 25 điều, 25 trang được đánh số thứ tự từ trang 01 đến trang 25 và được đóng dấu giáp lai của bên A.

2. Hợp đồng này được lập thành 15 bản có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 06 (sáu) bản, bên B giữ 09 (chín) bản để thực hiện dự án.

3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày bên B nộp cho bên A bảo đảm thực hiện hợp đồng thực hiện dự án.

Sau khi đã đọc và hiểu rõ, đại diện của từng Bên ký xác nhận dưới đây vào ngày như nêu tại phần đầu của Hợp đồng./.

ĐẠI DIỆN BÊN A
ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHỔ YÊN

CHỦ TỊCH
Bùi Văn Lương

ĐẠI DIỆN BÊN B

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TÂN ĐỨC

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TÂN ĐỨC

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG TÂN ĐỨC JSC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG TÂN ĐỨC JSC

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Dương

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Phổ Yên, ngày 14 tháng 5 năm 2020

GIẤY ỦY QUYỀN

(Số:54Về việc ủy quyền thực hiện dự án Khu đô thị Đại phong)

Căn cứ luật Xây dựng Số: 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ quyết định số: 1055/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phong, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ hợp đồng thực hiện đầu tư số: 04/HĐ-DASDĐ ngày 12 tháng 5 năm 2020 dự án Khu đô thị Đại Phong, thị xã Phổ Yên giữa Uỷ ban nhân dân thị xã Phổ Yên và Liên danh công ty TNHH XD và TM Tấn Đức và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC;

Căn cứ điều kiện, năng lực của từng thành viên trong Liên danh công ty TNHH XD và TM Tấn Đức và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC;

Hôm nay, ngày 14 tháng 5 năm 2020, Tại trụ sở công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức chúng tôi gồm có:

I. BÊN ỦY QUYỀN

1. Tên thành viên liên danh thứ hai: Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động: Việt Nam
- Mã số thuế: 4601239223
- Địa chỉ: TDP Tân Hoa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên
- Điện thoại: 0974921465
- Người đại diện theo pháp Luật: **Nguyễn Văn Đường**
- Chức vụ: Giám đốc

II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Thành viên đứng đầu liên danh: Công ty TNHH XD và TM Tấn Đức

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động: Vệt Nam
- Mã số thuế: 4600391578
- Địa chỉ: TDP Tân Hoa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

- Điện thoại: 0913 286 977
- Email:xdtanduc@gmail.com
- Người đại diện theo pháp luật: **Nguyễn Mạnh Hùng**
- Chức vụ: Giám đốc

III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Thành viên liên danh thứ hai của Liên danh công ty TNHH XD và TM Tấn Đức và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC nhất trí ủy quyền cho thành viên đứng đầu liên danh là Công ty TNHH XD và TM Tấn Đức thay mặt liên danh thực hiện các công việc như sau:

- Thực hiện toàn bộ các công việc triển khai dự án từ giai đoạn chuẩn bị cho dự án đầu tư (giai đoạn I), giai đoạn thực hiện dự án đầu tư (giai đoạn II), giai đoạn kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng (giai đoạn III).

- Đại diện cho liên danh ký các văn bản tài liệu để giao dịch với các cơ quan chức năng, tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình triển khai dự án.

- Thực hiện toàn bộ các thủ tục pháp lý có liên quan theo quy định của pháp luật trong việc lựa chọn Nhà thầu tư vấn, Nhà thầu thi công xây dựng, các đối tác cùng thực hiện dự án.

- Thực hiện toàn bộ các thủ tục trong công tác huy động vốn đầu tư, quản lý vốn đầu tư, thực hiện phân bổ nguồn vốn đầu tư thực hiện dự án và thanh quyết toán vốn đầu tư thực hiện dự án.

- Tổ chức, điều hành ban quản lý dự án trong quá trình triển khai thực hiện như: Thành lập BQLDA, lựa chọn cán bộ BQLDA, xây dựng cơ cấu tổ chức và điều hành hoạt động của BQLDA, giải thể BQLDA khi hoàn thành dự án…

- Đại diện cho liên danh thực hiện toàn bộ các công tác có liên quan tới công tác quản lý dự án đầu tư, làm việc với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện dự án đầu tư, quản lý vận hành dự án, thực hiện bàn giao các hạng mục của dự án theo quy định của pháp luật.

- Thành viên đứng đầu liên danh Công ty TNHH XD và TM Tấn Đức thay mặt liên danh chịu trách nhiệm trước pháp luật về toàn bộ các nội dung đã được các thành viên liên danh ủy quyền thực hiện.

IV. CAM KẾT

Các bên cam kết sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi thông tin ủy quyền trên.

Giấy ủy quyền có hiệu lực từ ngày 14/5/2020 đến khi kết thúc dự án (các hạng mục công trình của dự án được bàn giao đưa vào khai thác sử dụng).

Giấy ủy quyền này được lập thành 04 (bốn) bản gốc mỗi bên giữ 02(hai) bản, các bản có giá trị pháp lý như nhau.

BÊN ỦY QUYỀN	BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN
Thành viên liên danh thứ hai	**Thành viên đứng đầu liên danh**
CTY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG TÂN ĐỨC JSC	**CÔNG TY TNHH XD&TM TÂN ĐỨC**
Giám đốc	**Giám đốc**
GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Dương	Nguyễn Mạnh Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2832 /QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 07 tháng 9 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên (đợt 1)

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 3133/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 4127/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thị xã Phổ Yên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 550/TTr-STNMT ngày 01 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất

1. Giao cho Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC diện tích 40.574,5 m^2 đất (*đã được UBND thị xã Phổ Yên thu hồi và giải phóng mặt bằng*) để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, cụ thể như sau:

a) Diện tích 18.861,8 m^2 đất ở để xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 12/10/2070.

b) Diện tích 860,5 m^2 đất thương mại, dịch vụ. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 12/10/2070.

c) Diện tích 20.852,2 m^2 đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật *(bao gồm: Đất hạ tầng kỹ thuật diện tích 851,10 m^2, đất cây xanh diện tích 4.054,20 m^2; đất giao thông diện tích 15.350,50 m^2 và đất công cộng (xây dựng nhà văn hóa) diện tích 596,40 m^2).*

2. Giao diện tích 535,9 m^2 đất tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên *(phần nằm ngoài ranh giới quy hoạch)* cho UBND thị xã Phổ Yên quản lý theo quy định.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý), thuộc tờ bản đồ địa chính số 7, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỷ lệ 1: 500, do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập ngày 31/8/2021.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Đối với phần diện tích đất giao tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 1 Quyết định này: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND thị xã Phổ Yên, UBND phường Ba Hàng, Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC theo chức năng, nhiệm vụ tổ chức thực hiện:

- Xác định nghĩa vụ tài chính và thông báo cho Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC theo quy định.

- Xác định cụ thể mốc giới, giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Đối với phần diện tích đất giao tại điểm c khoản 1 Điều 1 Quyết định này: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tiến hành xác định cụ thể mốc giới, giao đất trên thực địa và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định. Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn Phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Phổ Yên, Chủ tịch UBND phường Ba Hàng, Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC và tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- TT. Thông tin- VP UBND tỉnh;
- Lưu: HS, VT, CNN&XD.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Quang Tiến

Phụ lục.

DIỆN TÍCH ĐẤT GIAO THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG TẠI PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2132/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích đất giao để thực hiện dự án (m^2)						Diện tích nằm ngoài quy hoạch (m^2)
		Diện tích đất ở	Diện tích đất thương mại, dịch vụ	Diện tích đất đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật				
				Diện tích đất HT-KT	Diện tích đất cây xanh	Diện tích đất giao thông	Diện tích đất công cộng (Đất nhà văn hóa)	
1	7	528,0	860,5	553,2	116,0	10.379,7	596,4	14,9
2	7	276,0		63,8	150,7	4.685,1		15,5
3	7	406,0		141,4	438,3	280,1		1,6
4	7	2.401,4		91,9	500,6	0,2		4,8
5	7	2.148,5		0,8	1.752,1	5,4		0,2
6	7	935,0			129,1			0,2
7	7	2.092,0			485,1			0,6
8	7	2.180,8			260,9			2,9
9	7	2.458,1			221,4			2,4
10	7	2.408,4						6,8
11	7	422,6						3,0
12	7	332,6						23,8
13	7	527,1						96,0
14	7	1.060,4						5,7
15	7	622,5						357,5
16	7	0,6						
17	7	61,8						
TỔNG		**18.861,8**	**860,5**	**851,1**	**4.054,2**	**15.350,5**	**596,4**	**535,9**
				20.852,2				
		40.574,5						

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 190 /QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 10 tháng 02 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên (đợt 2)

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 3133/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 4230/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thị xã Phổ Yên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 59/TTr-STNMT ngày 27 tháng 01 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất

1. Giao cho Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC diện tích 3.552,3 m^2 đất (*đã được UBND thị xã Phổ Yên thu hồi và giải phóng mặt bằng*) để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, cụ thể như sau:

a) Diện tích 2.078,0 m^2 đất ở để xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 12/10/2070.

b) Diện tích 59,4 m^2 đất thương mại, dịch vụ. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 12/10/2070.

c) Diện tích 1.414,9 m^2 đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật *(bao gồm: Đất hạ tầng kỹ thuật diện tích 124,0 m^2, đất cây xanh diện tích 631,40 m^2; đất giao thông diện tích 659,50 m^2).*

2. Giao diện tích 0,9 m^2 đất tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên *(phần nằm ngoài ranh giới quy hoạch)* cho UBND thị xã Phổ Yên quản lý theo quy định.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý), thuộc tờ bản đồ địa chính số 7, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỷ lệ 1: 500, do Văn phòng đăng ký đất đai lập và Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25/01/2022.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Đối với phần diện tích đất giao tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 1 Quyết định này: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND thị xã Phổ Yên, UBND phường Ba Hàng, Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC theo chức năng, nhiệm vụ tổ chức thực hiện:

- Xác định nghĩa vụ tài chính và thông báo cho Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC theo quy định.

- Xác định cụ thể mốc giới, giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Đối với phần diện tích đất giao tại điểm c khoản 1 Điều 1 Quyết định này: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tiến hành xác định cụ thể mốc giới, giao đất trên thực địa và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định. Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn Phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Phổ Yên, Chủ tịch UBND phường Ba Hàng, Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC và tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- TT. Thông tin- VP UBND tỉnh;
- Lưu: HS, VT, CNN&XD.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Ký bởi: Văn phòng Ủy ban nhân dân
Cơ quan: Tỉnh Thái Nguyên
Ngày ký: 10-02-2022 14:37:08 +07:00

Lê Quang Tiến

Phụ lục.

DIỆN TÍCH ĐẤT GIAO THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG TẠI PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 290 /QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích đất giao để thực hiện dự án (m^2)					Diện tích nằm ngoài quy hoạch dự án (m^2)
		Diện tích đất ở	Diện tích đất thương mại, dịch vụ	Diện tích đất đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật			
				Diện tích đất HT-KT	Diện tích đất cây xanh	Diện tích đất giao thông	
1	7	212,3	56,0	0,3	222,8	109,6	0,9
2	7	247,2	3,4	123,7	408,6	97,1	
3	7	249,0				46,4	
4	7	3,5				145,1	
5	7	100,3				74,5	
6	7	45,7				11,1	
7	7	879,5				1,2	
8	7	297,9				1,5	
9	7	2,7				32,5	
10	7	5,3				140,5	
11	7	0,4					
12	7	34,2					
TỔNG		**2.078,0**	**59,40**	**124,00**	**631,40**	**659,50**	**0,90**
				1.414,90			
		3.552,3					

SAO Y; Văn phòng Ủy ban nhân dân; Thời gian ký: 19/05/2023 16:23:18 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1085 /QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 19 tháng 5 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Khu đô thị Đại Phong phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên (đợt 3)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên);

Căn cứ Quyết định số 3133/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên);

Căn cứ Quyết định số 3409/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Phổ Yên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 234/TTr-STNMT ngày 05/5/2023; số 1620/STNMT-QLĐĐ ngày 11/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất

1. Giao cho Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức

và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC diện tích 721,9m^2 đất *(đã được UBND thành phố Phổ Yên thực hiện xong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng)* để thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, trong đó:

a) Đất ở: Diện tích 398,3m^2 để xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê; hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 12/10/2070 *(theo Quyết định số 3313/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận dự án đầu tư)*.

b) Đất để xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật 323,6m^2 *(trong đó: đất hạ tầng kỹ thuật là 0,50m^2; đất cây xanh là 6,50m^2; đất giao thông là 316,60m^2)*.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ địa chính (Trích lục - chỉnh lý) thuộc tờ bản đồ địa chính số 07 phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên do Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 12/4/2023, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Đối với phần diện tích đất giao tại điểm a khoản 1 Điều 1 Quyết định này: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Phổ Yên, UBND phường Ba Hàng, Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC theo chức năng, nhiệm vụ tổ chức thực hiện:

- Xác định nghĩa vụ tài chính và thông báo cho Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC theo quy định.

- Xác định cụ thể mốc giới, giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Đối với phần diện tích đất giao tại điểm b khoản 1 Điều 1 Quyết định này: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tiến hành xác định cụ thể mốc giới, giao đất trên thực địa và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định. Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Phổ Yên, Chủ tịch UBND phường Ba Hàng, Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: HS, VT, CNNXD.

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

Lê Quang Tiến

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số: 1085 /QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích đất giao để thực hiện dự án (m^2)			
		Diện tích đất thực hiện hạng mục đất ở	Diện tích đất đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật		
			Diện tích thực hiện hạng mục đất HT-KT	Diện tích đất thực hiện hạng mục đất cây xanh	Diện tích đất thực hiện hạng mục đất giao thông
1	7	158,9	0,5	6,3	18,4
2	7	48,1		0,2	80,3
3	7	0,3			46,0
4	7	77,8			4,4
5	7	13,0			116,9
6	7	1,1			32,7
7	7	99,1			17,9
TỔNG		**398,30**	**0,5**	**6,5**	**316,6**
			323,6		
		721,9			

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 43 /GXN-STNMT

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

Thái Nguyên, ngày 26 tháng 10 năm 2020

GIẤY XÁC NHẬN
ĐĂNG KÝ KẾ HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH THÁI NGUYÊN

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

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

Căn cứ Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 28/7/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức;

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

XÁC NHẬN:

Điều 1. Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức đã đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường của Dự án Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên ngày 13/10/2020, với các nội dung chủ yếu sau đây:

* Vị trí: Phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

* Quy mô của Dự án:

- Tổng diện tích đất 46.315,9m^2, trong đó quy hoạch đất công cộng (đất thương mại, dịch vụ và đất nhà văn hóa) 1.516,3m^2, đất ở liền kề 22.111,46m^2, đất cây xanh 4.619,4m^2, đất giao thông 17.020,64m^2, đất hạ tầng kỹ thuật và đất khác 1.048,1m^2 đáp ứng nhu cầu cho khoảng 850 người.

- Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội bao gồm: Hệ thống giao thông, hệ thống cấp điện, cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải công suất 400m^3/ngày-đêm.

- Hạng mục công trình kiến trúc: Xây thô 70 căn nhà mẫu bám trục đường 16,5m có chiều cao 3 tầng, tổng diện tích xây dựng 5.655m^2.

* Các hạng mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường:

- Đất bóc hữu cơ (khoảng 30.767m^3) được vận chuyển đến san lấp khu vực đất trũng của hộ gia đình tại xóm Thanh Tân, xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên theo biên bản thỏa thuận ngày 05/8/2020 để cải tạo đất vườn trồng cây trên diện tích 1,74ha, sức chứa khoảng 43.500m^3 (đã được UBND xã Tân Phú xác nhận); chất thải rắn phá dỡ công trình (khoảng 4,7 tấn) được thu gom, hợp đồng với

đơn vị chức năng vận chuyển đi xử lý; sinh khối phát quang (khoảng 24,3 tấn), vỏ bao xi măng, cốt ép, gỗ được tận dụng làm chất đốt cho công nhân xây dựng và bán cho đơn vị có nhu cầu thu mua tái chế.

- Bố trí các thùng chứa rác thải sinh hoạt và nhà vệ sinh lưu động để thu gom chất thải sinh hoạt của công nhân trên công trường, hợp đồng với đơn vị có chức năng để xử lý; thường xuyên nạo vét mương thoát nước khu vực; phun nước dập bụi trên các tuyến đường vận chuyển trong và ngoài khu vực dự án, che chắn xe vận chuyển để hạn chế rơi vãi vật liệu gây bụi.

- Thiết kế cao độ san nền khu đô thị phù hợp với cao độ nền của khu vực xung quanh, đảm bảo kết nối đồng bộ hệ thống giao thông và thoát nước giữa khu vực dự án và khu dân cư hiện có. Đào mương thoát nước tạm trong giai đoạn thi công xây dựng để định hướng dòng chảy, dẫn dòng dấu nối phần mương bị san lấp với mương hiện trạng đảm bảo mặt bằng thi công khô ráo, tránh tình trạng ngập úng cục bộ; sử dụng các thùng phuy lưu động để lắng lọc và tuần hoàn nước rửa dụng cụ xây dựng.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa (riêng biệt với hệ thống thu gom và thoát nước thải sinh hoạt) bằng cống tròn bê tông cốt thép (BTCT) D400, D600, D800, tổng chiều dài khoảng 1.608,4m, 200 hố ga các loại. Xây dựng, nắn chỉnh, mở rộng hệ thống mương xây thoát nước hiện trạng phía Tây Nam có nắp đan bằng mương (1,5x1,5m) dài 295m và xây dựng, nắn chỉnh, mở rộng hệ thống mương xây thoát nước hiện trạng phía Đông có nắp đan bằng mương (1,2x1,5m) dài 256m. Nước mưa chảy tràn khu vực thoát ra hệ thống mương thoát nước khu vực qua đường Ba Hàng - Tiên Phong rồi dẫn đổ về suối Cầu Táo cách khoảng 5,5km.

- Nước thải sinh hoạt: Xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước thải sinh hoạt sau bể tự hoại của Dự án bằng cống tròn BTCT D300, D400, tổng chiều dài 1.739,74m, 125 hố ga; xây dựng hệ thống thu gom nước thải từ khu dân cư hiện trạng giáp ranh Dự án về xử lý tại trạm xử lý nước thải của Dự án bằng cống tròn BTCT D400, tổng chiều dài khoảng 260m; xây dựng trạm xử lý nước thải bằng công nghệ AO-MBR với tổng công suất 400m^3/ngày đêm, thiết kế gồm 02 modul cho cụm AO-MBR (mỗi modul công suất 200m^3/ngày-đêm) đảm bảo khả năng xử lý nước thải cho toàn khu đô thị, nước thải của khoảng 150 người dân sống tại tổ dân phố Đại Phong, phường Ba Hàng giáp ranh dự án và dự phòng phát triển, quá tải sau này. Quy trình thu gom, xử lý nước thải như sau: Nước thải sinh hoạt→ Bể tự hoại→Hệ thống thu gom nước thải→ Bể gom 39,84m^3 → Bể điều hòa 140,33m^3 → Cụm bể xử lý sinh học kết hợp màng lọc AO-MBR (Bể xử lý sinh học thiếu khí 28,12m^3 → Bể xử lý sinh học hiếu khí 52,72m^3→ Bể chứa màng lọc MBR 25,48m^3)×2 modul → Bể xả thải 20,21m^3 →Nguồn tiếp nhận (Hệ thống thoát nước khu dân cư, sau đó dẫn ra suối Cầu Táo). Nước thải sau xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn cho phép QCVN 14:2008/BTNMT (Cột B) trước khi xả thải.

Vị trí xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tại lô đất hạ tầng kỹ thuật (KT2-HTKT) với diện tích 675,4m^2 góc phía Tây Nam dự án, khoảng cách từ hệ thống xử lý nước thải đến nhà dân gần nhất 15m đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo QCVN 01:2019/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về

quy hoạch xây dựng, xây dựng hệ thống xử lý nước thải khép kín, bố trí cây xanh cách ly xung quanh, lưu chứa bùn trong bể kín và định kỳ thuê đơn vị có chức năng vận chuyển xử lý để đảm bảo vệ sinh môi trường các hộ dân xung quanh.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Bố trí 32 thùng nhựa có nắp đậy loại 120 lít tại các khu vực đường nội bộ và bố trí 01 điểm trung chuyển rác tại vị trí cạnh trạm xử lý nước thải (lô đất KT2-HTKT), sau đó chuyển giao cho đơn vị có đủ chức năng thu gom vận chuyển đi xử lý hợp vệ sinh

- Chất thải nguy hại: Bố trí 03 phuy chứa loại 200 lít để chứa các loại chất thải nguy hại khác nhau, xây dựng kho chứa diện tích 15m^2 (mái che, nền chống thấm, biển cảnh báo chất thải nguy hại), hợp đồng với đơn vị đủ chức năng vận chuyển đi xử lý theo quy định; bùn trạm xử lý nước thải định kỳ thuê đơn vị chức năng hút vận chuyển đi xử lý theo quy định.

- Sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng của dự án và nghiệm thu, quyết toán theo quy định tại Quyết định số 33/2017/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của UBND tỉnh quy định một số nội dung về quản lý, đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và các văn bản pháp lý có liên quan, Chủ dự án bàn giao dự án và bàn giao trách nhiệm vận hành công trình, biện pháp bảo vệ môi trường cho địa phương.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

1. Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin, các biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất trong bản kế hoạch bảo vệ môi trường đã đăng ký.

2. Tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường theo kế hoạch bảo vệ môi trường đã đăng ký và thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định tại Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường.

3. Tổ chức thực hiện các công trình quản lý, xử lý chất thải theo nội dung kế hoạch bảo vệ môi trường đã đăng ký với thời hạn hoàn thành như sau:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa: hoàn thành Quý IV/2021.

- Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải: hoàn thành Quý I/2022.

- Xây dựng kho chứa và trang bị đầy đủ thùng chứa chất thải nguy hại, thùng chứa chất thải sinh hoạt:hoàn thành Quý I/2022.

4. Báo cáo kết quả hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường và thực hiện quan trắc chất thải định kỳ với tần suất 06 tháng/01 lần (được tích hợp trong báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ); bảo đảm nước thải phải được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật về chất thải QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (Cột B) trước khi hợp lưu với suối Cầu Táo; thực hiện quản lý chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của pháp luật hiện hành trong quá trình thi công xây dựng và khu đô thị đi vào hoạt động.

5. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác bao gồm:

- Áp dụng các giải pháp kỹ thuật, sử dụng các phương tiện, thiết bị thi công phù hợp để giảm thiểu tối đa những tác động ảnh hưởng đến môi trường và

đời sống sinh hoạt của dân cư xung quanh; có phương án thi công, vận tải đảm bảo an toàn giao thông trong khu vực; hạn chế sử dụng các loại máy móc, thiết bị gây tiếng ồn lớn trong giờ cao điểm.

- Đổ đất, đá thải tại các địa điểm ngoài khu vực dự án khi đã được các cơ quan chức năng có thẩm quyền chấp thuận, phù hợp với mục đích sử dụng đất hiện trạng, đảm bảo không gây ra tình trạng úng ngập cục bộ và các tác động ảnh hưởng xấu đến môi trường tại địa điểm đổ thải. Không đổ thải và để cuốn trôi đất đá, chất thải xây dựng xuống sông, suối và các diện tích canh tác nông nghiệp hoặc làm cản trở dòng chảy và thoát nước địa hình khu vực xung quanh.

- Chấp hành các quy định đảm bảo an toàn khi hạ ngầm đường điện 35KV, chỉ được thực hiện khi được chấp thuận của cơ quan chức năng có liên quan.

- Chủ động có kế hoạch xây dựng các modul hệ thống xử lý nước thải đảm bảo xử lý nước thải theo từng giai đoạn phát triển của Dự án; đảm bảo khoảng cách từ hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt đến các hộ dân xung quanh đáp ứng các quy chuẩn hiện hành, thực hiện các biện pháp kỹ thuật khắc phục nhằm hạn chế mùi phát sinh; thường xuyên kiểm tra công trường tránh để lại các hố nước gây nguy cơ ô nhiễm và mất an toàn cho người và động vật; đảm bảo hoàn thành xây dựng hệ thống xử lý nước thải trước khi cho các hộ dân vào xây dựng nhà, sinh sống.

- Trường hợp xảy ra sự cố môi trường phải thực hiện ngay biện pháp khắc phục và báo cáo UBND phường Ba Hàng, UBND thị xã Phổ Yên, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan để kịp thời phối hợp giải quyết.

6. Trong quá trình thực hiện, nếu Dự án có những thay đổi so với Kế hoạch bảo vệ môi trường đã được xác nhận, phải có văn bản báo cáo Sở tài nguyên và Môi trường để được xem xét hướng dẫn, chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

7. Giấy xác nhận đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường của Dự án Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra về bảo vệ môi trường của dự án.

Điều 3. Giấy xác nhận này có giá trị kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức;
- UBND thị xã Phổ Yên;
- UBND phường Ba Hàng;
- GĐ Sở (Báo cáo);
- PGĐ Sở (Đ/c Giang);
- Lưu: VT, BVMT.

(TĐ-ĐTM 10b)

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH THÁI NGUYÊN

Nguyễn Thế Giang

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PHỔ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Phổ Yên, ngày 12 tháng 4 năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 03 /GPXD

I. Cấp cho: Liên danh Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức, Công ty CP đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC.

- Người đại diện: Ông Nguyễn Mạnh Hùng - Chức vụ: Giám đốc công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức.

- Địa chỉ: TDP Thanh Trung, phường Đồng Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Số điện thoại: 0912.710.524.

II. Được phép xây dựng: Hạ tầng Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên **(Giai đoạn 1)**.

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình do: Công ty Cổ phần Green Living Group lập.

- Đơn vị thẩm tra phần hạ tầng kĩ thuật (trừ hạng mục điện): Công ty Cổ phần tư vấn kiến trúc xây dựng Thái Nguyên.

- Đơn vị thẩm tra hạng mục điện: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại An Thu.

Các Văn bản Pháp lý liên quan:

- Quyết định số 3313/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

- Quyết định số 2832/QĐ-UBND ngày 07/9/2021 và Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 10/2/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Liên danh Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức, Công ty CP đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC để thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

- Văn bản số 55/SXD-QLN&PTĐT ngày 11/01/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

- Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 25/03/2019 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

- Quyết định số 11204/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

- Quyết định số 24/QĐ-TĐ ngày 08/02/2022 của Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

- Quyết định số 52a/QĐ-TĐ ngày 05/04/2022 của Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công phần hạ tầng kĩ thuật dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế PCCC số 16/TĐ-PCCC ngày 11/01/2022 của phòng Cảnh sát PCCC & CNCH công an tỉnh Thái Nguyên.

III. Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

IV. Các thông tin chủ yếu của dự án:

Quy mô xây dựng: Diện tích cấp phép xây dựng Hạ tầng Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên (Giai đoạn 1): **50.990 m²** *(Tổng diện tích của dự án: 51.760 m², chi tiết có bản vẽ kèm theo).*

4.1. Công trình số 1: Công trình san nền.

- Cao độ san nền được khống chế tại các điểm nút giao thông của các tuyến đường, đảm bảo phù hợp theo quy hoạch được duyệt, cao độ san nền cao nhất là +17.90m và cao độ thấp nhất là +16.55m.

- Độ chặt đắp đất san nền đạt K85.

4.2. Công trình số 2: Công trình giao thông.

- Mặt cắt 1-1 có lộ giới 16,5m: $B_{mặt}$=8,5m, $B_{hè}$=4,0x2=8,0m;

- Mặt cắt 2-2 có lộ giới 15m: $B_{mặt}$=7,0m, $B_{hè}$=4,0x2=8,0m.

- Mặt cắt 3-3 có lộ giới 13m: $B_{mặt}$=7,0m, $B_{hè}$=3,0x2=6,0m.

4.3. Công trình số 3: Công trình cấp nước.

Theo hồ sơ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt.

4.4. Công trình số 4: Công trình thoát nước mưa, nước thải.

Theo hồ sơ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt.

4.5. Công trình số 5: Công trình Hệ thống xử lý nước thải.

Xây dựng Trạm xử lý nước thải công suất dự kiến 400m³/ngày đêm.

4.6. Công trình số 6: Công trình cấp điện.

- *Lưới 35KV:* Hạ ngầm đường điện 35KV nắn chỉnh tuyến đi trên vỉa hè đường giao thông phía Đông Nam dự án và cấp điện cho TBA.

- *Lưới phân phối 0,4KV:* Lưới điện 0,4 KV đặt trực tiếp trong rãnh cáp từ tủ điện tổng cấp đến các tủ điện phân phối và cho các hộ dân trong khu quy hoạch.

- *Lưới chiếu sáng đường:* Được cấp nguồn từ tủ điện điện chiếu sáng: Được điều khiển theo 02 chế độ đóng cắt bằng tay và đóng cắt tự động.

4.7. Công trình số 7: Công trình cây xanh cảnh quan.

Theo hồ sơ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt.

4.8. Công trình số 8: Công trình phòng cháy chữa cháy.

Theo hồ sơ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt.

4.9. Công trình số 9: Công trình hệ thống thông tin liên lạc.

Theo hồ sơ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt.

V. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Bản sao Quyết định số 2832/QĐ-UBND ngày 07/9/2021 và Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 10/2/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Liên danh Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức, Công ty CP đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC để thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

VI. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Không.

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

Nơi nhận:
- Người được cấp phép;
- Trung tâm VHTT&TT;
- Đội Quản lý TTXD>
- Lưu: VT, QLĐT.

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Thiện

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

.....

Phổ Yên, *ngày ..... tháng ..... năm.....*

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PHỔ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Phổ Yên, ngày 29 tháng 01 năm 2024

PHỤ LỤC ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP
Số 03b/GPXD ngày 12/4/2022.
Số 80 /GPXD

1. Thông tin, căn cứ điều chỉnh:

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình điều chỉnh bổ sung do: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng ICU lập;

- Đơn vị thẩm tra phần hạ tầng kĩ thuật (trừ hạng mục điện): Công ty Cổ phần tư vấn kiến trúc xây dựng Thái Nguyên. Báo cáo thẩm tra số 06/BCTTr-TACC ngày 18/10/2022;

- Quyết định phê duyệt điều chỉnh thiết kế số: 163b/QĐ-TĐ ngày 02/11/2022 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán phần hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

2. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh kết cấu hè đường từ lát gạch Terrazzo thành lát đá tự nhiên. Các kết cấu trên hè đường như: Bó vỉa, tấm đón nước, bó gốc cây chuyển sang dùng đá tự nhiên

3. Phụ lục Giấy phép này là một phần không thể tách rời của Giấy phép xây dựng số: 03b/GPXD ngày 12/04/2022 do UBND thành phố Phổ Yên cấp.

Nơi nhận:
- Công ty TNHH XD và TM Tấn Đức;
- Trung tâm VHTT&TT;
- Đội Quản lý TTXD>
- UBND phường Ba Hàng;
- Chi cục thuế KV Phổ Yên – Phú Bình;
- Lưu: VT, QLĐT.

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

Nguyễn Ngọc Thiện

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN
SỞ XÂY DỰNG

Số: 55 /SXD-QLN&PTĐT
V/v thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên

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

Thái Nguyên, ngày 11 tháng 01 năm 2022

Kính gửi: Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC

Sở Xây dựng Thái Nguyên nhận được Tờ trình số 119/TT-LDTĐ ngày 20/12/2021 của Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC về việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 09/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý vật liệu xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn một số nội dung về xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về việc Ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về việc Hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Sau khi tổ chức thẩm định theo quy định, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình chính thuộc dự án: Dự án nhóm C; công trình Hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

3. Người quyết định đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC.

4. Tên chủ đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

6. Giá trị tổng mức đầu tư: 108.305.000.000,0 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có của Nhà đầu tư: 20% tổng mức đầu tư.

- Vốn huy động hợp pháp khác: 80% tổng mức đầu tư.

8. Thời gian thực hiện: Quý II/2020 đến Quý II/2022.

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan hiện hành.

- Các Quy chuẩn, Quy phạm:

+ QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

+ QCVN 41:2019/BGTVT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ;

+ QCVN 07:2016 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

+ QCVN 04:2009/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng lưới tọa độ;

+ QCVN 11:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng lưới cao độ;

+ Quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 ÷ 1/500 của Cục Đo đạc bản đồ Nhà nước;

+ Quy phạm lập lưới khống chế độ cao của Cục Đo đạc bản đồ Nhà nước, Tổng cục địa chính;

+ Quy phạm đo thuỷ chuẩn hạng I, II, III, IV của Cục Đo đạc bản đồ Nhà nước.

+ QCVN 06:2020/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

+ QCVN 13:2018/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Công trình ngầm đô thị. Phần 2: Gara ô tô;

+ QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;

+ QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;

- Các Tiêu chuẩn:

+ Quy trình khảo sát đường ô tô 22TCN 263 – 2000;

+ Quy trình khảo sát thiết kế nền đường ô tô đắp trên nền đất yếu - Tiêu chuẩn thiết kế 22TCN 262 – 2000;

+ Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - Yêu cầu chung TCVN 9398 - 2012;

+ Quy trình khoan thăm dò địa chất công trình 22TCN 259-2000;

+ Tiêu chuẩn thiết kế áo đường mềm 22TCN 211-06;

+ Tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị 20 TCVN 104 - 2007;

+ Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô TCVN 4054 – 2005;

+ Tiêu chuẩn công trình giao thông 22 TCN 334 - 2006;

+ TCVN 4447 - 2012 Công tác đất trong xây dựng - Quy trình thi công và nghiệm thu;

+ TCVN 9436:2012 Nền đường ô tô – Thi công và nghiệm thu;

+ TCVN 9361:2012 Công tác nền móng – Thi công và nghiệm thu;

+ Tiêu chuẩn Thoát nước bên ngoài công trình TCVN 51:1984;

+ TCXDVN 33:2006 Cấp nước - mạng lưới đường ống và tiêu chuẩn thiết kế;

+ TCVN 2622:1995 Tiêu chuẩn phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình;

+ TCVN 7222:2002 Yêu cầu chung về môi trường đối với các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung;

+ TCVN 7957:2008 Thoát nước mạng lưới và công trình bên ngoài – tiêu chuẩn thiết kế;

+ TCVN 9113:2012 Ống cống bê tông cốt thép thoát nước;

+ TCVN 9116:2012 Cống hộp bê tông cốt thép;

+ TCVN 4085:2011 Kết cấu gạch đá – Tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu;

+ TCVN 259:2001 Tiêu chuẩn thiết kế điện chiếu sáng đường phố, quảng trường đô thị;

+ TCXDVN 333:2005 Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị;

+ TCVN 7722-2-3:2007 Về đèn điện - Phần 2: Yêu cầu cụ thể - Mục 3: Đèn điện dùng cho chiếu sáng đường phố;

+ Lắp đặt thiết bị điện theo các tiêu chuẩn 11 TCN 19-2006; 11 TCN 20-2006; 11 TCN 21-2006; 11 TCN 22-2006;

+ Lưới điện cung cấp, chiếu sáng (đường dây, xà, sứ, cột và các chi tiết khác) đã áp dụng quy định về an toàn, quy định về nối đất và nối không thiết bị điện theo các tiêu chuẩn TCVN 4086-1985; TCVN 4756-1989;

+ TCVN 9257:2012 Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;

+ TCVN 8700:2011 Cống, bể, hầm, hố, rãnh kỹ thuật và tủ đấu cáp viễn thông - Yêu cầu kỹ thuật;

+ TCVN 6706:2009 Chất thải nguy hại – phân loại;

+ TCVN 6696:2000 Chất thải rắn-bãi chôn lấp hợp vệ sinh- yêu cầu chung về bảo vệ môi trường;

+ TCVN 2737:1995 Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế;

+ TCVN 9386-1:2012 Thiết kế công trình chịu động đất – Phần 1: Quy định chung, tác động của động đất và quy định với kết cấu nhà;

+ TCVN 9386-2:2012 Thiết kế công trình chịu động đất – Phần 2: Nền móng, tường chắn và các vấn đề địa kỹ thuật;

+ TCVN 5574: 2018 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

+ TCVN 5575: 2012 Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

+ TCVN 9343:2012 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép – hướng dẫn công tác bảo trì;

+ TCVN 9362: 2012 Nền nhà và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

+ TCVN 10304: 2014 Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế;

+ TCVN 9394: 2012 Đóng và ép cọc - Thi công và nghiệm thu;

+ TCVN 9393: 2012 Cọc - Phương pháp thử nghiệm tại hiện trường bằng tải trọng tĩnh ép dọc trục;

+ TCVN 9206:2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;

+ TCVN 9207:2012 Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;

++ TCVN 9888:2013 Bảo vệ chống sét.

+ Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn khác có liên quan.

- Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng khác có liên quan.

10. Đơn vị lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty Cổ phần Green Living Group.

11. Đơn vị thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở của dự án: Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc xây dựng Thái Nguyên

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

- Tờ trình số 119/TT-LDTĐ ngày 20/12/2021 của Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC về việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

- Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Đại Phong, tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

- Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 25/3/2019 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

- Quyết định số 11204/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của UBND thị xã Phổ Yên phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

- Quyết định số 3313/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Chấp thuận đầu tư dự án đầu tư dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

- Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 13/GXN-STNMT ngày 26/10/2020 của Sở Tài nguyên & Môi trường cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức là chủ đầu tư dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

- Văn bản số 1177/PCCC&CNCH-Đ2 ngày 24/7/2020 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên về việc cho ý kiến về giải pháp PC&CC đối với thiết kế cơ sở dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

- Văn bản số 347/TCTN-KT ngày 08/3/2019 của Công ty Điện lực Thái Nguyên về việc thỏa thuận cấp nguồn điện cho dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

- Văn bản số 560/CTCPNS-KHKT ngày 24/12/2018 của Công ty cổ phần nước sạch Thái Nguyên về việc cấp nước cho dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

- Các căn cứ pháp luật khác có liên quan.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế và thẩm tra:

- Tài liệu khảo sát địa chất, địa hình bao gồm: Nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát, báo cáo kết quả khảo sát được phê duyệt (Đã được thẩm tra);

- Báo cáo nghiên cứu khả thi (Đã được thẩm tra);

- Tập các bản vẽ thiết kế cơ sở của dự án (Đã được thẩm tra);

- Tổng mức đầu tư của dự án (Đã được thẩm tra);

- Báo cáo thẩm tra số 18/BCTTr-TACC ngày 15/12/2021 của Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc xây dựng Thái Nguyên.

3. Hồ sơ năng lực nhà thầu tư vấn:

- Nhà thầu tư vấn khảo sát địa hình và lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Công ty Cổ phần Green Living Group;

- Nhà thầu thực hiện thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc xây dựng Thái Nguyên.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên bao gồm các hạng mục chính sau:

1. San nền:

- Cao độ san nền được khống chế tại các điểm nút giao thông của các tuyến đường, đảm bảo phù hợp theo quy hoạch được duyệt, cao độ san nền cao nhất là +17.90m và cao độ thấp nhất là +16.55m.

- Thiết kế san nền sơ bộ để tạo mặt bằng thi công xây dựng công trình, cao độ san nền hoàn thiện đảm bảo phù hợp với mặt bằng kiến trúc, sân vườn, thoát nước của công trình. Trước khi đắp nền tiến hành đào bóc lớp đất hữu cơ, lớp đất yếu không thích hợp với chiều dày trung bình 30cm; tận dụng khối lượng đào đất hữu cơ cho công tác trồng cây xanh.

- Khối lượng san nền tính theo phương pháp lưới ô vuông, cạnh kích thước ô lưới 10x10m, các ô lẻ có kích thước, diện tích phụ thuộc hình dạng cụ thể của khu đất thiết kế; độ chặt đắp đất san nền đạt K85.

2. Hạng mục giao thông:

- Thiết kế nền đường đảm bảo ổn định về khả năng chịu lực; nền đường đắp yêu cầu bóc bỏ toàn bộ lớp đất hữu cơ, đất yếu trước khi đắp nền với chiều dày trung bình 50cm; đất đắp nền đường sử dụng đất cấp III đảm bảo tiêu chuẩn được khai thác tại các khu vực mỏ đất được quy hoạch. Nền đường được đắp từng lớp có chiều dày không quá 30cm đầm chặt với độ chặt K=0,95, lớp đất nền đường đầm chặt K=0,98 dày 50cm; trong quá trình đắp nền kết hợp thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phía dưới.

- Mạng lưới giao thông của dự án gồm các loại mặt cắt:

+ Mặt cắt 1-1 có lộ giới 16,5m: $B_{mặt}$=8,5m, $B_{hè}$=4,0x2=8,0m (Tuyến đường có mặt cắt MC 1-1 được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách thị xã Phổ Yên);

+ Mặt cắt 2-2 có lộ giới 15m: $B_{mặt}$=7,0m, $B_{hè}$=4,0x2=8,0m.

+ Mặt cắt 3-3 có lộ giới 13m: $B_{mặt}$=7,0m, $B_{hè}$=3,0x2=6,0m.

- Độ dốc ngang mặt đường:

+ Mặt cắt 1-1 có i_n=2%; độ dốc ngang vỉa hè: i_h=1,5%;

+ Mặt cắt 2-2 có i_n=2%; độ dốc ngang vỉa hè: i_h=1,5%;

+ Mặt cắt 3-3 có i_n=2%; độ dốc ngang vỉa hè: i_h=1,5%;

- Bó vỉa sử dụng loại bê tông đúc sẵn mác M250#, kích thước 185x350x1000mm trên đường thẳng và 185x350x500mm tại vị trí đường cong đặt trên lớp vữa xi măng M100# dày 3cm và lớp bê tông móng M150# dày 10cm. Dự án có bố trí thiết kế hạ hè đảm bảo cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

- Tấm đón nước đúc sẵn bằng bê tông xi măng M300# kích thước 500x300x50 đặt trên lớp vữa xi măng M100# dày 2cm.

- Kết cấu mặt đường bê tông nhựa gồm các lớp tính từ trên xuống như sau:

+ Lớp bê tông nhựa chặt C12,5 dày 7cm;

+ Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m^2;

+ Lớp cấp phối đá dăm loại I dày 18cm;

+ Lớp cấp phối đá dăm loại II dày 36cm;

+ Lớp đất đầm chặt K98 dày 50cm;

+ Lớp đất đầm chặt K95.

- Kết cấu vỉa hè từ trên xuống dưới gồm: Lớp gạch Terazzo 400x400mm dày 30mm; lớp VXM mác 75 dày 2cm; lớp bê tông đệm mác 150 dày 10cm nền đầm chặt K95. Bó hè xây gạch không nung VXM mác 75, lớp móng bê tông xi măng mác 100 dày 10cm. Tại các vị trí cho người đi bộ sang đường, lối ra vào công trình thiết kế dốc vát và hạ thấp vỉa hè để tạo lối đi dành cho người khuyết tật.

- Phần vỉa hè tiếp giáp với mặt đường xe chạy bố trí rãnh đan để thoát nước mưa dọc đường với độ dốc dọc ≥0,1%, thiết kế dốc rãnh dọc theo dốc mặt đường, bố trí rãnh xương cá để thu nước về hố ga thu.

- Bố trí đầy đủ hệ thống biển báo hiệu, vạch sơn đường .v.v. theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Thiết kế trồng cây xanh ở hai bên vỉa hè, cây xanh được trồng có đường kính gốc từ 8-10cm, cao 3-4m. Khoảng cách các hố trồng cây là từ 10-15m/cây. Hố trồng cây xây bằng viên bê tông đúc sẵn, kích thước hố 1,2x1,20m sâu 60cm, đất trồng cây tận dụng đất hữu cơ bóc bỏ trong dự án.

3. Hạng mục cấp nước:

- Nguồn nước cấp được đấu nối với đường ống D100 dọc theo tuyến đường Ba Hàng - Tiên Phong, ngang qua phía Nam khu vực dự án. Nước cấp đảm bảo tiêu chuẩn sinh hoạt, đủ lưu lượng, áp lực yêu cầu theo quy định hiện hành theo tiêu chuẩn cấp nước cho khu dân cư và tiêu chuẩn cần thiết phục vụ nhu cầu khác.

- Mạng lưới đường ống cấp nước bao gồm: Đường ống cấp nước hiện có –> điểm đấu nối –> tuyến ống cấp nước phân phối –> công trình.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Số đám cháy đồng thời trong khu vực tính toán 01 đám cháy, lưu lượng cấp nước chữa cháy tính cho 01 đám cháy là 15 l/s, thời gian dập tắt đám cháy là 3h. Trong khu dự án bố trí các trụ cứu hoả đặt nổi ở các vị trí gần ngã ba, ngã tư thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy, khoảng cách giữa các trụ tối đa là 150m.

- Trong khu dự án bố trí 01 trụ cứu hỏa trên tuyến ống D100 tại các vị trí ngả giao và mặt đường trục chính để khi có hỏa hoạn xe cứu hỏa sẽ ra vào một cách nhanh chóng và dễ dàng nhất.

- Chọn ống truyền tải dùng ống nhựa HDPE D100 và ống nước phân phối dùng ống nhựa HDPE D63.

- Hệ thống đường ống được đặt ngầm trong rãnh chôn ống.

- Bố trí các hố van D100, D63 tại đầu các nhánh để dễ dàng cho công tác duy tu, sửa chữa, vận hành hệ thống.

- Bố trí 02 hố van xả cặn, 02 hố van xả khí để đảm bảo hệ thống vận hành ổn định, dễ dàng duy tu, bảo dưỡng.

4. Hạng mục thoát nước mưa, nước thải:

4.1. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy và phù hợp với hệ thống thoát nước của khu vực theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Hướng thoát: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, chủ yếu sử dụng rãnh thoát nước được bố trí hai bên đường. Nước mưa sẽ tập trung vào các ga thu nước chảy vào hệ thống rãnh thoát nước.

- Hệ thống:

+ Các tuyến rãnh thoát nước mưa thuộc dự án xây bằng gạch không nung VXM mác 75. Dốc dọc lấy theo độ dốc $i_{min} \geq 1/D$. Những đoạn có độ dốc đường lớn thì lấy độ dốc theo độ dốc của địa hình nhằm đảm bảo độ dốc thoát nước mưa trong toàn tuyến.

+ Thu nước mưa mặt đường bằng các miệng thu trực tiếp dẫn vào ga thu B600, nước mưa từ hố thu chảy qua rãnh B600 vào các hố ga thăm. Vị trí các miệng thu được bố trí dọc đường và xác định tại các vị trí tụ nước.

+ Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ và đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu nước, giếng thăm đúng yêu cầu kỹ thuật.

- Kết cấu: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế bằng rãnh B600 xây bằng gạch không nung đặt bên dưới vỉa hè. Trên hệ thống thoát nước có bố trí các công trình kỹ thuật như: ga thu nước mưa, giếng thăm .v.v. theo quy định hiện hành; nắp đan các hố ga đổ BTCT mác 200 đá 1x2 dày 10cm. Ga thu và ga thăm có kết cấu tường xây gạch không nung VXM mác 75 trát trong VXM mác 75 dày 1,5cm, móng đổ bê tông mác 150 dày 15cm trên lớp cát đệm dày 5cm.

- Mạng lưới:

+ Mạng lưới thoát nước phân tán theo từng lưu vực nhỏ phù hợp với hướng san nền và để giảm kích thước đường kính và chiều sâu chôn cống.

+ Hệ thống thoát nước sử dụng rãnh thoát nước B600, độ dốc dọc tối thiểu lấy bằng $i_{min} \geq 1/D$.

4.2. Thoát nước thải:

- Mạng lưới:

+ Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước mưa, được xây dựng mới, phù hợp với hệ thống thoát nước thải trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

+ Theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt, nước thải từ khu nhà ở được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại bên trong mỗi nhà rồi thoát ra hệ thống hố ga cống thoát nước thải BTCT D300, D400 thu gom ngoài nhà sau dẫn về Trạm xử lý nước thải và thoát vào hệ thống thoát nước chung của thị xã Phổ Yên.

+ Trên tuyến cống thoát nước thải bố trí hệ thống hố ga với khoảng cách trung bình 12m/hố ga đảm bảo thuận lợi thu nước từ các đối tượng xả thải; khoảng cách sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với thực tế.

- Mạng lưới tuyến cống:

+ Các tuyến cống BTCT D300, D400 đặt dưới hè đường.

+ Tất cả các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất lợi dụng tối đa địa hình để thoát tự chảy.

+ Xử lý giao cắt giữa các tuyến cống thoát nước mưa, thoát nước thải, các hệ thống kỹ thuật khác bằng các ga giao cắt.

- Quy cách, chủng loại vật liệu hệ thống mạng lưới tuyến cống thoát nước thải:

+ Ống cho thoát nước thải được sử dụng ống BTCT D300, D400.

+ Độ sâu đặt cống ≥ 0.5m+D.

+ Ga cống dùng các loại ga như sau: Các ga thu, ga thăm được xây bằng gạch đặc vữa xi măng mác 75, đáy đổ bê tông xi măng đá 1x2 mác 150 dày 200mm, lót móng bằng lớp cát vàng dày 5cm. Nắp ga đổ bê tông cốt thép mác 200 đá 1x2 dày 10cm.

- Xác định lưu lượng tính toán: Hệ thống đường ống thoát nước là hệ thống tự chảy, được tính toán dựa trên công thức Chezy.

5. Hệ thống xử lý nước thải: Xây dựng Trạm xử lý nước thải công suất dự kiến 400m^3/ngày đêm, xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt từ các hộ dân cư và khu dịch vụ của dự án và một phần nước thải khu dân cư hiện trạng liền kề với dự án và có tính đến công suất dự phòng phát triển. Nước thải được thu gom và xử lý đạt chuẩn B theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT.

6. Hạng mục cấp điện:

Toàn bộ hạng mục hệ thống cấp điện cho dự án được Sở Công Thương thẩm định. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện hoàn thiện hồ sơ theo các ý kiến thẩm định của Sở Công Thương để làm cơ sở triển khai các bước thiết kế tiếp theo.

7. Cây xanh cảnh quan:

- Cây xanh đường phố: Trồng các loại cây xanh bóng mát: Cây sao đen (đường kính thân 8-10cm, cao 3-4m), cây Muồng Hoàng Yến. Cây bóng mát được trồng cách góc đường từ 2-5m để đảm bảo tầm nhìn giao thông. Khoảng cách các hố trung bình từ 10-15m, một số vị trí có thể bố trí khoảng cách nhỏ hơn hoặc lớn hơn để tránh hố ga, cột điện. Hố trồng cây có kích thước 1,2mx1,2m, sâu 0,6m. Hỗn hợp đất trồng cây bao gồm: đất màu, phân NPK, tro trấu... theo tỷ lệ phù hợp nhằm đảm bảo dinh dưỡng, độ tơi xốp của đất giúp cây phát triển tốt.

- Khuôn viên cây xanh: Xây dựng hệ thống đường dạo với kết cấu mặt đường lát đường gạch Terrazzo; sân chơi đổ bê tông mác 200, dày 15cm; trồng cây xanh sử dụng loại cây: Huỳnh Liên, Muồng Hoàng Yến có đường kính thân 3cm - 15cm, Cẩm tú mai và thảm cỏ (cỏ Nhung Nhật).

8. Phòng cháy chữa cháy:

Hạng mục PCCC được Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên thẩm định. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện hoàn thiện hồ sơ theo các ý kiến thẩm định của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh để làm cơ sở triển khai các bước thiết kế tiếp theo.

9. Công trình nhà ở:

Chủ đầu tư thực hiện xây nhà trên các ô đất theo quy hoạch với mật độ xây dựng, chiều cao tầng, khoảng lùi phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được duyệt tại Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 25/3/2019 của UBND thị xã Phổ Yên và được điều chỉnh tại Quyết định số 11204/QĐ-UBND ngày 30/11/2021.

9.1. Giải pháp kiến trúc:

Dự án thực hiện xây dựng một số công trình nhà ở tại một số vị trí theo chấp thuận chủ trương đầu tư đã được phê duyệt, đối với các lô đất không thực hiện xây dựng nhà ở để bán, Chủ đầu tư banh hành một số mẫu nhà để khi đủ điều kiện được chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở sẽ thực hiện áp dụng các mẫu nhà này đảm bảo phù hợp với quy hoạch được duyệt và đảm bảo công tác quản lý kiến trúc cảnh quan tại dự án.

Các mẫu nhà được thiết kế đảm bảo các chỉ tiêu về sử dụng đất như mật độ xây dựng, số tầng, chiều cao tầng, chỉ giới xây dựng theo theo quy hoạch được duyệt; đảm bảo đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án như cấp điện, cấp thoát nước và được thiết kế điển hình gồm các mẫu số 1, số 2, số 3, số 4 số 5 và mẫu số 6 cụ thể như sau:

a) Mẫu nhà số 1:

- Áp dụng cho lô bám mặt đường 16,5m trên lô đất CL4, CL6, CL7, CL10, CL11 có diện tích xây dựng 6x13,5=81m^2; chiều cao tầng 1 là 3,6m; tầng 2, 3 cao 3,3m; mái xây tường phía trước trang trí cao 1,6m, phía sau xây cao 0,9m. Tổng chiều cao công trình 12,25m so với cos sân hè hoàn thiện. Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân hè hoàn thiện 0,45m.

- Nhà bố trí không gian tầng 1 để kinh doanh và cầu thang chung, bếp ăn, khu WC chung; tầng 2 bao gồm 03 phòng ngủ, ban công, vệ sinh chung và cầu thang chung; tầng 3 gồm 01 phòng ngủ, khu vệ sinh chung, phòng thờ, ban công, cầu thang chung, sân phơi; trên mái đặt két nước, bố trí mái kính lấy sáng.

b) Mẫu nhà số 2:

- Áp dụng cho lô bám 1 mặt đường trên lô đất CL3 có diện tích xây dựng 5x15=75m^2; chiều cao tầng 1 là 3,6m; tầng 2, 3 cao 3,3m; mái xây tường phía trước trang trí cao 1,6m, phía sau xây cao 0,9m. Tổng chiều cao công trình 12,25m so với cos sân hè hoàn thiện. Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân hè hoàn thiện 0,45m.

- Nhà bố trí không gian tầng 1 để kinh doanh và cầu thang chung, bếp ăn, khu WC chung; tầng 2 bao gồm 03 phòng ngủ, ban công, vệ sinh chung và cầu thang chung; tầng 3 gồm 01 phòng ngủ, khu vệ sinh chung, phòng thờ, ban công, cầu thang chung, sân phơi; trên mái đặt két nước, bố trí mái kính lấy sáng.

c) Mẫu nhà số 3:

- Áp dụng cho lô bám đường 1 mặt đường trên lô đất CL4 có diện tích xây dựng 5x20=100m^2; chiều cao tầng 1 là 3,6m; tầng 2, 3 cao 3,3m; mái xây tường phía trước trang trí cao 1,6m, phía sau xây cao 0,9m. Tổng chiều cao công trình 12,25m so với cos sân hè hoàn thiện. Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân hè hoàn thiện 0,45m.

- Nhà bố trí không gian tầng 1 để kinh doanh, cầu thang chung, bếp ăn, phòng ngủ, khu WC chung; tầng 2 bao gồm 04 phòng ngủ, ban công, vệ sinh chung và cầu thang chung; tầng 3 gồm 01 phòng ngủ, khu vệ sinh chung, phòng thờ, ban công, cầu thang chung, sân phơi; trên mái đặt két nước, bố trí mái kính lấy sáng.

d) Mẫu nhà số 4:

- Áp dụng cho lô góc hai mặt tiền trên lô đất CL7, CL10 có diện tích xây dựng 6x13=78m^2; chiều cao tầng 1 là 3,6m; tầng 2, 3 cao 3,3m; mái xây tường phía trước trang trí cao 1,6m, phía sau xây cao 0,9m. Tổng chiều cao công trình 12,25m so với cos sân hè hoàn thiện. Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân hè hoàn thiện 0,45m.

- Nhà bố trí không gian tầng 1 để kinh doanh và cầu thang chung, bếp ăn, khu WC chung; tầng 2 bao gồm 03 phòng ngủ, ban công, vệ sinh chung và cầu thang chung; tầng 3 gồm 01 phòng ngủ, khu vệ sinh chung, phòng thờ, ban công, cầu thang chung, sân phơi; trên mái đặt két nước, bố trí mái kính lấy sáng.

đ) Mẫu nhà số 5:

- Áp dụng cho lô góc hai mặt tiền trên lô đất CL1, CL6 và lô bám 1 mặt đường trên lô đất CL1 có diện tích xây dựng 7x11=77m^2; chiều cao tầng 1 là 3,6m; tầng 2, 3 cao 3,3m; mái xây tường phía trước trang trí cao 1,6m, phía sau xây cao 0,9m. Tổng chiều cao công trình 12,25m so với cos sân hè hoàn thiện. Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân hè hoàn thiện 0,45m.

- Nhà bố trí không gian tầng 1 để kinh doanh và cầu thang chung, bếp ăn, khu WC chung; tầng 2 bao gồm 02 phòng ngủ, ban công, vệ sinh chung và cầu thang chung; tầng 3 gồm khu vệ sinh chung, phòng thờ, ban công, cầu thang chung, sân phơi; trên mái đặt két nước, bố trí mái kính lấy sáng.

e) Mẫu nhà số 6:

- Áp dụng cho lô góc hai mặt tiền trên lô đất CL11, CL13 có diện tích xây dựng 6x11=66m^2; chiều cao tầng 1 là 3,6m; tầng 2, 3 cao 3,3m; mái xây tường phía trước trang trí cao 1,6m, phía sau xây cao 0,9m. Tổng chiều cao công trình 12,25m so với cos sân hè hoàn thiện. Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân hè hoàn thiện 0,45m.

- Nhà bố trí không gian tầng 1 để kinh doanh và cầu thang chung, bếp ăn, khu WC chung; tầng 2 bao gồm 02 phòng ngủ, ban công, vệ sinh chung và cầu thang chung; tầng 3 gồm khu vệ sinh chung, phòng thờ, ban công, cầu thang chung, sân phơi; trên mái đặt két nước, bố trí mái kính lấy sáng.

9.2. Giải pháp vật liệu xây dựng và hoàn thiện:

- Toàn bộ nhà xây bằng gạch không nung kết hợp khung cột bê tông cốt thép chịu lực.

- Giải pháp hoàn thiện nền sàn sử dụng gạch ceramic 600x600mm; nền sàn các khu vệ sinh chống thấm bằng sika, hoàn thiện lát gạch ceramic chống trơn 400x400mm, tường vệ sinh ốp gạch ceramic bóng; mái đổ bêtông cốt thép, lát gạch lỗ chống nóng. Bậc cầu thang ốp gỗ tự nhiên dày 30mm, cổ bậc ốp đá màu trắng, lan can thép cao tối thiểu 1,1m, lan can bằng sắt hộp 50x50x2mm sơn hoàn thiện màu đen; bậc tam cấp mặt bậc lát đá Granit màu đen, cổ bậc ốp đá Granit màu trắng.

- Giải pháp hoàn thiện tường trong và ngoài nhà lăn sơn, tường ngoài nhà tầng 1 sơn giả đá; tầng 2, 3, 4 sơn mầu trắng. Cửa đi cửa sổ dùng cửa nhôm hệ Xingfa màu đen, kính dán an toàn 2 lớp dày 10,38mm. Các phòng có ban công đua ra tối đa 1,2m, sử dụng lan can thép sơn đen cao tối thiểu 1,1m.

9.3. Giải pháp kết cấu công trình:

- Kết cấu móng: Dựa trên hồ sơ khảo sát địa chất từng khu vực lựa chọn kết cấu móng công trình là hệ móng cọc bằng bê tông cốt thép. Cọc BTCT đúc sẵn, ép tới độ sâu thiết kế.

- Kết cấu thân nhà: Khung cột bê tông cốt thép chịu lực, kích thước cột điển hình 220x220mm, kích thước dầm chính điển hình 220x400mm.

- Kết cấu sàn nhà: Sàn nhà sử dụng phương án BTCT toàn khối, thi công đổ tại chỗ, sàn dày 100mm.

- Vật liệu lựa chọn cho hệ kết cấu:

+ Cọc: Tiết diện 20x20cm, bê tông mác 200. Chiều dài cọc 5m, chiều dài có thể thay đổi tuỳ theo địa chất của từng khu vực.

+ Móng, cột, dầm, sàn: Bêtông mác 250.

+ Giằng, lanh tô, ô văng...: Bê tông mác 200.

+ Thép đường kính Ø<10 chủng loại CB-240T có Rs = 210 MPA.

+ Thép đường kính Ø≥10 chủng loại CB-400V có Rs = 350 MPA.

9.4. Cấp điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước:

Thiết kế hệ thống cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp thoát nước đồng bộ theo công trình nhà ở.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

- Dự án đầu tư xây dựng công trình: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng;

- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

+ Nhà thầu thực hiện khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi là Công ty Cổ phần Green Living Group có đủ điều kiện, năng lực thực hiện khảo sát và thiết kế công trình, các cá nhân chủ trì thực hiện có chứng chỉ hành nghề phù hợp

với loại công trình, Công ty đã được Sở Xây dựng Thái Nguyên cấp chứng chỉ năng lực hoạt động số THN-00018131 cấp ngày 12/4/2019;

+ Nhà thầu thực hiện thẩm tra thiết kế và dự toán là Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc xây dựng Thái Nguyên có đủ điều kiện, năng lực thực hiện thẩm tra thiết kế và dự toán công trình, các cá nhân chủ trì thẩm tra có chứng chỉ hành nghề phù hợp với loại công trình. Đơn vị đã được Sở Xây dựng Thái Nguyên cấp chứng chỉ năng lực hoạt động số THN-00028401 ngày 26/7/2019.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch vị trí, quy hoạch sử dụng đất: Dự án đầu tư Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên được UBND thị xã Phổ Yên phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 11204/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 .

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư: Dự án trình thẩm định có các nội dung về vị trí địa điểm, mục tiêu, quy mô thực hiện dự án phù hợp với Chấp thuận đầu tư dự án đầu tư dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên tại Quyết định số 3313/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

4. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường: Giải pháp thiết kế cơ sở thể hiện được các giải pháp thiết kế các hạng mục công trình đảm bảo an toàn xây dựng và bảo vệ môi trường. Dự án đã được Sở Tài nguyên & Môi trường xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường tại văn bản số 13/GXN-STNMT ngày 26/10/2020; được Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên cho ý kiến về giải pháp phòng cháy và chữa cháy đối với thiết kế cơ sở dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên tại văn bản số 1177/PCCC&CNCH-Đ2 ngày 24/7/2020.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở với nhiệm vụ thiết kế; sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật: Thiết kế cơ sở triển khai phù hợp nhiệm vụ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt; đảm bảo tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng.

6. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về xác định tổng mức đầu tư xây dựng:

- Sự đầy đủ, tính hợp lệ của hồ sơ trình thẩm định tổng mức đầu tư xây dựng; các căn cứ pháp lý để xác định tổng mức đầu tư xây dựng: tổng mức đầu tư xây dựng trình thẩm định đáp ứng chủ trương đầu tư xây dựng về giá trị và cơ cấu nguồn vốn. Các căn cứ pháp lý để xác định tổng mức đầu tư xây dựng của dự án được áp dụng theo quy định về Định mức, đơn giá và quản lý chi phí đầu tư hiện hành;

- Sự phù hợp của tổng mức đầu tư xây dựng với sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng đã được phê duyệt; phương pháp xác định tổng mức đầu tư xây dựng: chủ đầu tư tổ chức lập tổng mức đầu tư phù hợp sơ bộ tổng mức đã được thẩm định và phê duyệt theo quyết định chủ trương; phương pháp xác định tổng mức đầu tư

phù hợp với quy định tại Điều 6, Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

- Sự phù hợp của nội dung tổng mức đầu tư xây dựng với nội dung và yêu cầu của dự án: Nội dung tổng mức đầu tư được lập là toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng của dự án, bao gồm: chi phí xây dựng; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác; chi phí dự phòng.

- Sự tuân thủ quy định của pháp luật về áp dụng, tham khảo hệ thống định mức xây dựng, giá xây dựng công trình, các công cụ cần thiết khác do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, công bố và việc vận dụng, tham khảo dữ liệu về chi phí của các dự án, công trình tương tự để xác định tổng mức đầu tư xây dựng: việc áp dụng, tham khảo hệ thống định mức xây dựng được thực hiện và tuân thủ theo quy định tại Khoản 3, Điều 136 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bổ sung tại Khoản 51, Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung Luật Xây dựng năm 2020.

- Trên cơ sở báo cáo kết quả thẩm tra số 18/BCTTr-TACC ngày 15/12/2021 của Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc xây dựng Thái Nguyên; sau khi kiểm tra, rà soát và đối chiếu với các quy định hiện hành giá trị tổng mức đầu tư của dự án là: 108.305.000.000,0 đồng *(Bằng chữ: Một trăm linh tám tỷ ba trăm linh năm triệu đồng).*

V. KẾT LUẬN & KIẾN NGHỊ

- Dự án đầu tư Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên đủ điều kiện trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

- Chủ đầu tư, nhà thầu tư vấn khảo sát, thiết kế và thẩm tra chịu trách nhiệm về tính chính xác và pháp lý của hồ sơ trình thẩm định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND TX Phổ Yên;
- GĐ, các PGĐ Sở;
- Lưu VT, QLN&PTĐT;
(Chungnt.02b)

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH THÁI NGUYÊN

Hoàng Đức Khánh

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN
SỞ CÔNG THƯƠNG

Số: 287 /SCT-CNNL
V/v thông báo kết quả thẩm định hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục Cấp điện thuộc Dự án Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

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

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Kính gửi: Liên danh Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC

Sở Công Thương đã nhận được Tờ trình số 125/TTr-TĐ ngày 29/12/2021 của Liên danh Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC đề nghị thẩm định hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục cấp điện thuộc Dự án Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

Sau khi xem xét hồ sơ gửi kèm, Sở Công Thương có Văn bản số 2901/SCT-CNNL ngày 31/12/2021 đề nghị chỉnh sửa hoàn thiện bổ sung hồ sơ và Liên danh Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC đã hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu vào ngày 18/01/2022.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Sau khi xem xét, Sở Công Thương tỉnh Thái Nguyên thông báo kết quả thẩm định hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục Cấp điện thuộc Dự án Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên - hạng mục: Cấp điện

2. Loại, cấp công trình của hạng mục cấp điện: Công trình năng lượng, cấp IV.

3. Người quyết định đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC.

4. Chủ đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

6. Giá trị tổng mức đầu tư: 6.081.665.856 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn doanh nghiệp và vốn huy động khác.

8. Thời gian thực hiện dự án: Từ quý II năm 2020 đến quý II năm 2022.

9. Các tiêu chuẩn và quy chuẩn áp dụng

9.1. Các tiêu chuẩn áp dụng

- TCXDVN 394-2007 Tiêu chuẩn thiết kế trang bị điện;

- TCVN 4756-89 Quy phạm nối đất và nối không các thiết bị điện;

- TCXDVN 394-2007 Thiết kế lắp đặt các trang thiết bị điện trong các công trình xây dựng - phần an toàn điện;

- TCXDVN 259: 2001 Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị;

- 20 TCN 46-84 Chống sét cho công trình xây dựng - Tiêu chuẩn thiết kế thi công;

- TCXDVN 46-2007 Chống sét cho công trình xây dựng, hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống;

- Tiêu chuẩn IEC 364 và 479-1;

- TCXD 49-72 Tiêu chuẩn thiết kế số liệu khí hậu xây dựng.

9.2. Các quy chuẩn áp dụng

- Quy phạm trang bị điện - Quy định chung 11 TCN - 18 - 2006 do Bộ Công nghiệp ban hành năm 2006;

- Quy phạm trang bị điện - Hệ thống đường dây điện 11 TCN - 19 - 2006 do Bộ Công nghiệp ban hành năm 2006;

- Quy phạm trang bị điện - Thiết bị phân phối và trạm biến áp 11 TCN - 20 - 2006 do Bộ Công nghiệp ban hành năm 2006;

- Quy phạm trang bị điện - Bảo vệ và tự động 11 TCN - 21 - 2006 do Bộ Công nghiệp ban hành năm 2006;

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCXDVN 01: 2021/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07: 2016/BXD;

10. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:

- Nhà thầu chính: Công ty cổ phần Green Living Group.

- Nhà thầu phụ: Trung tâm Khuyến công và Tư vấn phát triển công nghiệp.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý

- Quyết định số 3381/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Ban hành Danh mục các dự án khu đô thị, điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên năm 2018, đợt 3; điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 và Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

- Quyết định số 3313/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

- Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 25/3/2019 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Quyết định số 115a/2020/QĐ-DA ngày 03/12/2020 của Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC về việc phê duyệt Nhiệm vụ, phương án kỹ thuật khảo sát lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên số 04/HĐ-DASDĐ ngày 12/5/2020 giữa UBND thị xã Phổ Yên và Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC.

- Công văn số 347/PCTN-KT ngày 08/3/2019 của Công ty Điện lực Thái Nguyên về việc thỏa thuận cấp nguồn điện.

- Hợp đồng số 04/HĐTV-TĐ ngày 20/10/2020 giữa Liên danh Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC và Công ty cổ phần Green Living Group về việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Hợp đồng thầu phụ tư vấn số 22/HĐTV-B ngày 22/12/2021 giữa Công ty Green Living Group và Trung tâm Khuyến công và Tư vấn phát triển công nghiệp về việc tư vấn thiết kế lập báo cáo nghiên cứu khả thi Công trình: Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, hạng mục: Cấp điện.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế

- Hồ sơ khảo sát;

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi;

- Thuyết minh thiết kế cơ sở;

- Các bản vẽ thiết kế cơ sở;

- Hồ sơ tổng mức đầu tư của hạng mục.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu

3.1. Nhà thầu chính Khảo sát và lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty cổ phần Green Living Group.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4601330144, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp, đăng ký lần đầu ngày 03/4/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 12/8/2020.

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số THN-00018131(bổ sung) do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 12/4/2019.

3.2. Nhà thầu phụ lập Thiết kế cơ sở hạng mục cấp điện: Trung tâm Khuyến công và Tư vấn phát triển công nghiệp

- Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 19/9/2012 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc tổ chức lại Trung tâm Khuyến công và Tư vấn phát triển công nghiệp trực thuộc Sở Công Thương tỉnh Thái Nguyên;

- Giấy phép hoạt động điện lực số 117/GP-SCT do Sở Công Thương tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 12/12/2017;

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số THN-00018658 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 12/4/2019.

3.3. Chứng chỉ hành nghề hoạt động chuyên môn:

- Chủ nhiệm khảo sát địa chất: Đinh Văn Tuấn, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số THN-00120642, do Sở Xây dựng Thái Nguyên cấp ngày 30/6/2021.

- Chủ nhiệm khảo sát địa hình: Nguyễn Thái Sơn, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số THN-00038952, do Sở Xây dựng Thái Nguyên cấp ngày 30/6/2021.

- Chủ nhiệm đề án: Đỗ Thị Thanh Nga, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số THN-KTS00004, do Sở Xây dựng Thái Nguyên cấp ngày 07/09/2021.

- Chủ trì lập tổng mức đầu tư: Phạm Đức Thành, Chứng chỉ Kỹ sư định giá hạng II số THN-000038953 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 28/9/2018.

- Chủ trì thiết kế phần điện: Phạm Tuấn Anh, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số THN-00060257 do Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 17/6/2019;

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

3.1. Quy mô công trình

- Xây dựng mới đoạn tuyến cáp ngầm 35kV từ tủ RMU vào TBA dài 8m.

- Xây dựng mới 01 TBA kios có công suất 560kVA- 35/0,4kV.

- Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 0,4kV, dài 1.710m.

- Xây dựng hệ thống chiếu sáng dài 1.434m, 37 vị trí cột đèn.

3.2. Giải pháp kỹ thuật

3.2.1. Xây dựng mới đường dây 35kV

- Điểm đấu: tại ngăn dự phòng của tủ RMU (03 ngăn) thuộc nhánh rẽ đường 373-E3.7 cấp điện cho TBA Đại Phong.

- Điểm cuối: TBA 560kVA-35/0,4kV.

- Dây dẫn: Cu/XLPE/CTS/PVC/DATA/PVC-W 3x(1x95)mm^2 -20/35(40,5).

- Rãnh cáp trên đất: Chiều sâu rãnh 1,15m, chiều sâu đặt cáp 1,05 m (theo cos san nền hoàn thiện của dự án thiết kế). Phía trên rải một lớp tấm đan dày 7cm để bảo vệ cáp chống tác động cơ học, đặt băng báo hiệu cáp ngầm cảnh báo; lớp dưới đắp cát đầm chặt k=0,9, lớp trên rãnh còn lại đắp đất đầm chặt k=0,95. Trên mặt rãnh cáp đặt 1 viên sứ báo hiệu cáp ngầm, cố định viên sứ bằng bê tông. Cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE D85/65 và chôn trực tiếp trong rãnh cáp.

3.2.2. Xây dựng mới trạm biến áp 560kVA-35kV

- Kiểu trạm: Trạm kios hợp bộ.

- Máy biến áp:

+ Loại máy biến áp 3 pha 2 cuộn dây ngâm trong dầu, làm mát bằng dầu tuần hoàn;

+ Công suất: 560kVA;

+ Điện áp cuộn sơ cấp: 35± 2x2,5% (kV);

+ Điện áp cuộn thứ cấp: 0,4kV;

+ Tổ đấu dây: D/Y0-11.

- Bảo vệ quá dòng và thao tác đóng cắt phía cao áp: Thao tác đóng cắt dùng tủ RMU 35kV - 3 ngăn (bao gồm: 01 ngăn cầu dao phụ tải LBS 35kV-630A cho cáp

vào; 01 ngăn cầu dao phụ tải 35kV-200A liền cầu chì HRC 35kV bảo vệ MBA, 01 ngăn cầu dao phụ tải 35kV-630A cho cáp ra).

- Đấu nối phía trung áp: Đấu nối từ tủ RMU 35kV sang máy biến áp sử dụng cáp Cu/XLPE/CTS/PVC-W 20/38(40,5)kV-3C(1x50)mm^2.

- Cáp tổng từ MBA đến tủ hạ thế: Sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC 0,6/1kV – 7C(1x240)mm2 (2 sợi cho dây pha, 1 sợi 240mm2 cho dây trung tính).

+ Thao tác phía hạ áp sử dụng tủ điện hạ thế trọn bộ 800A. Gồm: Aptomat 3P-800A/65kA bảo vệ cho lộ tổng và 02 Aptomat 3P -350A/45kA + 01 Aptomat 3P -100A/22kA, 01 aotomat chiếu sáng 65A/22kA cho lộ xuất tuyến. (có ngăn chống tổn thất, thiết bị đo đếm, các áp tô mát bảo vệ ...). Mỗi tủ điện có 03 biến dòng điện đo lường 800/5A, 03 biến dòng điện đếm 800/5A (do Điện lực cấp), 01 Vônmet, 03 Ampemet, khóa chuyển nấc kiểm tra điện áp các pha, đèn tín hiệu 3 pha, 03 chống sét van hạ thế GZ-500V.

- Móng trạm: Móng trạm biến áp đặt trên móng bê tông cốt thép M200. Đáy móng đổ bê tông lót mác 100 dày 10cm. Móng xây gạch đặc VXM M75, tường xây gạch đặc VXM M75, trát VMX M75 dày 2cm.

- Tiếp địa trạm biến áp: Tiếp địa trạm dùng loại cọc - tia hỗn hợp. Cọc tiếp địa sử dụng loại L63x63x6 và hệ thống tia bằng thép dẹt 40x4. Các chi tiết đi nổi trên mặt đất được mạ kẽm nhúng nóng.

3.2.3. Xây dựng mới đường dây 0,4kV

- Xây dựng đường dây hạ áp sau TBA KĐT Đại Phong 560kVA-35/0,4kV, lưới điện 0,4 kV cấp điện đến các khu đô thị được tổ chức theo hình tia. Sử dụng cáp đồng ngầm Al/XLPE/PVC/DSTA/PVC -4x16, 4x25, 4x50, 4x70, 4x95, 4x120, 4x150mm^2-4x185mm^2, 4x240mm^2-0.6/1kV đi ngầm trong rãnh cáp.

- Tủ phân phối loại 6-12 công tơ đặt trên bệ móng trên vỉa hè, tủ được sơn tĩnh điện, chế tạo theo dây truyền công nghệ CNC cấp bảo vệ IP54. Trong mỗi tủ có bố trí 01 MCCB tổng và MCCB nhánh phù hợp để đóng cắt bảo vệ cho các hộ phụ tải.

- Móng tủ phân phối: Móng bê tông cốt thép, đúc tại chỗ mác M200.

- Cấp điện sau công tơ cấp cho các hộ dân: Đặt sẵn ống xoắn HDPE ϕ50/40 đi từ tủ điện phân phối vào đến ranh giới xây dựng cho từng hộ dân.

- Tiếp địa tủ phân phối: Tất cả các tủ công tơ đều tiếp địa an toàn. Cọc tiếp địa sử dụng loại L63x63x6 và dây nối bằng thép thép dẹt 40x4, râu nối lên ϕ12.

- Rãnh cáp 0,4kV:

+ Rãnh cáp đi trên vỉa hè đường giao thông trong khu dân cư: Chiều sâu hào cáp 0,8m; chiều sâu đặt cáp 0,7m. Phía trên rải một lớp gạch đặc để bảo vệ cáp chống tác động cơ học, đặt băng báo hiệu cáp ngầm cảnh báo; lớp dưới đắp cát đầm chặt k=0,9, lớp trên rãnh còn lại đắp đất đầm chặt k=0,95. Trên mặt hào cáp đặt sứ báo hiệu cáp ngầm.

+ Rãnh cáp qua đường: Chiều sâu hào cáp 1,1m, chiều sâu chôn cáp 1,0m phần dưới đắp đất đầm chặt k=0,95, phía trên là kết cấu nền đường lớp cấp phối đá dăm đầm chặt k=0,98, mặt đường do đơn vị thi công đường hoàn thiện. Cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE lồng trong ống thép đen.

3.2.4. Hệ thống điện chiếu sáng:

- Hệ thống chiếu sáng gồm 37 bộ đèn chiếu sáng một bên đường và 1.434m đường dây cáp ngầm chiếu sáng.

- Nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng khu đô thị được cấp từ tủ điều khiển chiếu sáng TĐK được đấu nối với TBA KĐT Đại Phong.

- Tủ điều khiển chiếu sáng tự động, đặt bệt trên bệ móng bê tông M200.

- Cáp cấp nguồn cho tủ sử dụng loại cáp ngầm Al/XLPE/PVC/DSTA/PVC - 0,6/1kV, tiết diện cáp 4x25mm^2 và cáp đường trục cấp cho hệ thống chiếu sáng sử dụng loại cáp ngầm Al/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x16mm2. Cáp luồn trong ống nhựa xoắn HDPE.

- Dây lên đèn sử dụng dây đồng Cu/PVC/PVC 2x1,5 mm^2; dây bảo vệ đèn sử dụng dây đồng Cu/PVC 1x1,5 mm^2.

- Cột đèn cao áp: Dùng cột thép thép tròn không liền cần cao 10m (thân cột cao 8m, cần cao 2m, vươn cần 1,5m). Cột và cần đèn được mạ kẽm nhúng nóng. Đèn sử dụng loại đèn LED 100W.

- Móng cột: Bê tông móng mác 150. Cốt thép bulông M24x750, mạ kẽm nhúng nóng phần ren. Mỗi móng đóng 1 cọc tiếp địa L63x63x6, dây nối tiếp địa lên chân cột bằng cờ tiếp địa thép ϕ10 mạ kẽm nhúng nóng.

- Cáp tiếp địa liên hoàn dùng cáp đồng trần M10 nối giữa các cột với nhau.

+ Tiếp địa lặp lại RLL (cho cột thép): Tiếp địa gồm 6 cọc thép đen L63x63x6, dây nối tiếp địa đi ngầm bằng thép đen Φ12. Nối giữa hệ thống tiếp địa với dây trung tính của cáp tại bảng điện cửa cột bằng cáp đồng CV1x10, liên kết bằng bulong.

- Rãnh cáp chiếu sáng: Đi chung với rãnh cáp 0,4kV, đoạn chưa có rãnh cáp sử dụng rãnh cáp tương tự như đường cáp 0,4kV.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

- Dự án Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên; Hạng mục: Cấp điện tuân thủ đầy đủ các bước lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở.

- Nhà thầu chính Công ty cổ phần Green Living Group và các cá nhân tham gia thiết kế có đủ điều kiện về Chứng chỉ năng lực và chứng chỉ hành nghề để khảo sát, lập dự án đầu tư xây dựng, báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Nhà thầu phụ: Trung tâm Khuyến công và Tư vấn phát triển công nghiệp và các cá nhân tham gia thiết kế có đủ điều kiện về Chứng chỉ năng lực, Giấy phép hoạt động điện lực và chứng chỉ hành nghề để lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở.

2. Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục: Cấp điện thuộc dự án Khu đô thị Đại Phong, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên được lập cơ bản phù hợp với định hướng quy hoạch phát triển điện lực và quy hoạch xây dựng chi tiết.

3. Hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục Cấp điện thuộc Dự án xây dựng Khu đô thị Đại Phong phù hợp với chủ trương đầu tư và tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật, các tiêu chuẩn được lựa chọn trong thiết kế.

4. Các giải pháp thiết kế được lập phù hợp với vị trí địa điểm xây dựng, đảm bảo khả năng kết nối với lưới điện quốc gia.

5. Giải pháp thiết kế hệ thống kỹ thuật công trình cơ bản hợp lý với tính năng sử dụng và hiện trạng thực tế, đảm bảo yêu cầu về an toàn lưới điện; các giải pháp thiết kế bảo đảm an toàn xây dựng, tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ.

6. Thiết kế được lập cơ bản tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật, các tiêu chuẩn được lựa chọn trong thiết kế.

7. Một số nội dung cần chỉnh sửa:

- Phần thuyết minh giải pháp xây dựng chưa mô tả cụ thể được giải pháp thiết kế trong bản vẽ; một số số liệu chưa thống nhất với bản vẽ thiết kế, cần chỉnh sửa cho phù hợp.

- Các bản vẽ yêu cầu thể hiện theo đúng quy định về vẽ kỹ thuật và trình bày phù hợp với các tiêu chuẩn Việt Nam liên quan về thiết kế xây dựng.

- Hoàn chỉnh, bổ sung bản vẽ hào cáp hạ thế đảm bảo thể hiện đầy đủ giải pháp đấu nối đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Nhà thầu thiết kế chịu trách nhiệm về chất lượng hồ sơ thiết kế do mình thực hiện, việc thẩm định và phê duyệt của cơ quan chuyên môn về xây dựng chuyên ngành, chủ đầu tư hoặc người quyết định đầu tư không làm giảm trách nhiệm của nhà thầu thiết kế về chất lượng hồ sơ thiết kế công trình.

Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn khảo sát thiết kế chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu khảo sát sử dụng trong hồ sơ thiết kế.

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm yêu cầu đơn vị tư vấn chỉnh sửa hồ sơ theo nội dung thẩm định. Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục hạng mục Cấp điện thuộc Dự án xây dựng Khu đô thị Đại Phong đủ điều kiện để trình phê duyệt sau khi chỉnh sửa bổ sung.

Trên đây là thông báo của Sở Công Thương Thái Nguyên về kết quả thẩm định hồ sơ Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục Cấp điện thuộc Dự án xây dựng Khu đô thị Đại Phong. Đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Công ty cổ phần Green Living Group;
- Trung tâm Khuyến công và Tư vấn phát triển công nghiệp;
- Lãnh đạo Sở: Ô. Chính, Ô. Trường;
- Lưu: VT, CNNL.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ CÔNG THƯƠNG
TỈNH THÁI NGUYÊN

Ký bởi: Sở Công thương
Email: socongthuong@thainguyen.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Thái Nguyên
Ngày ký: 28-01-2022 13:22:00 +07:00

Phan Bá Trường

ỦY BAN NHÂN DÂN **THỊ XÃ PHỔ YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1494/QĐ-UBND	*Phổ Yên, ngày 25 tháng 3 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, Thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHỔ YÊN

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 17/6/2009;

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

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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành : "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Quyết định số 22/2013/QĐ-UBND ngày 15/10/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định áp dụng một số tiêu chuẩn quy hoạch giao thông, đất cây xanh, đất công cộng tối thiểu trong công tác quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 20/11/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Ban hành Quy định về tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về ban hành Danh mục các dự án khu đô thị, khu dân cư; các dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP); các dự án có sử dụng đất thực

hiện theo hình thức đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư, đợt 1 năm 2018 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số: 3384/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Ban hành Danh mục các dự án khu đô thị, điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên năm 2018, đợt 3; điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 và Quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 29/8/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định 40/QĐ-UBND ngày 21/11/2018 của UBND Thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, Thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ văn bản số 467/SXD-QLKTQH ngày 13/3/2019 của Sở Xây dựng Thái Nguyên về việc ý kiến nội dung đồ án vụ Quy hoạch chi tiết tỷ Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, Thị xã Phổ Yên;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị và của Ban Quản lý các dự án đầu tư và xây dựng thị xã Phổ Yên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, Thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với nội dung chính như sau:

I. Tên Đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, Thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

II. Địa điểm và ranh giới khu đất quy hoạch:

1. Địa điểm quy hoạch: Phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp: khu dân cư và Nhà văn hóa hiện có.
- Phía Nam giáp: khu dân cư dọc đường Ba Hàng-Tiên Phong.
- Phía Đông giáp: đường sắt Hà Nội - Thái Nguyên và dân cư hiện có.
- Phía Tây giáp: khu dân cư hiện có.

III. Quy mô:

- Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch là: 51.760,9 m2 (5,18ha).
- Quy mô dân số khoảng: 850 người.

IV. Tính chất:

Là khu đô thị mới có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ gắn với chủ trương phát triển không gian đô thị thị xã Phổ Yên, đáp ứng nhu cầu về đất ở của nhân dân trong vùng cũng như công nhân sống và làm việc trong các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn thị xã Phổ Yên và các vùng lân cận.

V. Quy hoạch sử dụng đất:

1. Phân khu chức năng:

Khu quy hoạch được phân thành các khu chức năng chính sau:

- Khu đất dân cư chia lô liên kế;
- Khu đất tái định cư;
- Khu xây dựng công trình công cộng;
- Khu đất xây dựng công trình dịch vụ thương mại;
- Khu xây dựng các công trình HTKT: trạm điện, trạm xử lý nước thải;
- Khu cây xanh cảnh quan, thể dục thể thao;
- Hệ thống đường giao thông.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Nội dung	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất công cộng**	**1.516,3**	**2,93**
1.1	*Đất thương mại, dịch vụ*	*919,9*	
1.2	*Đất nhà văn hóa*	*596,4*	
2	**Đất ở liền kề**	**22.111,46**	**42,72**
2.1	*Đất chia lê liền kề*	*21.384,16*	
2.2	*Đất tái định cư*	*727,3*	
3	**Đất cây xanh chuyên đề**	**4.619,4**	**8,92**
4	**Đất HTKT và đất khác**	**1.048,1**	**2,03**
4.1	*Đất hạ tầng kỹ thuật*	*675,4*	
4.2	*Đất mương thoát nước*	*372,7*	
5	**Đất giao thông**	**22.465,64**	**43,40**
	Tổng cộng	**51.760,9**	**100**

VI. Quy hoạch không gian kiến trúc, cảnh quan:

1. Không gian quy hoạch:

- Điểm nhấn về không gian cảnh quan là khu cây xanh tập trung nằm ở phía Đông, khu vực này được kết hợp giữa các khu thảm cỏ, cây xanh tán thấp xen kẽ với các cây xanh tán cao thành từng hàng từng lớp, các con đường dạo trong khu cây xanh công cộng tạo nên sự hài hòa trong không gian, là lá phổi xanh điều hòa không khí và tạo cảnh quan chủ đạo trong khu quy hoạch, đồng thời đây cũng là khu có chức năng tổng hợp về vui chơi giải trí hoạt động ngoài trời, và thể dục thể thao phục vụ người dân trong khu vực.

- Quy hoạch các nhóm nhà ở chia lô, bám theo các trục giao thông với diện tích lô đất trung bình 100-200m2/lô. Kích thước chi tiết từng lô đất xem bản vẽ quy hoạch chi tiết chia lô.

- Chiều cao tầng và cốt 0,00 của các công trình được quy định cụ thể đồng nhất cho toàn khu quy hoạch tạo sự thống nhất đồng bộ về kiến trúc của các công trình trên các tuyến đường giao thông.

- Cốt 0,00 của công trình cao hơn cốt vỉa hè tại vị trí có công trình là 0,45m.

2. Thiết kế đô thị:

- Các công trình xây dựng cần tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng và chiều cao công trình để đảm bảo ý đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tạo mỹ quan cho khu dân cư.

- Hình thức kiến trúc công trình thống nhất hài hoà trên từng tuyến phố.

3. Mật độ xây dựng:

- Đất xây dựng nhà ở: Mật độ xây dựng tối đa 90%.

- Đất xây dựng trung tâm thương mại: Mật độ xây dựng tối đa 50%.

- Công trình công cộng: Đối với các công trình phục vụ nhu cầu công cộng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Khu cây xanh: Không được xây dựng công trình để dành quỹ đất trồng cây xanh và làm sân thể thao phục vụ người dân.

4. Tầng cao xây dựng:

STT	Khu chức năng	Tầng cao trung bình (tầng)
1	Khu đất xây dựng công trình công cộng	3
2	Khu đất xây dựng công trình dịch vụ	7
3	Khu đất ở chia lô liên kế, tái định cư	3

VII. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. Hệ thống giao thông:

- Các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch kết nối với hệ thống đường trong khu vực đã xây dựng và đồng bộ với quy hoạch chung của thị xã.

- Kích thước hình học các mặt cắt ngang điển hình:

Bảng tổng hợp mạng lưới đường và công trình giao thông				
STT	Tên mặt cắt	Kích thước hình học mặt cắt ngang đường (m)		
		Mặt đường	Vỉa hè	Đường đỏ
1	Mặt cắt 1-1	8,5	2x4,0	16,5
2	Mặt cắt 2-2	7	2x4,0	15
3	Mặt cắt 3-3	7	2x3	13

- Chỉ giới đường đỏ chi tiết trong bản vẽ QH-05

2. Quy hoạch san nền:

Chọn cốt khống chế san nền khu vực là cốt mực nước tính toán và cốt tim đường của khu quy hoạch đã xây dựng. Do khu vực chủ yếu là ruộng dốc trũng về giữa khu đất, nên chọn giải pháp thiết kế san nền là đắp đất toàn khu vực quy hoạch để tôn nền sau khi đã bóc đi lớp đất hữu cơ (khoảng 0,3-0,5m).

- Hướng dốc san nền từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông

- Cao độ san nền thấp nhất: H=16.20; cao nhất H=17.9m.

- Độ dốc thiết kế của các lô đất theo độ dốc đường.

- Cao độ thiết kế đường đồng mức và tại các ngả giao được thể hiện trong bản vẽ Quy hoạch san nền

3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Dẫn đường ống D100 đấu nối với đường ống cấp nước dọc đường Ba Hàng Tiên Phong.

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước là mạng lưới cụt: Đường ống dẫn nước chính dùng ống HDPE D100; Đường ống cấp đến từng hộ dân dùng ống HDPE D100 và D63.

- Đường ống dẫn chính dùng ống HDPE D100

- Đường ống cấp đến từng hộ dân dùng ống HDPE D63

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa được lấy từ hệ thống cấp nước sinh hoạt.

- Bố trí trụ cứu hỏa trên tuyến ống D100, tại các vị trí thuận tiện để khi có hỏa hoạn xe cứu hỏa sẽ ra vào một cách nhanh chóng và dễ dàng nhất, khoảng cách giữa 2 họng liền kề là 150m.

- Tổng công suất nhu cầu cấp nước toàn khu là 338 m3/ng-đ

4. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

Với công suất yêu cầu từ lưới dự kiến xây dựng mới 01 trạm biến áp TBA 22/0,4KV- 800KVA cấp điện cho khu quy hoạch.

- Nguồn điện: Từ đường dây 35KV hiện có đi qua khu quy hoạch.

- *Lưới phân phối 0,4KV:* Lưới điện 0,4 KV đi ngầm trong hào kỹ thuật từ tủ điện tổng cấp đến các tủ điện phân phối và cho các hộ dân trong khu quy hoạch.

- *Lưới chiếu sáng đường:*

+ Cáp đi ngầm trong hào kỹ thuật cấp cho hệ thống chiếu sáng đường phố

+ Hệ thống đèn chiếu sáng dùng đèn cao áp hoặc đèn LED công suất 100-250W lắp trên cột thép H=8-10m.

+ Khoảng cách các cột trung bình là 25m-30m.

5. Quy hoạch thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn:

5.1. Thoát nước mưa:

- Toàn bộ nước mưa trong khu quy hoạch được tập trung ra phía đường rồi chảy vào hệ thống cống thông qua hệ thống hố ga thu nước, sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung khu vực phía nam đường Ba Hàng Tiên Phong

- Hệ thống thoát nước mưa được tính toán và bố trí tiêu thoát cho các lưu vực liên quan và khu dân cư lân cận;

- Hệ thống kênh mương thủy lợi hiện có được nắn tuyến hoàn trả để đảm bảo không làm ảnh hưởng đến công tác tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp;

- Các cống thoát nước dùng cống BTCT B600-D800 và mương 1500x1500 có lắp đan, kết hợp các hố ga thu để đảm bảo mỹ quan cũng như có thể dễ dàng vệ sinh thông tắc cống khi cần thiết. Các đoạn cống qua đường đảm bảo chịu được tải trọng theo quy định;

- Bố trí hố ga thu nước với khoảng cách trung bình 30-50m/cái.

- Hệ thống thoát nước được thiết kế tự chảy, thoát nước thải độc lập hoàn toàn với thoát nước mưa.

- Độ dốc thoát nước của cống tối thiểu i≥ 1/D (D là đường kính cống).

5.2. Xử lý nước thải

- Tổng lượng nước thải tính toán bằng 100% nước cấp sinh hoạt, lưu lượng nước thải toàn khu là khoảng 181 m3/ng-đ

- Nước thải của các hộ dân sẽ được thu gom bằng đường cống chạy dưới vỉa hè rồi chảy vào hệ thống xử lý nước thải, nước sau khi được xử lý được thoát ra mương thoát nước chung.

- Nước thoát xí, tiểu của các hộ dân phải được xử lý vi sinh bằng bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống cống thoát nước thải.

suất dự phòng phát triển...

- Nước thoát tắm, rửa thoát trực tiếp ra cống thoát nước chung.

- Từ kết quả tính toán chọn công suất trạm xử lý nước thải là 400m3/ng-đ đảm bảo khả năng xử lý nước thải cho toàn khu quy hoạch và có tính đến công suất dự phòng phát triển.

- Hệ thống dẫn nước thải dùng cống bê tông cốt thép với đường kính ống là D300 và D400 kết hợp hố ga được xây bằng gạch đặc hoặc BTCT, khoảng cách giữa các hố ga trung bình 30-40m.

- Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m tính từ mặt nền đến đỉnh cống, chiều sâu chôn cống không quá 4,5m tính đến đáy cống.

5.3 Chất thải rắn.

Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn sẽ được tập trung tại một vị trí xác định của từng lô đất, đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường đến các khu chức năng. Từ đây, rác thải sẽ được thu gom bằng các xe chuyên dụng chuyển về bãi rác tập trung của thị xã.

V. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được ban hành kèm theo quyết định này.

Điều 2. Ban Quản lý các dự án đầu tư và xây dựng thị xã Phổ Yên căn cứ Quy hoạch đã được phê duyệt phối hợp với phường Ba Hàng, và các cơ quan liên quan tổ chức công bố quy hoạch, phổ biến rộng rãi trong nhân dân; quản lý xây dựng trong khu vực theo quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch ban hành kèm theo. Tổ chức, quản lý việc thực hiện các dự án thành phần trong khu vực theo quy hoạch được duyệt và theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND - UBND thị xã, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài Nguyên và môi trường, Tài chính kế hoạch, Kinh tế, Chủ tịch UBND phường Ba Hàng, Giám đốc Ban Quản lý các dự án đầu tư và xây dựng thị xã Phổ Yên và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh Thái Nguyên;
- Sở Xây dựng Thái Nguyên; (B/cáo)
- Thường trực Thị ủy;
- Thường trực HĐND thị xã;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thị xã;
- Như điều 3 thực hiện;
- Lưu: VT, QLĐT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

Bùi Văn Lương

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHỔ YÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 11204 QĐ-UBND	*Phổ Yên, ngày 30 tháng 11 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHỔ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2017.

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009, Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về việc Hướng dẫn Luật Kiến trúc 2019; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 49/2021/NĐ CP ngày 01/4/2021 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về "Quy hoạch xây dựng"; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về "Các công trình hạ tầng kỹ thuật" và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2018-2020, định hướng đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị xã Phổ Yên giai đoạn 2018-2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 25/03/2019 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Công văn số 1222/UBND-QLĐT ngày 29/07/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc xem xét lập điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Văn bản số 3419/SXD-QHKT ngày 29/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng;

Căn cứ Văn bản số 2572/SGTVT-QLCLCT&ATGT ngày 04/11/2021 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến nội dung đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Văn bản số 3568/SKHĐT-ĐTTĐ ngày 29/10/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Biên bản lấy ý kiến tổ chức, cá nhân cộng đồng dân cư về nội dung báo cáo Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong ngày 04/10/2021, Văn bản số 103/CV-TD ngày 19/11/2021 của Chủ đầu tư dự án (Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức làm đại diện) về việc tiếp thu và giải trình các ý kiến tham gia về nội dung đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Xét đề nghị của Chủ đầu tư dự án tại Tờ trình số 36/TTr-LDTD ngày 07/10/2021 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với các nội dung sau

I. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

II. Địa điểm quy hoạch: Phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

III. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Đại Phong nhằm đảm bảo an sinh xã hội, phục vụ lợi ích cho cộng đồng, khai thác hiệu quả quỹ đất, góp phần tác động tích cực đến phát triển kinh tế xã hội cũng như tính khả thi của dự án.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Đại Phong *(giao thông, thoát nước mưa)* đảm bảo tính khả thi của dự án và khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, thông suốt giữa các quy hoạch, dự án, công trình lân cận.

IV. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

4.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh tại 05 vị trí. Cụ thể như sau:

- Vị trí số 1: Điều chỉnh ô đất CL13 diện tích (460.10m^2) từ chức năng đất ở liên kế thành chức năng đất ở dân cư hiện hữu (có ký hiệu mới OHT1).

- Vị trí số 2: Điều chỉnh một phần ô đất CL12 diện tích (217,6 m^2) từ chức năng đất ở liên kế thành chức năng đất ở dân cư hiện hữu (có ký hiệu mới OHT2. CL13).

- Vị trí số 3: Điều chỉnh ô đất: TDC2 diện tích (276 m^2) từ chức năng đất ở tái định cư thành chức năng đất ở liên kế diện tích (260 m^2) (có ký hiệu mới CL12) và chức năng đất cây xanh (có ký hiệu mới CX5) diện tích (16 m^2).

- Vị trí số 4: Điều chỉnh (451.3m^2) tại ô đất ở tái định cư (Kí hiệu: TDC1) thành đất ở liên kế (Kí hiệu mới: CL4); Điều chỉnh (164,8m^2) tại ô đất hạ tầng kỹ thuật (Kí hiệu: HTKT) thành đất cây xanh (Kí hiệu: CX6); Điều chỉnh (4,7m^2) tại ô đất hạ tầng kỹ thuật (Kí hiệu: HTKT) thành đất mương thoát nước hoàn trả (Kí hiệu: TN1); Điều chỉnh (0.3m^2) tại ô đất hạ tầng kỹ thuật (Kí hiệu: HTKT) thành đất ở liên kế (Kí hiệu mới: CL4).

- Vị trí số 5: Điều chỉnh một phần ô đất CL1 và CL2 diện tích (372.2 m^2) từ chức năng đất ở liên kế; một phần đất mương nước (Kí hiệu: TN2) diện tích (8 m^2) và một phần đất giao thông diện tích (82,4 m^2) thành chức năng đất: hành lang bảo vệ đường sắt (ký hiệu mới HL) diện tích (462,6 m^2)

- Cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh cục bộ cụ thể như sau:

STT	Nội dung	SDD theo QĐ số 1494/QĐ-UBND ngày 25/03/2019		SDD sau điều chỉnh cục bộ		Ghi chú (Tăng, giảm)
		Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	
1	**Đất công cộng**	**1.516,30**	**2,93**	**1.516,30**	**2,93**	
1.1	*Đất thương mại, dịch vụ*	*919,9*		*919,90*	*1,78*	
1.2	*Đất nhà văn hóa*	*596,4*		*596,40*	*1,15*	
2	**Đất ở liền kề**	**22.111,46**	**42,72**	**21.723,66**	**41,97**	**-387,8 m²**
2.1	*Đất chia lô liền kề*	*21.384,16*		*21.045,96*	*40,66*	*-338,2 m²*
2.2	*Đất tái định cư*	*727,3*		*0,00*	*0,00*	*-727,3 m²*
2.3	*Đất ở hiện trạng giữ lại*	*0*		*677,70*	*1,31*	*+677,7 m²*
3	**Đất cây xanh**	**4.619,40**	**8,92**	**4.800,20**	**9,27**	**+180,8 m²**
4	**Đất HTKT và đất khác**	**1.048,10**	**2,03**	**1.337,60**	**2,58**	**+289,5 m²**
4.1	*Đất hạ tầng kỹ thuật*	*675,4*		*505,60*	*0,98*	*-169,8 m²*
4.2	*Đất mương thoát nước*	*372,7*		*369,40*	*0,71*	*-3,3 m²*
4.3	*Đất hành lang bảo vệ đường sắt*	*0*		*462,60*	*0,89*	*+462,6 m²*
5	**Đất giao thông**	**22.465,64**	**43,40**	**16.938,14**	**32,72**	**-5.527,5 m²**
	Cộng	**51.760,90**	**100,00**	**46.315,90**	**89,48**	
6	**Đất giao thông đã được DTXD**			**5.445,00**	**10,52**	**+5.445 m²**
	Tổng cộng	**51.760,90**	**100,00**	**51.760,90**	**100,00**	

4.2. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh Quy hoạch giao thông: Điều chỉnh bổ sung điểm nút N20, điều chỉnh tọa độ nút N18 và nút N19 nhằm đảm bảo khoảng cách hành lang bảo vệ đường sắt theo quy định hiện hành, phù hợp với điều kiện thực tế, đảm bảo tính khả thi của dự án.

- Điều chỉnh Quy hoạch thoát nước mưa: Điều chỉnh hệ thống thoát nước mưa từ cống tròn sang hệ thống thoát nước mưa mương hở có nắp đan và phân chia lưu vực thoát nước mưa từ 1 lưu vực sang 2 lưu vực chính.

4.3 Điều chỉnh bản vẽ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Điều chỉnh bản vẽ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp, đồng bộ với bản vẽ quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh.

(Các nội dung khác giữ nguyên theo Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 25/03/2019 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên).

Điều 2. Chủ đầu tư dự án (Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC) phối hợp với UBND phường Ba Hàng và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố điều chỉnh quy hoạch rộng rãi trong nhân dân; tổ chức, thực hiện các bước tiếp theo theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt và theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND - UBND thị xã, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính kế hoạch, Kinh tế, Quản lý đô thị, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, Chủ tịch UBND phường Ba Hàng, Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
Như điều 3 (Thực hiện);
- UBND tỉnh Thái Nguyên;
- Sở Xây dựng Thái Nguyên;
- Sở Giao thông vận tải Thái Nguyên;
- Sở Kế hoạch & Đầu tư Thái Nguyên;
- Sở Tài nguyên Môi trường Thái Nguyên;
- Sở Tài chính Thái Nguyên;
- Thường trực Thị uỷ;
- Thường trực HĐND thị xã;
- CT, các Phó CT UBND thị xã;
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Lưu: VT, VP, QLĐT.

(Bản điện)

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

Trần Xuân Trường

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỔ YÊN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1666/QĐ-UBND	*Phổ Yên, ngày 24 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỔ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về việc Hướng dẫn Luật Kiến trúc 2019; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/05/2016 quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 và các Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phổ Yên đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Phổ Yên: số 1494/QĐ-UBND ngày 25/03/2019 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên; số 11204/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên; số 5767/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ (lần 1) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Văn bản số 2020/SXD-QHKT ngày 02/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu đô thị Đại Phong, phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Tấn Đức tại Báo cáo số 539/BC-TĐ ngày 14/02/2024 và của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố tại tờ trình số 56/TTr-KTHT&ĐT ngày 23/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên với các nội dung sau:

I. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên.

II. Địa điểm quy hoạch: Phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên.

III. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết để đảm bảo khớp nối và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực bên trong và bên ngoài dự án, đảm bảo tính khả thi của dự án; đồng thời giảm áp lực lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực và phù hợp với nhu cầu.

IV. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

4.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Khu vực điều chỉnh là lô đất có ký hiệu CC1 được xác định chức năng là đất dịch vụ thương mại. Giữ nguyên diện tích lô đất.

- Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất với lô đất: Điều chỉnh tầng cao xây dựng từ (1-7 tầng) thành (1-3 tầng); Mật độ xây dựng tối đa điều chỉnh tăng từ 50% lên thành 80%; Điều chỉnh Hệ số sử dụng đất phù hợp với tầng cao xây dựng và mật độ xây dựng điều chỉnh từ 3,5 lần thành 2,4 lần.

4.2. Điều chỉnh quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Điều chỉnh bản vẽ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp, đồng bộ với bản vẽ quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh.

4.3. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh bản vẽ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa tại 04 vị trí:

+ Vị trí số 1: Bổ sung 9,0m rãnh B600 để thu nước mưa cho lưu vực bên ngoài phía Đông Bắc dự án.

+ Vị trí số 2: Bổ sung 15,0m cống D400 đảm bảo thoát nước mưa cho lưu vực bên ngoài phía Tây Bắc dự án.

+ Vị trí số 3: Bổ sung 30,0m rãnh B600 chạy dọc ranh giới phía Tây dự án.

+ Vị trí số 4: Cắt giảm 57,0m rãnh B600 chạy dọc ranh giới phia Đông dự án. Bổ sung 9,0m rãnh B600 qua đường đấu nối rãnh B600 chạy dọc ranh giới phía Đông dự án vào hệ thống thoát nước mưa bên trong dự án.

- Điều chỉnh bản vẽ quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

+ Bổ sung 22m cống D400 để kết nối hệ thống thoát nước thải vào trạm xử lý nước thải.

(Các nội dung khác giữ nguyên theo Quy hoạch đã được phê duyệt tại các Quyết định: số 1494/QĐ-UBND ngày 25/03/2019; số 11204/QĐ-UBND ngày 30/11/2021; số 5767/QĐ-UBND ngày 14/7/2023).

Điều 2. Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Tấn Đức căn cứ Quy hoạch điều chỉnh đã được phê duyệt phối hợp với UBND phường Ba Hàng và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố quy hoạch điều chỉnh, phổ biến rộng rãi trong nhân dân; quản lý xây dựng trong khu vực theo quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch ban hành kèm theo. Tổ chức, quản lý việc thực hiện các dự án thành phần theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND - UBND thành phố, Trưởng các phòng: Tài Nguyên và Môi trường, Tài chính kế hoạch, Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Chủ tịch UBND phường Ba Hàng; Chỉ huy trưởng Ban chỉ huy quân sự, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất, Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Tấn Đức và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Thường trực Thành ủy; *(B/cáo)*
- Thường trực HĐND thành phố; *(B/cáo)*
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND TP;
- Như điều 3 (Thực hiện);
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Công Thịnh

CÔNG AN TỈNH THÁI NGUYÊN
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH

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

Mẫu số PC 07
Ban hành kèm theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020

Số: 16 /TD-PCCC

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

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

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số: 123/CV-TĐ ngày 27/12/2021 của Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức

Người đại diện theo pháp luật là Ông/ Bà: Nguyễn Mạnh Hùng Chức vụ: Giám đốc

PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH - CÔNG AN TỈNH THÁI NGUYÊN

CHỨNG NHẬN:

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

Địa điểm xây dựng/chế tạo/hoán cải: Phường Ba Hàng, TX.Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

Chủ đầu tư/ chủ phương tiện: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty TNHH sản xuất ĐTXD&TM Thái Nguyên

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

- Quy mô, đường giao thông cho xe chữa cháy hoạt động;
- Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà;

Quy mô dự án/công trình/phương tiện và danh mục các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy ghi tại trang 2./.

Thái Nguyên, ngày 11 tháng 01 năm 2022

TRƯỞNG PHÒNG

Thượng tá Phan Thanh Sơn

Nơi nhận:
- Cục C07 - BCA (báo cáo);
- Chủ đầu tư (thực hiện);
- Lưu: TĐ./.

QUY MÔ DỰ ÁN/CÔNG TRÌNH/PHƯƠNG TIỆN VÀ DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐƯỢC THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

(Kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số...16.../TD-PCCC ngày...11/01/2022...của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Thái Nguyên)

TT	Nội dung	Ghi chú
I	**QUY MÔ DỰ ÁN/CÔNG TRÌNH/PHƯƠNG TIỆN**	
1	Diện tích sử dụng đất thực hiện dự án là 46.315,9 m2.	
II	**DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ**	**Ghi chú**
1	Mặt bằng chữa cháy, đường giao thông, chi tiết lắp đặt	CN-MBTT

Lưu ý: Thông tin tại giấy chứng nhận này chỉ xác nhận bảo đảm các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, không có giá trị về quyền sử dụng đất và các chỉ tiêu về quy hoạch, xây dựng./.

CÔNG AN TỈNH THÁI NGUYÊN
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH

Số: 115 /NT-PCCC

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

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 5 năm 2024

V/v chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy

Kính gửi: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức.

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

Căn cứ Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy.

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy 16/TD-PCCC ngày 10/01/2022 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (PCCC&CNCH) - Công an tỉnh Thái Nguyên.

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về PCCC ngày ngày 13/5/2024 của Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức.

Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Đường - Chức vụ: Phó Giám đốc.

Căn cứ biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu ngày 21/5/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên,

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC của Dự án: "Khu đô thị Đại Phong" với các nội dung sau:

Địa điểm xây dựng: phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức.

Đơn vị tư vấn giám sát xây dựng: Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Miền Bắc.

Đơn vị tư vấn giám sát PCCC: Công ty TNHH phòng cháy Tiến Đạt

Đơn vị thi công xây dựng: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Kim Quy

Đơn vị thi công hệ thống PCCC: Công ty TNHH Global Me

Nội dung được nghiệm thu:

- Quy mô: Khu đô thị Đại Phong có tổng diện tích 46.315,9 m^2.
- Đường giao thông cho xe chữa cháy hoạt động;
- Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà.

Các yêu cầu kèm theo:

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

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

- Thực hiện đầy đủ các kiến nghị nêu tại biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu về PCCC do đại diện Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên lập ngày 21/5/2024 và các điều kiện an toàn về PCCC đối với cơ sở theo quy định tại Điều 5, Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ; Điều 1, Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính Phủ

- Chủ đầu tư phải đảm bảo sử dụng theo đúng công năng, diện tích đã được thẩm duyệt, đồng thời tổ chức kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện PCCC theo TCVN 3890:2023 và quy định của pháp luật. Trường hợp cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng của các hạng mục công trình ảnh hưởng đến một trong các yêu cầu an toàn PCCC quy định tại điểm d khoản 5 Điều 1, Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính Phủ thì phải lập hồ sơ thiết kế điều chỉnh, gửi đến Cơ quan Cảnh sát PCCC theo thẩm quyền để được thẩm duyệt thiết kế và nghiệm thu về PCCC theo quy định.

- Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan tập hợp và lưu trữ hồ sơ theo quy định, đồng thời chịu trách nhiệm về tính xác thực, phù hợp của hồ sơ nghiệm thu về PCCC và việc thi công, lắp đặt hệ thống PCCC, các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan về PCCC theo hồ sơ thiết kế được duyệt. Việc kiểm tra của Cơ quan Cảnh sát PCCC không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị liên quan trong hoạt động đầu tư, xây dựng công trình quy định.

Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC này chỉ xác nhận bảo đảm các yêu cầu về PCCC (không có giá trị về quyền sử dụng đất và các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng), là một trong những căn cứ để chủ đầu tư nghiệm thu và đưa công trình vào sử dụng theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: TD, Đ2.

TRƯỞNG PHÒNG

Thượng tá Phan Thanh Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN **NƯỚC SẠCH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 760 CTCPNS-KHKT V/v trả lời chấp thuận cấp nước công trình: Khu dân cư xóm Hanh, xóm Cống Thượng xã Hồng Tiến và KĐT Đại Phong, phường Ba Hàng, Thị xã Phổ Yên	*Thái Nguyên, ngày 24 tháng 12 năm 2018*

Kính gửi: BQL các Dự án ĐT và XD Thị xã Phổ Yên

Ngày 20/12/2018 Công ty Cổ phần Nước sạch Thái Nguyên (Công ty) đã nhận được Văn bản số 149,150/CV – BQLDA của BQL các Dự án Đầu tư và Xây dựng về việc đề nghị Công ty chấp thuận điểm đấu nối cấp nước công trình: Khu dân cư xóm Hanh, xóm Cống Thượng xã Hồng Tiến và Khu đô thị Đại Phong phường Ba Hàng, Thị xã Phổ Yên.

Sau khi nghiên cứu tổng thể các dự án, Công ty có ý kiến trả lời đề nghị của đơn vị như sau:

1. Về chủ trương cấp nước

Công ty đồng ý cấp nước cho các dự án nói trên với nhu cầu dùng nước theo đề nghị của đơn vị tại các Văn bản số 149,150/CV-BQLDA.

2. Về vị trí đấu nối cung cấp nguồn cho các dự án

Tại bước lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công đề nghị gửi hồ sơ thiết kế chi tiết và cử cán bộ phối hợp với Công ty nhằm xác định cụ thể vị trí đấu nối đảm bảo áp lực và lưu lượng phục vụ cho công trình tốt nhất.

3. Sau khi thử áp lực tuyến ống và đấu nối nguồn, trong thời gian 20 ngày kể từ ngày đấu nối, đề nghị chủ đầu tư chủ trì bàn giao hệ thống cấp nước cho Công ty và hệ thống các trụ cứu hỏa của khu TĐC với cơ quan cảnh sát PCCC để có cơ sở tính toán lượng nước chữa cháy qua các trụ cứu hỏa.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC SẠCH THÁI NGUYÊN

Trương Đình Thục

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

THỎA THUẬN ĐẤU NỐI CÔNG TRÌNH ĐIỆN GIỮA ĐIỆN LỰC THÀNH PHỐ PHỔ YÊN VÀ CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

Số:10 /ĐLTPPY-TTĐN

- Căn cứ văn bản hợp nhất 06/VBHN-VPQH ngày 25/01/2022 hợp nhất Luật Điện lực do Văn phòng Quốc hội ban hành;

- Căn cứ Thông tư số 39/2015/TT- BCT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ Bộ Công thương ban hành Quy định hệ thống điện phân phối;

- Căn cứ thông tư số 30/2019/TT-BCT ngày 18/11/2019 về việc sửa đổi một số điều của thông tư số 39/2015/TT-BCT của Bộ Công thương và các quy định khác có liên quan;

- Căn cứ Thông tư 24/2016/TT-BCT ngày 30/11/2016 của Bộ Công thương, Quy định một số nội dung về rút ngắn thời gian tiếp cận điện năng;

- Căn cứ Thông tư số 39/2022/TT- BCT ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Bộ Bộ Công thương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2015/TT- BCT ngày 18 tháng 11 năm 2015;

- Căn cứ quyết định 353/QĐ-EVN ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam V/v ban hành quy định về các dịch vụ điện trong tập đoàn điện lực Quốc gia Việt Nam;

- Căn cứ vào Quyết định số 1199/QĐ-EVN ngày 01/9/2021 Về việc ban hành Quy trình kinh doanh điện năng áp dụng trong Tập đoàn Điện lực Quốc gia Việt Nam;

- Căn cứ công văn số 65/CV-TĐ ngày 26 tháng 02 năm 2024 của Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức gửi Điện lực thành phố Phổ Yên ngày 24/04/2024 về việc xin thoả thuận điểm đấu công trình: Đường dây 35kV và TBA 560kVA-35/0,4kV cấp điện cho Khu đô thị Đại Phong;

- Căn cứ biên bản khảo sát ngày 24/04/2024 tháng 04 năm 2024 và thoả thuận sơ bộ về phương án đấu nối và cấp điện giữa Công ty Điện lực Thái Nguyên và Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức;

- Căn cứ vào yêu cầu và khả năng cung cấp dịch vụ phân phối điện.

Hôm nay, ngày 25 tháng 04 năm 2024 tại Điện lực TP Phổ Yên, chúng tôi gồm:

Bên A: Điện lực TP Phổ Yên

Đại diện là: **Ông Nguyễn Hoàng Tuân**

Chức vụ: Phó Giám đốc

Địa chỉ: Số 32, đường Tôn Đức Thắng, Phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên

Điện thoại: 0280 3863 363;

Tài khoản số: 39810000165467 Ngân hàng BIDV nam Thái Nguyên.

Mã số thuế: 0100100417006

Bên B: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức

Đại diện là Ông: Nguyễn Mạnh Hùng

Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: TDP Thanh Trung, Phường Đồng Tiến, thành phố Phổ Yên

Điện thoại: 0913 286 977.

Mã số thuế: 4600391578

Điều 1. Thống nhất phương án cấp điện và đấu nối công trình: Đường dây 35 kV và TBA – 560 kVA-35/0,4kV cấp điện cho khu đô thị Đại Phong, cụ thể như sau:

1. Quy mô công trình

a. Điểm đầu: Ngăn số 02 tại tủ RMU 01-373E6.7 NR Đại Phong ĐD 373 E6.7

b. Điểm cuối: TBA – 560 kVA-35/0,4kV cấp điện cho khu đô thị Đại Phong.

c. Đường dây:

- Cấp điện áp đấu nối; 35 kV.

- Dây dẫn; Từ ngăn số 2 tủ RMU 01-373E6.7 NR Đại Phong sang ngăn số 01 tủ RMU 01-373E6.7 NR KĐT Đại Phong sử dụng loại cáp ngầm 35kV loại Cu/XLPE/PVC/DATA/PVC-W 20/35(40,5)kV-3C(1x95)mm2. Dây dẫn từ ngăn số 02 tủ RMU 01-373E6.7 NR KĐT Đại Phong ra máy biến áp sử dụng loại cáp ngầm 35kV loại Cu/XLPE/PVC/DATA/PVC-W 20/35(40,5)kV-3C(1x50)mm2 được sản xuất theo tiêu chuẩn TCVN 5935-2/IEC60502-2, TCVN 5064. Có tiết diện phù hợp với công suất sử dụng của khách hàng.

- Số mạch; 01

- Chiều dài tuyến; 08 m

- Kết cấu: Sử dụng đường dây cáp ngầm.

- Chế độ vận hành: Vận hành ở cấp điện áp 35kV với Tổng công suất vận hành max≤ 560kVA, thời gian vận hành 24/24h.

1.4 Trạm biến áp:

- Kiểu trạm: Trạm biến áp được xây dựng theo kiểu trạm kios hợp bộ.

- Công suất TBA: 560kVA – 35/0,4 kV.

2. Hệ thống đo đếm điện năng:

- Hệ thống đo đếm điện năng phía 0,4kV. Hệ thống đo đếm điện năng được lắp đặt trong ngăn chống tổn thất tủ hạ thế của TBA.

3. Ranh giới đầu tư:

- Bên B: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức thực hiện đầu tư toàn bộ công trình: Đường dây 35 kV và TBA – 560 kVA-35/0,4kV cấp điện cho khu đô thị Đại Phong theo hồ sơ thiết kế đã lập.

- Bên A: Điện lực thành phố Phổ Yên. Đầu tư công tơ, thiết bị kèm theo và thực hiện đấu nối mạch nhị thứ hệ thống đo đếm điện năng.

4. Yêu Cầu về giải pháp kỹ thuật:

4.1 Yêu cầu về cân bằng pha, sóng hài, điện áp nhấp nháy

Bên B có trách nhiệm đảm bảo vận hành các phụ tải, thiết bị của Công ty trong các

điều kiện vận hành đáp ứng các tiêu chí về dao động điện áp, cân bằng pha, sóng hài điện áp, nhấp nháy điện áp được quy định tại các Điều 5, 6, 7, 8 Thông tư số 39/2015/TT- BCT ngày 18 tháng 11 năm 2015 do Bộ Công thương ban hành.

4.2 Yêu cầu về hệ số công suất

Bên B trang bị thiết bị để đảm bảo tại mọi thời điểm hệ số công suất (cosφ) tại điểm đặt thiết bị đo đếm điện năng không nhỏ hơn 0,9.

4.3 Phần đường dây trung thế (35 kV):

- Dây dẫn: Từ ngăn số 2 tủ RMU 01-373E6.7 NR Đại Phong sang ngăn số 01 tủ RMU 01-373E6.7 NR KĐT Đại Phong sử dụng loại cáp ngầm 35kV loại Cu/XLPE/ PVC/DATA/PVC-W 20/35(40,5)kV-3C (1x95)mm2. Dây dẫn từ ngăn số 02 tủ RMU 01-373E6.7 NR KĐT Đại Phong ra máy biến áp sử dụng loại cáp ngầm 35kV loại Cu/XLPE/PVC/DATA/PVC-W 20/35(40,5)kV-3C(1x50)mm2 được sản xuất theo tiêu chuẩn TCVN 5935-2/IEC60502-2, TCVN 5064.
- Đầu cáp: Sử dụng đầu cáp co ngót nguội.
- Dây nối đất vỏ cáp phải bắt trực tiếp vào cờ tiếp địa hệ thống tiếp địa trạm của bên B. Nối đất dùng dây đồng loại Cu/PCV-1x50mm2. Đấu nối trực tiếp ra cờ tiếp địa, đảm bảo thuận lợi cho quá trình kiểm tra chất lượng đầu cáp.
- Các nội dung về đường cáp ngầm đảm bảo thực hiện theo Chương II.3 quy phạm trang bị điện ban hành kèm theo quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11/7/2006 của Bộ Công Nghiệp (nay là Bộ Công thương).
- Công trình xây dựng phải đảm bảo hành lang lưới điện cao áp theo đúng Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 Quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện và Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính Phủ.
- Xà: Không có.

4.4 Phần TBA:

- Kiểu trạm: Trạm biến áp được xây dựng theo kiểu trạm kios hợp bộ.
- Kiểu MBA làm mát bằng dầu. MBA đảm bảo đạt TCVN6306-11-2009. Hiệu suất năng lượng tối thiểu đáp ứng TCVN 8525:2015 được công bố tại quyết định số 4062/QĐ-BKHCN ngày 31/12/2015.
- Tiếp địa trạm dùng loại Cọc - tia hỗn hợp. Điện trở tiếp địa đất của trạm phải bảo đảm Rnđ ≤ 4Ω. Nối đất an toàn, nối đất làm việc phải được nối tới lưới nối đất bằng dây nhánh riêng.

4.5 Thiết bị trung thế 35kV:

+ Thiết bị đóng cắt và bảo vệ

+ Tại tủ RMU 01-373E6.7 NR Đại Phong ngăn số 02 cấp sang tủ RMU 01-373E6.7 NR KĐT Đại Phong đóng cắt bằng cầu dao phụ tải 35kV – 630A.

+ Tại tủ RMU 01-373E6.7 NR KĐT Đại Phong ngăn số 01 đóng cắt bằng cầu dao phụ tải 35kV – 630A, ngăn số 02 cấp ra MBA đóng cắt bằng cầu dao phụ tải

35kV-200A liền cầu chì HRC 45kV bảo vệ MBA, ngăn số 3 dự phòng đóng cắt bằng cầu dao phụ tải 35kV-200A liền cầu chì HRC 45kV

- Tủ RMU-35KV (tủ RMU 3 ngăn compact).

+ Tiêu chuẩn chế tạo: IEC 62271-200.

+ Buồng dập hồ quang: Bằng khí SF6 hoặc chân không.

+ Điện áp định mức: 38,5 KV.

+ Dòng điện định mức: 630A.

+ Tần số định mức: 50Hz.

+ Chịu dòng điện ngắn hạn định mức: 20KA.

+ Điện áp chịu đựng tần số nguồn, 50Hz trong 01 phút: 50KV.

+ Điện áp chịu đựng xung sét 1,2/50 µs: 125 KVp.

+ Độ bền cơ khí: 1.000 lần thao tác đóng cắt không tải không cần bảo trì.

+ Độ bền điện: 100 lần thao tác đóng cắt với tải định mức không cần bảo trì.

+ Đầu cáp T-Plug cho cáp vào/ra

+ Đầu Elbow cho cáp sang máy biến áp.

4.6 Thiết bị đóng cắt hạ thế

- Tủ phân phối trọn bộ: 800A-400V gồm có 01 ATM tổng 800A, 05 ATM nhánh khách hàng lựa trọn phù hợp.

- Cáp tổng hạ thế: Cu/XLPE/PVC 0,6/1kV –8S x240mm2 (2 sợi/dây pha + 2 sợi/dây trung tính).

- Tủ hạ thế lắp thu lôi van GZ 500 để bảo vệ quá điện áp phía 0,4kV.

- Nên lựa chọn thiết bị đáp ứng tiêu chuẩn TCCS 11:2021/EVN tại quyết định 108/QĐ-HĐTV ngày 21/9/2021 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam.

4.7 Hệ thống đo đếm điện năng

- Đo dòng điện, điện áp dây, điện áp pha, điện năng tác dụng, điện năng phản kháng...(Lắp đặt trong ngăn chống tổn thất của tủ hạ thế được niêm phong theo quy định).

4.8 Yêu cầu về biển báo an toàn:

Công trình điện phải có các loại biển báo an toàn theo quy phạm hiện hành và quy định của Tập đoàn Điện lực Việt Nam, trong đó:

- Biển tên Trạm biến áp: Biển được làm bằng thép tấm, độ dày 1,0±0,05mm, kích thước 500x700mm. Biển được treo cố định bằng dây thép không rỉ hoặc bắt vít.

- Biển báo trên cột điện và các thiết bị điện khác thực hiện theo quy định của Tập đoàn Điện lực Việt Nam.

5. Các hồ sơ kèm theo.

- Hồ sơ đăng ký đấu nối của bên B theo phụ lục 2B của TT39/2015-BCT ngày 18 tháng 11 năm 2015.

- Sơ đồ đấu nối công trình điện (kèm theo phụ lục văn bản này).

- Tài lệu kỹ thuật về các trang thiết bị dự định đấu nối hoặc các thay đổi dự kiến tại điểm đấu nối hiện tại. Thời gian dự kiến hoàn thành dự án.

- Bảng kê các thiết bị chính của bên B dự kiến đấu nối vào lưới điện của Công ty Điện lực Thái Nguyên.

Điều 2. Trách nhiệm của các bên

1. Trách nhiệm của Bên A

+ Bên A- Công ty Điện lực Thái Nguyên có trách nhiệm đầu tư xây dựng, cải tạo lưới điện phân phối để kết nối với lưới điện của Bên B theo đúng ranh giới đầu tư xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thỏa thuận đấu nối này.

+ Phối hợp cùng bên B khảo sát phục vụ lập phương án đấu nối cho công trình: Đường dây 35kV và TBA –560 kVA -35/0,4kV cấp điện cho khu đô thị Đại Phong.

2. Trách nhiệm của Bên B

a) Bên B - Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức có trách nhiệm xây dựng lưới điện phân phối của mình để kết nối với lưới điện của Công ty Điện lực Thái Nguyên theo đúng ranh giới xây dựng tại khoản 3 Điều 1 của Thỏa thuận đấu nối này.

c) Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức cam kết quản lý, vận hành hệ thống điện của mình tuân thủ Thông tư số 39/2015/TT-BCT ban hành ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Công Thương ban hành Quy định hệ thống điện phân phối và các quy định khác có liên quan, thông tư số 30/2019/TT-BCT ngày 18/11/2020 vè việc sửa đổi một số điều của thông tư số 39/2015/TT-BCT của Bộ Công Thương và các quy định khác có liên quan.

Điều 3. Đấu nối công trình :

Trước khi đấu nối: Sơ đồ đấu nối điện chính phải được đặt tên, đánh số theo Quy trình thao tác trong hệ thống điện quốc gia do Bộ Công thương ban hành.

Toàn bộ hệ thống rơ le bảo vệ đã được kiểm tra và cài đặt chọn lọc theo hệ thống lưới điện khu vực đấu nối. Các trị số chỉnh định liên quan đối với các thiết bị bảo vệ rơ le của khách hàng đề nghị đấu nối được Cấp điều độ có quyền điều khiển ban hành hoặc thông qua (nếu có)

Sau khi nghiệm thu kỹ thuật đạt yêu cầu, bên B thực hiện đăng ký thời gian đấu nối đảm bảo theo quy định. Công ty Điện lực Thái Nguyên sẽ lập phương thức để thực hiện đấu nối.

Ngày đóng điện dự kiến: Tháng 05 năm 2024.

Điều 4. Chi phí kiểm tra và thử nghiệm

Các chi phí về việc thí nghiệm thiết bị, nghiệm thu công trình đều do chủ đầu tư chịu trách nhiệm chi phí theo các quy định hiện hành. Toàn bộ chi phí xây dựng mới của chủ đầu tư là do bên B chi trả.

Chi phí kiểm tra và thử nghiệm bổ sung trong trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 52 Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ Công thương ban hành Quy định hệ thống điện phân phối được hai bên thống nhất như sau: Trường hợp phát hiện thông số vận hành thiết bị điện của bên B không đáp ứng các tiêu chuẩn vận hành và các yêu cầu kỹ thuật tại điểm đấu nối, Công ty Điện lực Thái Nguyên có quyền yêu cầu bên B tiến hành kiểm tra, thí nghiệm lại các thiết bị thuộc phạm vi quản lý của bên B để xác định nguyên nhân và thực hiện các biện pháp khắc phục. Bên B phải chịu chi phí kiểm tra và thử nghiệm bổ sung trên.

Điều 5. Các thỏa thuận khác

1. Bên B có trách nhiệm bổ sung các hồ sơ khi đăng ký nghiệm thu đóng điện vận hành cụ thể sau:

- Hồ sơ hoàn công công trình điện.
- Hồ sơ chất lượng công trình.
- Quy trình vận hành các thiết bị.
- Quy trình phối hợp quản lý vận hành công trình điện giữa Điện lực thành phố Phổ Yên với Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức.
- Danh sách nhân viên vận hành của bên B.

2. Trong quá trình vận hành, khi có sự thay đổi hay sửa chữa liên quan tới điểm đấu nối hoặc thiết bị đấu nối, bên có thay đổi phải thông báo bằng văn bản và gửi các tài liệu kỹ thuật liên quan tới bên kia; để bổ sung phụ lục Thỏa thuận đấu nối để cả hai bên ký làm tài liệu kèm theo thoả thuận đấu nối này.

3. Bên B có trách nhiệm xây dựng phương án khởi động phụ tải đảm bảo đáp ứng dòng khởi động ≤ dòng vận hành max quy đổi theo công suất đã đăng ký theo từng ngăn lộ đường dây.

4. Bên B tự trang bị nguồn dự phòng bằng máy phát với công suất phù hợp để đảm bảo vận hành an toàn ổn định các thiết bị của bên B trong trường hợp nguồn điện lưới bị sự cố.

5. Bên B cam kết thực hiện kiểm định định kỳ các thiết bị tuân thủ theo thông tư 33/2015/TT-BCT ngày 27 tháng 10 năm 2015 và văn bản hợp nhất 06/VBHN-BCT ngày 24 tháng 01 năm 2018 quy định về kiểm định an toàn kỹ thuật các thiết bị, dụng cụ điện.

6. Bên B cam kết lắp đặt và sử dụng công suất của phụ tải theo đúng theo biểu đồ đã đăng ký. Sau 3 tháng kể từ ngày đưa công trình điện vào sử dụng, công suất điện sử dụng trung bình hàng tháng của bên B lệch quá 10% so với biểu đồ đăng ký, bên B phải có văn bản gửi bên A để đăng ký lại biểu đồ phụ tải theo công suất thực mà bên B đang sử dụng để hai bên cùng điều chỉnh cho phù hợp với thực tế.

7. Chấp hành lệnh tiết giảm công suất sử dụng điện khi có yêu cầu của trực vận hành lưới điện của Công ty Điện lực Thái Nguyên.

8. Bên A được quyền ngừng giảm cung cấp điện khẩn cấp cho bên B theo các quy định tại Điều 6 Thông tư 22/2020/TT-BCT ngày 09/09/2020 của Bộ trưởng Bộ Công thương ban hành Quy định điều kiện, trình tự ngừng giảm cung cấp điện.

9. Khi bên B có sử dụng động cơ điện 3 pha, cần đầu tư trang bị các thiết bị bảo vệ và tự động để bảo vệ quá dòng (quá tải) và bảo vệ ngắn mạch; bảo vệ quá điện áp và điện áp thấp; bảo vệ mất pha, đảo pha, mất cân bằng điện áp các pha; bảo vệ điểm không (tức là tránh trường hợp có điện trở lại sau khi mất điện mà động cơ vẫn chạy) cho động cơ điện 3 pha. Khi bên B không trang bị đầy đủ các thiết bị bảo vệ tự động cắt động cơ khi mất pha, sụt áp dẫn đến hư hỏng động cơ điện 3 pha khi có sự cố sụt áp, mất pha trên lưới điện thì bên B tự chịu trách nhiệm.

10. Phần thi công đầu cáp ngầm, bên B phải lựa chọn nhân lực có chứng chỉ làm đầu cáp ngầm để thực hiện thi công đầu cáp và trong quá trình thi công phải có sự giám sát của bên A để đảm bảo thi công đúng theo các yêu cầu kỹ thuật, tránh sự cố

lưới điện. Dây tiếp địa vỏ cáp sử dụng dây đồng, tiết diện tối thiểu 50mm2 và nối trực tiếp với hệ thống tiếp địa của tủ trung thế 22kV phía phụ tải.

11. Bên B phối hợp với bên A để thống nhất xây dựng quy trình phối hợp vận hành. Nhân viên vận hành của bên B phải được đào tạo, kiểm tra cấp giấy chứng nhận vận hành theo quy định tại Thông tư 40 /2014/TT-BCT ngày 05 tháng 11 năm 2014 hoặc lưới điện của bên B phải được ký thuê bao quản lý vận hành với đơn vị có đủ năng lực. Phương thức vận hành hệ thống điện của bên B thực hiện theo đúng quy định của Thông tư số 39/2015/TT- BCT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ Công thương ban hành Quy định hệ thống điện phân phối. Thực hiện ký quy trình phối hợp vận hành giữa Điện lực thành phố Phổ Yên với Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức trước khi đóng điện vận hành.

12. Hai bên sẽ thực hiện công tác QLVH, sửa chữa theo đúng các quy định hiện hành và được cụ thể trong quy trình phối hợp giữa hai bên.

13. Trong trường hợp hệ thống điện bị sự cố có thể gây lên hiện tượng sụt điện áp tạm thời (nháy điện) có thể làm các thiết bị trang bị bảo vệ kém áp tác động hoặc các thiết bị nhạy cảm với hiện tượng sụt điện áp tạm thời bị ảnh hưởng, bên B có trách nhiệm cài đặt, hiệu chỉnh thiết bị đảm bảo bảo vệ kém áp không tác động hoặc các thiết bị nhạy cảm đáp ứng được với hiện tượng sụt điện áp tạm thời.

14. Khi ngành điện thực hiện các dự án cải tạo lưới điện, bên B chịu trách nhiệm đầu tư cải tạo điểm đấu nối phù hợp với cấp điện áp, hiện trạng lưới điện mới sau cải tạo.

15. Đối với các nội dung khác có liên quan đến việc đấu nối công trình điện không ghi trong bản thỏa thuận này, hai bên cam kết tuân thủ theo quy định tại thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ Công thương ban hành Quy định hệ thống điện phân phối.

Điều 6. Tách đấu nối

1. Bên B có quyền đề nghị tách đấu nối tự nguyện trong các trường hợp cụ thể và phải tuân theo các quy định tại Khoản 1, khoản 2 Điều 59 Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18 tháng 11 năm 2015 do Bộ Công thương ban hành Quy định hệ thống điện phân phối.

2. Bên A có quyền tách đấu nối bắt buộc trong các trường hợp quy định tại Khoản 2 và khoản 6 Điều 52 Thông tư số 39/2015/TT- BCT ngày 18 tháng 11 năm 2015 do Bộ Công thương ban hành Quy định hệ thống điện phân phối.

3. Bên A có quyền tách đấu nối công trình điện của Bên B ra khỏi hệ thống điện phân phối trong các trường hợp bên B vi phạm các điều khoản Thỏa thuận đấu nối đã được ký kết hoặc các trường hợp bên B vi phạm các quy định theo Thông tư số 39/2015/TT- BCT ngày 18 tháng 11 năm 2015 của Bộ Công thương ban hành Quy định hệ thống điện phân phối.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Thỏa thuận đấu nối này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Trong thời hạn 06 tháng kể từ khi hai bên ký thỏa thuận đấu nối, bên B có trách nhiệm hoàn thiện các thủ tục và thực hiện đấu nối vào lưới điện của bên A. Sau thời hạn trên, nếu bên B không hoàn thành việc đấu nối thỏa thuận sẽ hết hiệu lực. Nếu bên B có nhu cầu thực hiện tiếp thì bên B có văn bản đề nghị bên A tiến hành Thỏa thuận lại.

Thỏa thuận đấu nối này được làm thành 05 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 02 bản, và 01 bản gửi tới cấp điều độ có quyền điều khiển.

Đại diện Bên B	**Đại diện Bên A**
CÔNG TY T.N.H.H XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC	KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC	ĐIỆN LỰC THÀNH PHỐ PHỔ YÊN - CÔNG TY ĐIỆN LỰC THÁI NGUYÊN
Nguyễn Mạnh Hùng	Nguyễn Hoàng Tuấn

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phổ Yên, ngày 16 tháng 02 năm 2025.

BIÊN BẢN SỐ: 01 /BBNTVL
NGHIỆM THU VẬT LIỆU, THIẾT BỊ TRƯỚC KHI SỬ DỤNG

Dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

Gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước thải.

Hạng mục: Cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước thải

Địa điểm : Phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

1. Đối tượng nghiệm thu: Vật liệu trước khi đưa vào sử dụng (có bảng kê kèm theo)

2. Thành phần tham gia:

a) Đơn vị tư vấn giám sát thi công: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Bắc Thái

- Ông: Dương Thành Trung Chức vụ: Tư vấn giám sát

b) Đơn vị thi công: Công ty TNHH môi trường và xây dựng Đông A

- Ông: Đỗ Quốc Bảo Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu 08h00 ngày 16 tháng 02 năm 2025

Kết thúc 10h00 ngày 16 tháng 02 năm 2025

- Tại công trình xây dựng: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

4. Đánh giá công việc thực hiện:

a. Tài liệu căn cứ để nghiệm thu:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi đã được chấp thuận;

- Căn cứ hợp đồng số 212/2022/HĐTC/TĐ-ĐA ngày 02/12/2022 Giữa Liên danh Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Tấn Đức, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC và Liên danh Công ty Đông A – Đông Á, về việc thi công gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước thải thuộc dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;

- Căn cứ phụ lục hợp đồng số 01/2024/PLHĐ ngày 20/12/2024

- Hồ sơ xuất sứ, chứng chỉ kỹ thuật xuất xưởng của nhà sản xuất.

- Nhật ký thi công của nhà thầu thi công xây dựng.

b. Về chất lượng: Đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, chất lượng, đúng quy cách, chủng loại theo hồ sơ thiết kế và hợp đồng.

c. Về khối lượng: Theo bảng kê

TT	Tên – quy cách vật tư, thiết bị	Đơn vị	Khối lượng	Nơi sản xuất, xuất xứ, nhãn hiệu
1	Máy thổi khí cạn Model ARS 80	Cái	3,00	Shynmaywa – Nhật Bản
2	Van bướm điều khiển khí nén	Cái	3,00	Hàn Quốc
3	Bồm chứa hóa chất	Cái	3,00	Việt Nam
4	Động cơ khấy hóa chất: Model PF22-0200-2083	Cái	1,00	Tungle – Đài Loan
5	Bơm định lượng hóa chất, Model M50PPSV	Cái	6,00	Italia
6	Van bi nhựa điều khiển cho hóa chất C2H204	Cái	2,00	Hàn Quốc
7	Tủ điện điều khiển	Hệ	1,00	Việt Nam, LS, Idec - HTD
8	Đường ống dẫn nước, dẫn khí, đường điện	Hệ	1,00	Việt Nam
9	Đường dây điện, ống ruột gà, máng cáp	Hệ	1,00	Việt Nam
10	Giá đỡ ống, khung inox bồn hóa chất	Hệ	1,00	Việt Nam

d. Các ý kiến khác (nếu có): Không

5. Kết luận: Đồng ý nghiệm thu, cho phép đưa các loại vật tư trên vào sử dụng cho công trình.

Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu ký xác nhận.

GIÁM SÁT THI CÔNG	KỸ THUẬT THI CÔNG
Dương Thành Trung	Đỗ Quốc Bảo

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phổ Yên, ngày 25 tháng 02 năm 2025.

BIÊN BẢN SỐ: 02 /NTVL

NGHIỆM THU VẬT LIỆU, THIẾT BỊ TRƯỚC KHI SỬ DỤNG

Dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

Gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước thải.

Hạng mục: Cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước thải

Địa điểm : Phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

1. Đối tượng nghiệm thu: Vật liệu trước khi đưa vào sử dụng (có bảng kê kèm theo)

2. Thành phần tham gia:

a) Đơn vị tư vấn giám sát thi công: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Bắc Thái

- Ông: Dương Thành Trung Chức vụ: Tư vấn giám sát

b) Đơn vị thi công: Công ty TNHH môi trường và xây dựng Đông A

- Ông: Đỗ Quốc Bảo Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu 08h00 ngày 25 tháng 02 năm 2025

Kết thúc 10h00 ngày 25 tháng 02 năm 2025

- Tại công trình xây dựng: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

4. Đánh giá công việc thực hiện:

a. Tài liệu căn cứ để nghiệm thu:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi đã được chấp thuận;
- Căn cứ hợp đồng số 212/2022/HĐTC/TĐ-ĐA ngày 02/12/2022 Giữa Liên danh Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Tấn Đức, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC và Liên danh Công ty Đông A – Đông Á, về việc thi công gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước thải thuộc dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;
- Căn cứ phụ lục hợp đồng số 01/2024/PLHĐ ngày 20/12/2024
- Hồ sơ xuất sứ, chứng chỉ kỹ thuật xuất xưởng của nhà sản xuất.
- Nhật ký thi công của nhà thầu thi công xây dựng.

b. Về chất lượng: Đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, chất lượng, đúng quy cách, chủng loại theo hồ sơ thiết kế và hợp đồng.

c. Về khối lượng: Theo bảng kê

TT	Tên – quy cách vật tư, thiết bị	Đơn vị	Khối lượng	Nơi sản xuất, xuất xứ, nhãn hiệu
1	Bơm chìm nước thải ngăn điều hòa	Bộ	2,00	Shynmaywa – Nhật Bản
2	Hệ thống phân phối khí bể điều hòa	Hệ	1,00	Việt Nam
3	Thiết bị đo mức ngăn điều hòa	Cái	1,00	Việt Nam
4	Thiết bị ổn định lưu lượng V-Notch	Cái	1,00	MC3 – Ý
5	Máy khuấy chìm bể thiếu khí	Bộ	4,00	Đài Loan
6	Bơm chìm nước thải bể thu gom	Bộ	2,00	Shynmaywa – Nhật Bản
7	Thiết bị đo mức bể thu gom	Bộ	1,00	MC3 – Ý
8	Thiết bị lược rác bể thu gom	Bộ	1,00	Việt Nam

d. Các ý kiến khác (nếu có): Không

5. Kết luận: Đồng ý nghiệm thu, cho phép đưa các loại vật tư trên vào sử dụng cho công trình.

Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu ký xác nhận.

GIÁM SÁT THI CÔNG	KỸ THUẬT THI CÔNG
Dương Thành Trung	Đỗ Quốc Bảo

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phổ Yên, ngày 08 tháng 03 năm 2025.

BIÊN BẢN SỐ: 01 /NTVL
NGHIỆM THU VẬT LIỆU, THIẾT BỊ TRƯỚC KHI SỬ DỤNG

Dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.
Gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước thải.
Hạng mục: Cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước thải
Địa điểm : Phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

1. Đối tượng nghiệm thu: Vật liệu trước khi đưa vào sử dụng (có bảng kê kèm theo)

2. Thành phần tham gia:

a) Đơn vị tư vấn giám sát thi công: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Bắc Thái

- Ông: Dương Thành Trung Chức vụ: Tư vấn giám sát

b) Đơn vị thi công: Công ty TNHH môi trường và xây dựng Đông A

- Ông: Đỗ Quốc Bảo Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu 14h00 ngày 08 tháng 03 năm 2025.

Kết thúc 16h00 ngày 08 tháng 03 năm 2025.

- Tại công trình xây dựng: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

4. Đánh giá công việc thực hiện:

a. Tài liệu căn cứ để nghiệm thu:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi đã được chấp thuận;
- Căn cứ hợp đồng số 212/2022/HĐTC/TĐ-ĐA ngày 02/12/2022 Giữa Liên danh Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Tấn Đức, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC và Liên danh Công ty Đông A – Đông Á, về việc thi công gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước thải thuộc dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên;
- Căn cứ phụ lục hợp đồng số 01/2024/PLHĐ ngày 20/12/2024
- Hồ sơ xuất sứ, chứng chỉ kỹ thuật xuất xưởng của nhà sản xuất.
- Nhật ký thi công của nhà thầu thi công xây dựng.

b. Về chất lượng: Đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, chất lượng, đúng quy cách, chủng loại theo hồ sơ thiết kế và hợp đồng.

c. Về khối lượng: Theo bảng kê

TT	Tên – quy cách vật tư, thiết bị	Đơn vị	Khối lượng	Nơi sản xuất, xuất xứ, nhãn hiệu
1	Đĩa phân phối khí tinh	Hệ	2,00	Jager – Đức
2	Giá thể vi sinh	m3		BQ Việt Nam
3	Khung chắn giá thể	Bộ	4,00	Việt Nam
4	Bơm hồi lưu lượng nước thải (Bơm chìm)	Bộ	4,00	Shynmaywa – Nhật Bản
5	Ống lắng trung tâm	Cái	1,00	Việt Nam
6	Máng răng cưa	Cái	1,00	Việt Nam
7	Đĩa phân phối khí thô: Ống cấp khí dưới nước PVC D34	Cái	2,00	Việt Nam
8	Bơm xả thải (Bơm chìm)	Bộ	2,00	Shynmaywa – Nhật Bản
9	Phao báo mức bể xả thải	Cái	2,00	Ý
10	Đồng hồ đo lưu lượng nước thải	Cái	1,00	Malaysia

d. Các ý kiến khác (nếu có): Không

5. Kết luận: Đồng ý nghiệm thu, cho phép đưa các loại vật tư trên vào sử dụng cho công trình.

Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu ký xác nhận.

GIÁM SÁT THI CÔNG	KỸ THUẬT THI CÔNG
Dương Thành Trung	Đỗ Quốc Bảo

TỔNG CỤC TIÊU CHUẨN ĐO LƯỜNG CHẤT LƯỢNG

TRUNG TÂM CHỨNG NHẬN PHÙ HỢP (QUACERT)

QUACERT

ENSURE YOUR SUCCESS

GIẤY CHỨNG NHẬN

Chứng nhận Hệ thống Quản lý Chất lượng của

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI TÂN Á HƯNG YÊN

Km 6, Quốc lộ 39, thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

đã được đánh giá và xác nhận phù hợp với yêu cầu của tiêu chuẩn

TCVN ISO 9001:2015 / ISO 9001:2015

Phạm vi được chứng nhận:	**Sản xuất Bồn chứa nước bằng INOX và nhựa, Bồn tự hoại, Chậu rửa, Máy nước nóng năng lượng mặt trời.**
Số Giấy chứng nhận:	**HT 4106/3.24.17**
Hiệu lực Giấy chứng nhận:	**từ ngày 18/06/2024 đến ngày 17/06/2027**
Ngày chứng nhận lần đầu:	**18/06/2018**

QUACERT

ENSURE YOUR SUCCESS

JAS-ANZ

GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM CHỨNG NHẬN PHÙ HỢP

Trần Quốc Dũng

QUACERT - 8 Hoàng Quốc Việt, P. Nghĩa Đô, Q. Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

Hiệu lực của Giấy chứng nhận này có thể kiểm tra tại www.quacert.gov.vn và www.jas-anz.org/register

TỔNG CỤC TIÊU CHUẨN ĐO LƯỜNG CHẤT LƯỢNG

TRUNG TÂM CHỨNG NHẬN PHÙ HỢP (QUACERT)

QUACERT

ENSURE YOUR SUCCESS

GIẤY CHỨNG NHẬN

Sản phẩm: **Ống nhựa Polyvinyl Clorua không hoá dẻo (uPVC) dùng cho hệ thống cấp nước và thoát nước trong điều kiện có áp suất**

với nhãn hiệu thương mại TIEN PHONG **NHỰA TIÊN PHONG**

được sản xuất tại

CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA THIẾU NIÊN TIỀN PHONG

Trụ sở: Số 2, phố An Dà, phường Lạch Tray, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, Việt Nam
Nhà máy: Khu Tiểu Trà, phường Hưng Đạo, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng, Việt Nam

phù hợp với yêu cầu của tiêu chuẩn

ISO 1452-2:2009 & TCVN 8491-2:2011

và được phép sử dụng Dấu Chất lượng

QUACERT
ISO 1452-2:2009
TCVN 8491-2:2011

Phương thức chứng nhận: **Phương thức 5 (theo Thông tư số 28/2012/TT-BKHCN ngày 12/12/2012)**

Số Giấy chứng nhận: **SP 1062/4.23.14**

Hiệu lực Giấy chứng nhận: **từ ngày 23/06/2023 đến ngày 22/06/2026**

Ngày chứng nhận lần đầu: **25/10/2011**

GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM CHỨNG NHẬN PHÙ HỢP

Trần Quốc Dũng

TRUNG TÂM KỸ THUẬT
TIÊU CHUẨN ĐO LƯỜNG CHẤT LƯỢNG 1
QUALITY ASSURANCE AND TESTING CENTER 1
Trụ sở chính: Số 8 Hoàng Quốc Việt - Cầu Giấy - Hà Nội
Tel.: 024 3836 1399 Fax: 024 3836 1199 Web.: www.quatest1.com.vn
Cơ sở 2: Khu CN Nam Thăng Long - Bắc Từ Liêm - Hà Nội
Tel.: 024 3219 1002 Fax: 024 3219 1001

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

GIẤY CHỨNG NHẬN KIỂM ĐỊNH
CERTIFICATE OF VERIFICATION

Số (No.): 24/ĐL5/0464-01

Tên đối tượng: *Object:*	Đồng hồ đo nước lạnh cơ khí	
Kiểu: *Type:*	P-MAX	Số: 24-50025 *Serial No:*
Sản xuất tại: *Manufacturer:*	Farton Mitex Sdn.Bhd. - Malaysia	Năm: 2024 *Year:*
Đặc trưng kỹ thuật *Specifications:*	- Đường kính danh định (DN)	: 50 mm
	- Lưu lượng danh định (Q_n)	: 15 m^3/h
	- Cấp	: A
	- Sai số cho phép lớn nhất	: ± (2;5)%
	- Chất lỏng kiểm định	: nước sạch
	- Ký hiệu phê duyệt mẫu	: PDM 4139-2019
Nơi sử dụng: *Place:*	Công ty TNHH Môi trường và Xây dựng Đông A	
Người/Đơn vị sử dụng: *User:*	Công ty TNHH Môi trường và Xây dựng Đông A Số nhà 023, Tổ 1, Phường Đề Thám, Thành phố Cao Bằng, Tỉnh Cao Bằng, Việt Nam	
Phương pháp kiểm định: *Method of verification:*	ĐLVN 17 : 2017	
Kết luận: *Conclusion:*	Đạt yêu cầu kỹ thuật đo lường	
Tem kiểm định số: *Verification stamp No:*	3A.155052	
Có giá trị đến: *Valid until:*	31/12/2029	

Hà Nội, ngày 20 tháng 12 năm 2024
Date of issue

Kiểm định viên
Verified by

Phạm Anh Đức

GIÁM ĐỐC
Director

TRUNG TÂM KỸ THUẬT TIÊU CHUẨN ĐO LƯỜNG CHẤT LƯỢNG 1

Kim Đức Thụ

(*) Với điều kiện tôn trọng các qui định về sử dụng và bảo quản
With respectfulness of rules of use and maintenance

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – tự do – hạnh phúc

Phổ Yên, ngày 22 tháng 03 năm 2025

BIÊN BẢN NGHIỆM THU VẬN HÀNH CHẠY THỬ KHÔNG TẢI

Số:01/NTCTTB

Dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.
Gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước thải.
Hạng mục: Cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước thải
Địa điểm : Phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

1. Đối tượng nghiệm thu: Vận hành chạy thử thiết bị không tải.

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a) Đại diện Chủ đầu tư: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức

- Ông: Nguyễn Văn Đường — Chức vụ: Phó Giám đốc
- Ông: Nguyễn Đình Thắng — Chức vụ: GĐ Ban QLDA ĐTXD
- Ông: Trần Khánh Huy — Chức vụ: Phó GĐ Ban QLDA ĐTXD
- Ông: Ngô Văn Phi — Chức vụ: Cán bộ QLDA ĐTXD
- Ông: Nguyễn Huy Bình — Chức vụ: Cán bộ QLDA ĐTXD

b) Đơn vị tư vấn giám sát thi công: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Bắc Thái

- Ông: Hoàng Minh Tiến — Chức vụ: Giám đốc
- Ông: Nguyễn Minh Trọng — Chức vụ: Tư vấn giám sát trưởng
- Ông: Dương Thành Trung — Chức vụ: Cán bộ giám sát

c) Đơn vị thi công: Công ty TNHH môi trường và xây dựng Đông A

- Ông: Phạm Văn A — Chức vụ: Giám đốc
- Ông:Đỗ Quốc Bảo — Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật.

3. Thời gian và địa điểm nghiệm thu:

- Bắt đầu : 08 giờ 00 phút, ngày 22 tháng 03 năm 2025
- Kết thúc : 10 giờ 00 phút, ngày 22 tháng 03 năm 2025
- Tại hiện trường công trình: Khu đô thị Z131, thị xã Phổ Yên.

4. Nội dung và kết quả kiểm tra.

STT	Nội dung kiểm tra	Kết quả kiểm tra

1	Chạy 2 bơm bể gom	*Đạt*	
2	Chạy 2 bơm ngăn điều hòa	*Đạt*	
3	Chạy 3 máy thổi khí	*Đạt*	
4	Chạy 4 máy khuấy ngăn thiếu khí	*Đạt*	
5	Chạy 4 bơm hồi lưu nước thải	*Đạt*	
6	Chạy 2 bơm xả thải	*Đạt*	
7	Chạy 01 động cơ khuấy hóa chất	*Đạt*	
8	Chạy 06 bơm định lượng hóa chất	*Đạt*	
9	Biện pháp để đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công được chủ đầu tư phê duyệt	*Đạt*	

5. Kết luận kiểm tra: Đạt yêu cầu.

6. Các thành phần tham gia kiểm tra: *(Ký, ghi rõ họ tên và chức vụ từng người tham gia)*

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY T.N.H.H XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Dương

TƯ VẤN GIÁM SÁT

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC THÁI

GIÁM ĐỐC

Hoàng Minh Tiến

NHÀ THẦU THI CÔNG

CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG Á

GIÁM ĐỐC

Phạm Văn A

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phổ Yên, ngày 23 tháng 03 năm 2025

BIÊN BẢN SỐ: 01/NTKTLĐ
NGHIỆM THU KỸ THUẬT LẮP ĐẶT TRƯỚC KHI SỬ DỤNG

Dự án: Khu đô thị Đại Phong tại phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.
Gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước thải.
Hạng mục: Cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước thải
Địa điểm : Phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

1. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a) Đại diện Chủ đầu tư: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức

- Ông: Nguyễn Văn Đường — Chức vụ: Phó Giám đốc
- Ông: Nguyễn Đình Thắng — Chức vụ: GĐ Ban QLDA ĐTXD
- Ông: Trần Khánh Huy — Chức vụ: Phó GĐ Ban QLDA ĐTXD
- Ông: Ngô Văn Phi — Chức vụ: Cán bộ QLDA ĐTXD
- Ông: Nguyễn Huy Bình — Chức vụ: Cán bộ QLDA ĐTXD

b) Đơn vị tư vấn giám sát thi công: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Bắc Thái

- Ông: Hoàng Minh Tiến — Chức vụ: Giám đốc
- Ông: Nguyễn Minh Trọng — Chức vụ: Tư vấn giám sát trưởng
- Ông: Dương Thành Trung — Chức vụ: Cán bộ giám sát

c) Đơn vị thi công: Công ty TNHH môi trường và xây dựng Đông A

- Ông: Phạm Văn A — Chức vụ: Giám đốc
- Ông:Đỗ Quốc Bảo — Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật.

2. Thời gian và địa điểm nghiệm thu:

- Bắt đầu : 08 giờ 00 phút, ngày 23 tháng 03 năm 2025
- Kết thúc : 10 giờ 00 phút, ngày 23 tháng 03 năm 2025
- Tại hiện trường công trình: Khu đô thị Z131, thị xã Phổ Yên.

3. Nội dung kiểm tra :

- ***Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu***

- Căn cứ vào kế hoạch thi công, kiểm tra đối với vật tư, thiết bị, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn được áp dụng, các kết quả kiểm tra chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình thi công lắp đặt có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;

- Tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật kèm theo hợp đồng lắp đặt số: 1010/2024/HĐXL/TĐ-ĐC ngày 10/10/2024 Giữa Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức và Công ty TNHH môi trường và xây dựng Đông A, về việc thi công gói thầu: Bể xử lý nước thải thuộc dự án: Khu đô thị Z131, Thị xã Phổ Yên;

- Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng:

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

+ TCVN 4055:2012 - Công trình xây dựng - Tổ chức thi công;

+ QCVN 18:2014/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong xây dựng;

+ TCVN 9208:2012 về Lắp đặt cáp và dây dẫn điện trong các công trình công nghiệp;

+ TCVN 5639:1991 về nghiệm thu thiết bị đã lắp đặt xong - nguyên tắc cơ bản;

+ TCVN 8491-1:2011 (ISO 1452-1:2009) về Hệ thống ống bằng chất dẻo dùng cho hệ thống cấp nước thoát nước và cống rãnh được đặt ngầm và nổi trên mặt đất trong điều kiện có áp suất - Poly (vinyl clorua) không hóa dẻo (PVC-U) - Phần 1: Quy định chung (năm 2011);

+ TCVN 7994-1:2009 (IEC 60439-1: 2004) về Tủ điện đóng cắt và điều khiển hạ áp - Phần 1: Tủ điện được thử nghiệm điển hình và tủ điện được thử nghiệm điển hình từng phần (năm 2009);

+ TCVN 9206: 2012 Lắp đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng;

+ TCVN 9207: 2012 Lắp đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng;

- Biên bản thống nhất sử dụng vật liệu vào công trình giữa chủ đầu tư và các nhà thầu

- Giấy xuất xưởng của nhà sản xuất;

- Nhật ký thi công xây dựng công trình và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu.

- Công văn mời nghiệm thu của nhà thầu;

- Văn bản khác có liên quan

4. Đánh giá công việc thực hiện:

a. Tài liệu căn cứ để nghiệm thu:

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi đã được chấp thuận.

- Nhật ký thi công và văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu.

b.Về chất lượng: Đạt yêu cầu

c.Về khối lượng và chất lượng:

STT	Chủng loại vật tư, thiết bị, thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng	Biện pháp kiểm tra	Đánh giá
1	Bơm chìm nước thải	Shynmaywa – Nhật Bản	Bộ	2,00	*CO,CQ*	*Đạt*
2	Thiết bị đo mức	MC3 – Ý	Bộ	1,00	*CO,CQ*	*Đạt*
3	Thiết bị lược rác	Việt Nam	Bộ	1,00	*CO,CQ, thước*	*Đạt*
4	Bơm chìm nước thải	Shynmaywa – Nhật Bản	Bộ	2,00	*CO,CQ*	*Đạt*
5	Hệ thống phân phối khí bể điều hòa	Việt Nam	Hệ	1,00	*CO,CQ, thước*	*Đạt*
6	Thiết bị đo mức	Việt Nam	Cái	1,00	*CO,CQ*	*Đạt*
7	Thiết bị ổn định lưu lượng V-Notch	MC3 – Ý	Cái	1,00	*CO,CQ, thước*	*Đạt*
8	Máy khuấy chìm bể thiếu khí	Đài Loan	Bộ	4,00	*CO,CQ*	*Đạt*
9	Đĩa phân phối khí tinh	Jager – Đức	Hệ	2,00	*CO,CQ*	*Đạt*
11	Giá thể vi sinh	BQ Việt Nam	m3		*CO,CQ*	*Đạt*
12	Khung chắn giá thể	Việt Nam	Bộ	4,00	*CO,CQ, thước*	*Đạt*
13	Bơm hồi lưu lượng nước thải (Bơm chìm)	Shynmaywa – Nhật Bản	Bộ	4,00	*CO,CQ*	*Đạt*
14	Ống lắng trung tâm	Việt Nam	Cái	1,00	*CO,CQ, thước*	*Đạt*
15	Máng răng cưa	Việt Nam	Cái	1,00	Thước mét	*Đạt*

16	Đĩa phân phối khí thô: Ống cấp khí dưới nước PVC D34	Việt Nam	Cái	2,00	CO,CQ	*Đạt*
17	Bơm xả thải (Bơm chìm)	Shynmaywa – Nhật Bản	Bộ	2,00	CO,CQ	*Đạt*
18	Phao báo mức bể xả thải	Ý	Cái	2,00	CO,CQ	*Đạt*
19	Đồng hồ đo lưu lượng nước thải	Malaysia	Cái	1,00	CO,CQ	*Đạt*
20	Máy thổi khí cạn Model ARS 80	Shynmaywa – Nhật Bản	Cái	3,00	CO,CQ	*Đạt*
21	Van bướm điều khiển khí nén	Hàn Quốc	Cái	3,00	CO,CQ	*Đạt*
22	Bồm chứa hóa chất	Việt Nam	Cái	3,00	Thước	*Đạt*
23	Động cơ khấy hóa chất: Model PF22-0200-2083	Tungle – Đài Loan	Cái	1,00	CO,CQ	*Đạt*
24	Bơm định lượng hóa chất, Model M50PPSV	Italia	Cái	6,00	CO,CQ	*Đạt*
25	Van bi nhựa điều khiển cho hóa chất C2H204	Hàn Quốc	Cái	2,00	CO,CQ	*Đạt*
26	Tủ điện điều khiển	Việt Nam, LS, Idec - HTD	Hệ	1,00	CO,CQ	*Đạt*
27	Đường ống dẫn nước, dẫn khí, đường điện	Việt Nam	Hệ	1,00	CO,CQ, thước	*Đạt*
28	Đường dây điện, ống ruột gà, máng cáp	Việt Nam	Hệ	1,00	CO,CQ, thước	*Đạt*
29	Giá đỡ ống, khung inox bồn hóa chất	Việt Nam	Hệ	1,00	CO,CQ, thước	*Đạt*

*** Chất lượng:**

STT	Nội dung kiểm tra	Kết quả kiểm tra	
1	Chạy 2 bơm bể gom	*Đạt*	
2	Chạy 2 bơm ngăn điều hòa	*Đạt*	
3	Chạy 3 máy thổi khí	*Đạt*	
4	Chạy 4 máy khuấy ngăn thiếu khí	*Đạt*	
5	Chạy 4 bơm hồi lưu nước thải	*Đạt*	
6	Chạy 2 bơm xả thải	*Đạt*	
7	Chạy 01 động cơ khuấy hóa chất	*Đạt*	
8	Chạy 06 bơm định lượng hóa chất	*Đạt*	
9	Biện pháp để đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công được chủ đầu tư phê duyệt	*Đạt*	

d. Các ý kiến khác (nếu có): Không

5. Kết luận: Vật liệu đảm bảo tiêu chuẩn, cho triển khai thi công.

Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu ký xác nhận.

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY T.N.H.H XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Dương

TƯ VẤN GIÁM SÁT

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG BẮC THÁI

GIÁM ĐỐC

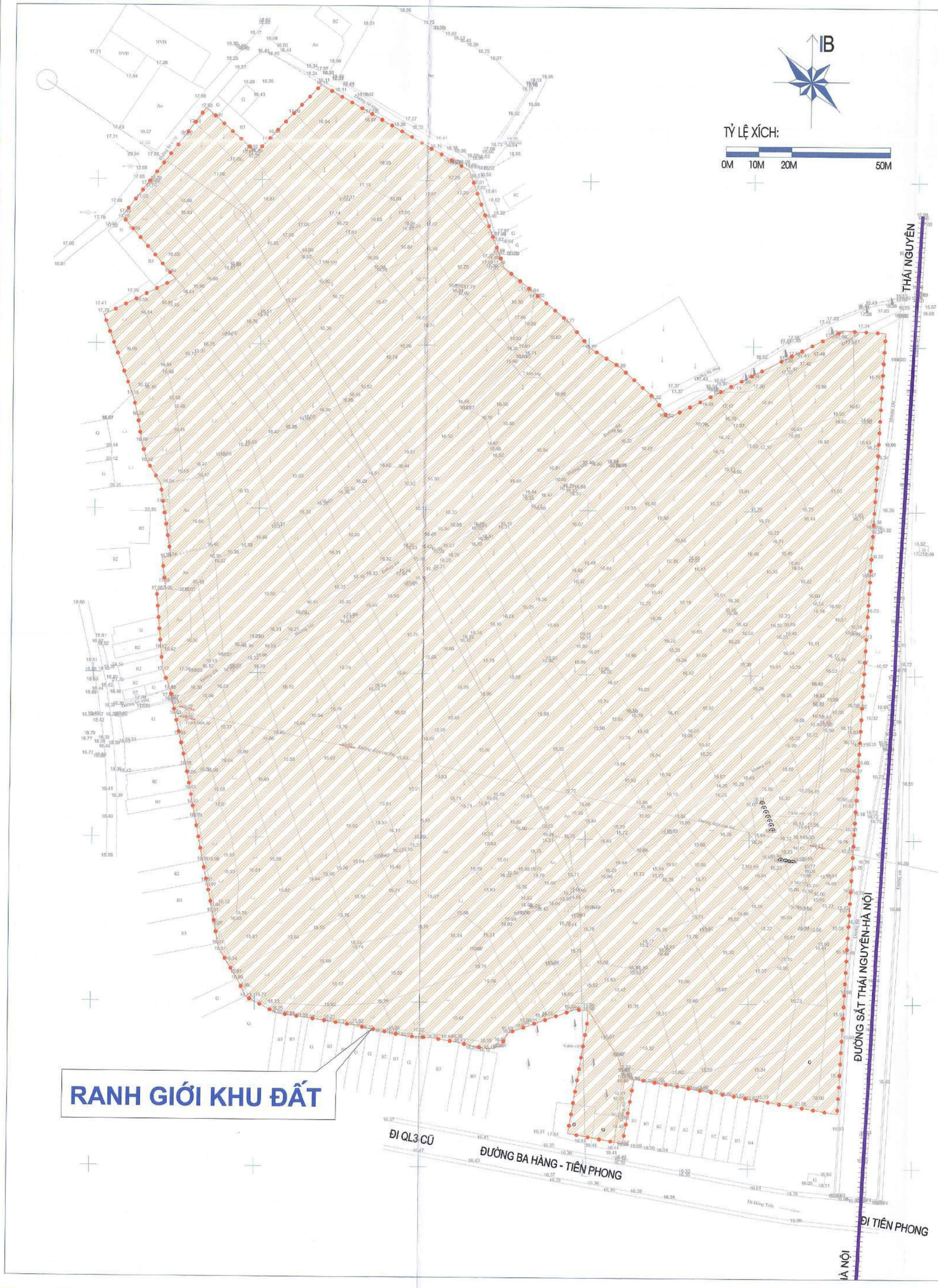
Hoàng Minh Tiến

NHÀ THẦU THI CÔNG

CÔNG TY MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG Á

GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Á



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 875/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 12 NĂM 2021
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Trần Xuân Trường

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 01/QLĐT NGÀY 13 THÁNG 1 NĂM 2021
TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Doãn

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM.....

UBDN PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN
CHỦ TỊCH
Đỗ Hoàng Vũ

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN
GIÁM ĐỐC

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 45/CV-TĐ NGÀY 07 THÁNG 7 NĂM 2021
GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hùng

CÔNG TRÌNH:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:

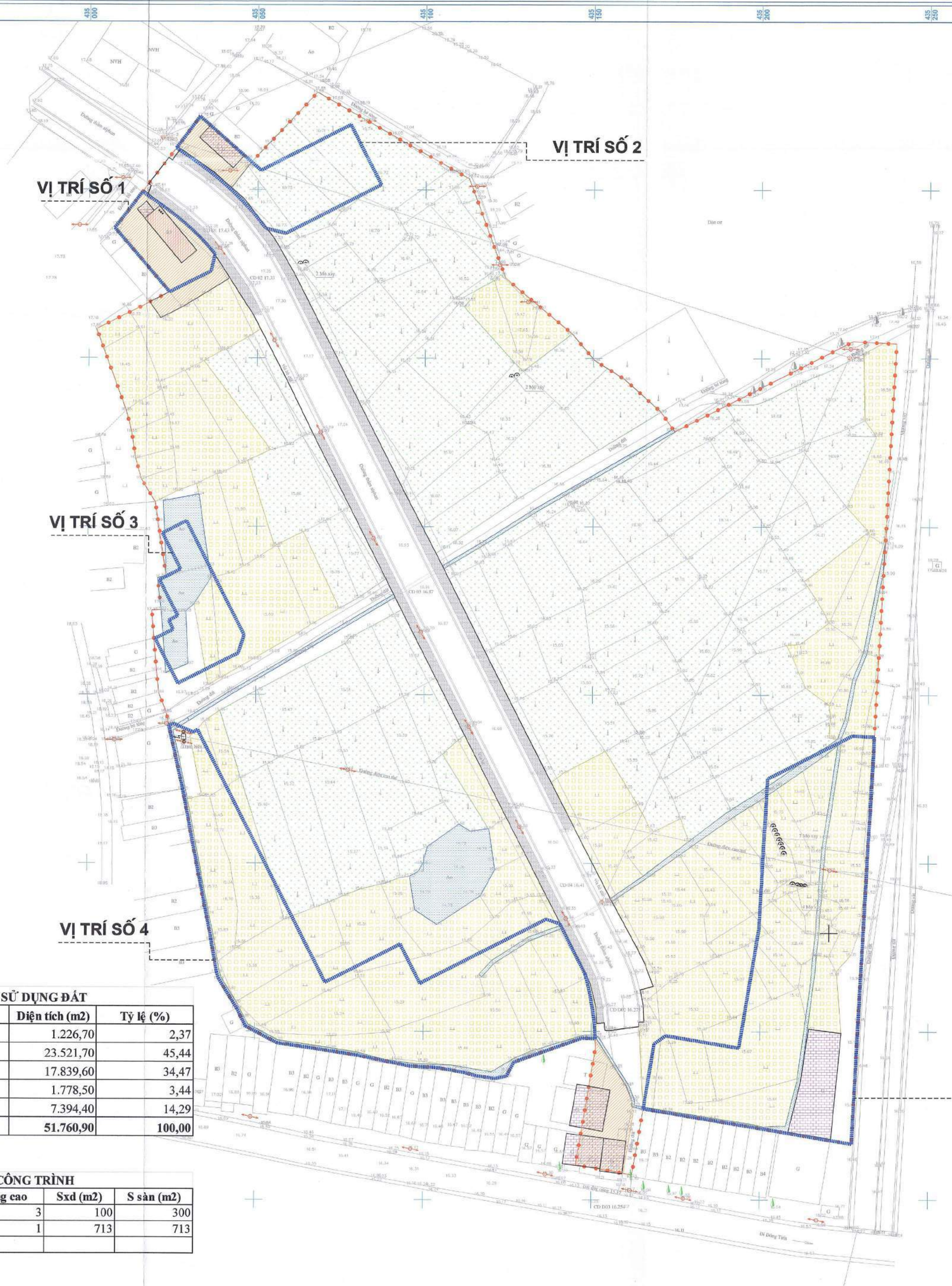
PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ RANH GIỚI KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH - 01	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ:	NGÀY 19/ 2021
THỂ HIỆN	KTS. HÀ HUY HOÀNG		
THIẾT KẾ			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
CHỦ NHIỆM			
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
Q.L.K.T			
P.GIÁM ĐỐC	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		

CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP
ĐC: SỐ 279 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TÂN LẬP , TPTN
ĐT: 0328 852 992 - MAIL: GREEN.IVING2GROUP2004@GMAIL.COM



IB

TỶ LỆ XÍCH:

0M 10M 20M 50M

KÍ HIỆU

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QH
- ĐẤT Ở + VƯỜN TẠP
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT HOA MÀU
- MẶT NƯỚC
- ĐẤT GIAO THÔNG
- NHÀ 3 TẦNG
- NHÀ XÂY GẠCH
- MỘ

BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Nội dung	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở + vườn tạp	1.226,70	2,37
2	Đất lúa	23.521,70	45,44
3	Đất hoa màu	17.839,60	34,47
4	Mặt nước	1.778,50	3,44
5	Đất giao thông + đất chưa sử dụng	7.394,40	14,29
	Tổng cộng	**51.760,90**	**100,00**

BẢNG THỐNG KÊ CÔNG TRÌNH

Stt	Nội dung	Số lượng	Tầng cao	Sxd (m2)	S sàn (m2)
1	Nhà 3 tầng	1	3	100	300
2	Nhà gạch	6	1	713	713
3	Mộ	15			

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 6274/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 12 NĂM 2021

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Trần Xuân Trường

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: 1144/QLĐT-QHXD NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Doãn

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ:..... NGÀY .....THÁNG .....NĂM.....

UBND PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN

CHỦ TỊCH
Đỗ Hoàng Vân

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN

GIÁM ĐỐC
Ta Văn Nhoc

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 450/... NGÀY 12 THÁNG 7 NĂM 2021

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hùng

CÔNG TRÌNH:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:

PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH - 02A	GHÉP: 1Ao	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY / 9 / 2021
THỂ HIỆN THIẾT KẾ	KTS. HÀ HUY HOÀNG		
CHỦ TRÌ BỘ MÔN CHỦ NHIỆM	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
TRƯỞNG PHÒNG Q.L.K.T	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
P.GIÁM ĐỐC KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA			

CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP
ĐC: SỐ 273 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TÂN LẬP , TPTN
ĐT: 0329 092 992 - MAIL: GREENLIVINGGROUP2004@GMAIL.COM

BẢNG ĐÁNH GIÁ MỨC ĐỘ TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG CỦA CÁC NGUỒN GÂY Ô NHIỄM

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÍ HIỆU	MỨC ĐỘ TÁC ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH PHẦN					
			RÁC THẢI	NƯỚC THẢI	BỤI	TIẾNG ỒN	KHÔNG KHÍ	HỆ SINH THÁI
1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP				+	+	+	++
2	ĐẤT GIAO THÔNG		–		– –	– –	– –	–
4	MẶT NƯỚC						+	++

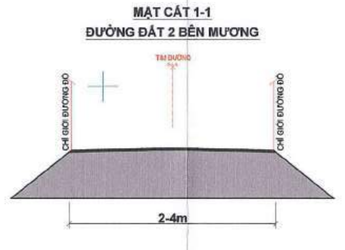
GHI CHÚ:
– – TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC CAO
– TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC TRUNG BÌNH
++ TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC CAO
+ TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC TRUNG BÌNH

ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRỒNG LÚA VÀ HOA MÀU - KHU VỰC NGUY CƠ Ô NHIỄM THẤP

ĐẤT MẶT NƯỚC, SÔNG HỒ, MƯƠNG - KHU VỰC CẢI THIỆN MÔI TRƯỜNG KHI LẬP QUY HOẠCH CẦN BẢO VỆ

ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG - NGUY CƠ Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG DO KHÓI BỤI VÀ TIẾNG ỒN

MẶT CẮT 1-1
ĐƯỜNG ĐẤT 2 BÊN MƯƠNG



IB

TỶ LỆ XÍCH:

0M 10M 20M 50M

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI DỰ ÁN
- MẶT CẮT GIAO THÔNG
- TUYẾN 35KV NỔI HIỆN TRẠNG
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN CÓ
- TRẠM BIẾN ÁP

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2021
KT.CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH Trần Xuân Trường

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY 23 THÁNG 9 NĂM 2021
TRƯỞNG PHÒNG Nguyễn Văn Doãn

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

UBND PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN
CHỦ TỊCH Đỗ Hoàng Vân

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN
GIÁM ĐỐC

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 04/CV-TĐ NGÀY 17 THÁNG 9 NĂM 2021
GIÁM ĐỐC Nguyễn Mạnh Hùng

CÔNG TRÌNH:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:

PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG

BẢN VẼ: QH - 02B	GHÉP: 1Ao	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY / 9 / 2021
THỂ HIỆN THIẾT KẾ	KS. PHẠM MẠNH LINH		
CHỦ TRÌ BỘ MÔN	KS. PHẠM MẠNH LINH		
CHỦ NHIỆM	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
TRƯỞNG PHÒNG Q.L.K.T	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
P.GIÁM ĐỐC KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA			

CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP
ĐC: SỐ 279 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TÂN LẬP , TPTN
ĐT: 0328 092 982 - MAIL: GREENLIVINGGROUP@GMAIL.COM

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

(TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ)

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI (Vị trí điều chỉnh cục bộ)

Stt	Nội dung	SDD theo QĐ số 1494/QĐ-UBND ngày 25/03/2019		Sau điều chỉnh cục bộ		Ghi chú
		Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	
1	**Vị trí số 1**	**460,10**	**100,00**	**460,10**	**100,00**	
1.1	Đất chia lô liền kề	460,1	100,00	0	0	Giảm 460,1 m2
1.2	Đất ở hiện trạng giữ lại	0	0	460,10	100,00	Tăng 460,1 m2
2	**Vị trí số 2**	**983,50**	**100,00**	**983,50**	**100,00**	
2.1	Đất chia lô liền kề	983,50	100,00	765,90	77,87	Giảm 217,6 m2
2.2	Đất ở hiện trạng giữ lại	0	0	217,60	22,13	Tăng 217,6 m2
3	**Vị trí số 3**	**682,00**	**100,00**	**682,00**	**67,72**	
3.1	Đất chia lô liền kề	406,00	59,53	666,00	67,72	Tăng 260 m2
3.2	Đất tái định cư	276	40,47	0	0	Giảm 276 m2
3.3	Đất cây xanh	0	0	16,00	1,63	Tăng 16 m2
4	**Vị trí số 4**	**4.438,40**	**100,00**	**4.438,40**	**100,00**	
4.1	Đất chia lô liền kề	535,50	12,07	987,10	22,24	Tăng 451,6 m2
4.2	Đất tái định cư	451,3	10,17	0	0	Giảm 451,3 m2
4.3	Đất cây xanh	2.478,20	55,84	2.643,00	59,55	Tăng 164,8 m2
4.4	Đất hạ tầng kỹ thuật và đất khác	973,4	21,93	808,30	18,21	
-	*Đất HTKT (trạm XLNT)*	*675,4*	*15,22*	*505,60*	*11,39*	Giảm 169,8 m2
-	*Đất mương thoát nước*	*298*	*6,71*	*302,70*	*6,82*	Tăng 4,7 m2
5	**Vị trí số 5**	**4.275,70**	**100,00**	**4.275,70**	**100,00**	
5.1	Đất chia lô liền kề	2.148,30	50,24	1.776,10	41,54	Giảm 372,2 m2
5.2	Đất hạ tầng kỹ thuật và đất khác	74,7	1,75	529,30	12,38	
-	*Đất mương thoát nước*	*74,7*	*1,75*	*66,70*	*1,56*	Giảm 8,0 m2
-	*Đất hành lang bảo vệ đường sắt*	*0*	*0*	*462,60*	*10,82*	Tăng 462,6 m2
5.3	Đất giao thông	2.052,70	48,01	1.970,30	46,08	Giảm 82,4 m2

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI (Trước và Sau điều chỉnh cục bộ)

Stt	Nội dung	SDD theo QĐ số 1494/QĐ-UBND ngày 25/03/2019		Sau điều chỉnh cục bộ		Ghi chú
		Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	
1	**Đất công cộng**	**1.516,30**	**2,93**	**1.516,30**	**2,93**	
1.1	Đất thương mại, dịch vụ	919,9		919,90	1,78	
1.2	Đất nhà văn hóa	596,4		596,40	1,15	
2	**Đất ở liền kề**	**22.111,46**	**42,72**	**21.723,66**	**41,97**	
2.1	Đất chia lô liền kề	21.384,16		21.045,96	40,66	Giảm 338,2 m2
2.2	Đất tái định cư	727,3		0,00	0,00	Giảm 727,3 m2
2.3	Đất ở hiện trạng giữ lại	0		677,70	1,31	Tăng 677,7 m2
3	**Đất cây xanh**	**4.619,40**	**8,92**	**4.800,20**	**9,27**	Tăng 180,8 m2
4	**Đất HTKT và đất khác**	**1.048,10**	**2,03**	**1.337,60**	**2,58**	
4.1	Đất hạ tầng kỹ thuật	675,4		505,60	0,98	Giảm 169,8 m2
4.2	Đất mương thoát nước	372,7		369,40	0,71	Giảm 3,3 m2
4.3	Đất hành lang bảo vệ đường sắt	0		462,60	0,89	Tăng 462,6 m2
5	**Đất giao thông**	**22.465,64**	**43,40**	**16.938,14**	**32,72**	Giảm 5.527,5 m2
	Cộng	**51.760,90**	**100,00**	**46.315,90**	**89,48**	
6	**Đất giao thông đã được ĐTXD**			**5.445,00**	**10,52**	Tăng 5.445 m2
	Tổng cộng	**51.760,90**	**100,00**	**51.760,90**	**100,00**	

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

(SAU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ)

TỶ LỆ XÍCH:

0M 10M 20M 50M

KÍ HIỆU

- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ
- ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ
- ĐẤT HÀNH LANG BẢO VỆ ĐƯỜNG SẮT
- ĐẤT ĐẦU MỐI HTKT
- ĐẤT GIAO THÔNG
- RG QUY HOẠCH ĐÃ DUYỆT
- RG VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
- RG DỰ ÁN ĐƯỜNG GT

A	B
C	D
E	F
G	H

A. SỐ THỨ TỰ LÔ
B. KÝ HIỆU CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT
C. DIỆN TÍCH ĐẤT (M2)
D. DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M2)
E. DIỆN TÍCH SÀN (M2)
F. TẦNG CAO TRUNG BÌNH (TẦNG)
G. MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
H. HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN

UBND PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH: CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TÂN ĐỨC

CÔNG TRÌNH:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:
PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT (TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH)

BẢN VẼ: QH-03	GHIỆP: TẠI ĐÂY	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: / 9 / 2021
THỂ HIỆN	KTS. HÀ HUY HOÀNG		
THIẾT KẾ			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
CHỦ NHIỆM			
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
Q.L.K.T			
P.GIÁM ĐỐC			
KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA			

CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP
ĐC: SỐ 279 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TRẦN LÃM , TPTN
ĐT: 0389 80 1922 - MAIL: GREENLIVINGGROUP@GMAIL.COM

THUYẾT MINH TÓM TẮT THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

I. CÁC QUY ĐỊNH VỀ VẬT KIẾN TRÚC ĐƯỢC PHÉP XÂY DỰNG SO VỚI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG VÀ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ:

1. khoảng lùi (khoảng cách từ chỉ giới đường đỏ đến chỉ giới xây dựng):

- Quy định chỉ giới xây dựng vị trí các công trình nhà ở chia lô trùng với chỉ giới đường đỏ để tạo mặt tiền đô thị ngăn nắp. Chỉ giới xây dựng công trình công cộng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ từ 3-5m và được thể hiện rõ trong hồ sơ quy hoạch tại bản vẽ giao thông.

2. Phần nhà được phép nhô qua đường đỏ, cho trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với đường đỏ (nhà được phép xây sát chỉ giới đường đỏ):

2.1. Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,9m. Mọi bộ phận của nhà đều không được nhô qua đường đỏ, trừ các trường hợp dưới đây:

+ Bậc thềm, vệt dắt xe: được nhô ra không quá 0,3m
+ Đường ống đứng thoát nước mưa gắn vào mặt ngoài nhà: được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m và phải bảo đảm mỹ quan.
+ Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậu cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí: được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m.

2.2. Trong khoảng không từ độ cao 3,9m (so với mặt vỉa hè) trở lên các bộ phận cố định của ngôi nhà (ô văng, sê nô, ban công, mái đua..., nhưng không áp dụng đối với mái đón, mái hè) được vượt quá đường đỏ theo những điều kiện như sau:

+ Độ vươn ra (đo từ đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần nhô ra) phải không được lớn hơn giới hạn được phép, tuỳ thuộc chiều rộng lộ giới đường, quy định ở Bảng 1.
+ Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công không được che chắn tạo thành lô gia hay buồng.

Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô văng

Bảng 1

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn tối đa (m)
Dưới 6	0
6 - 12	0,9
12 -16	1,2
Trên 16	1,4

1,42.3. Phần ngầm dưới mặt đất:

+ Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá đường đỏ.

3. Phần nhà được nhô ra khỏi chỉ giới xây dựng và đường đỏ, cho trường hợp chỉ giới xây dựng lùi vào sau chỉ giới đường đỏ (nhà phải xây lùi vào sau đường đỏ):

3.1. Nhô không quá chỉ giới đường đỏ

+ Không có bộ phận nào của nhà vượt quá đường đỏ.

3.2. Nhô quá chỉ giới xây dựng

+ Không hạn chế đối với bậc thềm, vệt dắt xe, gờ chỉ, cánh cửa, ô văng, mái đua, mái đón, mống nhà. Riêng ban công được nhô qua chỉ giới xây dựng không quá 1,4m.

II. CÁC QUY ĐỊNH VỀ CHIỀU CAO KHỐNG CHẾ CÔNG TRÌNH TRÊN CÁC TUYẾN PHỐ, CỐT ĐƯỜNG, CỐT VỈA HÈ, CỐT CÔNG TRÌNH:

1. Khống chế chiều cao nhà:

+ Chiều cao các công trình nhà ở chia lô liên kế thự trong đồ án này được khống chế như sau: tầng 1 cao 3,9m; tầng 2 cao 3,6m; tầng 3 cao 3,3m; tầng 4 (tum thang, mái đốc) cao 3,0m. Tại các công trình công cộng đặc biệt, cụ thể sẽ được cơ quan quản lý xem xét cấp phép theo thực tế.

2. Cốt đường, cốt vỉa hè, cốt công trình :

+ Cốt đường tuân thủ đúng theo hồ sơ thiết kế quy hoạch san nền được duyệt.
+ Cốt vỉa hè cao hơn cốt đường (tại vị trí bó vỉa) 0,3m.
+ Cốt công trình cao hơn cốt vỉa hè 0,3m.

III. CÁC QUY ĐỊNH VỀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG, HÀNG RÀO, HÌNH THỨC KIẾN TRÚC, MÀU SẮC TRANG TRÍ NGOÀI NHÀ:

1, Vật liệu xây dựng:

+ Không được xây dựng các kiến trúc bằng vật liệu thô sơ (tranh, tre, nứa, lá) trong khu dân cư, trừ trường hợp có yêu cầu đặc biệt về kiến trúc và được phép của cơ quan quản lý xây dựng.

2. Hàng rào:

+ Phải có hình thức kiến trúc thoáng, nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của khu vực.

3. Hình thức kiến trúc:

+ Hình thức kiến trúc chủ đạo trong toàn khu vực là hình thức kiến trúc hiện đại, các công trình trong khu phải thể hiện được sự hài hòa cùng những đường nét giản dị và có chọn lọc tìm đến cái đẹp ổn định và bền lâu đồng thời hướng đến sự đổi mới trong Kiến trúc và Quy hoạch.

4. Màu sắc trang trí mặt ngoài nhà:

+ Mặt ngoài nhà (mặt tiền, mặt bên) không được sơn quét các màu đen, màu tối sẫm và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật.

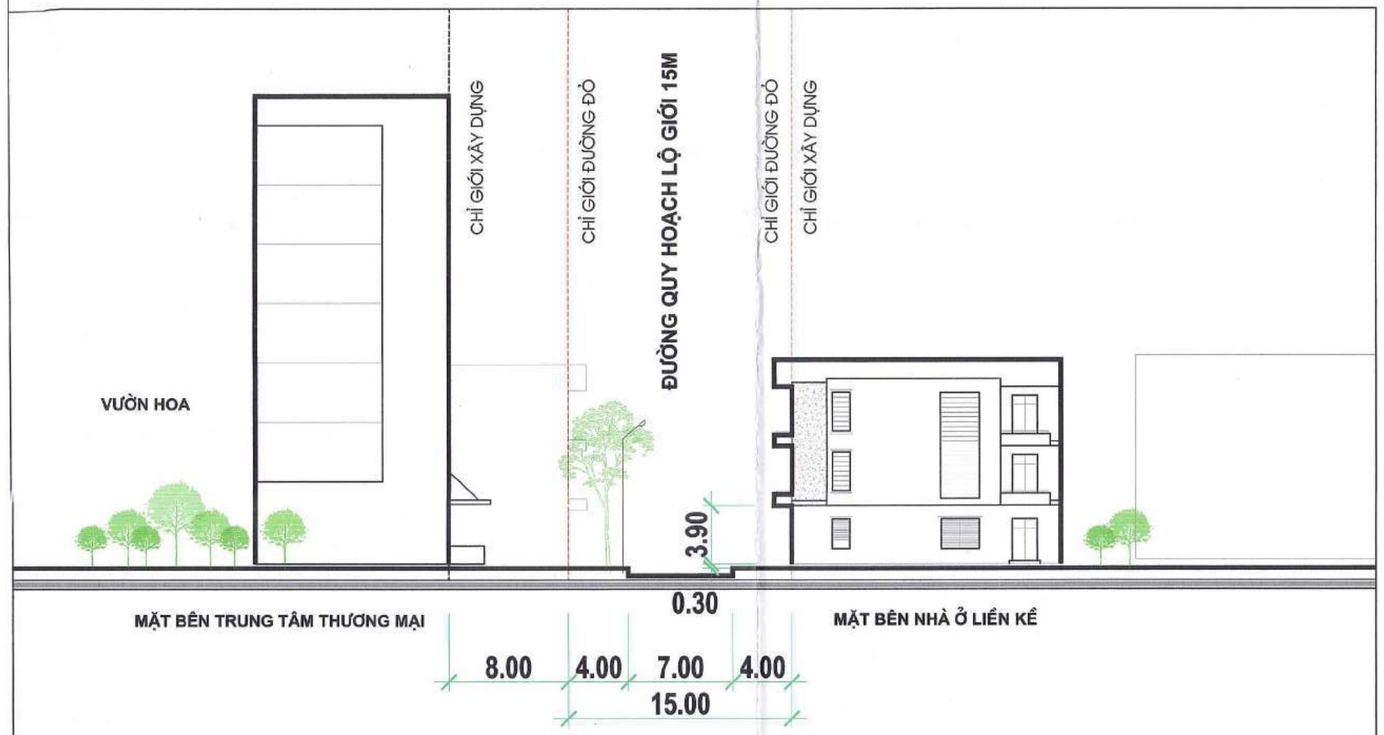
IV. CÁC QUY ĐỊNH VỀ VẬT KIẾN TRÚC TRÊN CÁC TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG:

1. Cột điện cao thế, hạ thế, chiếu sáng công cộng:

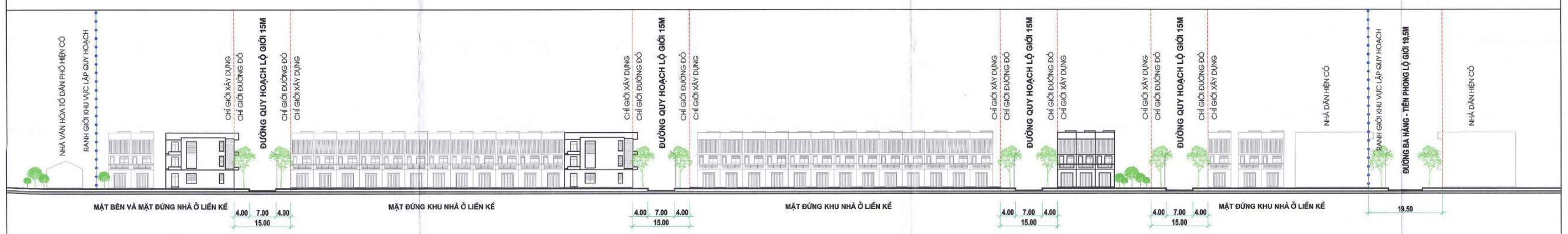
+ Cột điện hạ thế đặt tại vị trí vỉa hè của các trục đường giao thông và có khoảng cách trung bình là 30m (bố trí tại vị trí giữa 2 lô đất liền kề). Khoảng cách từ cột điện đến mép ngoài cùng của vật kiến trúc là: đường 15,0m có khoảng cách là 3,0m; đường 16,5m có khoảng cách là 3,0m.
+ Chiếu sáng công cộng được bố trí tại các cột điện hạ thế trên các trục đường. Trong đó án này trục đường 16,5m bố trí hệ thống chiếu sáng 2 bên đường; đường 15,0m bố trí hệ thống chiếu sáng 1 bên đường.

2, Biển thông báo, quảng cáo, cây xanh:

+ Biển thông báo, quảng cáo, cây trồng trên hè phố phải đảm bảo các yêu cầu: không làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không gây khó khăn cho các hoạt động phòng chống cháy, không làm xấu các công trình kiến trúc và cảnh quan đô thị, không gây ảnh hưởng xấu tới những nơi trang trọng, tôn nghiêm.

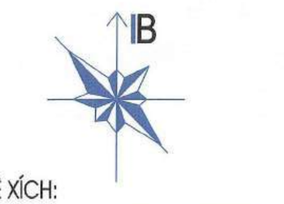


CHI TIẾT: TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VÀ NHÀ Ở LIỀN KẾ



MẶT CẮT 1-1: MẶT CẮT TOÀN TUYẾN PHỐ-KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÂY XANH



TỶ LỆ XÍCH:

0M 10M 20M 50M

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 1310/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 11 NĂM 2021

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Trần Xuân Trường

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Đoàn

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: 1310/QĐ-UBND NGÀY 29 THÁNG 7 NĂM 2021

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

UBND PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN

CHỦ TỊCH
Đỗ Hoàng Vân

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN

GIÁM ĐỐC

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TÂN ĐỨC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 45/CV-TĐ NGÀY 11 THÁNG 7 NĂM 2021

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hồng

CÔNG TRÌNH:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:

PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN BẢN VẼ:

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

BẢN VẼ: QH - 04A	GHÉP: 1Ao	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY / 9 / 2021
THỂ HIỆN THIẾT KẾ	KTS. HÀ HUY HOÀNG		
CHỦ TRÌ BỘ MÔN	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
CHỦ NHIỆM			
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
Q.L.K.T			
P.GIÁM ĐỐC	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		

CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP

ĐC: SỐ 279 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TÂN LẬP , TPTN

ĐT: 0328 302 002 - MAIL: GREENLIVINGGROUP0304@GMAIL.COM

Bảng thống kê diện tích lô đất

Stt	Số lô/Block	Tên Block	Tên lô đất	Tên ô đất	Kích thước	Diện tích (m2)	MĐXD (%)
	202						
	7	Block 1				893,8	
1		b1l	cl1	1	Xem bản vẽ	125,9	85
2		b1l	cl1	2	Xem bản vẽ	125,9	85
3		b1l	cl1	3	Xem bản vẽ	121,4	86
4		b1l	cl1	4	6,0mx21,0m	126	85
5		b1l	cl1	5	6,0mx21,0m	126	85
6		b1l	cl1	6	6,0mx21,0m	126	85
7		b1l	cl1	7	Xem bản vẽ	142,6	81
	8	Block 2				882,3	
8		b2l	cl2	1	Xem bản vẽ	162,6	77
9		b2l	cl2	2	Xem bản vẽ	126	85
10		b2l	cl2	3	Xem bản vẽ	94,2	96
11		b2l	cl2	4	Xem bản vẽ	88,3	100
12		b2l	cl2	5	Xem bản vẽ	91,8	98
13		b2l	cl2	6	Xem bản vẽ	95,2	95
14		b2l	cl2	7	Xem bản vẽ	98,7	91
15		b2l	cl2	8	Xem bản vẽ	125,5	85
	6	Block 3				535,5	
16		b3l	cl3	1	6,0mx15,0m	90	100
17		b3l	cl3	2	6,0mx15,0m	90	100
18		b3l	cl3	3	6,0mx15,0m	90	100
19		b3l	cl3	4	Xem bản vẽ	85,5	100
20		b3l	cl3	5	5,0mx18,0m	90	100
21		b3l	cl3	6	5,0mx18,0m	90	100
	7	Block 4				987,1	
22		b4l	cl4	1	Xem bản vẽ	240,2	66
23		b4l	cl4	2	Xem bản vẽ	211,4	69
24		b4l	cl4	3	6,0mx18,0m	108	88
25		b4l	cl4	4	6,0mx18,0m	108	88
26		b4l	cl4	5	Xem bản vẽ	103,5	89
27		b4l	cl4	6	6,0mx18,0m	108	88
28		b4l	cl4	7	6,0mx18,0m	108	88
	14	Block 5				2.092,00	
29		b5l	cl5	1	6,0mx25,0m	150	80
30		b5l	cl5	2	6,0mx25,0m	150	80
31		b5l	cl5	3	6,0mx25,0m	150	80
32		b5l	cl5	4	6,0mx25,0m	150	80
33		b5l	cl5	5	6,0mx25,0m	150	80
34		b5l	cl5	6	6,0mx25,0m	150	80
35		b5l	cl5	7	6,0mx25,0m	150	80
36		b5l	cl5	8	6,0mx25,0m	150	80
37		b5l	cl5	9	6,0mx25,0m	150	80
38		b5l	cl5	10	6,0mx25,0m	150	80
39		b5l	cl5	11	6,0mx25,0m	150	80
40		b5l	cl5	12	6,0mx25,0m	150	80
41		b5l	cl5	13	6,0mx25,0m	150	80
42		b5l	cl5	14	Xem bản vẽ	142	82
	26	Block 6				2.428,00	
43		b6l	cl6	1	Xem bản vẽ	112	88
44		b6l	cl6	2	6,0mx15,0m	90	100
45		b6l	cl6	3	6,0mx15,0m	90	100
46		b6l	cl6	4	6,0mx15,0m	90	100
47		b6l	cl6	5	6,0mx15,0m	90	100
48		b6l	cl6	6	6,0mx15,0m	90	100
49		b6l	cl6	7	6,0mx15,0m	90	100
50		b6l	cl6	8	6,0mx15,0m	90	100
51		b6l	cl6	9	6,0mx15,0m	90	100
52		b6l	cl6	10	6,0mx15,0m	90	100
53		b6l	cl6	11	6,0mx15,0m	90	100
54		b6l	cl6	12	6,0mx15,0m	90	100
55		b6l	cl6	13	Xem bản vẽ	112	88
56		b6l	cl6	14	Xem bản vẽ	112	88
57		b6l	cl6	15	6,0mx15,0m	90	100
58		b6l	cl6	16	6,0mx15,0m	90	100
59		b6l	cl6	17	6,0mx15,0m	90	100
60		b6l	cl6	18	6,0mx15,0m	90	100
61		b6l	cl6	19	6,0mx15,0m	90	100
62		b6l	cl6	20	6,0mx15,0m	90	100
63		b6l	cl6	21	6,0mx15,0m	90	100
64		b6l	cl6	22	6,0mx15,0m	90	100
65		b6l	cl6	23	6,0mx15,0m	90	100
66		b6l	cl6	24	6,0mx15,0m	90	100
67		b6l	cl6	25	6,0mx15,0m	90	100
68		b6l	cl6	26	Xem bản vẽ	112	88
	26	Block 7				2.756,00	
69		b7l	cl7	1	Xem bản vẽ	128	84
70		b7l	cl7	2	6,0mx17,0m	102	90
71		b7l	cl7	3	6,0mx17,0m	102	90
72		b7l	cl7	4	6,0mx17,0m	102	90
73		b7l	cl7	5	6,0mx17,0m	102	90
74		b7l	cl7	6	6,0mx17,0m	102	90
75		b7l	cl7	7	6,0mx17,0m	102	90
76		b7l	cl7	8	6,0mx17,0m	102	90
77		b7l	cl7	9	6,0mx17,0m	102	90
78		b7l	cl7	10	6,0mx17,0m	102	90
79		b7l	cl7	11	6,0mx17,0m	102	90
80		b7l	cl7	12	6,0mx17,0m	102	90
81		b7l	cl7	13	Xem bản vẽ	128	84
82		b7l	cl7	14	Xem bản vẽ	128	84
83		b7l	cl7	15	6,0mx17,0m	102	90
84		b7l	cl7	16	6,0mx17,0m	102	90
85		b7l	cl7	17	6,0mx17,0m	102	90
86		b7l	cl7	18	6,0mx17,0m	102	90
87		b7l	cl7	19	6,0mx17,0m	102	90
88		b7l	cl7	20	6,0mx17,0m	102	90
89		b7l	cl7	21	6,0mx17,0m	102	90
90		b7l	cl7	22	6,0mx17,0m	102	90
91		b7l	cl7	23	6,0mx17,0m	102	90
92		b7l	cl7	24	6,0mx17,0m	102	90
93		b7l	cl7	25	6,0mx17,0m	102	90
94		b7l	cl7	26	Xem bản vẽ	128	84
	26	Block 8				2.408,36	
95		b8l	cl8	1	Xem bản vẽ	112	88
96		b8l	cl8	2	6,0mx15,0m	90	100
97		b8l	cl8	3	6,0mx15,0m	90	100
98		b8l	cl8	4	6,0mx15,0m	90	100
99		b8l	cl8	5	6,0mx15,0m	90	100
100		b8l	cl8	6	6,0mx15,0m	90	100
101		b8l	cl8	7	6,0mx15,0m	90	100
102		b8l	cl8	8	6,0mx15,0m	90	100
103		b8l	cl8	9	6,0mx15,0m	90	100
104		b8l	cl8	10	6,0mx15,0m	90	100
105		b8l	cl8	11	6,0mx15,0m	90	100
106		b8l	cl8	12	6,0mx15,0m	90	100
107		b8l	cl8	13	Xem bản vẽ	112	88
108		b8l	cl8	14	Xem bản vẽ	110,1	88
109		b8l	cl8	15	6,0mx14,76,0m	88,56	100
110		b8l	cl8	16	6,0mx14,76,0m	88,56	100
111		b8l	cl8	17	6,0mx14,76,0m	88,56	100
112		b8l	cl8	18	6,0mx14,76,0m	88,56	100
113		b8l	cl8	19	6,0mx14,76,0m	88,56	100
114		b8l	cl8	20	6,0mx14,76,0m	88,56	100
115		b8l	cl8	21	6,0mx14,76,0m	88,56	100
116		b8l	cl8	22	6,0mx14,76,0m	88,56	100
117		b8l	cl8	23	6,0mx14,76,0m	88,56	100
118		b8l	cl8	24	6,0mx14,76,0m	88,56	100
119		b8l	cl8	25	6,0mx14,76,0m	88,56	100
120		b8l	cl8	26	Xem bản vẽ	110,1	88
	9	Block 9				935,00	
121		b9l	cl9	1	6,0mx18,0m	108	88
122		b9l	cl9	2	6,0mx18,0m	108	88
123		b9l	cl9	3	6,0mx18,0m	108	88
124		b9l	cl9	4	Xem bản vẽ	100	88
125		b9l	cl9	5	6,0mx18,0m	108	88
126		b9l	cl9	6	6,0mx18,0m	108	88
127		b9l	cl9	7	6,5mx15,0m	97,5	93
128		b9l	cl9	8	6,5mx15,0m	97,5	93
129		b9l	cl9	9	10,0mx10,0m	100	90
	30	Block 10				3.028,00	
130		b10l	cl10	1	Xem bản vẽ	94	96
131		b10l	cl10	2	6,0mx17,0m	102	90
132		b10l	cl10	3	6,0mx17,0m	102	90
133		b10l	cl10	4	6,0mx17,0m	102	90
134		b10l	cl10	5	6,0mx17,0m	102	90
135		b10l	cl10	6	6,0mx17,0m	102	90
136		b10l	cl10	7	6,0mx17,0m	102	90
137		b10l	cl10	8	6,0mx17,0m	102	90
138		b10l	cl10	9	6,0mx17,0m	102	90
139		b10l	cl10	10	6,0mx17,0m	102	90
140		b10l	cl10	11	6,0mx17,0m	102	90
141		b10l	cl10	12	6,0mx17,0m	102	90
142		b10l	cl10	13	6,0mx17,0m	102	90
143		b10l	cl10	14	6,0mx17,0m	102	90
144		b10l	cl10	15	Xem bản vẽ	94	96
145		b10l	cl10	16	Xem bản vẽ	94	96
146		b10l	cl10	17	6,0mx17,0m	102	90
147		b10l	cl10	18	6,0mx17,0m	102	90
148		b10l	cl10	19	6,0mx17,0m	102	90
149		b10l	cl10	20	6,0mx17,0m	102	90
150		b10l	cl10	21	6,0mx17,0m	102	90
151		b10l	cl10	22	6,0mx17,0m	102	90
152		b10l	cl10	23	6,0mx17,0m	102	90
153		b10l	cl10	24	6,0mx17,0m	102	90
154		b10l	cl10	25	6,0mx17,0m	102	90
155		b10l	cl10	26	6,0mx17,0m	102	90
156		b10l	cl10	27	6,0mx17,0m	102	90
157		b10l	cl10	28	6,0mx17,0m	102	90
158		b10l	cl10	29	6,0mx17,0m	102	90
159		b10l	cl10	30	Xem bản vẽ	94	96
	30	Block 11				2.668,00	
160		b11l	cl11	1	Xem bản vẽ	82	100
161		b11l	cl11	2	6,0mx15,0m	90	100
162		b11l	cl11	3	6,0mx15,0m	90	100
163		b11l	cl11	4	6,0mx15,0m	90	100
164		b11l	cl11	5	6,0mx15,0m	90	100
165		b11l	cl11	6	6,0mx15,0m	90	100
166		b11l	cl11	7	6,0mx15,0m	90	100
167		b11l	cl11	8	6,0mx15,0m	90	100
168		b11l	cl11	9	6,0mx15,0m	90	100
169		b11l	cl11	10	6,0mx15,0m	90	100
170		b11l	cl11	11	6,0mx15,0m	90	100
171		b11l	cl11	12	6,0mx15,0m	90	100
172		b11l	cl11	13	6,0mx15,0m	90	100
173		b11l	cl11	14	6,0mx15,0m	90	100
174		b11l	cl11	15	Xem bản vẽ	82	100
175		b11l	cl11	16	Xem bản vẽ	82	100
176		b11l	cl11	17	6,0mx15,0m	90	100
177		b11l	cl11	18	6,0mx15,0m	90	100
178		b11l	cl11	19	6,0mx15,0m	90	100
179		b11l	cl11	20	6,0mx15,0m	90	100
180		b11l	cl11	21	6,0mx15,0m	90	100
181		b11l	cl11	22	6,0mx15,0m	90	100
182		b11l	cl11	23	6,0mx15,0m	90	100
183		b11l	cl11	24	6,0mx15,0m	90	100
184		b11l	cl11	25	6,0mx15,0m	90	100
185		b11l	cl11	26	6,0mx15,0m	90	100
186		b11l	cl11	27	6,0mx15,0m	90	100
187		b11l	cl11	28	6,0mx15,0m	90	100
188		b11l	cl11	29	6,0mx15,0m	90	100
189		b11l	cl11	30	Xem bản vẽ	82	100
	7	Block 12				666,00	
190		b12l	cl12	1	6,0mx14,0m	84	100
191		b12l	cl12	2	6,0mx17,0m	102	90
192		b12l	cl12	3	6,0mx17,0m	102	90
193		b12l	cl12	4	Xem bản vẽ	94	96
194		b12l	cl12	5	6,0mx15,0m	90	100
195		b12l	cl12	6	6,0mx15,0m	90	100
196		b12l	cl12	7	13,0mx8,0m	104	89
	6	Block 13				765,90	
197		b13l	cl13	1	Xem bản vẽ	165,9	77
198		b13l	cl13	2	6,0mx20,0m	120	86
199		b13l	cl13	3	6,0mx20,0m	120	86
200		b13l	cl13	4	6,0mx20,0m	120	86
201		b13l	cl13	5	6,0mx20,0m	120	86
202		b13l	cl13	6	6,0mx20,0m	120	86

IB

TỶ LỆ XÍCH:

0M 10M 20M 50M

KÍ HIỆU

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RG DA ĐƯỜNG G.THÔNG
- ĐƯỜNG SẮT
- HÀNH LANG BẢO VỆ ĐƯỜNG SẮT

GHI CHÚ

1. CỔNG CHÀO
2. KHU THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
3. KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT
4. NHÀ VĂN HÓA
5. CÔNG VIÊN CÂY XANH
6. NHÀ Ở LIỀN KỀ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Trần Xuân Trường

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN
TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Doãn

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN

UBND PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN
CHỦ TỊCH
Đỗ Hoàng Vân

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN
GIÁM ĐỐC

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC
GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hùng

CÔNG TRÌNH:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:

PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH - 04	GHÉP: 1Ao	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY / 9 / 2021
THỂ HIỆN THIẾT KẾ	KTS. HÀ HUY HOÀNG		
CHỦ TRÌ BỘ MÔN	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
CHỦ NHIỆM			
TRƯỞNG PHÒNG Q.L.K.T	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
P.GIÁM ĐỐC	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		

CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP
ĐC: SỐ 278 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TÂN LẬP , TPTN
ĐT: 0326 992 952 - MAIL: GREEN_IVINGGROUP2003@GMAIL.COM

MẶT CẮT A-A

MẶT CẮT 1-1

MẶT CẮT 2-2

MẶT CẮT 3-3

BẢNG TỔNG HỢP HỆ THỐNG GIAO THÔNG

TT	Ký hiệu	Bề rộng đường (m)			Chiều dài	Diện tích (m2)		
		Mặt đường	Hè, lề (HLBV)	Tổng	(m)	Mặt đường	Hè, lề đường	Tổng
1	1 - 1	8,5	8	16,5	330	2805	2640	**5445**
2	2 - 2	7	8	15	935	6545	7480	**14025**
3	3 - 3	7	6	13	230	1610	1380	**2990**
	Tổng cộng				**1495**			**22460**

Mốc ranh giới quy hoạch

Stt	Ký hiệu	Tọa độ	
		X	Y
1	M1	2368860.42	435145.35
2	M2	2368895.26	435151.22
3	M3	2368897.94	435150.97
4	M4	2368898.06	435147.16
5	M5	2368890.90	435127.01
6	M6	2368886.69	435124.70
7	M7	2368886.10	435121.35
8	M8	2368886.74	435116.18
9	M9	2368887.82	435112.27
10	M10	2368889.23	435104.01
11	M11	2368889.69	435096.11
12	M12	2368892.93	435080.33
13	M13	2368896.53	435056.68
14	M14	2368901.44	435047.32
15	M15	2368906.83	435044.70
16	M16	2368915.59	435039.32
17	M17	2368917.58	435038.64
18	M18	2368942.80	435033.86
19	M19	2368971.97	435028.37
20	M20	2368994.77	435023.44
21	M21	2369000.58	435021.19
22	M22	2369025.13	435019.08
23	M23	2369025.24	435021.85
24	M24	2369034.80	435020.72
25	M25	2369035.33	435023.27
26	M26	2369057.30	435019.94
27	M27	2369064.16	435015.67
28	M28	2369070.27	435014.00
29	M29	2369078.12	435012.83
30	M30	2369084.50	435011.17
31	M31	2369108.59	435002.28
32	M32	2369119.62	435023.99
33	M33	2369138.68	435007.47
34	M34	2369171.81	435032.88
35	M35	2369158.21	435048.16
36	M36	2369178.95	435067.70
37	M37	2369153.24	435112.93
38	M38	2369123.78	435123.83
39	M39	2369107.32	435143.65
40	M40	2369099.37	435150.41
41	M41	2369093.74	435159.31
42	M42	2369084.14	435170.17
43	M43	2369078.25	435174.30
44	M44	2369093.97	435205.23
45	M45	2369105.15	435227.21
46	M46	2369104.44	435240.19
47	M47	2368866.72	435227.26
48	M48	2368877.09	435165.38
49	M49	2368857.40	435162.08

TOẠ ĐỘ NÚT GIAO THÔNG

Mốc	X	Y
D1	2369138.1198	435042.0638
D2	2368933.9326	435145.453
01	2369155.8270	435020.7610
02	2369125.1678	435051.4436
03	2369031.6268	435099.1415
04	2368945.159	435143.099
05	2368908.086	435161.944
06	2368849.295	435152.099
07	2369102.569	435016.6839
08	2369010.8946	435058.3587
09	2368930.3335	435104.241
10	2368993.2943	435023.7367
11	2369147.7713	435095.9081
12	2369054.1717	435143.4901
13	2368967.7032	435187.4469
14	2369154.8991	435109.974
15	2369074.4565	435183.3929
16	2369099.8966	435233.4367
17	2368987.9881	435227.3497
18	2368897.940	435222.451
19	2368837.3046	435219.1537
20	2368927.7551	435218.9176

TỶ LỆ XÍCH:

0M 10M 20M 50M

KÝ HIỆU:

- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- MẶT CẮT GIAO THÔNG
- BÁN KÍNH QUAY
- ĐỘ DỐC ĐƯỜNG
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ (M) / CAO ĐỘ TỰ NHIÊN (M)
- TÊN NÚT GIAO THÔNG
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ TRÙNG VỚI CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 827/QĐ-UBND, NGÀY 30 THÁNG 11 NĂM 2021
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Trần Xuân Trường

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 1412/QĐ-CVNGÀY 21 THÁNG 12 NĂM 2021
TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Đoàn

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM.....

UBND PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN
CHỦ TỊCH
Đỗ Hoàng Vân

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN
GIÁM ĐỐC

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 95/CV-TĐ NGÀY 17 THÁNG 9 NĂM 2021
GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hùng

CÔNG TRÌNH:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:

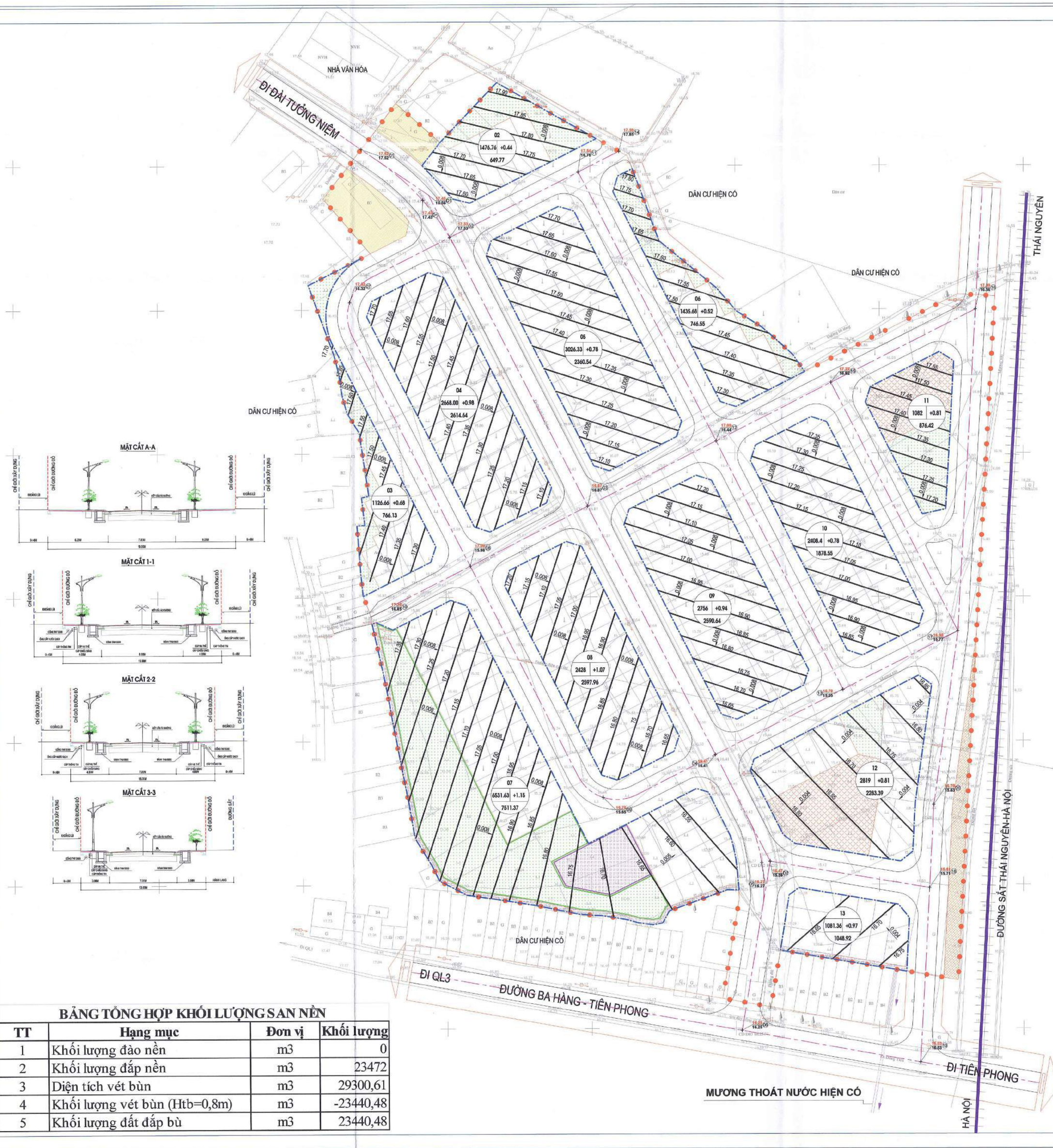
PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ VÀ CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH - 05	GHÉP: 1Ao	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY / 9 / 2021
THỂ HIỆN THIẾT KẾ	KS. VŨ THỊ NGỌC TRANG		
CHỦ TRÌ BỘ MÔN	KS. VŨ THỊ NGỌC TRANG		
CHỦ NHIỆM	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
TRƯỞNG PHÒNG Q.L.K.T	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
P.GIÁM ĐỐC	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		

CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP
ĐỊC: SỐ 279 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TÂN LẬP , TPTN
ĐT: 0328 092 992 - MAIL: GREEN_LIVINGGROUP304@GMAIL.COM



MẶT CẮT A-A

MẶT CẮT 1-1

MẶT CẮT 2-2

MẶT CẮT 3-3

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG SAN NỀN

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Khối lượng đào nền	m3	0
2	Khối lượng đắp nền	m3	23472
3	Diện tích vét bùn	m3	29300,61
4	Khối lượng vét bùn (Htb=0,8m)	m3	-23440,48
5	Khối lượng đất đắp bù	m3	23440,48

BẢNG KHỐI LƯỢNG SAN NỀN

TT	Chiều cao đắp nền (m)	Diện tích lô (m2)	Khối lượng đắp nền (m3)
1	0,8	456,69	365,35
2	0,44	1476,76	649,77
3	0,68	1126,66	766,13
4	0,98	2668	2614,64
5	0,78	3026,33	2360,54
6	0,52	1435,68	746,55
7	1,11	6531,63	5711,37
8	1,07	2428	2597,96
9	0,94	2756	2590,64
10	0,78	2408,4	1878,55
11	0,81	986,1	798,74
12	0,81	2919	2283,39
13	0,97	1081,36	108,92
	Đào nền	**0**	**0**
Tổng	**Đắp nền**	**29300,61**	**23472,55**

IB

TỶ LỆ XÍCH:

0M 10M 20M 50M

KÍ HIỆU

- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ
- ĐẤT ĐẦU MỐI HTKT
- 17.30 — ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC THIẾT KẾ
- 0.008 — ĐỘ DỐC SAN NỀN
- 17.39 / 16.70 (16) — CAO ĐỘ THIẾT KẾ (M) / CAO ĐỘ TỰ NHIÊN (M) — TÊN NÚT
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- DIỆN TÍCH LÔ(M2)
- SỐ THỨ TỰ LÔ
- 03 / 2395.8 +2.20 / +5270.72 — CAO ĐỘ SAN NỀN TRUNG BÌNH(M)
- KHỐI LƯỢNG SAN NỀN(M3)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ..... NGÀY 30 THÁNG 11 NĂM 2021

CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH Trần Xuân Trường

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN

TRƯỞNG PHÒNG Nguyễn Văn Đoàn

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY 23 THÁNG 7 NĂM 2021

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

UBND PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN

CHỦ TỊCH Đỗ Hoàng Vân

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 1218/UBND-KT NGÀY 16 THÁNG 7 NĂM 2021

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TÂN ĐỨC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 479/TTr-TĐ NGÀY 12 THÁNG 7 NĂM 2021

GIÁM ĐỐC Nguyễn Mạnh Hùng

CÔNG TRÌNH:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:

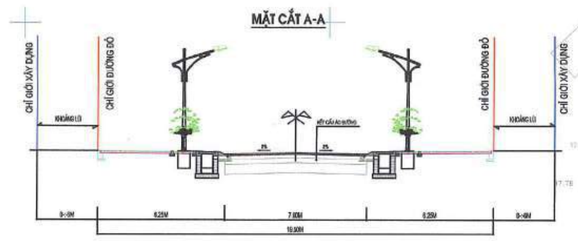
PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

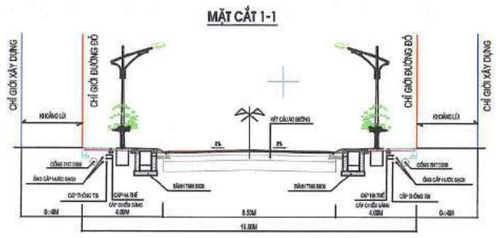
TÊN BẢN VẼ:

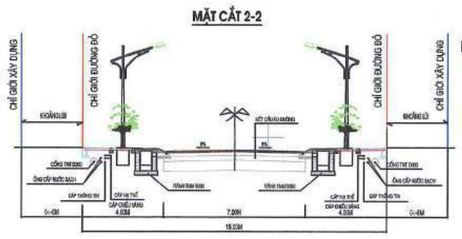
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SAN NỀN

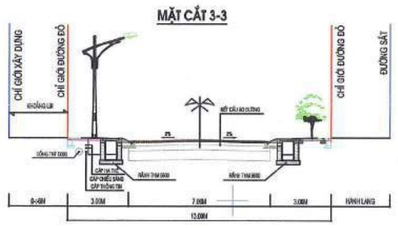
BẢN VẼ: QH - 06A	GHÉP: 1Ao	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY / 9 / 2021
THỂ HIỆN / THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN KHẮC NHẬT		
CHỦ TRÌ BỘ MÔN	KS. NGUYỄN KHẮC NHẬT		
CHỦ NHIỆM	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
TRƯỞNG PHÒNG / Q.L.K.T	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
P.GIÁM ĐỐC	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		

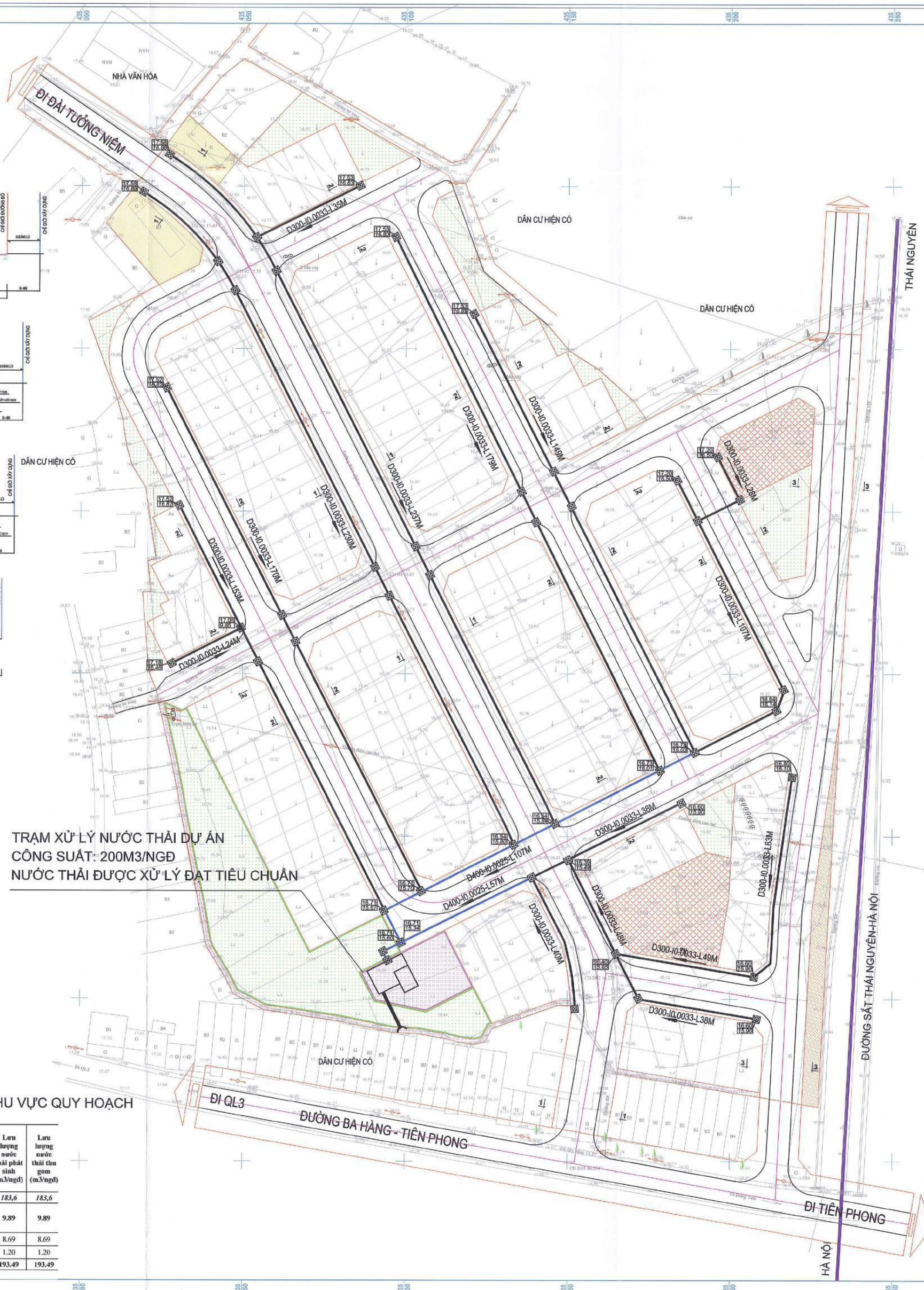
CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP
ĐC: SỐ 279 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TÂN LẬP , TPTN
ĐT: 0328 992 992 - MAIL: GREEN.LIVINGGROUP2004@GMAIL.COM











BẢNG KHỐI LƯỢNG

TT	Tên hạng mục	Đơn vị	K.lượng
I	***Hệ thống thoát nước thải***		-
1	Mạng lưới thoát nước thải		1771
	Cống BTCT D300 mm	*m*	*1604*
	Cống BTCT D400 mm	*m*	*167*
	Hố ga kỹ thuật	*Hố ga*	*44*
2	Trạm xử lý nước thải	m3/ngd	200
II	***Hệ thống quản lý CTR***		
1	Điểm trung chuyển xa thu gom CTR	Điểm	1 điểm 100m2

BẢNG KHỐI LƯỢNG CTR KHU VỰC

STT	Hạng mục	Quy mô	Tiêu chuẩn thải CTR	Đơn vị	Tỉ lệ thu gom	Khối lượng CTR phát sinh (T/ngd)	Khối lượng CTR thu gom (T/ngd)
1	**CTR sinh hoạt**	**850**	**1.1**	*(kg/người)*	100	**0.935**	**0.935**
2	**CTR thương mại dịch vụ, công cộng**					**0.0729**	**0.0729**
	Dịch vụ thương mại	3.220	*0.02*	*(kg/m²sàn)*	100	0.064	0.064
	Nhà văn hóa	445	*0.02*	*(kg/m²sàn)*	100	0.0089	0.0089
3	**Tổng**					**1.0079**	**1.0079**

BẢNG LƯU LƯỢNG NƯỚC THẢI CỦA KHU VỰC QUY HOẠCH

TT	Hạng mục	Quy mô	Tiêu chuẩn thoát nước thải	Kngày Max	Đơn vị	Tỉ lệ thu gom (%)	Lưu lượng nước thải phát sinh (m3/ngđ)	Lưu lượng nước thải thu gom (m3/ngđ)
1	***Nước thải sinh hoạt***	***850***	*100%180*	*1.2*	*(l/ng.ngđ)*	*100*	***183,6***	***183,6***
2	**Nước thải công trình công cộng, thương mại dịch vụ**						**9.89**	**9.89**
	Dịch vụ thương mại	3.220	*2.7*	*1*	*(l/m²sàn)*	*100*	8.69	8.69
	Nhà văn hóa	445	*2.7*	*1*	*(l/m²sàn)*	*100*	1.20	1.20
	Tổng						**193.49**	**193.49**

IB

TỶ LỆ XÍCH:

0M 10M 20M 50M

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI DỰ ÁN
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
- HỐ GA KỸ THUẬT
- 16.84 / 16.14 — CAO ĐỘ THIẾT KẾ(M) / CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG(M)
- D400-I0.0025-L73M — KÍCH THƯỚC CỐNG
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2121/QĐ-UBND NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Trần Xuân Trường

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 1218/QĐ-QLĐT NGÀY 29 THÁNG 7 NĂM 2021

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Doãn

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ..... NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

UBND PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN

CHỦ TỊCH
Đỗ Hoàng Văn

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN

GIÁM ĐỐC

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TÂN ĐỨC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 05/CV-TĐ NGÀY 12 THÁNG 7 NĂM 2021

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hằng

CÔNG TRÌNH:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:

PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN,
TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI & VSMT

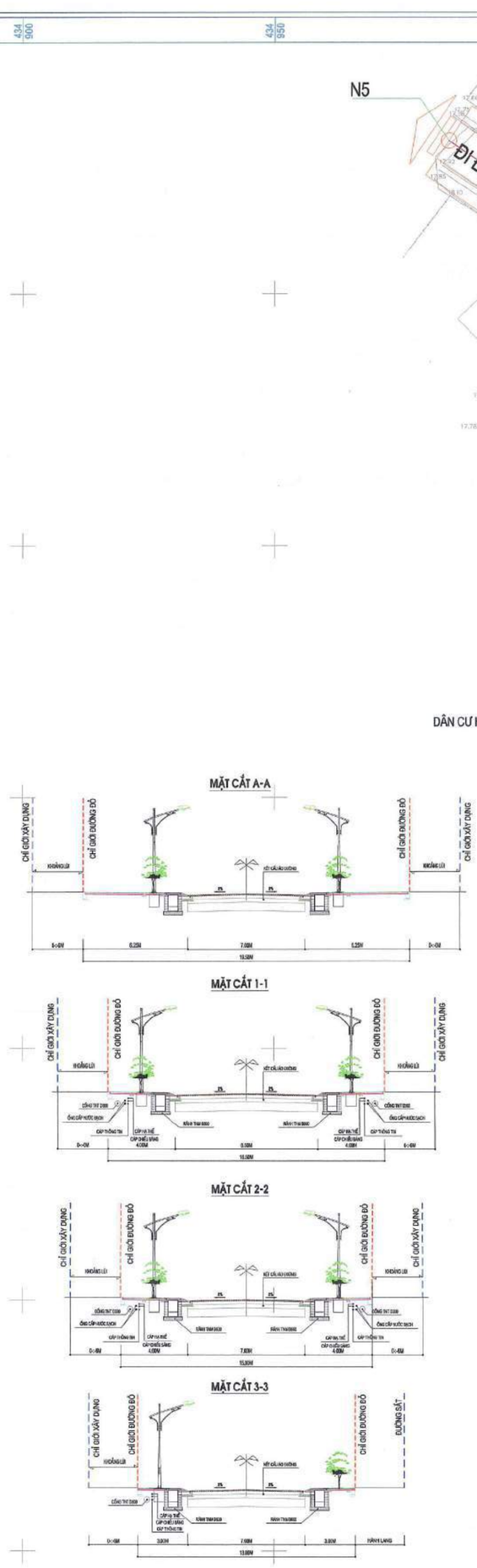
BẢN VẼ: QH - 09	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY / 9 / 2021
THỂ HIỆN THIẾT KẾ	KS. PHẠM MẠNH LINH		
CHỦ TRÌ BỘ MÔN	KS. PHẠM MẠNH LINH		
CHỦ NHIỆM	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
TRƯỞNG PHÒNG Q.L.K.T	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		

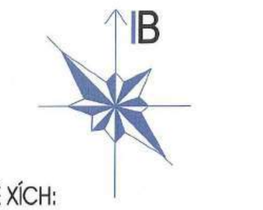
P.GIÁM ĐỐC

KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA

CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP

ĐỊA CHỈ: SỐ 279 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TÂN LẬP , TPTN
ĐT: 0328 092 092 - MAIL: GREEN.LIVINGGROUP.COM@GMAIL.COM





KÍ HIỆU

- RÃNH THOÁT NƯỚC MƯA HOÀN TRẢ
- RÃNH THOÁT NƯỚC MƯA (DỰ ÁN ĐƯỜNG GIAO THÔNG)
- RÃNH THOÁT NƯỚC MƯA
- HỐ GA
- CAO ĐỘ ĐỈNH GA (M) / CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG (M)
- B600X700-L87.0 I=0.3% — KHẨU ĐỘ-CHIỀU DÀI(M)-ĐỘ DỐC
- ĐƯỜNG SẮT
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RG DA ĐƯỜNG G.THÔNG

BẢNG THỐNG KÊ THOÁT NƯỚC MƯA

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Rãnh B600mm xây mới	m	1.681
2	Rãnh B600mm thuộc dự án đường GT	m	616
3	Rãnh B600 hoàn trả	m	452
4	Ga	cái	132

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 1372/QĐ-UBND NGÀY 12 THÁNG 11 NĂM 2021
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Trần Xuân Trường

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 1417/QĐ-QLĐT NGÀY 23 THÁNG 12 NĂM 2021
TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Đoàn

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

UBND PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN
CHỦ TỊCH
Đỗ Hoàng Văn

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 04/CV-TĐ NGÀY 17 THÁNG 2 NĂM 2021
GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hùng

CÔNG TRÌNH:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:
PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

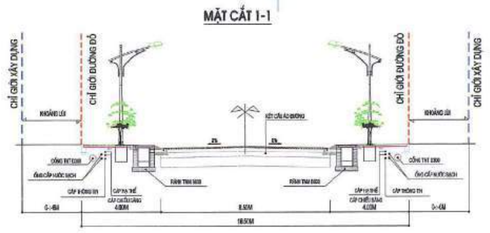
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA

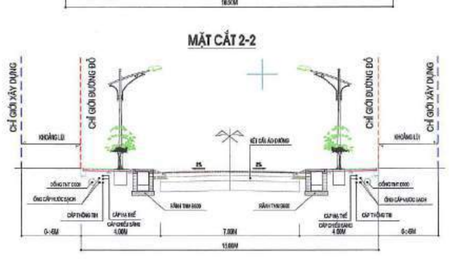
BẢN VẼ: QH - 06B	GHÉP: 1Ao	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY / 9 / 2021
THỂ HIỆN	KS. NGUYỄN KHẮC NHẬT		
THIẾT KẾ			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN	KS. NGUYỄN KHẮC NHẬT		
CHỦ NHIỆM	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
Q.L.K.T			
P.GIÁM ĐỐC	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		

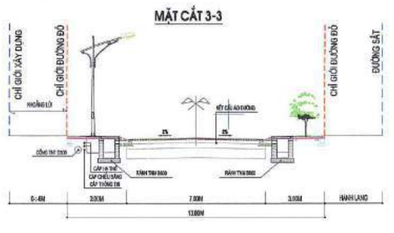
CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP
ĐC: SỐ 279 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TÂN LẬP - TPTN
ĐT: 0328 052 992 - MAIL: GREENLIVINGGROUP3004@GMAIL.COM

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống cấp nước Φ100	m	642
2	Ống cấp nước Φ63	m	1203
3	Hố van	hố	4
4	Trụ cứu hỏa	chiếc	3

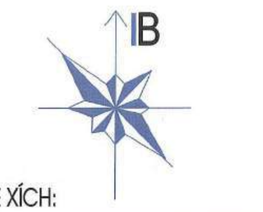






BẢNG NHU CẦU SỬ DỤNG NƯỚC CỦA KHU VỰC QUY HOẠCH

TT	Hạng mục	Quy mô	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nhu cầu (m^3/ngđ)
1	**Nước sinh hoạt**	Người	Kngàym ax= 1,3	l/ng.ngđ	**153**
	Khu nhà ở liền kề	850	180		153
2	**Nước công trình công cộng, dịch vụ**	m^2 sàn		l/m^2 sàn-ngđ	**10.9**
	Dịch vụ thương mại	3.220	3		9.6
	Nhà văn hóa	445			1.3
3	**Nước tưới cây**	m^2	3	l/m^2 cây xanh-ngđ	**16.9**
		5624.4	3		16.9
4	**Nước tưới đường**	22810	0.5x 2lần/ngà y	l/m^2 mặt đường-ngđ	**22.8**
5	**Nước dự phòng**	20%(1+2+3+4)			**65.8**
6	**Tổng**				**269.4**



TỶ LỆ XÍCH:

0M 10M 20M 50M

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI DỰ ÁN
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN CÓ
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC PP
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC DỊCH VỤ
- Ø63-I=0.05% L=35m — ĐƯỜNG KÍNH ỐNG (MM) - ĐỘ DỐC (%) / CHIỀU DÀI (M)
- TRỤ CỨU HỎA
- HỐ VAN
- TÊ CHỜ
- 10 NÚT MẠNG LƯỚI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 2025/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 07 NĂM 2024

KT. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH Trần Xuân Trường

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: 1010/QĐ-UBND NGÀY 31 THÁNG 7 NĂM 2024

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG Nguyễn Văn Doãn

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

UBND PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN

CHỦ TỊCH Đỗ Hoàng Vân

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN

GIÁM ĐỐC

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 45/CTTR-TĐ NGÀY 15 THÁNG 7 NĂM 2024

GIÁM ĐỐC Nguyễn Mạnh Hùng

CÔNG TRÌNH:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:

PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

BẢN VẼ: QH - 07	GHÉP: 1Ao	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY / 9 / 2021
THỂ HIỆN THIẾT KẾ	KS. VÕ VIỆT HỒNG		
CHỦ TRÌ BỘ MÔN	KS. VÕ VIỆT HỒNG		
CHỦ NHIỆM	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
Q.L.K.T			
P.GIÁM ĐỐC	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		

CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP

Đ/C: SỐ 279 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TÂN LẬP , TP.TN

ĐT: 0328 092 992 - MAIL: GREENLIVINGGROUP.CSH@GMAIL.COM

IB

TỶ LỆ XÍCH:

0M 10M 20M 50M

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI DỰ ÁN
- TRẠM BIẾN ÁP HIỆN TRẠNG
- TRẠM BIẾN ÁP QUY HOẠCH TRẠM KIOS
- TUYẾN 35KV NỔI HIỆN TRẠNG
- TUYẾN 35KV NGẦM QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ĐIỆN HẠ THẾ 0.4KV
- ĐƯỜNG ĐIỆN CHIẾU SÁNG
- TỦ ĐIỆN HẠ THẾ
- ĐÈN ĐƯỜNG CHIẾU SÁNG

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CẤP ĐIỆN

TT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng
1	Xây mới trạm biến áp	Trạm	1
2	Xây dựng ngầm đường dây 35KV	km	0,37
3	Xây dựng ngầm đường dây 0,4KV	km	1,41
4	Xây dựng ngầm đường dây chiếu sáng	km	1,08
5	Đèn chiếu sáng cao áp	Cái	44
6	Tủ điện hạ thế	Cái	30

BẢNG NHU CẦU PHỤ TẢI DÙNG ĐIỆN CỦA KHU VỰC QUY HOẠCH

TT	Hạng mục	Quy mô	Tiêu chuẩn cấp điện	Đơn vị	Hệ số K đồng thời	Hệ số Cos Fi	Công suất (KVA)
1	**Điện sinh hoạt**	**208**	3	(Kw/hộ)	1	0.85	**624**
2	**Điện công trình công cộng, thương mại dịch vụ**	-					**109.95**
	Dịch vụ thương mại	*3.220*	0.03	(Kw/m²sàn)	0.85	0.85	96.6
	Nhà văn hóa	*445*	0.03	(Kw/m²sàn)	0.85	0.85	13.35
3	**Điện chiếu sáng**	-					**29.52**
	Chiếu sáng đường phố	2.28	10	(Kw/ha)	0.85	0.85	22.80
	Công viên cây xanh	0.56	12	(Kw/ha)	0.85	0.85	6.72
4	**Điện dự phòng**	20% (1+2+3)					**152.69**
5	**Tổng**						**916.16**

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 1121/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 11 NĂM 2021

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Trần Xuân Trường

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: 1312/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 2 NĂM 2021

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Đoàn

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

UBND PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN

CHỦ TỊCH
Đỗ Hoàng Văn

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN

GIÁM ĐỐC

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 01/CV-TĐ NGÀY 17 THÁNG 2 NĂM 2021

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hùng

CÔNG TRÌNH:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:

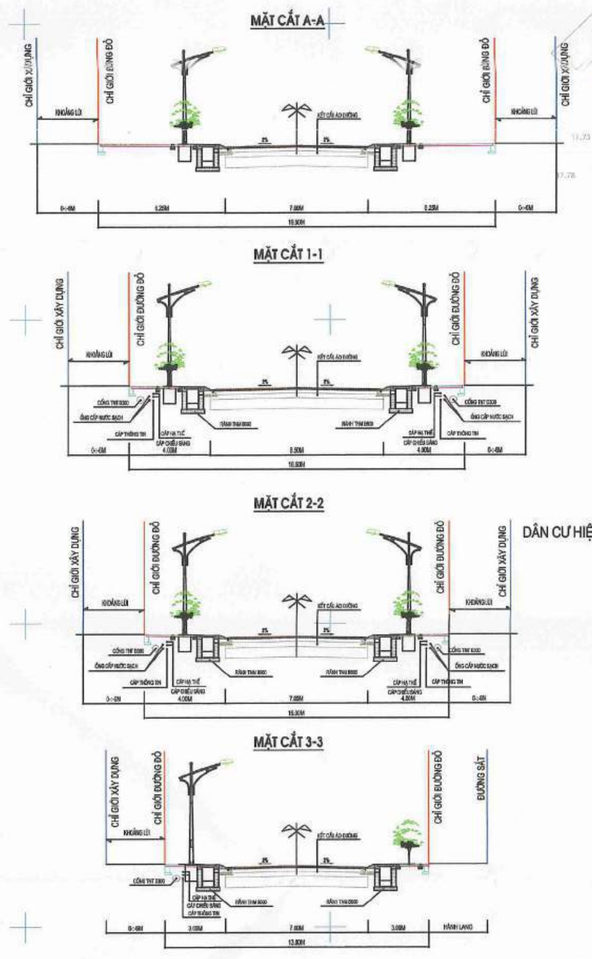
PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

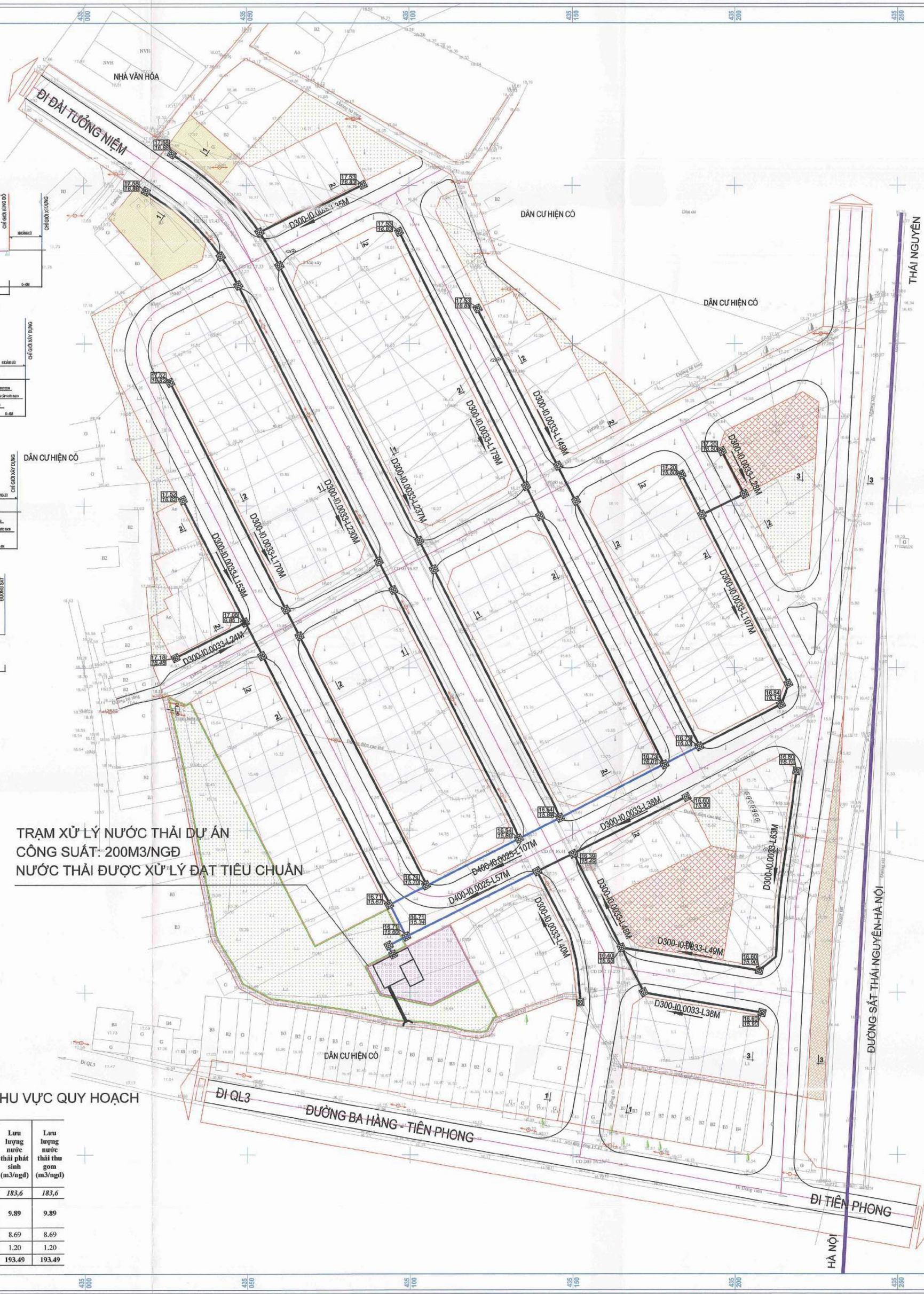
TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN SINH HOẠT CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG

BẢN VẼ: QH - 08	GHÉP: 1Ao	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY / 9 / 2021
THỂ HIỆN THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN KHẮC NHẬT		
CHỦ TRÌ BỘ MÔN	KS. NGUYỄN KHẮC NHẬT		
CHỦ NHIỆM	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
TRƯỞNG PHÒNG Q.L.K.T	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
P.GIÁM ĐỐC	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		

CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP
ĐC: SỐ 279 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TÂN LẬP , TPTN
ĐT: 0328 092 992 - MAIL: GREEN.NVNGROUP2304@GMAIL.COM





TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI DỰ ÁN
CÔNG SUẤT: 200M3/NGĐ
NƯỚC THẢI ĐƯỢC XỬ LÝ ĐẠT TIÊU CHUẨN

BẢNG KHỐI LƯỢNG

TT	Tên hạng mục	Đơn vị	K.lượng
I	***Hệ thống thoát nước thải***		-
1	Mạng lưới thoát nước thải		1771
	Cống BTCT D300 mm	*m*	*1604*
	Cống BTCT D400 mm	*m*	*167*
	Hố ga kỹ thuật	*Hố ga*	*44*
2	Trạm xử lý nước thải	m3/ngđ	200
II	***Hệ thống quản lý CTR***		
1	Điểm trung chuyển xa thu gom CTR	Điểm	1 điểm 100m2

BẢNG KHỐI LƯỢNG CTR KHU VỰC

STT	Hạng mục	Quy mô	Tiêu chuẩn thải CTR	Đơn vị	Tỉ lệ thu gom	Khối lượng CTR phát sinh (T/ngđ)	Khối lượng CTR thu gom (T/ngđ)
1	**CTR sinh hoạt**	**850**	**1.1**	*(kg/người)*	100	**0,935**	**0,935**
2	**CTR thương mại dịch vụ, công cộng**					**0.0729**	**0.0729**
	Dịch vụ thương mại	3.220	*0.02*	*(kg/m²sàn)*	100	0.064	0.064
	Nhà văn hóa	445	*0.02*	*(kg/m²sàn)*	100	0.0089	0.0089
3	**Tổng**					**1.0079**	**1.0079**

BẢNG LƯU LƯỢNG NƯỚC THẢI CỦA KHU VỰC QUY HOẠCH

TT	Hạng mục	Quy mô	Tiêu chuẩn thoát nước thải	Kngày Max	Đơn vị	Tỉ lệ thu gom (%)	Lưu lượng nước thải phát sinh (m3/ngđ)	Lưu lượng nước thải thu gom (m3/ngđ)
1	***Nước thải sinh hoạt***	***850***	*100%180*	*1.2*	*(l/ng.ngđ)*	*100*	***183,6***	***183,6***
2	**Nước thải công trình công cộng, thương mại dịch vụ**						**9.89**	**9.89**
	Dịch vụ thương mại	3.220	*2.7*	*1*	*(l/m²sàn)*	*100*	8.69	8.69
	Nhà văn hóa	445	*2.7*	*1*	*(l/m²sàn)*	*100*	1.20	1.20
	Tổng						**193.49**	**193.49**

IB

TỶ LỆ XÍCH:

0M 10M 20M 50M

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI DỰ ÁN
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
- HỐ GA KỸ THUẬT
- 16.84 / 16.14 — CAO ĐỘ THIẾT KẾ(M) / CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG(M)
- D400-I0.0025-L72M — KÍCH THƯỚC CỐNG
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN
KÝ.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Trần Xuân Trường

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN
TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Doãn

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN

UBND PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN
CHỦ TỊCH
Đỗ Hoàng Vân

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TÂN ĐỨC
GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hùng

CÔNG TRÌNH:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:

PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN BẢN VẼ:

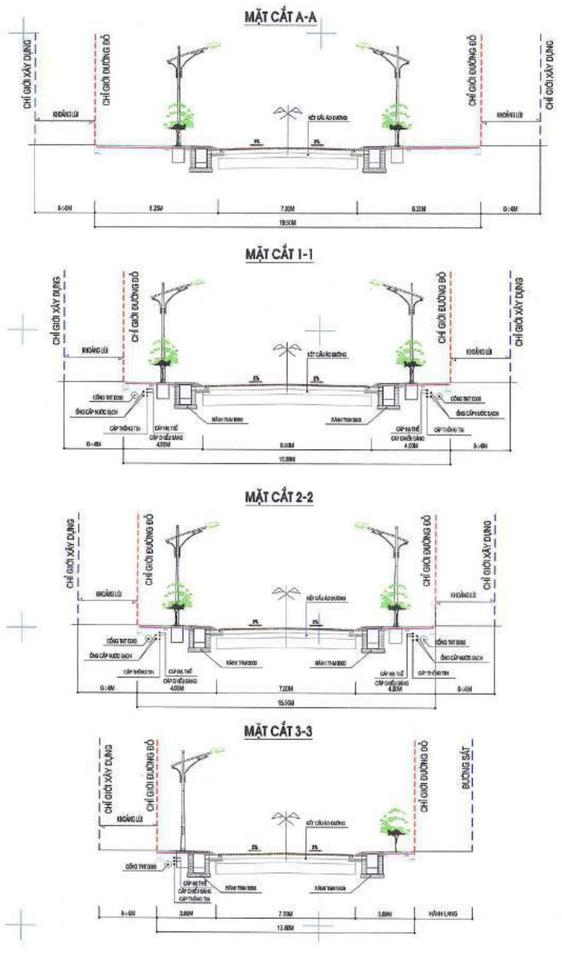
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI & VSMT

BẢN VẼ: QH - 09	GHÉP: 1Ao	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY / 9 / 2021
THỂ HIỆN	KS. PHẠM MẠNH LINH		
THIẾT KẾ			
CHỦ TRÌ BỘ MÔN	KS. PHẠM MẠNH LINH		
CHỦ NHIỆM	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
Q.L.K.T			

P.GIÁM ĐỐC

KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA

CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP
ĐC: SỐ 278 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TÂN LẬP , TPTN
ĐT: 0328 092 992 - MAIL: GREENLIVINGGROUP0304@GMAIL.COM



BẢNG THỐNG KÊ VẬT TƯ HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cáp quang phân phối 4FO	m	1.538
2	Tủ MDF 700 đôi	cái	1
3	Tủ IDF 10 đôi	cái	8
4	Tủ IDF 20 đôi	cái	26
5	Tủ IDF 30 đôi	cái	1
6	Tủ IDF 80 đôi	cái	1
7	Hộp chia cáp	cái	15

IB

TỶ LỆ XÍCH:

0M 10M 20M 50M

KÍ HIỆU

- CÁP QUANG TRỤC CHÍNH
- CÁP QUANG RẼ NHÁNH
- HỘP ĐẤU CÁP TỔNG MDF
- HỘP ĐẤU CÁP PHÂN PHỐI IDF
- HỘP CHIA CÁP
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÝ THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 4777/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 12 NĂM 2021

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Trần Xuân Trường

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 477/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 2 NĂM 2021

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Đoàn

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM .....

UBND PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN

CHỦ TỊCH
Đỗ Hoàng Vân

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 55/TTr-28 NGÀY 11 THÁNG 2 NĂM 2021

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hùng

CÔNG TRÌNH:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:

PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THÔNG TIN LIÊN LẠC

BẢN VẼ: QH - 10	GHÉP: 1Ae	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY / 9 / 2021
THỂ HIỆN THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN KHẮC NHẬT		
CHỦ TRÌ BỘ MÔN	KS. NGUYỄN KHẮC NHẬT		
CHỦ NHIỆM	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
TRƯỞNG PHÒNG Q.L.K.T	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
P.GIÁM ĐỐC	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		

CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP
ĐC: SỐ 279 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TÂN LẬP , TPTN
ĐT: 0328 052 992 - MAIL: GREENLIVINGGROUP003@GMAIL.COM

ĐÁNH GIÁ CÁC NGUỒN VÀ THÀNH PHẦN CÁC CHẤT Ô NHIỄM NƯỚC

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần và mức độ ô nhiễm
1	Hoạt động sinh hoạt		
	Nước thải từ hoạt động sinh hoạt khu nhà liền kề	Nguồn nước mặt, nước ngầm trong khu vực tiếp nhận nguồn nước thải…	Các chất hữu cơ BOD, SS, các chất dinh dưỡng (N, P), coliform gây ô nhiễm và phú dưỡng nguồn nước mặt.
2	Hệ thống hạ tầng xã hội		
	Khu hỗn hợp, hoạt động thương mại, dịch vụ	Chất lượng không khí, đất, nước khu vực xung quanh	Các chất thải nguy hại sử dụng.
3	Khu kỹ thuật		
	- Trạm trung chuyển CTR - Điểm thu gom rác thải	- Nước mưa chảy tràn - Nước rỉ rác phát sinh do phân hủy chất hữu cơ	Các chất hữu cơ, cặn lơ lửng, các chất dinh dưỡng (N, P), coliform.

ĐÁNH GIÁ CÁC NGUỒN VÀ THÀNH PHẦN CÁC CHẤT Ô NHIỄM KHÔNG KHÍ

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần và mức độ ô nhiễm
1	Hoạt động giao thông		
1.1	Hoạt động giao thông chính	Các tuyến đường giao thông đối ngoại trong khu vực	Bụi, CO, CO2, CmHn, SOx, NOx, R – COOH, R – CHO, Muội (C), Chì (Pb). Nguồn ô nhiễm lớn, phát tán trên diện rộng.
1.2	Hoạt động giao thông nội bộ	Các tuyến đường nội bộ trong khu vực	Bụi, CO, CO2, CmHn, SOx, Nox, R – COOH, R – CHO, Muội (C), Chì (Pb). Nguồn ô nhiễm cục bộ.
2	Các khu vực khác		
	Trạm trung chuyển chất thải rắn, hệ thống xử lý nước thải	Khu vực xung quanh, vì thế cần xây dựng và vận hành hệ thống đảm bảo đúng kỹ thuật	Mức độ ô nhiễm cao do mùi, khí thải từ quá trình phân hủy chất thải rắn, bùn thải như SO2, CH4, H2S, mecaptan … Đây là nguồn gây ô nhiễm cục bộ.

ĐÁNH GIÁ CÁC NGUỒN VÀ THÀNH PHẦN CÁC CHẤT Ô NHIỄM ĐẤT

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần và mức độ ô nhiễm
1	Hoạt động sinh hoạt		
	Các bựa, cặn cống trong công trình được xử lý bể tự hoại cũng được xả vào nguồn tiếp nhận	Ô nhiễm môi trường cục bộ tại các điểm tập trung rác.	+ Chất hữu cơ, nhựa, thủy tinh, kim loại… + Có khả năng gây ra các mầm bệnh. + Gây ra các khí như CO2, khí mê tan tại các điểm thu gom rác. Phát tán rác trong quá trình vận chuyển.
2	Do hoạt động xây dựng, san nền…		
	Xây dựng khu nhà văn hóa và các công trìnhcông cộng, thương mại dịch vụ…	+ Khu vực dân sinh sống xung quanh. + Nguồn nước ngầm và nước mặt trong khu vực	+ Đất, đá, chất hữu cơ, bùn thải, dầu mỡ, nhựa, rế lau…

IB

TỶ LỆ XÍCH:

0M 10M 20M 50M

KÍ HIỆU

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- ĐẤT CÔNG CỘNG - KHU VỰC CÓ NGUY CƠ Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG DO RÁC THẢI, NƯỚC THẢI SINH HOẠT VÀ CÔNG CỘNG MỨC ĐỘ CAO
- ĐẤT Ở LIÊN KẾ - KHU VỰC CÓ NGUY CƠ Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG DO RÁC THẢI, NƯỚC THẢI SINH HOẠT MỨC ĐỘ TRUNG BÌNH
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỄ - KHU VỰC TẠO CẢNH QUAN SINH THÁI, NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG
- ĐẤT ĐẦU MỐI HTKT- KHU VỰC CẦN ĐƯỢC KIỂM SOÁT TRÁNH ẢNH HƯỞNG ĐẾN CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG
- ĐẤT GIAO THÔNG - KHU VỰC CÓ NGUY CƠ Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ, TIẾNG ỒN DO HOẠT ĐỘNG GIAO THÔNG VẬN TẢI Ở MỨC ĐỘ TRUNG BÌNH
- ĐIỂM NGÃ BA, NGÃ TƯ - NƠI CÓ NGUY CƠ Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ, TIẾNG ỒN DO HOẠT ĐỘNG GIAO THÔNG VẬN TẢI Ở MỨC ĐỘ CAO

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:.....NGÀY 12 THÁNG 11 NĂM 2021

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Trần Xuân Trường

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ:.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 2021

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Đoàn

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ:.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

UBND PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN

CHỦ TỊCH
Đỗ Hoàng Vân

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tuyến

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TÂN ĐỨC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 65/CV-18 NGÀY 18 THÁNG 7 NĂM 2021

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hùng

CÔNG TRÌNH:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:

PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

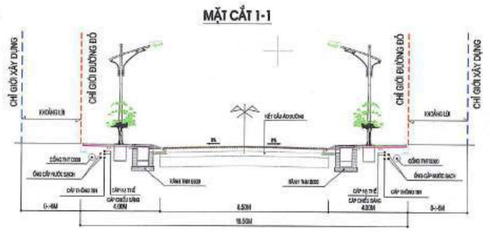
TÊN BẢN VẼ:

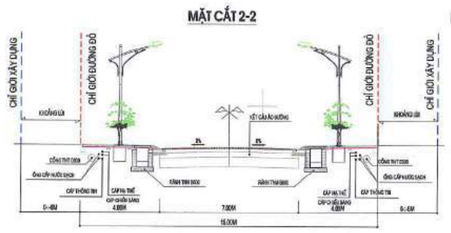
BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

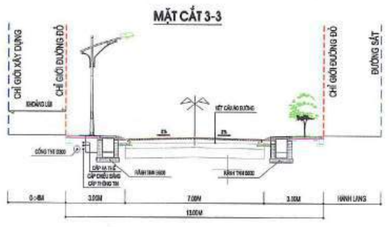
BẢN VẼ: QH - 11	GHÉP: 1Ao DÀI	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY / 9 / 2021
THỂ HIỆN			
THIẾT KẾ	KS. VÕ VIỆT HỒNG		
CHỦ TRÌ BỘ MÔN			
CHỦ NHIỆM	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
TRƯỞNG PHÒNG Q.L.K.T	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
P.GIÁM ĐỐC			

KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA

CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP
ĐC: SỐ 279 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TÂN LẬP , TPTN
ĐT: 0328 092 992 - MAIL: GREENLIVINGGROUP2004@GMAIL.COM







IB

TỶ LỆ XÍCH:

0M 10M 20M 50M

KÍ HIỆU

- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN ĐỀ
- ĐẤT ĐẦU MỐI HTKT
- CÁP QUANG TRỤC CHÍNH
- CÁP QUANG RẼ NHÁNH
- HỘP ĐẤU CÁP TỔNG MDF
- HỘP ĐẤU CÁP PHÂN PHỐI IDF
- HỘP CHIA CẤP
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 3030/QĐ-UBND NGÀY 30 THÁNG 11 NĂM 2021

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Trần Xuân Trường

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THỊ XÃ PHỔ YÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ 1102/QLĐT-CHNGÀY 13 THÁNG 7 NĂM 2021

TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Đoàn

SỞ XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ:.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

UBND PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN

CHỦ TỊCH
Đỗ Hoàng Văn

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THỊ XÃ PHỔ YÊN

GIÁM ĐỐC
Ngô Tuấn Ngọc

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 45/CV-TĐ NGÀY 12 THÁNG 7 NĂM 2021

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hùng

CÔNG TRÌNH:

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM:

PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN,
TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT

BẢN VẼ: QH - 12	GHÉP: 1Ao	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY / 9 / 2021
THỂ HIỆN THIẾT KẾ	KS. NGUYỄN KHẮC NHẬT		
CHỦ TRÌ BỘ MÔN	KS. NGUYỄN KHẮC NHẬT		
CHỦ NHIỆM	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		
TRƯỞNG PHÒNG Q.L.K.T	KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA		

P.GIÁM ĐỐC

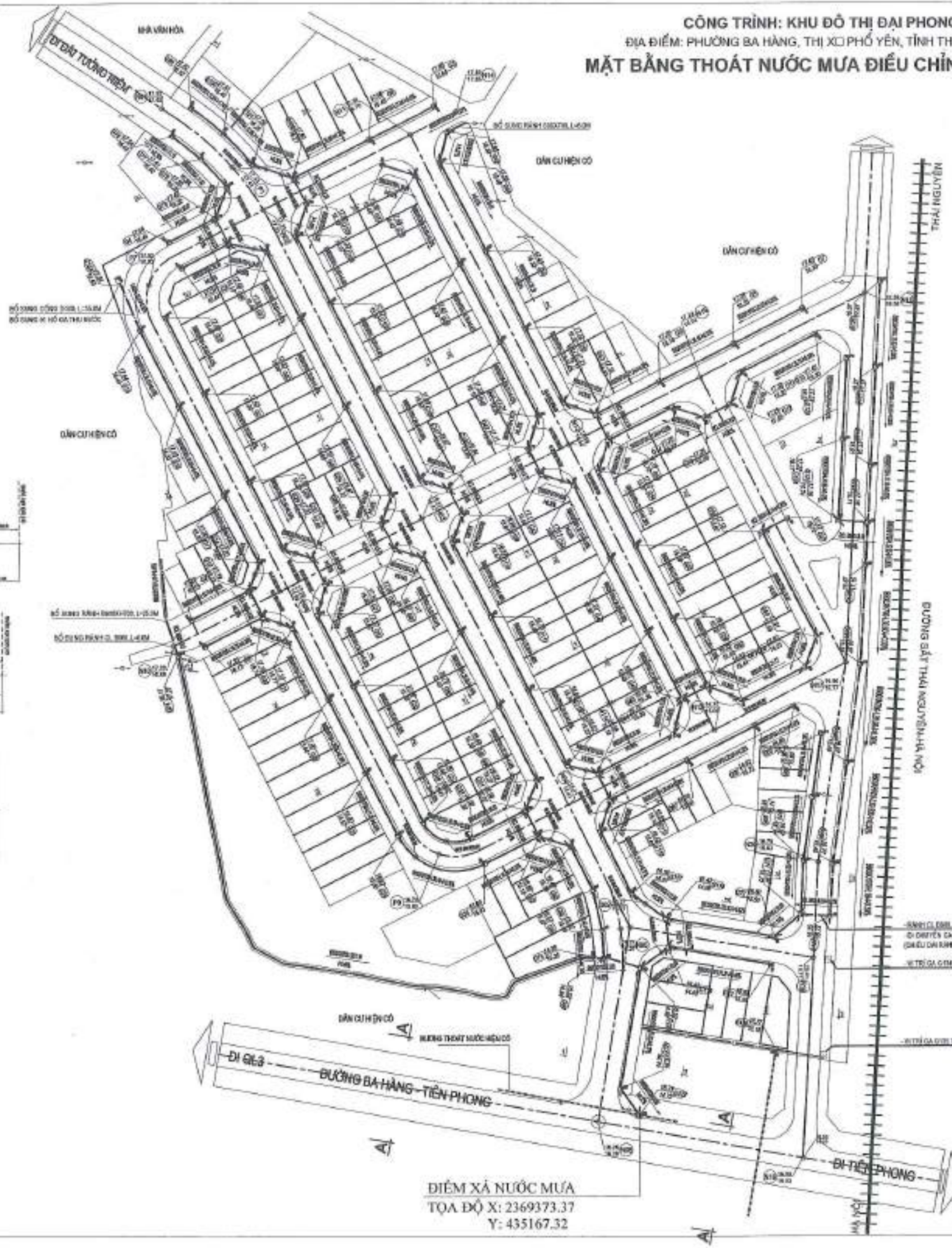
KTS. ĐỖ THỊ THANH NGA

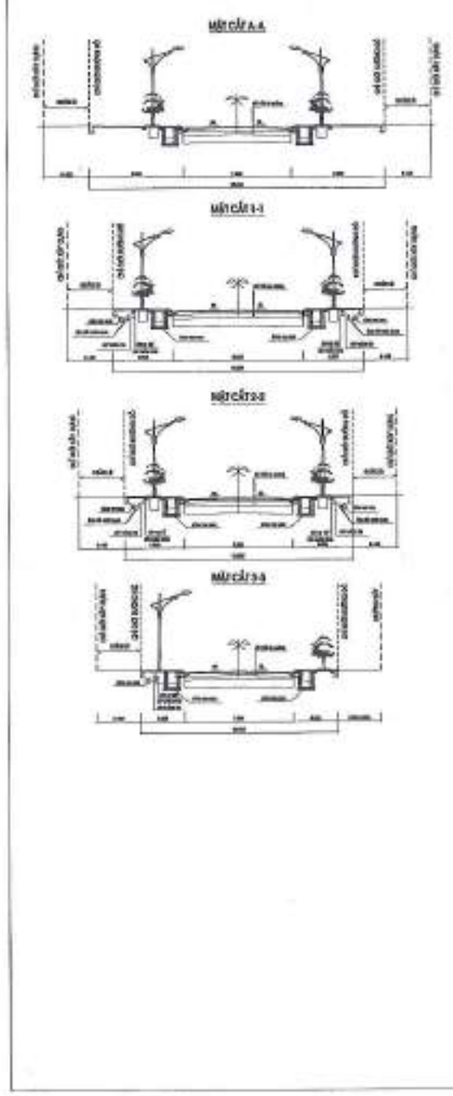
CÔNG TY CỔ PHẦN GREEN LIVING GROUP
ĐC: SỐ 279 ĐƯỜNG THỐNG NHẤT, TỔ 3 PHƯỜNG TÂN LẬP , TPTN
ĐT: 0328 052 002 - MAIL: GREENLIVINGGROUP0304@GMAIL.COM

CÔNG TRÌNH: KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC MƯA ĐIỀU CHỈNH BỔ SUNG





CÔNG TY T.N.H.H XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC
MSDN:4600391578-CTTNHH
TP PHỔ YÊN - T.THÁI NGUYÊN

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày 25 tháng 12 năm 2024

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
Ng Đình Nghị	Ng Đức Thắng	Ng Xuân Hưng

LẦN	NỘI DUNG	NGÀY
1		
2		
3		
4		
5		

CÔNG TY TNHH XDTM TẤN ĐỨC

KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

HẠ TẦNG KỸ THUẬT
PHẦN: THOÁT NƯỚC MƯA

CƠ QUAN THIẾT KẾ:
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ TƯ VẤN XÂY DỰNG CCI

GIÁM ĐỐC
TRẦN ĐỨC THẮNG

CHỦ TRÌ KỸ THUẬT: NGUYỄN VĂN HÒA
CHỦ TRÌ: TRẦN HẢI THANH
THIẾT KẾ - VẼ: TRẦN NGỌC ANH
KIỂM: NGUYỄN THANH HIỀN

GIAI ĐOẠN THIẾT KẾ: BẢN VẼ "HOÀN CÔNG" ĐỂ THI CÔNG

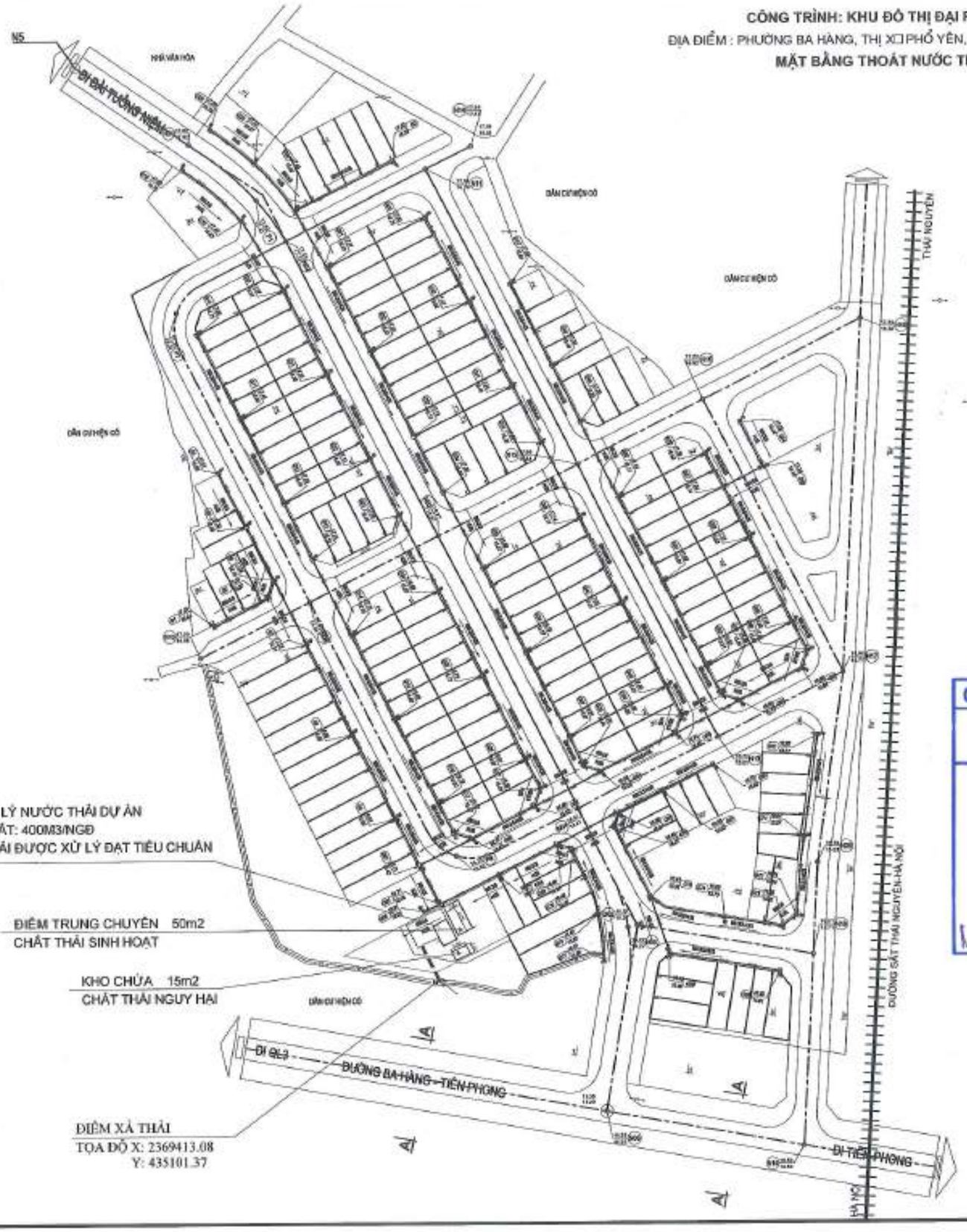
TÊN BẢN VẼ:
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC MƯA ĐIỀU CHỈNH BỔ SUNG

HOÀN THÀNH: T12/2024
SỐ HIỆU BẢN VẼ: BVTC-THOÁT NƯỚC

CÔNG TRÌNH: KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM : PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC THẢI



CÔNG TY T.N.H.H XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TÂN ĐỨC
M.S.D.N: 4600391578 - C.T.N.H.H - TP PHỔ YÊN - T.THÁI NGUYÊN

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TÂN ĐỨC

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày 25 tháng 12 năm 2024

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát thi công
Ng Đình Nguyên	Ng Đình Thắng	Ng Xuân Hồng

PHÁT HÀNH SỬA ĐỔI			
LẦN	NGÀY	NỘI DUNG	DUYỆT
1			
2			
3			
4			
5			

GHI CHÚ

HIỆU ĐÍNH			
LẦN	NGÀY	NỘI DUNG	DUYỆT
1			
2			
3			

THẨM TRA THIẾT KẾ

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH XDTM TÂN ĐỨC

TÊN DỰ ÁN

KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

TÊN BẢN VẼ

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC THẢI

TỶ LỆ	HOÀN THÀNH	SỐ HIỆU BV
	11/2021	03-BV
A0		

KTS. ĐỖ THỊ THANH NGÀ

CÔNG TRÌNH: KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM : PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

MẶT BẰNG CẤP NƯỚC HỆ THỐNG PCCC

Ghi chú:

Nội dung điều chỉnh cấp nước sạch:

1. Phát sinh khối lượng cấp nước PCCC

BẢNG KHỐI LƯỢNG PHÁT SINH

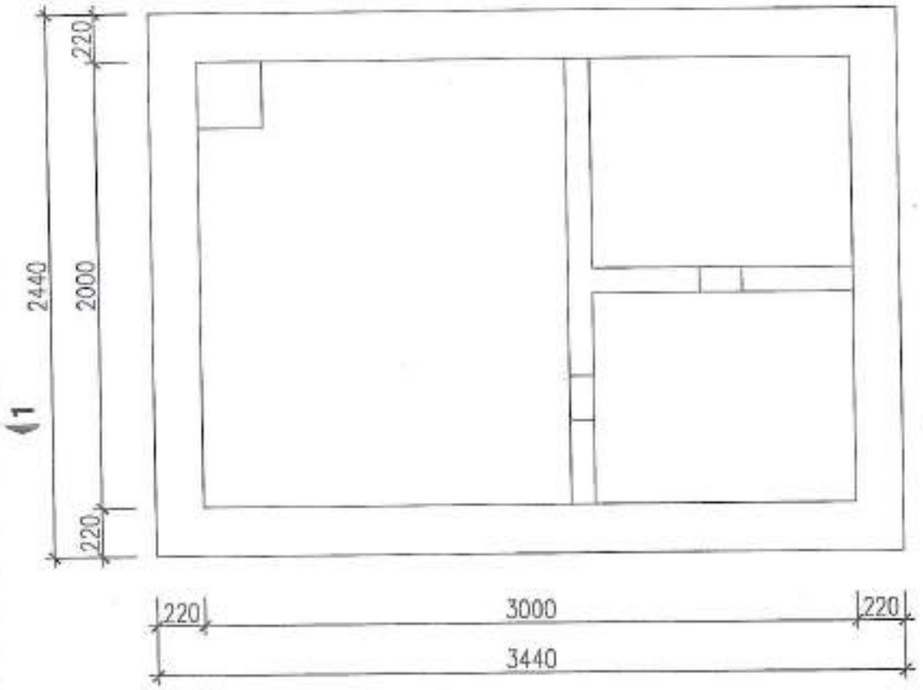
STT	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống HDPE D110 PN10	m	71
2	Cút 45 HDPE D110	C	32
3	Mối nối mềm EE DN100	C	8
4	Nối nhanh HDPE D63	C	30
5	Bu HDPE D110	C	2
6	Bích thép đặc D110	C	2
7	Bích thép rỗng D110	C	2

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

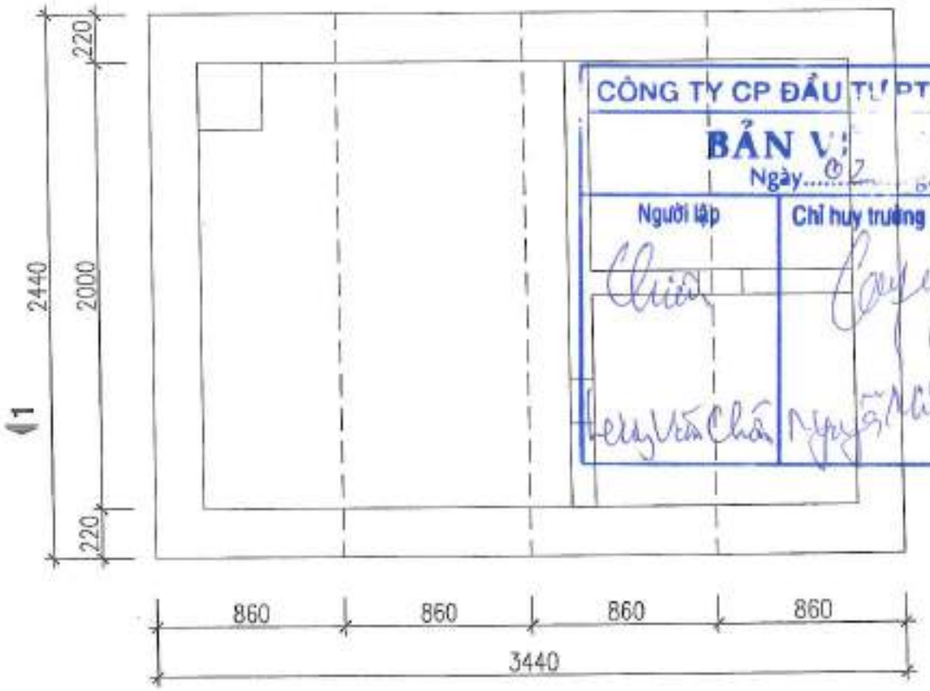
BẢN VẼ HOÀN CÔNG

25 tháng 12 năm 2014

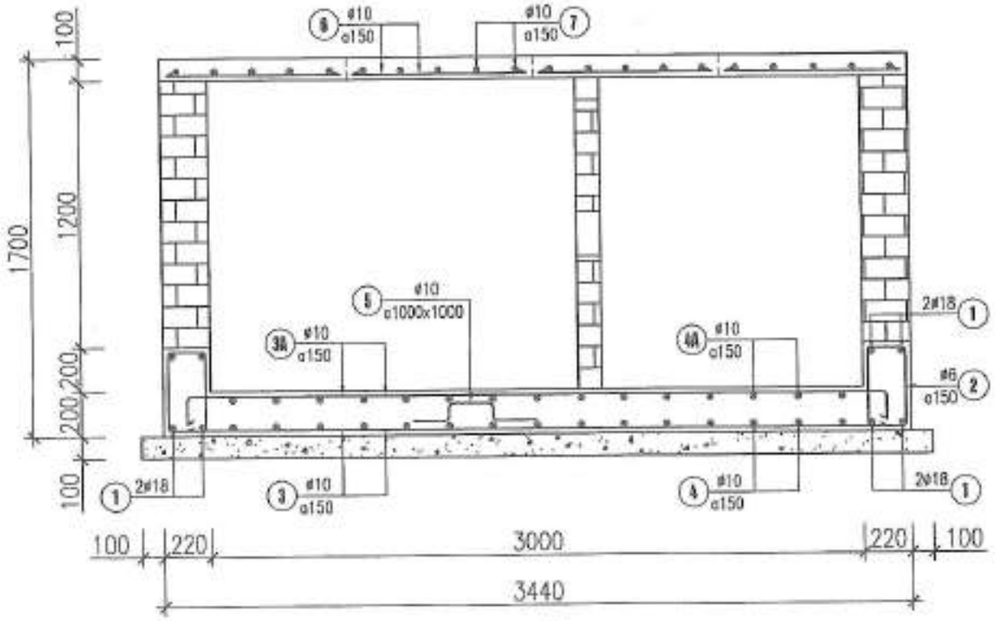
Người lập | Giám đốc | Chủ đầu tư



MẶT BẰNG BỂ TỰ HOẠI 8.5M3



MẶT BẰNG TẤM ĐAN BỂ PHỐT



MẶT CẮT 1-1

BẢNG THỐNG KÊ CỐT THÉP BỂ PHỐT

TÊN C.KIỆN	SỐ HIỆU	HÌNH DẠNG - KÍCH THƯỚC	ĐƯỜNG KÍNH (mm)	CHIỀU DÀI 1 THANH (mm)	SỐ LƯỢNG 1 C.KIỆN	SỐ LƯỢNG T.BỘ	TỔNG CHIỀU DÀI (m)	TỔNG T.LƯỢNG (Kg)
Bể nước Số lượng: 1	1	10800	18	10800	4	4	43.2	86.30
	2	170 350 50	6	1140	70	70	79.8	17.71
	3	3220	10	3220	15	15	48.3	29.78
	4	2400	10	2400	22	22	52.8	32.55
	3a	120 3220 120	10	3460	15	15	51.9	32.00
	4a	120 2400 120	10	2640	22	22	58.08	35.81
	5	200 120 200 120 200	10	840	10	10	8.4	5.18
	6	800	10	800	88	88	70.4	43.40
	7	3220	10	3220	20	20	64.4	39.71

- Trọng lượng thép có đường kính Φ6 = 17.71 kg; Chiều dài = 79.8 mét
- Trọng lượng thép có đường kính Φ10 = 218.43 kg; Chiều dài = 354.28 mét
- Trọng lượng thép có đường kính Φ18 = 86.3 kg; Chiều dài = 43.2 mét

- HOÀN THIỆN MẶT TRONG BỂ PHỐT: TRÁT VỮA XI MĂNG MÁT 75 DÀY 15 MM RỒI QUÉT NƯỚC XI MĂNG NGUYÊN CHẤT 2 LỚP
- VỊ TRÍ BỂ NƯỚC XEM Ở BẢN CẤP THOÁT NƯỚC

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PTTM VÀ XD LONG THÀNH
BẢN VẼ THI CÔNG
Ngày 02 tháng 8 năm 2025
Người lập: Chiến — Chỉ huy trưởng công trình: Hoàng Văn Chấ — Tư vấn giám sát trưởng: Nguyễn Mạnh Cường

GHI CHÚ:

	NỘI DUNG	NGÀY
2		
3		
4		
5		

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH XD&TM TÂN ĐỨC
ĐỊA CHỈ: TỔ DÂN PHỐ THANH TRUNG, PHƯỜNG ĐỒNG TIẾN, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG
P. BA HÀNG - T. XÃ PHỔ YÊN - TỈNH THÁI NGUYÊN

HẠNG MỤC: MẪU SỐ 05

CƠ QUAN THIẾT KẾ: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ TƯ VẤN XÂY DỰNG ICU
ĐỊA CHỈ: TOÀ NHÀ A1, SỐ 55 ĐƯỜNG GIẢI PHÓNG, HÀ NỘI
ĐT: 024.3.6280283 - FAX: 024.3.6280283

GIÁM ĐỐC: TRẦN THỊ TUẤN ANH

QUẢN LÝ KỸ THUẬT: NGUYỄN XUÂN ĐOÀN	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN: KIỀU THẾ CHINH	
CHỦ TRÌ KẾT CẤU: KIỀU THẾ CHINH	
THIẾT KẾ - VẼ: TRẦN XUÂN ĐỨC	
KIỂM: KIỀU THẾ CHINH	

GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN: HỒ SƠ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

TÊN BẢN VẼ: CHI TIẾT BỂ PHỐT

HOÀN THÀNH	TỶ LỆ
12/2023	
SỐ HỢP ĐỒNG: 109/2022/HĐTV	BẢN VẼ: 05-KC-10A

CÔNG TY TNHH XD&TM TÂN ĐỨC
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD
ĐÃ PHÊ DUYỆT
Theo quyết định số: 028/QĐ-TĐ/DTX
Ngày 2 tháng 8 năm 2025
Ký tên: Trần Khánh Hưng

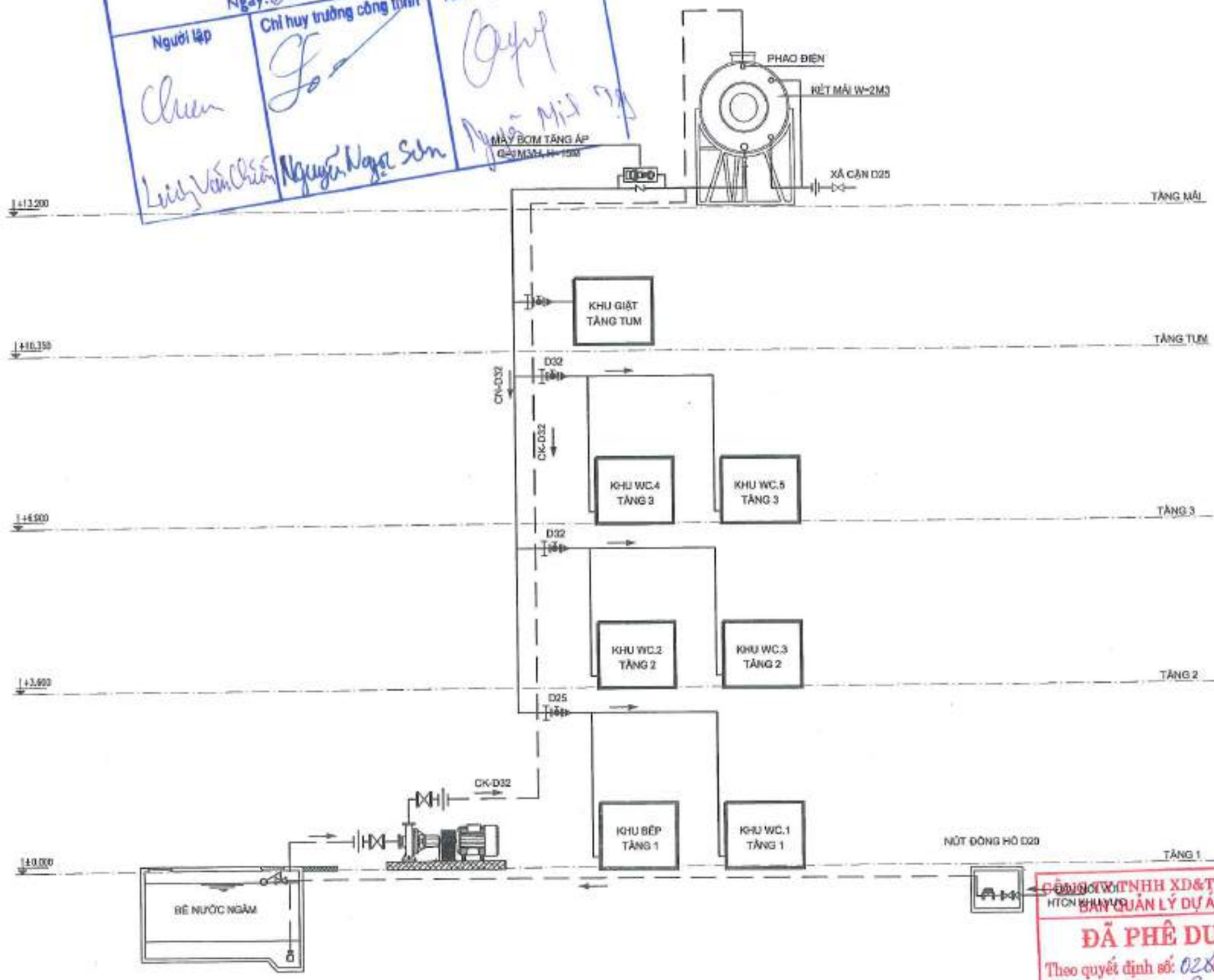
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PTTM VÀ XD LONG THÀNH

BẢN GIAO CÔNG

Ngày 02 tháng 8 năm 2025

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trường
Lưu Văn Chiến	Nguyễn Ngọc Sơn	

SƠ ĐỒ CẤP NƯỚC CÔNG TRÌNH



CÔNG TY TNHH XD&TM TẤN ĐỨC
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD

ĐÃ PHÊ DUYỆT

Theo quyết định số: 02/QĐ-TD/DTX

Ngày 2 tháng 8 năm 2025

Ký tên: Trần Khánh Hưng

GHI CHÚ:

SỬA ĐỔI:

LẦN 1	NỘI DUNG	NGÀY
1		
2		
3		
4		
5		

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ:

CÔNG TY TNHH XD&TM TẤN ĐỨC

ĐỊA CHỈ: TỔ DÂN PHỐ TRUNG TRUNG, PHƯỜNG ĐỒNG TIẾN, TX PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN DỰ ÁN:

KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

P. BA HÀNG - T. XÃ PHỔ YÊN - TỈNH THÁI NGUYÊN

HẠNG MỤC:

MẪU SỐ 05

CƠ QUAN THIẾT KẾ:

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ICU. JSC VÀ TƯ VẤN XÂY DỰNG ICU

ĐỊA CHỈ: P609 - TÒA NHÀ A1, SỐ 50 ĐƯỜNG GIẢI PHÓNG - Q. HAI BÀ TRƯNG - HÀ NỘI

ĐT: (024) 6282605 - FAX: (024) 6280283

GIÁM ĐỐC: TRẦN THỊ TUẤN ANH

QUẢN LÝ KỸ THUẬT: NGUYỄN VĂN ĐOÀN	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN: KIỀU THẾ CHINH	
CHỦ TRÌ NƯỚC: NGUYỄN THANH BÌNH	
THIẾT KẾ - VẼ: NGUYỄN BÁ SƠN	
KIỂM: NGUYỄN THANH BÌNH	

GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN:

HỒ SƠ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ CẤP NƯỚC CÔNG TRÌNH

HOÀN THÀNH:	TỶ LỆ:
12/2023	
SỐ HỢP ĐỒNG: 109/2022/HĐTV	BẢN VẼ: 05-CTN-01

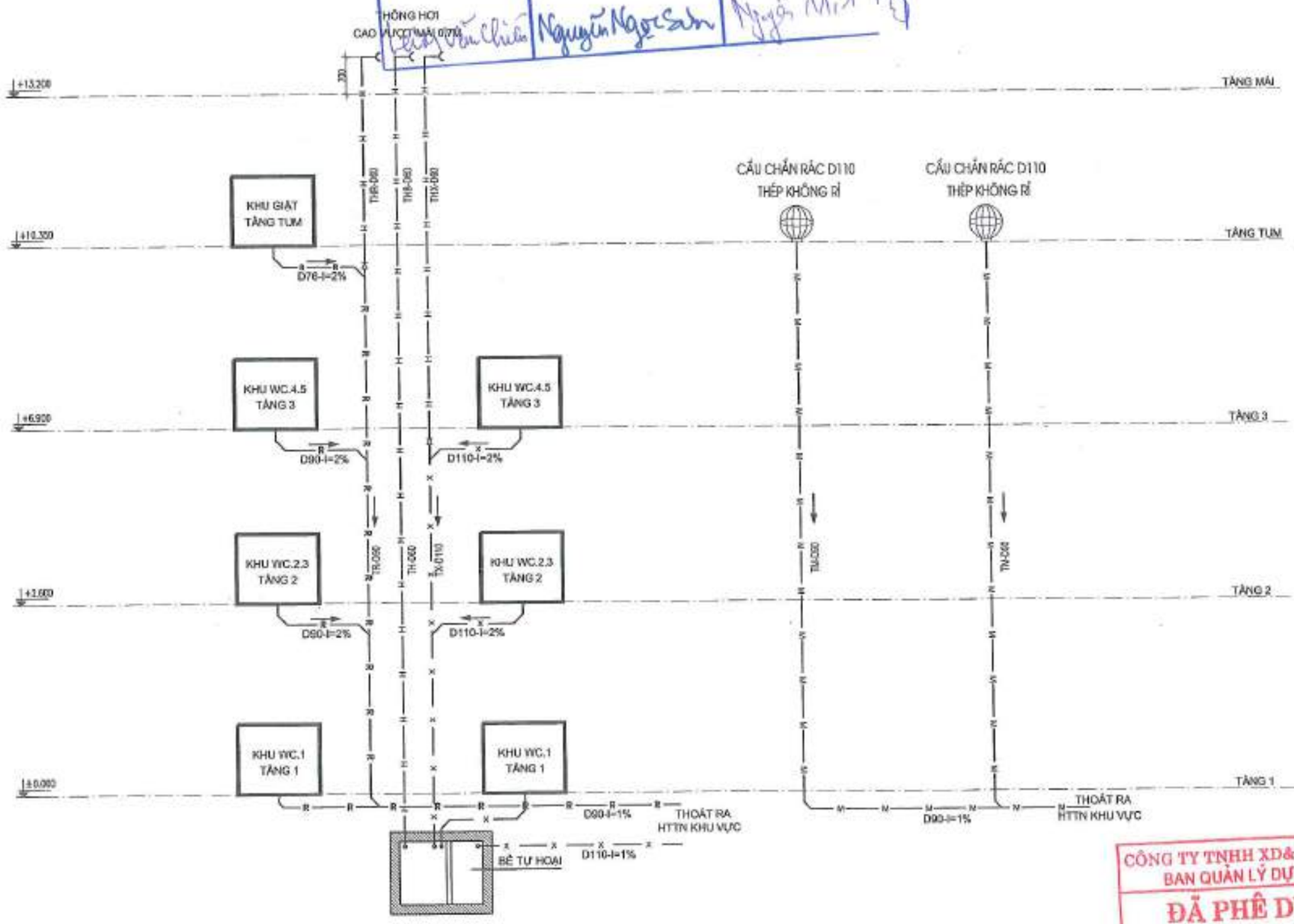
CÔNG TY CP ĐẦU ... TTM VÀ XD LONG ...

BẢN ... AN CÔNG

Ngày..02...8.....năm 2025

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
	Nguyễn Ngọc Sơn	Ngô Mỉ Tỷ

SƠ ĐỒ THOÁT NƯỚC CÔNG TRÌNH



CÔNG TY TNHH XD&TM TẤN ĐỨC
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD

ĐÃ PHÊ DUYỆT

Theo quyết định số: 02...(QĐ-TĐ/DTX)

Ngày 2...tháng 8...năm 20.25

Ký tên:

GHI CHÚ:

SỬA ĐỔI:

LẦN 1	NỘI DUNG	NGÀY
1		
2		
3		
4		
5		

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ:

CÔNG TY TNHH XD&TM TẤN ĐỨC

ĐỊA CHỈ: TỔ DÂN PHỐ THANH TRUNG, PHƯỜNG ĐỒNG TIẾN TX. PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN DỰ ÁN:

KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

X. BA HÀNG - T. XÃ PHỔ YÊN - TỈNH THÁI NGUYÊN

HẠNG MỤC:

MẪU SỐ 05

CƠ QUAN THIẾT KẾ:

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ICU JSC VÀ TƯ VẤN XÂY DỰNG ICU

ĐỊA CHỈ: P609 - TOÀ NHÀ A1, SỐ 65 ĐƯỜNG GIẢI PHÓNG - ... - HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC:

TRẦN THỊ TUẤN ANH

QUẢN LÝ KỸ THUẬT: NGUYỄN VĂN ĐOÀN	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN: KIỀU THẾ CHINH	
CHỦ TRÌ NƯỚC: NGUYỄN THANH BÌNH	
THIẾT KẾ - VẼ: NGUYỄN BÁ SƠN	
KIỂM: NGUYỄN THANH BÌNH	

GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN:

HỒ SƠ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ THOÁT NƯỚC CÔNG TRÌNH

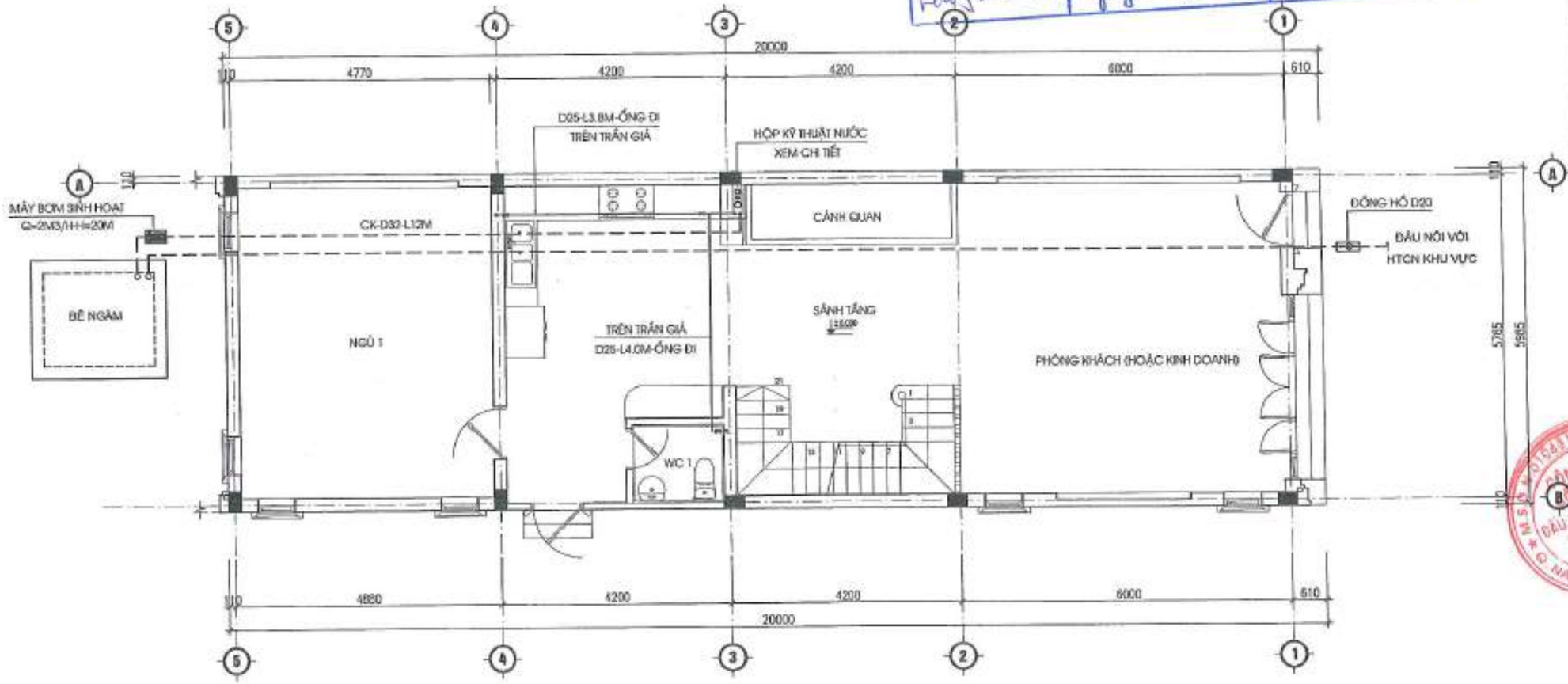
HOÀN THÀNH: 12/2023	TỶ LỆ:
SỐ HỢP ĐỒNG: 109/2022/HĐTV	BẢN VẼ: 05-CTN-04

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BTTM VÀ XD LONG THÀNH

BẢN VẼ THI CÔNG

Ngày 02 tháng 8 năm 2025

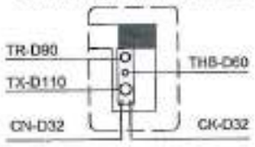
Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trường
Lương Văn Chiến	Nguyễn Ngọc Sơn	Ngô Mạnh Tường



GHI CHÚ:
- CK: ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC LÊN KÉT MÁI
- CN: ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC XUỐNG CÁC ĐIỂM DÙNG NƯỚC
- TX: ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC XÍ
- TR: ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC RỬA
- THB: ĐƯỜNG ỐNG THÔNG HƠI BỂ TỰ HOẠI
- TH: ĐƯỜNG ỐNG THÔNG HƠI XÍ, RỬA
- TM: ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

: ỐNG CẤP NƯỚC LÊN KÉT MÁI.
: ỐNG CẤP NƯỚC LẠNH
: ỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
: ỐNG THOÁT NƯỚC RỬA
: ỐNG THOÁT NƯỚC XÍ
: ỐNG THÔNG HƠI

CHI TIẾT HỘP KỸ THUẬT NƯỚC



CÔNG TY TNHH XD&TM TẤN ĐỨC
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD
ĐÃ PHÊ DUYỆT
Theo quyết định số: 028/QĐ-TĐ/DTX
Ngày 2 tháng 8 năm 2025
Ký tên:

MẶT BẰNG CẤP NƯỚC TẦNG 1

GHI CHÚ:

SỬA ĐỔI:

LẦN	NỘI DUNG	NGÀY
1		
2		
3		
4		
5		

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH XD&TM TẤN ĐỨC
ĐỊA CHỈ: TỔ DÂN PHỐ THANH TRUNG, PHƯỜNG ĐỒNG TIẾN THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN DỰ ÁN:
KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG
P. BA HÀNG - T. XÃ PHỔ YÊN - TỈNH THÁI NGUYÊN

HẠNG MỤC:
MẪU SỐ 05

CƠ QUAN THIẾT KẾ:
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ICU JSC VÀ TƯ VẤN XÂY DỰNG ICU
GIÁM ĐỐC: TRẦN THỊ TUẤN ANH

QUẢN LÝ KỸ THUẬT: NGUYỄN VĂN ĐOÀN	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN: KIỀU THẾ CHINH	
CHỦ TRÌ NƯỚC: NGUYỄN THANH BÌNH	
THIẾT KẾ - VẼ: NGUYỄN BÁ SƠN	
KIỂM: NGUYỄN THANH BÌNH	

GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN:
HỒ SƠ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

TÊN BẢN VẼ:
MẶT BẰNG CN TẦNG 1

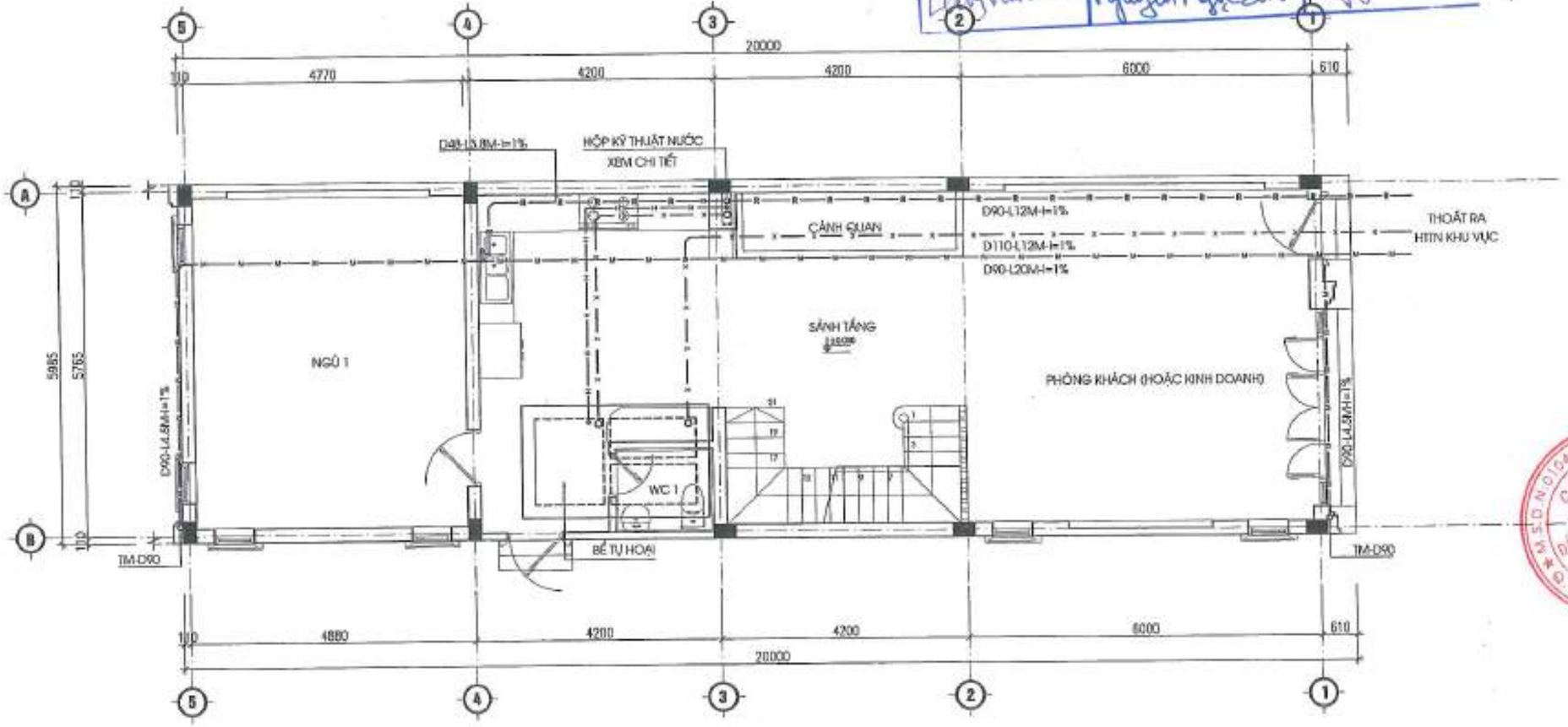
HOÀN THÀNH: 12/2023	TỶ LỆ:
SỐ HỢP ĐỒNG: 109/2022/HĐTV	BẢN VẼ: 05-CTN-03

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BTTM VÀ XD LONG THÀNH

BẢN VẼ THI CÔNG

Ngày 22 tháng 8 năm 2025

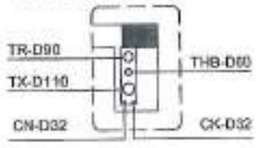
Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
Lăng Văn Chiến	Nguyễn Ngọc Sơn	Nguyễn Mỹ Dạng



GHI CHÚ:
- CK: ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC LÊN KÉT MÁI
- CN: ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC XUỐNG CÁC ĐIỂM DÙNG NƯỚC
- TX: ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC XÍ
- TR: ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC RỬA
- THB: ĐƯỜNG ỐNG THÔNG HƠI BỂ TỰ HOẠI
- TH: ĐƯỜNG ỐNG THÔNG HƠI XÍ, RỬA
- TM: ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

: ỐNG CẤP NƯỚC LÊN KÉT MÁI
: ỐNG CẤP NƯỚC LẠNH
: ỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
: ỐNG THOÁT NƯỚC RỬA
: ỐNG THOÁT NƯỚC XÍ
: ỐNG THÔNG HƠI

CHI TIẾT HỘP KỸ THUẬT NƯỚC



CÔNG TY TNHH XD&TM TẤN ĐỨC
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD
ĐÃ PHÊ DUYỆT
Theo quyết định số: 022/QĐ-TĐ/DTX
Ngày 2 tháng 8 năm 2025
Ký tên: Trần Thanh Tùng

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 1

GHI CHÚ:

SỬA ĐỔI:

LẦN	NỘI DUNG	NGÀY
1		
2		
3		
4		
5		

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH XD&TM TẤN ĐỨC
ĐỊA CHỈ: TỔ DÂN PHỐ THANH TRUNG, PHƯỜNG ĐỒNG TIẾN, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN DỰ ÁN:
KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG
P. BA HÀNG - T. XÃ PHỔ YÊN - TỈNH THÁI NGUYÊN

HẠNG MỤC:
MẪU SỐ 05

CƠ QUAN THIẾT KẾ:
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ICU JSC VÀ TƯ VẤN XÂY DỰNG ICU
ĐỊA CHỈ: P609 - TOÀ NHÀ A1, SỐ 55 ĐƯỜNG GIẢI PHÓNG - Q. HAI BÀ TRƯNG - HÀ NỘI
ĐT: 024.3.6282905 - FAX: 024.3.6285383

GIÁM ĐỐC:
TRẦN THỊ TUẤN ANH

QUẢN LÝ KỸ THUẬT: NGUYỄN VĂN ĐOÀN	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN: KIỀU THẾ CHINH	
CHỦ TRÌ NƯỚC: NGUYỄN THANH BÌNH	
THIẾT KẾ - VẼ: NGUYỄN BÁ SƠN	
KIỂM: NGUYỄN THANH BÌNH	

GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN:
HỒ SƠ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

TÊN BẢN VẼ:
MẶT BẰNG TN TẦNG 1

HOÀN THÀNH:	TỶ LỆ:
12/2023	
SỐ HỢP ĐỒNG: 109/2022/HĐTV	BẢN VẼ: 05-CTN-04

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

----------o0o----------

CÔNG TY T.N.H.H XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

GÓI THẦU: THI CÔNG XÂY DỰNG VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

HẠNG MỤC: CUNG CẤP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

ĐƠN VỊ THI CÔNG: CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG A

CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG A

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày: 01 tháng 3 năm 2025

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
Đỗ Quốc Bình	Phạm Đông A	Nguyễn Mậu Tăng

Thái Nguyên, năm 2025

CÔNG TRÌNH: KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

ĐỊA ĐIỂM : PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC THẢI

CÔNG TY T.N.H.H XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG A

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày: 04 tháng 3 năm 2025

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
Đỗ Bước Biên	Phạm Đông A	Nguyễn Hồ Long

PHÁT HÀNH SỬA ĐỔI

LẦN	NGÀY	NỘI DUNG	DUYỆT
1			
2			
3			
4			
5			

GHI CHÚ

HIỆU CHỈNH

LẦN	NGÀY	NỘI DUNG	DUYỆT
1			
2			
3			

THẨM TRA THIẾT KẾ

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH XDTM TẤN ĐỨC

ĐỊA CHỈ: TDP LÀM HOA, PHƯỜNG ĐỒNG TIẾN, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

TÊN DỰ ÁN

KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

CÔNG TRÌNH

KHU ĐÔ THỊ ĐẠI PHONG

HẠNG MỤC

THOÁT NƯỚC

ĐỊA ĐIỂM

PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐẠI PHONG

ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG BA HÀNG, THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

PHONE: 0208 3615 555

EMAIL: DAIPHONGJSC@GMAIL.COM

THIẾT KẾ

KTS. ĐỖ THỊ THANH HÒA

CHỦ TRÌ

KS. PHẠM ĐỨC THÀNH

THIẾT KẾ

KS. ĐƯƠNG QUỐC BẢO

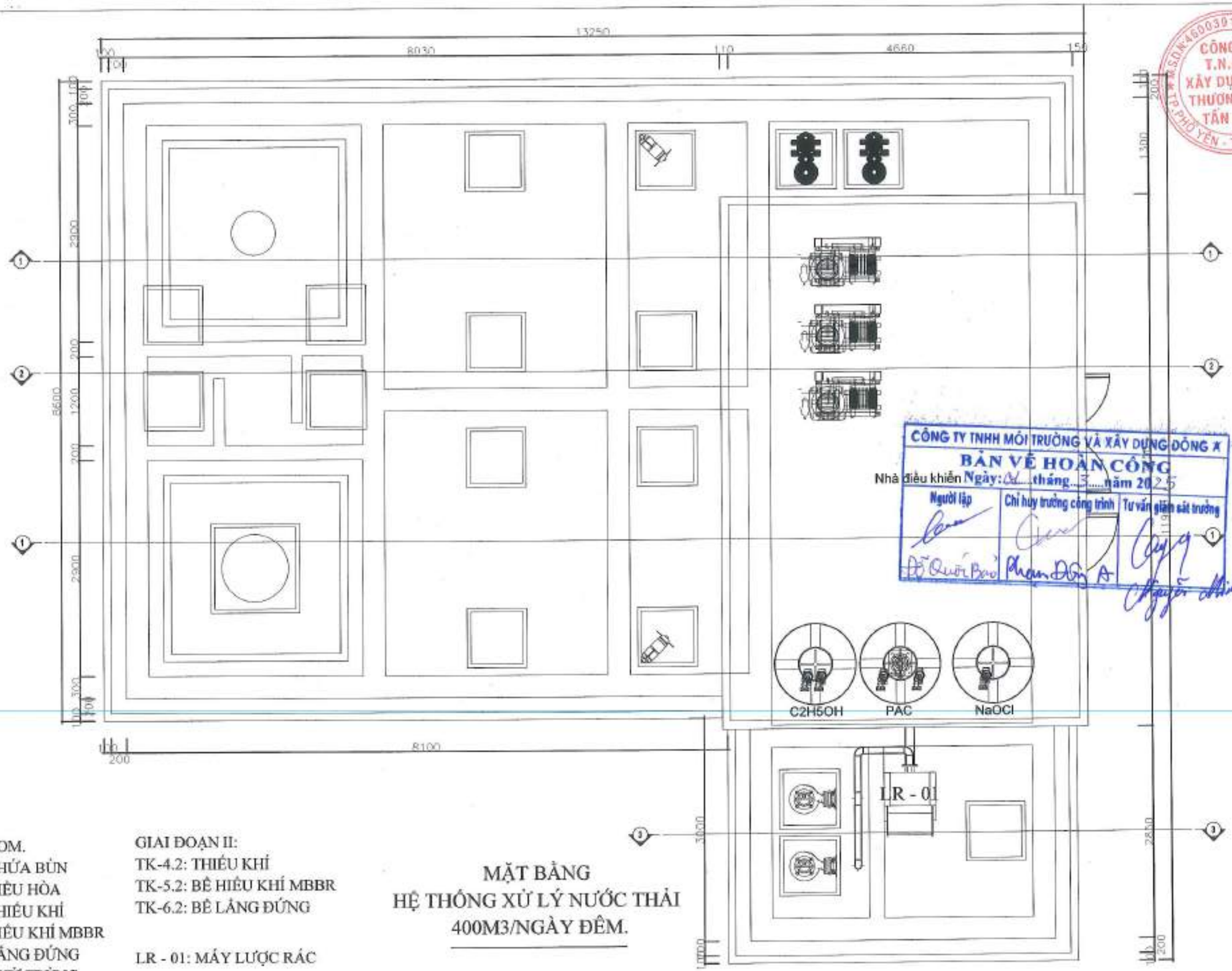
VẼ

KTS. ĐỖ THỊ THANH HÒA

TÊN BẢN VẼ

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC THẢI

TỶ LỆ	NGÀY THÁNG	SỐ HIỆU BV
1/500	11/2021	SD-BV



CÔNG TY T.N.H.H XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG Á

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Nhà điều khiển Ngày: 04 tháng 3 năm 2025

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
Đỗ Quốc Bảo	Phạm Đăng A	Nguyễn Minh Long

GHI CHÚ:

TK-1.0: BỂ GOM.
TK-2.0: BỂ CHỨA BÙN
TK-3.0: BỂ ĐIỀU HÒA
TK-4.1: BỂ THIẾU KHÍ
TK-5.1: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.1: BỂ LẮNG ĐỨNG
TK-7.0: BỂ KHỬ TRÙNG

GIAI ĐOẠN II:
TK-4.2: THIẾU KHÍ
TK-5.2: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.2: BỂ LẮNG ĐỨNG

LR - 01: MÁY LƯỢC RÁC

MẶT BẰNG HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI 400M3/NGÀY ĐÊM.

SỐ KIỂM TRA REVISION RECORD	DUYỆT/ REV.	NGÀY/ DATE	NỘI DUNG/ CONTENT	YÊU CẦU BỞI/ REQUESTED BY

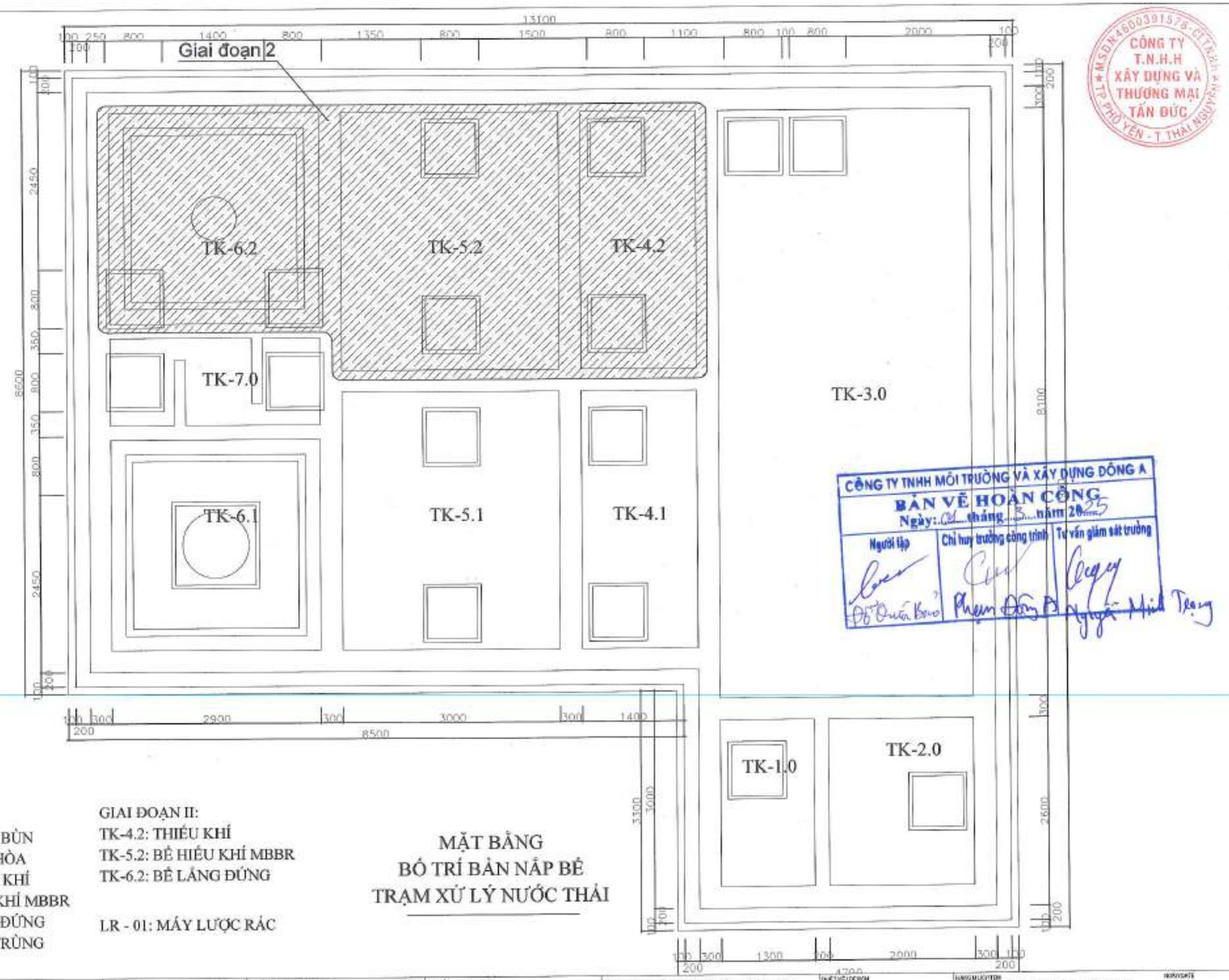
KHÁCH HÀNG/ MESSRS: TÂN ĐỨC., JSC

DỰ ÁN/ PROJECT: ĐẠI PHONG

FUTURE DEVELOPMENT SOLUTIONS., JSC
HA NOI HEAD OFFICE
C26 - TT8 - VAN QUAN URBAN AREA, VAN QUAN - HA DONG - HA NOI
WEBSITE: http://www.fudeso.vn

THIẾT KẾ/ DESIGN: Author
KIỂM TRA/ CHECK: Checker
PHÊ DUYỆT/ APPROVED: Approve

HẠNG MỤC/ ITEM: WASTEWATER TREATMENT SYSTEM
NGÀY/ DATE: 10/1/20
TÊN BẢN VẼ/ DWG TITLE: Mặt bằng cốt +20
TỈ LỆ/ SCALE: 1:50
THEO/ PAGE: 01
KÝ HIỆU BẢN VẼ/ DRAWING CODE: A102



CÔNG TY T.N.H.H XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG A

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày: 01 tháng 3 năm 2025

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
Đỗ Quốc Bảo	Phạm Đông Đ	Nguyễn Minh Trọng

GHI CHÚ:

TK-1.0: BỂ GOM.
TK-2.0: BỂ CHỨA BÙN
TK-3.0: BỂ ĐIỀU HÒA
TK-4.1: BỂ THIẾU KHÍ
TK-5.1: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.1: BỂ LẮNG ĐỨNG
TK-7.0: BỂ KHỬ TRÙNG

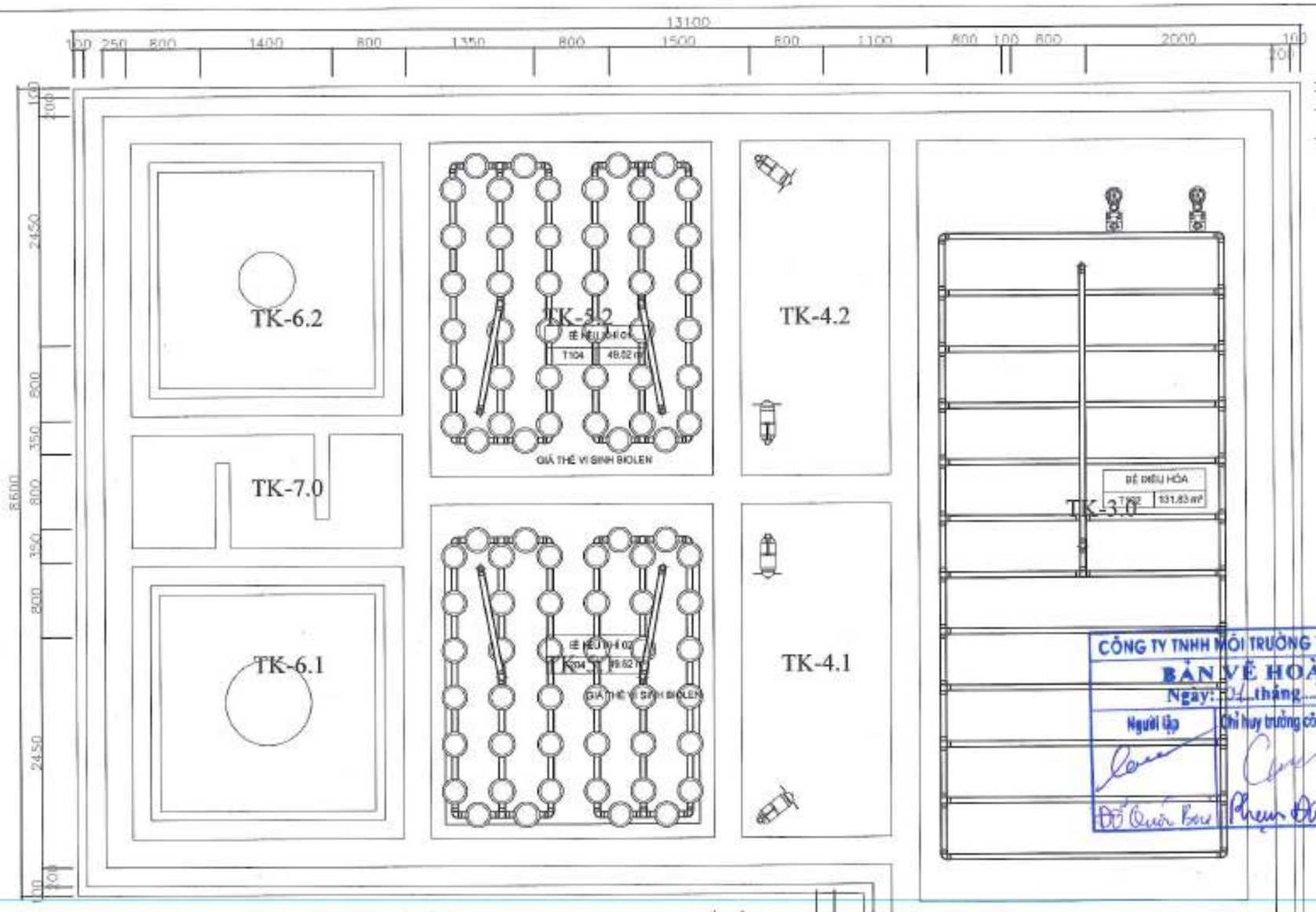
GIAI ĐOẠN II:
TK-4.2: THIẾU KHÍ
TK-5.2: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.2: BỂ LẮNG ĐỨNG

LR - 01: MÁY LƯỢC RÁC

MẶT BẰNG BỐ TRÍ BẢN NẮP BỂ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

ĐÃ KIỂM TRA REVISION RECORD					KHÁCH HÀNG/ MESSRS	DỰ ÁN/ PROJECT			
							FUTURE DEVELOPMENT SOLUTIONS., JSC	THIẾT KẾ/ DESIGN	HẠNG MỤC/ ITEM: WASTEWATER TREATMENT SYSTEM
							HA NOI HEAD OFFICE C26 - TT6 - VAN QUAN URBAN AREA, VAN QUAN - HA DONG - HA NOI WEBSITE: http://www.fudeco.vn	KIỂM TRA/ CHECK	TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE: Mặt bằng cốt +17
								PHÊ DUYỆT/ APPROVED	
DUYỆT/ REV.	NGÀY/ DATE	NỘI DUNG/ CONTENT	YÊU CẦU BỞI/ REQUEST BY						TỈ LỆ/ SCALE:

NO/ SỐ TỜ: 01



CÔNG TY T.N.H.H XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC
M.S.D.N: 4600391578 - C.T.T.N.H.H - TP PHỔ YÊN - T. THÁI NGUYÊN

CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG A
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày: 04 tháng 3 năm 2025
Người lập: Đỗ Quốc Bảo | Chỉ huy trưởng công trình | Tư vấn giám sát trưởng: Phạm Đăng Ba, Nguyễn Minh Trọng

GHI CHÚ:
TK-1.0: BỂ GOM.
TK-2.0: BỂ CHỨA BÙN
TK-3.0: BỂ ĐIỀU HÒA
TK-4.1: BỂ THIẾU KHÍ
TK-5.1: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.1: BỂ LẮNG ĐỨNG
TK-7.0: BỂ KHỬ TRÙNG

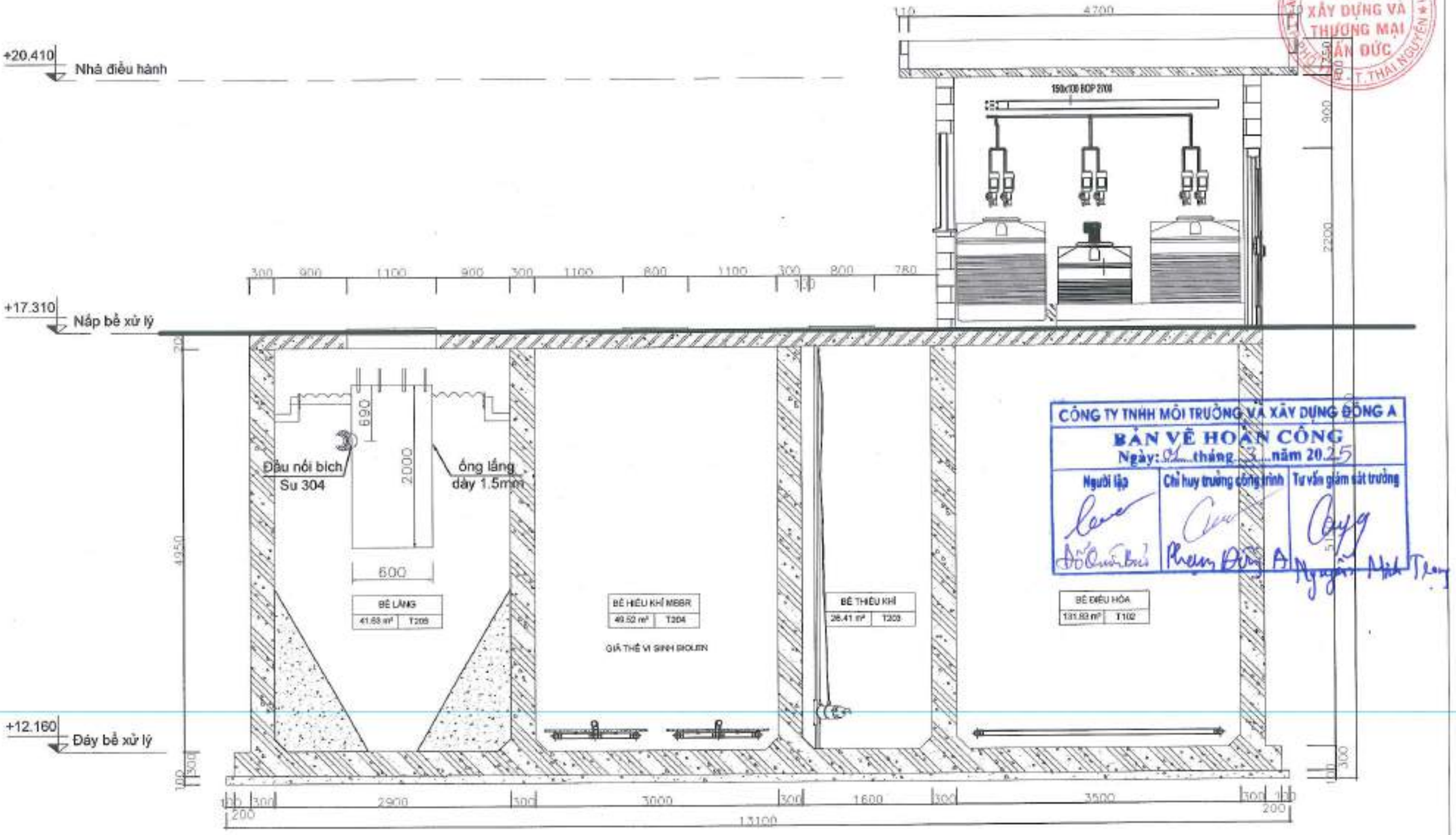
GIAI ĐOẠN II:
TK-4.2: THIẾU KHÍ
TK-5.2: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.2: BỂ LẮNG ĐỨNG

LR - 01: MÁY LƯỢC RÁC

MẶT BẰNG BỐ TRÍ BỂ XỬ LÝ HỢP KHỐI TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

SỐ KIỂM TRA REVISION RECORD				KHÁCH HÀNG/ MESSRS: TÂN ĐỨC., JSC	DỰ ÁN/ PROJECT: ĐẠI PHONG	FUTURE DEVELOPMENT SOLUTIONS., JSC HA NOI HEAD OFFICE C20 - TT3 - VAN QUAN URBAN AREA, VAN QUAN - HA DONG - HA NOI WEBSITE: http://www.fuldeco.vn	THIẾT KẾ/ DESIGN: Author KIỂM TRA/ CHECK: Checker PHÊ DUYỆT/ APPROVED: Approver
DUYỆT/ REV.	NGÀY/ DATE	NỘI DUNG/ CONTENT	YÊU CẦU BỞI/ REQUEST BY				

HẠNG MỤC/ ITEM: WASTEWATER TREATMENT SYSTEM
HOÀN CÔNG/ DATE: 10/14/20
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE: Mặt bằng cốt +15
TỈ LỆ/ SCALE: 1:50
TRANG/ PAGE: 01
KÝ HIỆU BẢN VẼ/ DRAWING CODE: A104



CÔNG TY T.N.H.H XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TÂN ĐỨC

CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG ĐỒNG A

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày: 01 tháng 3 năm 2025

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
Đỗ Quốc Bình	Phạm Đức A	Nguyễn Minh Trọng

MẶT CẮT 1-1
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
400M3/NGÀY ĐÊM.

KÝ HIỆU/TRA REVISION RECORD	DUYỆT/ REV.	NGÀY/ DATE	NỘI DUNG/ CONTENT	YÊU CẦU BỞI/ REQUEST BY

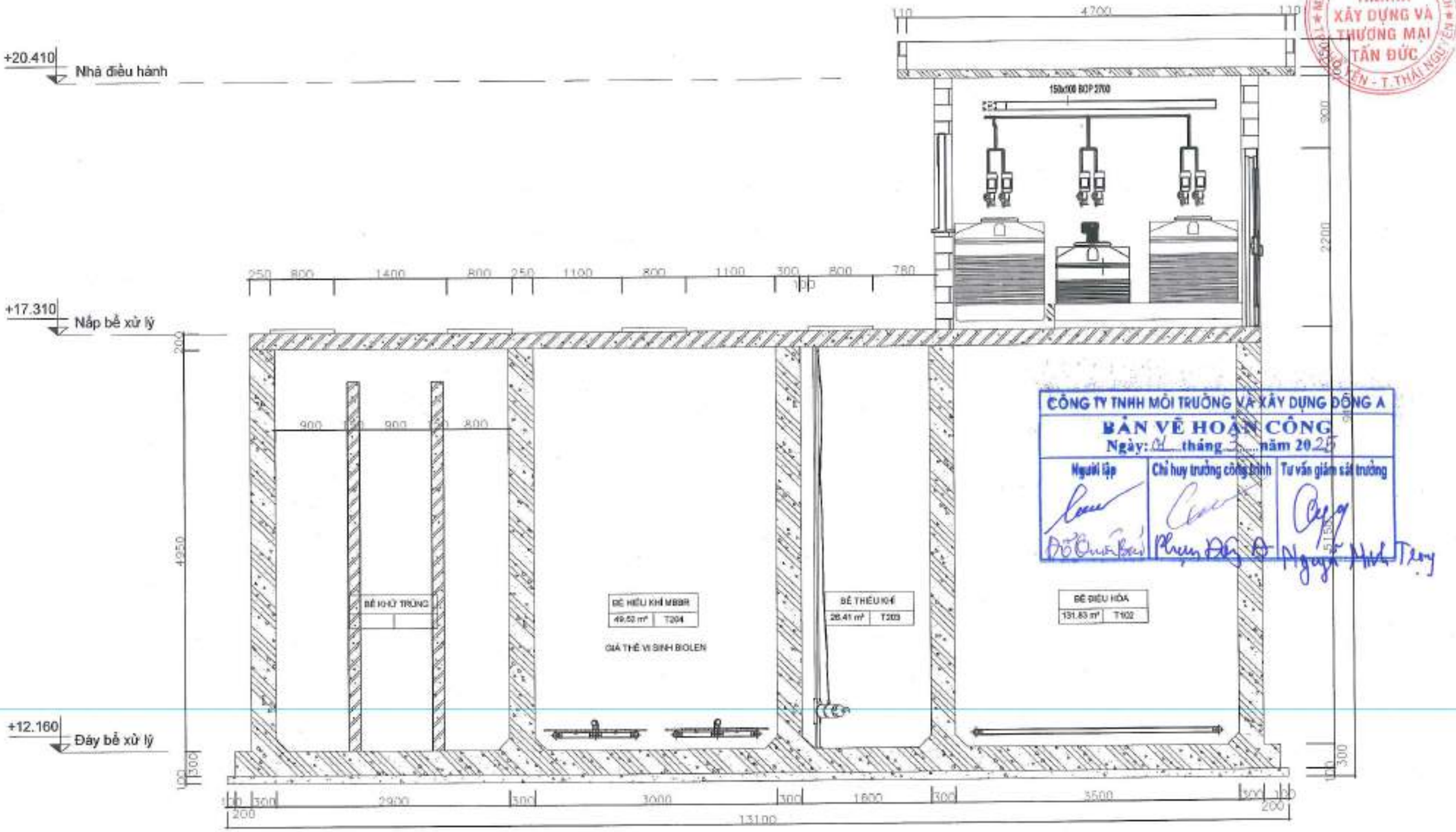
KHÁCH HÀNG/ MESSRS: TÂN ĐỨC., JSC

DỰ ÁN/ PROJECT: ĐẠI PHONG

FUTURE DEVELOPMENT SOLUTIONS., JSC
HA NOI HEAD OFFICE
C28 - TT8 - VAN QUAN URBAN AREA, VAN QUAN - HA DONG - HA NOI
WEBSITE: http://www.fudes.vn

THIẾT KẾ/ DESIGN: Author
KIỂM TRA/ CHECK: Checker
PHÊ DUYỆT/ APPROVED: Approver

HẠNG MỤC/ ITEM: WASTEWATER TREATMENT SYSTEM
NGÀY/ DATE: 10/14/20
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE: Mặt cắt 1 - 1
TỈ LỆ/ SCALE: 1:50
TRANG/ PAGE: 01
KÝ HIỆU BẢN VẼ/ DRAWING CODE: A106



CÔNG TY T.N.H.H XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC

CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG A
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày: 01 tháng 5 năm 2025
Người lập | Chỉ huy trưởng công trình | Tư vấn giám sát trưởng

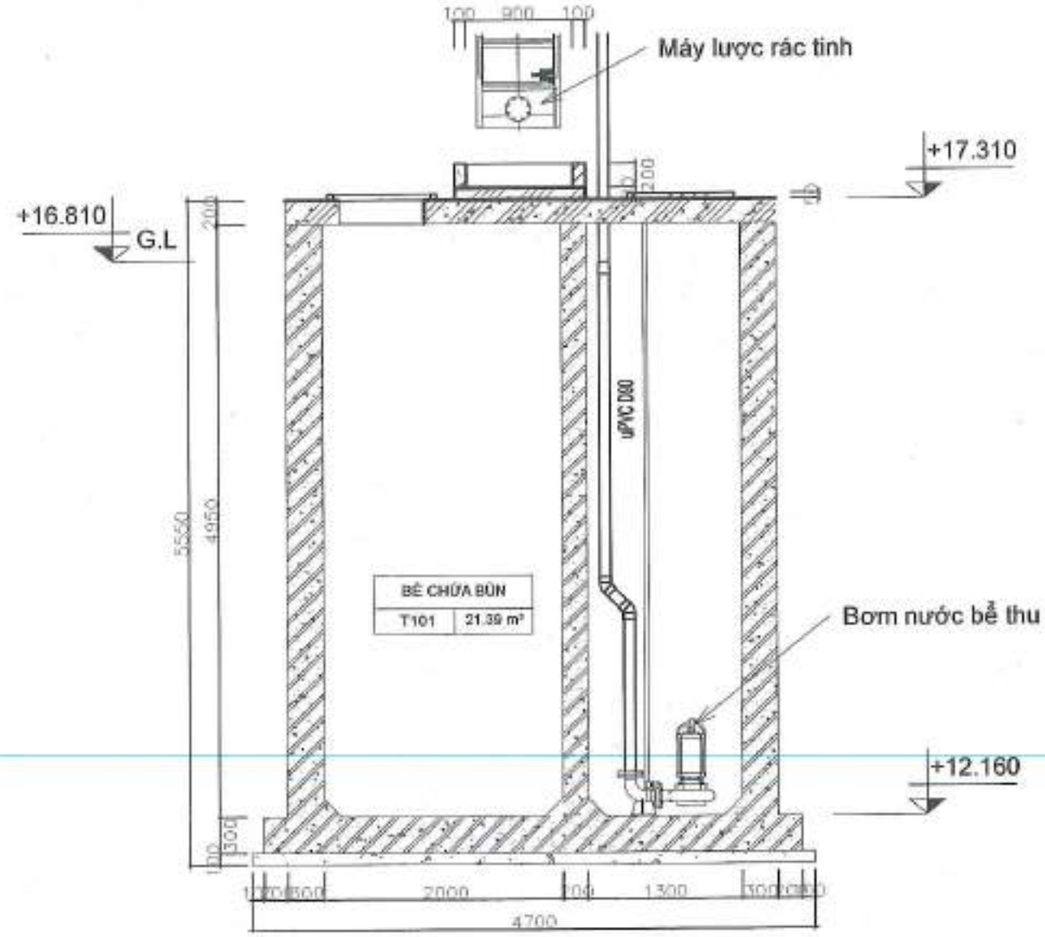
MẶT CẮT 2-2
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
400M3/NGÀY ĐÊM.

GHI NHẬN SỬA ĐỔI REVISION RECORD					
DUYỆT/ REV.	NGÀY/ DATE	NỘI DUNG/ CONTENT	YÊU CẦU BỞI/ REQUEST BY		
				KHÁCH HÀNG/ MESSRS: TẤN ĐỨC., JSC	DỰ ÁN/ PROJECT: ĐẠI PHONG

FUTURE DEVELOPMENT SOLUTIONS., JSC
HA NOI HEAD OFFICE
C26 - TT5 - VAN QUAN URBAN AREA, VAN QUAN - HA DONG - HA NOI
WEBSITE: http://www.fodev.vn

THIẾT KẾ/ DESIGNER: Author
KIỂM TRA/ CHECK: Checker
PHÊ DUYỆT/ APPROVED: Approve

HẠNG MỤC/ ITEM: WASTEWATER TREATMENT SYSTEM
NGÀY/ DATE: 30/4/20
TÊN BẢN VẼ/ DWG TITLE: Mặt cắt 2-2
TỈ LỆ/ SCALE: 1 : 50
TRANG/ PAGE: 01
KÝ HIỆU BẢN VẼ/ DWG CODE: A107



CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG Á

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày: 01 tháng 3 năm 2025

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
Đỗ Quốc Bảo	Phạm Hồng Á	Nguyễn Hữu Trọng

MẶT CẮT 3-3
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
400M3/NGÀY ĐÊM.

SỐ HIỆU TRA REVISION RECORD	DUYỆT/ REV.	NGÀY/ DATE	NỘI DUNG/ CONTENT	YÊU CẦU BỞI/ REQUEST BY

KHÁCH HÀNG/ MESSRS

DỰ ÁN/ PROJECT: ĐẠI PHONG

FUTURE DEVELOPMENT SOLUTIONS., JSC

HA NOI HEAD OFFICE
C26 - TT8 - VAN QUAN URBAN AREA
VAN QUAN - HA DONG - HA NOI
WEBSITE: http://www.fulese.vn

THIẾT KẾ/ DESIGN: Author
KIỂM TRA/ CHECK: Checker
PHÊ DUYỆT/ APPROVE: Approver

HẠNG MỤC/ ITEM: WASTEWATER TREATMENT SYSTEM

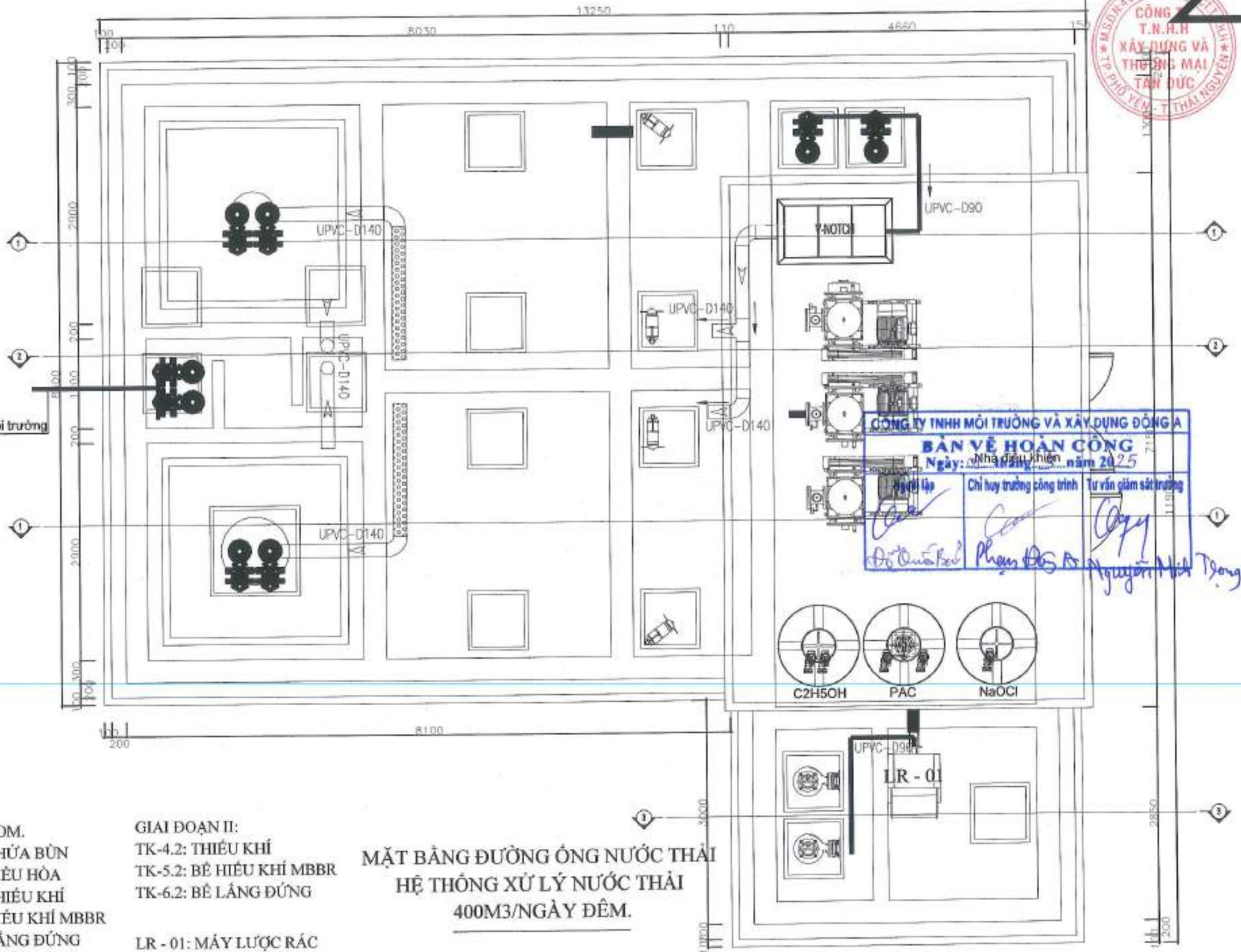
NGÀY/ DATE: 10/14/23

TÊN BẢN VẼ/ DWG TITLE: Mặt cắt 3 - 3

TỈ LỆ/ SCALE: 1 : 30

DRAWING PAGE: 01

KÝ HIỆU BẢN VẼ/ DWG CODE: A108



CÔNG TY T.N.H.H XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TÂN ĐỨC
M.S.D.N: 4600391578 - C.T.T.N.H - T.P PHỔ YÊN - T. THÁI NGUYÊN

CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG Á
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày: tháng năm 2025

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
Đỗ Quốc Bảo	Phạm Đức Anh	Nguyễn Minh Dũng

GHI CHÚ:

TK-1.0: BỂ GOM.
TK-2.0: BỂ CHỨA BÙN
TK-3.0: BỂ ĐIỀU HÒA
TK-4.1: BỂ THIẾU KHÍ
TK-5.1: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.1: BỂ LẮNG ĐỨNG
TK-7.0: BỂ KHỬ TRÙNG

GIAI ĐOẠN II:
TK-4.2: THIẾU KHÍ
TK-5.2: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.2: BỂ LẮNG ĐỨNG

LR - 01: MÁY LƯỢC RÁC

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI 400M3/NGÀY ĐÊM.

BẢN VẼ SỬA ĐỔI REVISION RECORD					
DUYỆT/ REV.	NGÀY/ DATE	NỘI DUNG/ CONTENT	YÊU CẦU BỞI/ REQUEST BY		

KHÁCH HÀNG/ MESSRS: TÂN ĐỨC., JSC

DỰ ÁN/ PROJECT: ĐẠI PHONG

FUTURE DEVELOPMENT SOLUTIONS., JSC
HA NOI HEAD OFFICE
C29 - T39 - VAN QUAN URBAN AREA, VAN QUAN - HA DONG - HA NOI
WEBSITE: http://www.fdsso.vn

THIẾT KẾ/ DESIGN: Author
KIỂM TRA/ CHECK: Checker
PHÊ DUYỆT/ APPROVED: Approver

HẠNG MỤC/ ITEM: WASTEWATER TREATMENT SYSTEM
NGÀY/ DATE: 10/15/20
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE: MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI
TỈ LỆ/ SCALE: 1:50
TRANG/ PAGE: 01
KÝ HIỆU BẢN VẼ/ DRAWING CODE: A-100

CÔNG TY T.N.H.H XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC
M.S.D.N: 4600391575 - C.T.T.N.H.H - TP. PHỔ YÊN - T. THÁI NGUYÊN

CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG A
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày: 01 tháng 3 năm 2025

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
	Phạm Đông A	Nguyễn Minh Trọng

UPVC-D27-C2H5OH 1/2
UPVC-D27-PAC 2
UPVC-D27-PAC 1
UPVC-D27-NAOCL
V-NOTCH
Nhà điều khiển
C2H5OH
PAC
NaOCl
LR - 01

- ống áp lực dùng ống uPVC PN10 - DN60.
- Ống tự chảy dùng ống uPVC PN8 - DN140.

GHI CHÚ:
TK-1.0: BỂ GOM.
TK-2.0: BỂ CHỨA BÙN
TK-3.0: BỂ ĐIỀU HÒA
TK-4.1: BỂ THIẾU KHÍ
TK-5.1: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.1: BỂ LẮNG ĐỨNG
TK-7.0: BỂ KHỬ TRÙNG

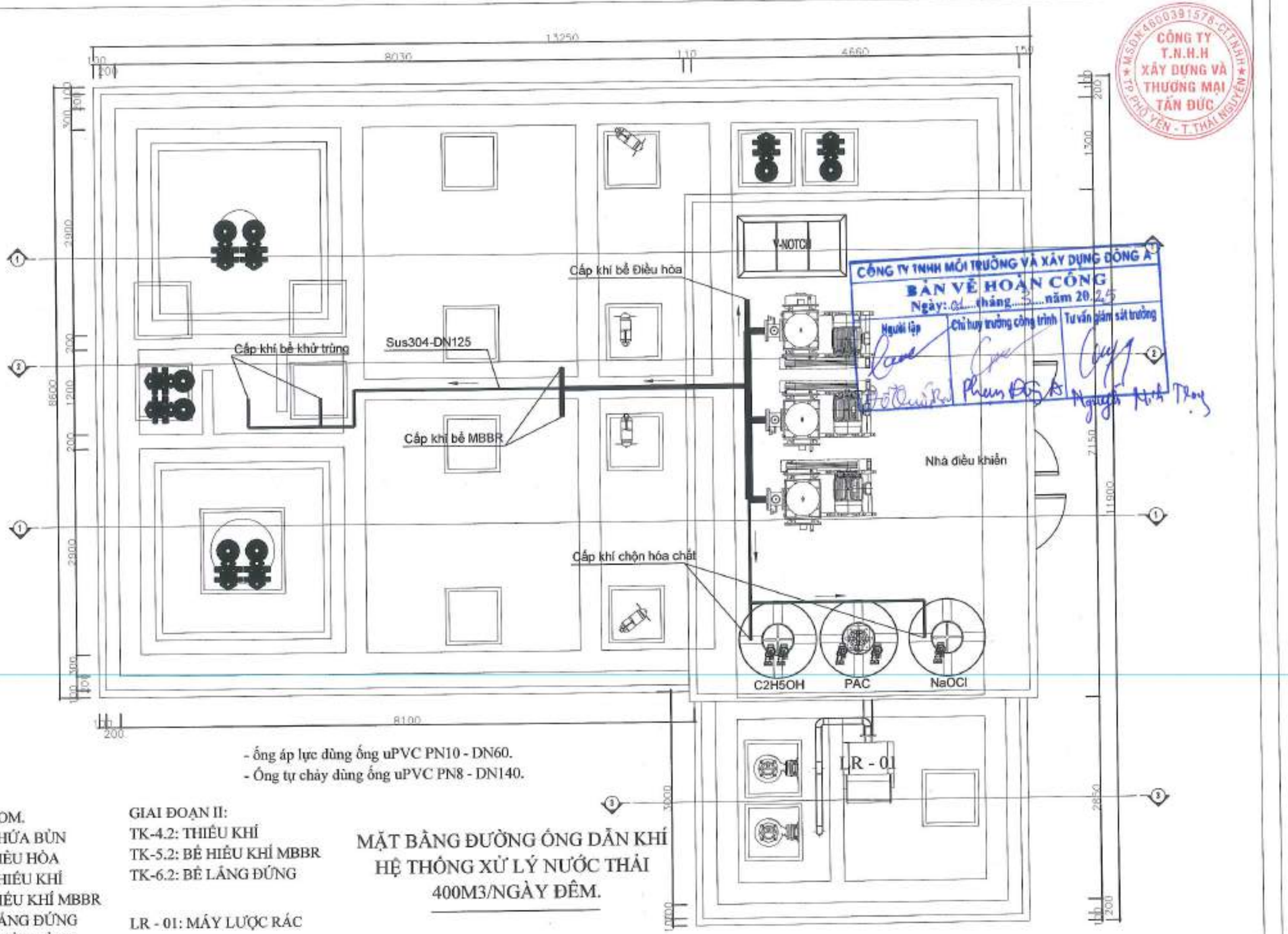
GIAI ĐOẠN II:
TK-4.2: THIẾU KHÍ
TK-5.2: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.2: BỂ LẮNG ĐỨNG

LR - 01: MÁY LƯỢC RÁC

MẶT BẰNG ĐƯỜNG HÓA CHẤT HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI 400M3/NGÀY ĐÊM.

BẢN VẼ SỬA ĐỔI REVISION RECORD				
DUYỆT / REK	NGÀY DATE	NỘI DUNG/ CONTENT	YÊU CẦU BỞI REQUEST BY	

KHÁCH HÀNG/ MESSRS: TÂN ĐỨC., JSC
DỰ ÁN/ PROJECT: ĐẠI PHONG
FUTURE DEVELOPMENT SOLUTIONS., JSC
HA NOI HEAD OFFICE
C26 - TT6 - VAN QUAN URBAN AREA, VAN QUAN - HA DONG - HA NOI
WEBSITE: http://www.fadeco.vn
THIẾT KẾ/ DESIGN: Author
KIỂM TRA/ CHECK: Checker
PHÊ DUYỆT/ APPROVED: Approver
HẠNG MỤC/ ITEM: WASTEWATER TREATMENT SYSTEM
NGÀY/ DATE: 10/2023
TÊN BẢN VẼ/ DWG TITLE: MẶT BẰNG ĐƯỜNG HÓA CHẤT
TỈ LỆ/ SCALE: 1 : 50
THÁNG/ PHASE: 01
KÝ HIỆU BẢN VẼ/ DWG. CODE: A110



- ống áp lực dùng ống uPVC PN10 - DN60.
- Ống tự chảy dùng ống uPVC PN8 - DN140.

GHI CHÚ:

TK-1.0: BỂ GOM.
TK-2.0: BỂ CHỨA BÙN
TK-3.0: BỂ ĐIỀU HÒA
TK-4.1: BỂ THIẾU KHÍ
TK-5.1: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.1: BỂ LẮNG ĐỨNG
TK-7.0: BỂ KHỬ TRÙNG

GIAI ĐOẠN II:

TK-4.2: THIẾU KHÍ
TK-5.2: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.2: BỂ LẮNG ĐỨNG

LR - 01: MÁY LƯỢC RÁC

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI 400M3/NGÀY ĐÊM.

BẢN VẼ SỬA ĐỔI REVISION RECORD					
DUYỆT/REV.	NGÀY/DATE	NỘI DUNG/CONTENT	YÊU CẦU BỞI/REQUEST BY		

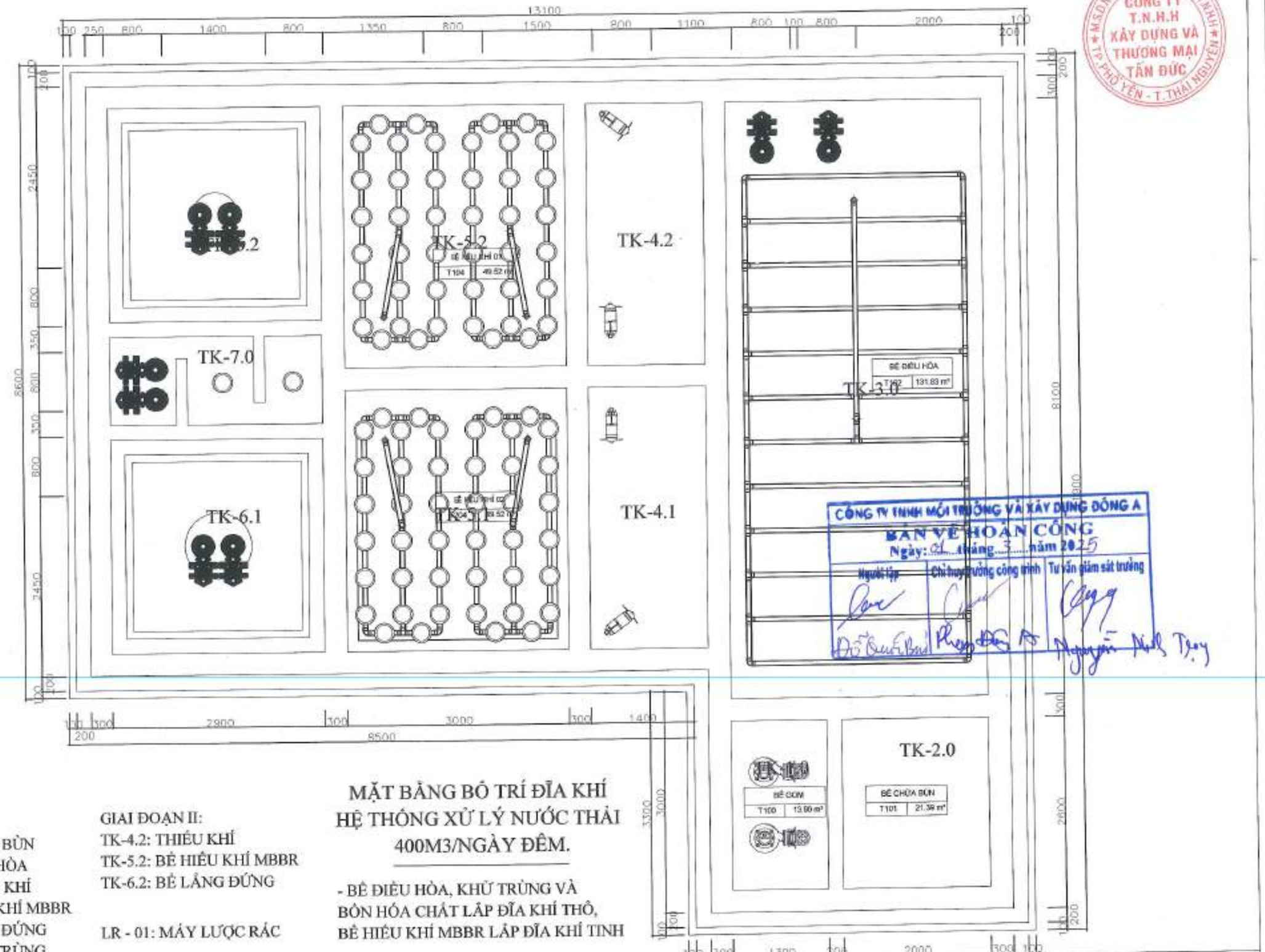
KHÁCH HÀNG/ MESSRS: TẤN ĐỨC., JSC

DỰ ÁN/ PROJECT: ĐẠI PHONG

FUTURE DEVELOPMENT SOLUTIONS., JSC
HA NOI HEAD OFFICE
G20 - TT8 - VAN QUAN URBAN AREA, VAN QUAN - HA DONG - HA NOI
WEBSITE: http://www.fudesol.vn

THIẾT KẾ/DESIGN	Author
KIỂM TRA/CHECK	Checker
PHÊ DUYỆT/APPROVED	Approver

HẠNG MỤC/ITEM: WASTEWATER TREATMENT SYSTEM
NGÀY/DATE: 10/10/25
TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE: MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ
TỈ LỆ/SCALE: 1 : 50
SỐ TRANG/PAGE: 01
KÝ HIỆU BẢN VẼ/DRAWING CODE: A111



CÔNG TY T.N.H.H XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TẤN ĐỨC
M.S.D.N: 4600391578 - C.T.N.H.H - TP. PHỔ YÊN - T. THÁI NGUYÊN

CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG A
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày: 01 tháng 3 năm 2025
Người lập | Chỉ huy trưởng công trình | Tư vấn giám sát trưởng

GHI CHÚ:
TK-1.0: BỂ GOM.
TK-2.0: BỂ CHỨA BÙN
TK-3.0: BỂ ĐIỀU HÒA
TK-4.1: BỂ THIẾU KHÍ
TK-5.1: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.1: BỂ LẮNG ĐỨNG
TK-7.0: BỂ KHỬ TRÙNG

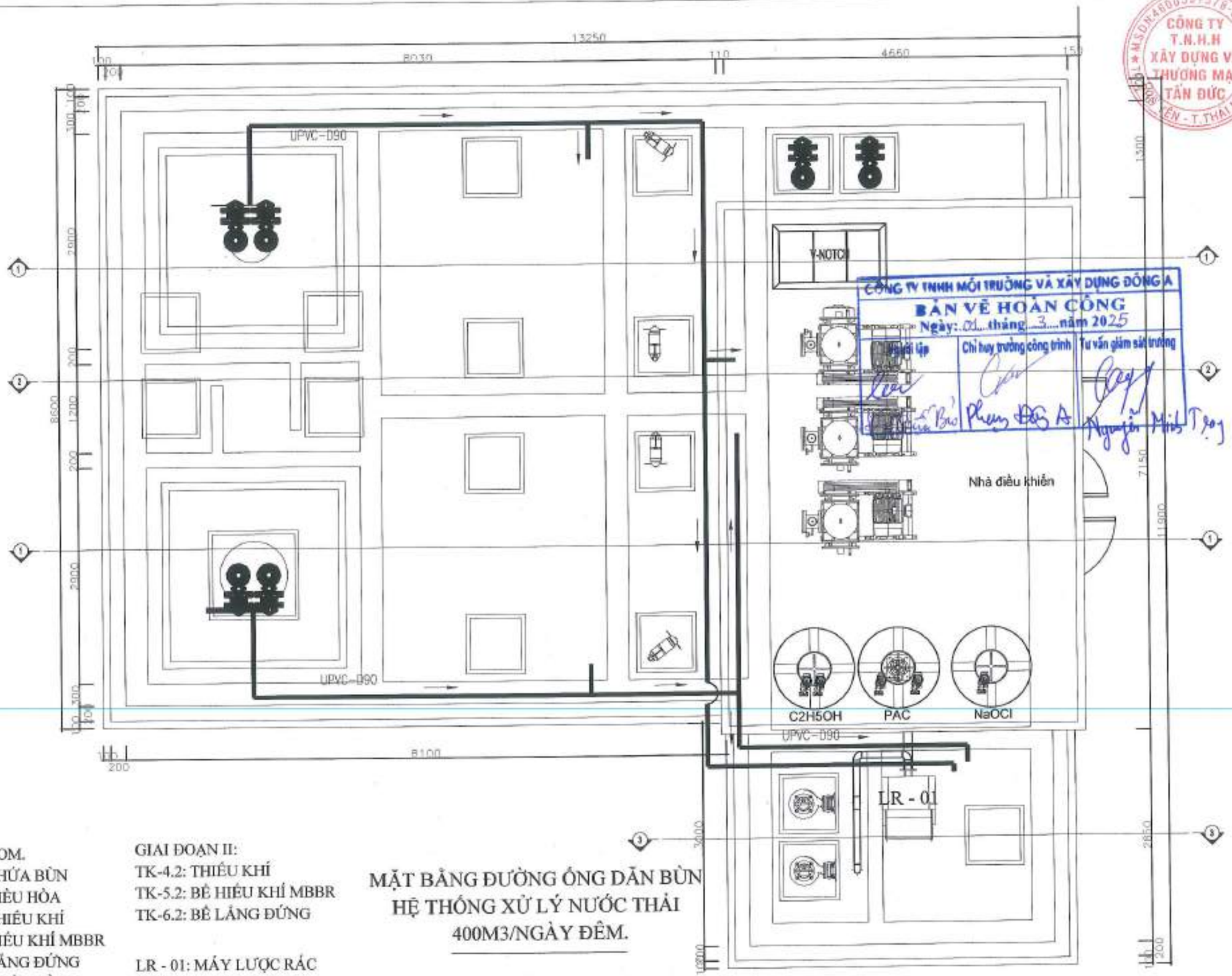
GIAI ĐOẠN II:
TK-4.2: THIẾU KHÍ
TK-5.2: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.2: BỂ LẮNG ĐỨNG

LR - 01: MÁY LƯỢC RÁC

MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐĨA KHÍ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI 400M3/NGÀY ĐÊM.

- BỂ ĐIỀU HÒA, KHỬ TRÙNG VÀ BỒN HÓA CHẤT LẮP ĐĨA KHÍ THÔ, BỂ HIẾU KHÍ MBBR LẮP ĐĨA KHÍ TINH

SỬA KIỂM TRA REVISION RECORD					KHÁCH HÀNG/ MESSRS	DỰ ÁN/ PROJECT	FUTURE DEVELOPMENT SOLUTIONS., JSC		HẠNG MỤC/ ITEM: WASTEWATER TREATMENT SYSTEM	
	DUYỆT/ REV.	NGÀY/ DATE	NỘI DUNG/ CONTENT	YÊU CẦU BỞI/ REQUEST BY			HA NOI HEAD OFFICE: C26 - TT0 - VAN QUAN URBAN AREA, VAN QUAN - HA DONG - HA NOI. WEBSITE: http://www.fadevs.vn	KIỂM TRA/ CHECK: Chenker; PHÊ DUYỆT/ APPROVED: Approver	TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE: MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐĨA KHÍ	TỈ LỆ/ SCALE: 1 : 50; TRANG/ PAGE: 01; KÝ HIỆU BẢN VẼ/ DRAWING CODE: A111



GHI CHÚ:

TK-1.0: BỂ GOM.
TK-2.0: BỂ CHỨA BÙN
TK-3.0: BỂ ĐIỀU HÒA
TK-4.1: BỂ THIẾU KHÍ
TK-5.1: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.1: BỂ LẮNG ĐỨNG
TK-7.0: BỂ KHỬ TRÙNG

GIAI ĐOẠN II:

TK-4.2: THIẾU KHÍ
TK-5.2: BỂ HIẾU KHÍ MBBR
TK-6.2: BỂ LẮNG ĐỨNG

LR - 01: MÁY LƯỢC RÁC

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI 400M3/NGÀY ĐÊM.

SỬA ĐỔI/BỔ SUNG REVISION				KHÁCH HÀNG/ MESSRS	DỰ ÁN/ PROJECT	FUTURE DEVELOPMENT SOLUTIONS., JSC	THIẾT KẾ/ DESIGN
						HA NOI HEAD OFFICE C26 - TT8 - VAN QUAN URBAN AREA, VAN QUAN - HA DONG - HA NOI WEBSITE: http://www.futaco.vn	KIỂM TRA/ CHECK: Checker
							PHÊ DUYỆT/ APPROVED: Approver
DUYỆT/ REV.	NGÀY/ DATE	NỘI DUNG/ CONTENT	YÊU CẦU BỞI/ REQUEST BY				

HẠNG MỤC/ ITEM: WASTEWATER TREATMENT SYSTEM — NGÀY/DATE:

TÊN/ TÊN VẼ/ DWG. TITLE: MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN

TỈ LỆ/ SCALE: 1 : 50 — TRANG/ PAGE: 01

KÝ HIỆU BẢN VẼ/ DWG. CODE: A111