

CÔNG TY TNHH TRƯỜNG PHƯỚC MEKONG

BÁO CÁO

ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

**Của dự án: Cải trang khu dân cư đô thị và chợ trung
tâm huyện Bình Đại**

Vĩnh Long, tháng 10 năm 2025

CÔNG TY TNHH TRƯỜNG PHƯỚC MEKONG

BÁO CÁO

ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

**Của dự án: Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung
tâm huyện Bình Đại**

CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH TRƯỜNG PHƯỚC
MEKONG



GIÁM ĐỐC
Lê Nghĩa Hiệp

Vĩnh Long, tháng 10 năm 2025

MỤC LỤC

DANH MỤC BẢNG BIỂU	iii
DANH MỤC HÌNH ẢNH	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	iv
CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN.....	1
1. Tên chủ dự án đầu tư.....	1
2. Tên dự án đầu tư.....	1
2.1 Địa điểm thực hiện dự án:	1
2.2 Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của dự án đầu tư	1
2.3 Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; văn bản thay đổi so với nội dung quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường	2
2.4 Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công):.....	2
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án	3
3.1. Công suất của dự án:	3
3.2. Quy trình thực hiện dự án:	4
3.3. Sản phẩm của dự án:	4
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện nước của dự án.....	4
CHƯƠNG II. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	12
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.....	12
2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường	13
Khả năng tiếp nhận nước thải	13
CHƯƠNG III. KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	15
1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải	15

1.1. Thu gom, thoát nước mưa	15
1.2. Thu gom, thoát nước thải	16
1.3. Xử lý nước thải	17
2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải	24
3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường.....	25
4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại	27
5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:	28
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:	28
7. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường	30
CHƯƠNG IV. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	33
1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải:	33
2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải:	34
CHƯƠNG V. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN.....	35
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án:.....	35
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục, định kỳ) theo quy định của pháp luật.....	35
2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ	35
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải:	36
PHỤ LỤC	37

DANH MỤC BẢNG BIỂU

<i>Bảng 1: Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất</i>	<i>3</i>
<i>Bảng 2 Nhu cầu sử dụng nước giai đoạn hoạt động của dự án.....</i>	<i>5</i>
<i>Bảng 3 Khả năng tiếp nhận của nguồn nước thải sinh hoạt.....</i>	<i>13</i>
<i>Bảng 4 Thông số hệ thống thu gom, thoát nước mưa</i>	<i>16</i>
<i>Bảng 5 Thông số kỹ thuật hệ thống thu gom, thoát nước thải.....</i>	<i>17</i>
<i>Bảng 6 Thông số kỹ thuật của các hạng mục hệ thống xử lý nước thải.....</i>	<i>22</i>
<i>Bảng 7: Danh sách máy móc thiết bị hệ thống xử lý nước thải tập trung.....</i>	<i>23</i>
<i>Bảng 8 Khối lượng rác thải khu chợ</i>	<i>25</i>
<i>Bảng 9 Thành phần và khối lượng các chất thải nguy hại.....</i>	<i>27</i>
<i>Bảng 10 Các nội dung thay đổi so với phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường</i>	<i>31</i>
<i>Bảng 11: Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của dòng nước thải tại dự án.....</i>	<i>33</i>
<i>Bảng 12 Thời gian dự kiến lấy mẫu nước thải</i>	<i>35</i>

DANH MỤC HÌNH ẢNH

<i>Hình 1 Quy trình thi công xây dựng dự án.....</i>	<i>4</i>
<i>Hình 2 Sơ đồ thu gom, xử lý nước mưa</i>	<i>15</i>
<i>Hình 3 Quy trình thu gom, thoát nước thải</i>	<i>17</i>
<i>Hình 4 Quy trình công nghệ xử lý nước thải tập trung của dự án.....</i>	<i>19</i>
<i>Hình 5 Sơ đồ thu gom, xử lý chất thải rắn</i>	<i>27</i>

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
QH	Quốc hội
CP	Chính phủ
NĐ	Nghị định
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
BXD	Bộ xây dựng
BYT	Bộ Y tế
UBND	Ủy ban nhân dân
QCVN	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia
TCVN	Tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia
CTNH	Chất thải nguy hại
CTR	Chất thải rắn
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
HTXL	Hệ thống xử lý
ĐTM	Đánh giá tác động môi trường

CHƯƠNG I . THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên chủ dự án đầu tư

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Trường Phước Mekong (trước đây là Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre)

- Địa chỉ văn phòng: số 66Đ, khu phố 6, phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long

- Người đại diện theo pháp luật của Chủ dự án:

Ông Hồ Nghĩa Hiệp

Chức vụ: Giám đốc

Điện thoại: 0275.511.515

- Công ty TNHH Trường Phước Mekong được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 1301026275 cấp lần đầu ngày 16 tháng 03 năm 2017, thay đổi lần thứ 6 ngày 12 tháng 08 năm 2025 do phòng phát triển doanh nghiệp và kinh tế tập thể thuộc Sở Tài chính tỉnh Vĩnh Long cấp.

2. Tên dự án đầu tư

“CHỈNH TRANG KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI”

2.1 Địa điểm thực hiện dự án:

Dự án “Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại” tại xã Bình Đại, tỉnh Vĩnh Long.

+ Phía Bắc giáp đường Đồng Khởi

+ Phía Nam giáp tổ 4 khu phố 1, tổ 3 khu phố 3 – xã Bình Đại (*trước kia là thị trấn Bình Đại và ấp 2 xã Bình Thắng*)

+ Phía Đông giáp ấp 2 xã Bình Đại (*trước khi là xã Bình Thắng*)

+ Phía Tây giáp tổ 2 khu phố 3 xã Bình Đại (*trước khi là thị trấn Bình Đại*)

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

- Quyết định chủ trương đầu tư số 290/QĐ-UBND ngày 16/02/2017 của UBND tỉnh Bến Tre

- Quyết định chủ trương đầu tư số 2405/QĐ/-UBND ngày 12/10/2017 của UBND tỉnh Bến Tre

- Quyết định 3756/QĐ-UBND ngày 31/5/2017 của UBND huyện Bình Đại phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại

- Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 của UBND huyện Bình Đại phê duyệt Đồ án chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại

- Quyết định số 3452/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 của UBND huyện Bình Đại về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại

- Quyết định số 1691/QĐ-UBND ngày 8/8/2019 của UBND tỉnh Bến Tre về việc

chấp thuận đầu tư dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại

- Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Bến Tre về việc cho công ty TNHH Đầu tư Bến Tre thuê đất để thực hiện dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1)

- Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Bến Tre về việc giao đất cho công ty TNHH Đầu tư Bến Tre để thực hiện dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1)

- Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của UBND tỉnh Bến Tre về việc cho công ty TNHH Đầu tư Bến Tre thuê đất để thực hiện dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 2)

- Quyết định số 2709/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của UBND tỉnh Bến Tre về việc giao đất cho công ty TNHH Đầu tư Bến Tre để thực hiện dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 2)

- Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND huyện Bình Đại về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại

- Quyết định số 2598/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Bến Tre về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (lần 2)

- Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (lần 3)

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

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

Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) của dự án số 1078/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2018 được Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre phê duyệt về việc báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại”

Loại hình hoạt động của dự án: Chính trang khu dân cư đô thị và chợ

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

- Dự án “Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại” có tổng mức vốn đầu tư 242,9 tỉ đồng là dự án đầu tư đã có phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Dự án thuộc nhóm C theo quy định tại khoản 1 Điều 11, Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024.

- Dự án không có yếu tố nhạy cảm về môi trường theo khoản 4 điều 25 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP. Căn cứ vào số thứ tự 2 phụ lục V nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 6

tháng 01 năm 2025, đây là dự án thuộc nhóm III. Dự án thuộc đối tượng phải cấp giấy phép môi trường theo quy định tại Khoản 1 Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Báo cáo cấp giấy phép môi trường theo phụ lục VIII của nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 6 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều Luật Bảo vệ môi trường

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

3.1. Công suất của dự án:

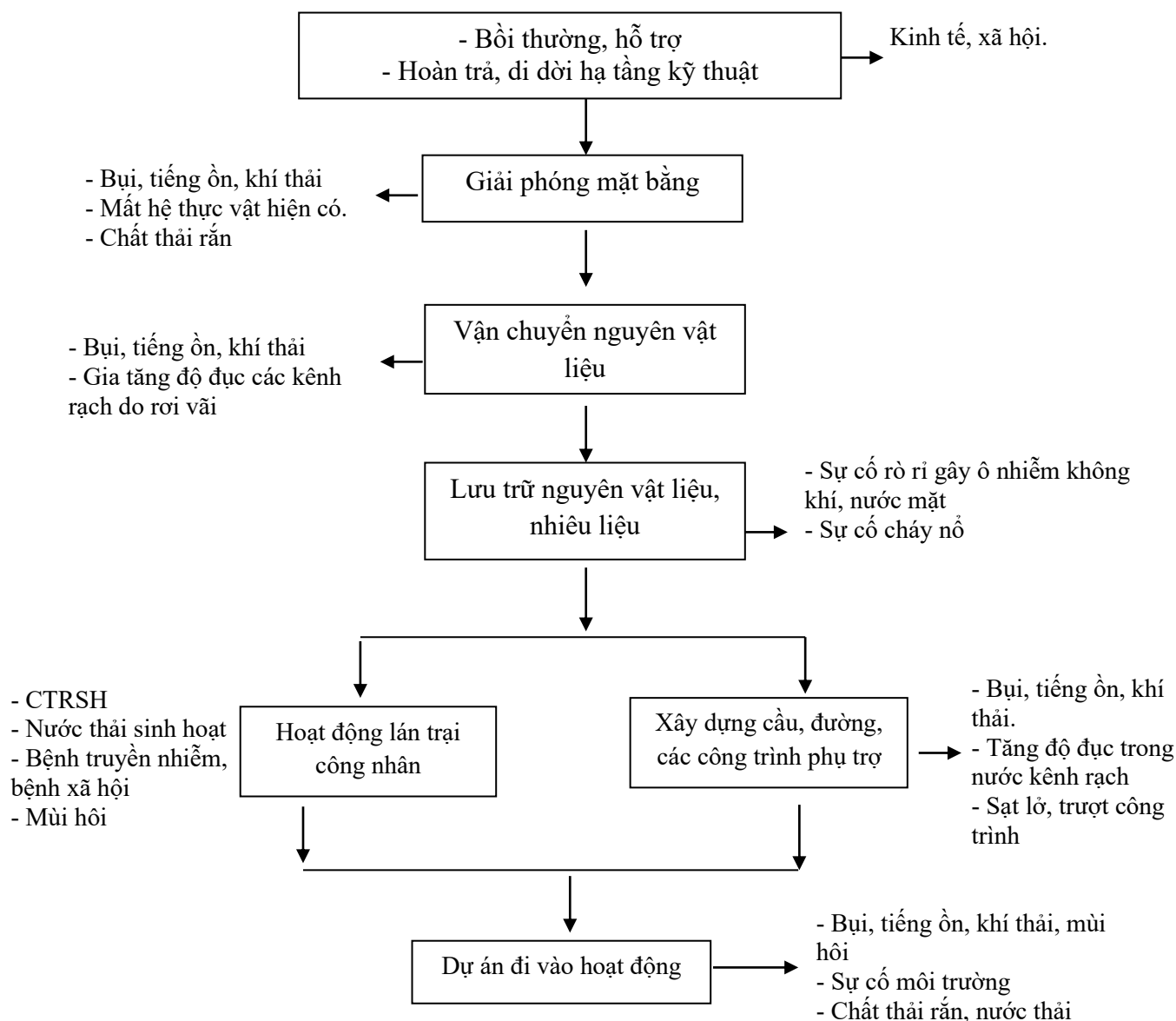
- Quy mô tổng diện tích của dự án: Khoảng 56.529,93 m²

Bảng 1: Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt		Sau khi điều chỉnh cục bộ QHCT lần 2 tỷ lệ 1/500		Hệ số tăng giảm diện tích sau điều chỉnh
		Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m2)
1	Đất thương mại dịch vụ	13.139,82	16,36	8.814,04	15,59	-4.325,78
2	Đất công trình công cộng	634,62	0,79	583,22	1,03	-51,40
3	Đất giáo dục	2.003,92	2,50	504,00	0,89	-1.499,92
4	Đất cây xanh, mặt nước	7.984,63	9,94	5.946,58	10,52	-2.038,05
5	Đất ở	22.394,17	27,88	16.134,21	28,54	-6.259,96
-	Đất ở liền kề	21718,70	27,04	15.390,21	27,22	-6.328,49
	Đất ở liền kề bàn giao cho địa phương			384,00	0,68	384,00
-	Đất ở tái định cư	675,47	0,84	360,00	0,64	-315,47
6	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	4.337,65	5,40	3.941,18	6,97	-396,47
-	Đất xây dựng trạm xử lý nước thải	369,81	0,46	548,67	0,97	178,86
-	Đất nhà vệ sinh công cộng			72,00	0,13	72,00
-	Đất hành lang kỹ thuật	3.967,84	4,94	3.320,51	5,87	-647,33
7	Đất bãi đỗ xe	2.630,94	3,28	2.165,95	3,83	-464,99
8	Đất giao thông nội bộ	27.190,27	33,85	18.440,75	32,62	-8.749,52
	Tổng diện tích đất dự án	80.316,02	100,00	56.529,93	100,00	-23.786,09

(Nguồn: Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch)

3.2. Quy trình thực hiện dự án:



Hình 1 Quy trình thi công xây dựng dự án

3.3. Sản phẩm của dự án:

Mục tiêu của dự án là phục vụ nhu cầu về khu chợ mới, nhà ở, học tập, làm việc, nghỉ ngơi, vui chơi giải trí cho người dân khu vực.

Chính trang và xây dựng một khu dân cư đô thị mới đồng bộ về kiến trúc cảnh quan và hạ tầng đô thị. Tạo ra môi trường sống văn minh, hiện đại, giải quyết kịp thời các nhu cầu cấp thiết về nhà ở của người dân.

Quy mô tổng diện tích của dự án: Khoảng 56.529,93 m²

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

Do loại hình dự án về Chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại nên không sử dụng máy móc thiết bị

Nguồn cung cấp điện

Nguồn điện để cung cấp cho dự án là tuyến điện 22kV chạy dọc đường Đồng Khởi

Dự án có 2 trạm biến áp 22/0,4kV, công suất 400kVA và 560 kVA

Toàn bộ hệ thống đường dây trung thế, cấp hạ áp sinh hoạt và chiếu sáng chôn ngầm

Nguồn cung cấp nước

Cấp nước: Nguồn nước đầu nối từ hệ thống cấp nước sạch của huyện trên đường Đồng Khởi

Nhu cầu sử dụng:

Bảng 2 Nhu cầu sử dụng nước giai đoạn hoạt động của dự án

STT	Đối tượng dùng nước	Tiêu chuẩn cấp nước	Số lượng	Q (m ³ /ngày đêm)	Tiêu chuẩn áp dụng
1	Nước sinh hoạt từ hộ dân	120 lít/người/ngày	800 người	96	TCVN 33 - 2006
2	Công trình công cộng	10% Qsh		9,6	QCVN 01:2021
-	<i>Trường mầm non</i>	75 lít/người	100	7,5	QCVN 01:2021
3	Hoạt động của khu thương mại dịch vụ (chợ)	2 lít/m ² /ngày	8.814,04 m ²	17,63	QCVN 01:2021
4	Tưới cây	2 lít/m ² /ngày	5.946,58	11,89	QCVN 01:2021
5	Rửa đường	0,4 lít/m ² /ngày	18.440,75	7,38	
Tổng				150	

- Nhu cầu nước cho PCCC

Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy (đám cháy/ 3 giờ): 15l/s (theo TCVN 2622:1995)

Lưu lượng cấp nước dập tắt 1 đám cháy trong 3 giờ:

$$Q_{cc} = 15 \times 3 \times 3,6 = 162 \text{ m}^3$$

5. Các thông tin khác

Biện pháp tổ chức thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án.

Giao thông:

a. Các thông số kỹ thuật chính của đường

Thiết kế mặt đường cấp cao A1, mô đun đàn hồi: $E_{yc} \geq 120 \text{ Mpa}$.

Dốc ngang mặt đường: 2%

Dốc ngang vỉa hè: 1,5%

Dốc dọc tối đa: 0,32%

Bán kính bó vỉa tối thiểu: $R=3m$.

Tốc độ thiết kế: 20-30km/h

Tải trọng trục tính toán tiêu chuẩn: 100Kn

Áp lực tính toán lên mặt đường 0,6Mpa

Đường kính vệt bánh xe: 33cm.

b. Bình đồ, trắc dọc tuyến

Tuyến đường N1: chiều dài tuyến là 72,23m, kéo dài từ nút T5 đến nút T6A. Cao độ tim đường biến thiên từ +2,98m đến +3,21m.

Tuyến đường D1: chiều dài tuyến là 54,38m, kéo dài từ nút T4 đến nút T5. Cao độ tim đường biến thiên từ +2,90m đến +2,98m.

Tuyến đường kết nối với đường 268 từ Nút T11 đến T12: chiều dài tuyến là 56,25m. Cao độ tim đường biến thiên từ +2,50m đến +2,40m.

Tuyến đường nội bộ tiếp giáp với khu chợ đã thi công, chiều dài tuyến là 118,81m, kéo dài từ nút T1A đến T2A. Cao độ tim đường của cả tuyến là +3,0m.

c. Thiết kế mặt cắt ngang

Các tuyến đường N1, D1 bố trí mặt cắt ngang 2 mái, độ dốc mặt đường 2% từ tim đường. Phần vỉa hè dốc 1.5% về phía lòng đường. Tuyến đường nội bộ giáp khu chợ thiết kế giữ nguyên phần đường bê tông xi măng cho xe cứu hỏa rộng 4m, tiến hành cạp mở rộng bên trái tuyến (phía giáp ranh giới) thêm 2,575m, phần cạp mở rộng này thiết kế với độ dốc ngang 2% tính từ mép đường bê tông hiện trạng giữ nguyên. Các tuyến đường thiết kế mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 1-1 (tuyến N2, tuyến tiếp giáp trước khi vào nút T4 và đường D1): bề rộng nền đường $B_n=25,0m$; bề rộng mặt đường $2 \times 8,5=17,0m$; bề rộng vỉa hè $2 \times 4,0=8,0m$.

- Mặt cắt 2-2 (tuyến N1): bề rộng nền đường $B_n=15,5m$; bề rộng mặt đường $2 \times 3,75=7,5m$; bề rộng vỉa hè $2 \times 4,0=8,0m$.

- Mặt cắt 3-3 (tuyến D1): bề rộng nền đường $B_n=12,0-13,5m$; bề rộng mặt đường 8,0-9,5m; bề rộng vỉa hè 4,0m.

- Mặt cắt 4-4 (đường nội bộ giáp khu chợ): bề rộng nền đường = bề rộng mặt đường =

6,575m.

- Mặt cắt 5-5 (tuyến đường kết nối với đường 268 từ nút T11 – T12): bề rộng nền đường $B_n=10,1-16,35\text{m}$; bề rộng mặt đường $2 \times 3,75=7,5\text{m}$; bề rộng vỉa hè $(0,6-2,95\text{m}) + (2,0-5,9\text{m})$.

d. Kết cấu nền, mặt đường:

Kết cấu áo đường bê tông nhựa (áp dụng cho tuyến N1, D1) có các lớp từ trên xuống dưới như sau:

- Lớp bê tông nhựa chặt C12,5 $E \geq 120\text{Mpa}$ dày 7cm;
- Tưới nhựa thấm bám, tiêu chuẩn 1,0kg/m²;
- Cấp phối đá dăm loại I $E \geq 110\text{Mpa}$, dày 15cm;
- Cấp phối đá dăm loại II $E \geq 80\text{Mpa}$, dày 30cm;
- Lưới địa kỹ thuật 3 trục TX150;
- Nền cát đầm chặt K98 $E \geq 35\text{Mpa}$, dày 50cm;
- Lưới địa kỹ thuật 3 trục TX150;
- Nền cát đầm chặt K95, dày 50cm;
- Lớp vải địa kỹ thuật $R > 12\text{KN}$.

Kết cấu áo đường bê tông xi măng (áp dụng cho tuyến đường nội bộ) có các lớp từ trên xuống dưới như sau:

- Lớp bê tông xi măng M250 đá 1x2, dày 20cm;
- Lớp nilon ngăn mất nước bê tông
- Nền cát đầm chặt K95

e. Kết cấu hè, đường hạ tầng kỹ thuật, bó vỉa, bó gáy hè, hố trồng cây:

Vỉa hè các tuyến được lát gạch terrazzo kết cấu từ trên xuống dưới như sau:

- Gạch terrazzo dày 3cm;
- Lớp vữa xi măng M100, dày 2cm;
- Bê tông xi măng đá 1x2 M150, dày 8cm;
- Nền cát đầm chặt K95;

Đường hạ tầng kỹ thuật giáp ranh giới và giáp các lô nhà được lát gạch terrazzo kết cấu từ trên xuống dưới như sau:

- Gạch terrazzo dày 3cm;
- Lớp vữa xi măng M100, dày 2cm;
- Bê tông xi măng đá 1x2 M150, dày 8cm;
- Lớp cát xáo xối lu lên từ K85 lên K95 dày 30cm;
- Nền san lấp.

Hai bên các tuyến đường N1, D1 ốp viên vỉa BTXM đúc sẵn đặt trên lớp vữa xi măng M00 dày 2cm, lớp bê tông lót M100 dày 10cm. Đồng thời lắp đặt tấm đan rãnh BTXM M200 nằm sát bó vỉa, cao độ tấm đan rãnh thấp hơn cao độ đỉnh bó vỉa 13cm.

Bó gáy hè: Xây gạch đặc không nung M75, vữa xi măng M75. Tường 10cm cao 30cm, móng bê tông lót M100 dày 10cm.

Hố trồng cây được bố trí tại vị trí ranh giới các lô đất, kích thước lòng hố trồng cây là 1,0x1,0m, bo bồn cây bằng viên BTXM đúc sẵn, kích thước 10x15x120cm, đổ đất màu hố trồng cây dày 50cm. Viên bo bồn cây đặt trên lớp móng bê tông lót M100 dày 5cm.

f. An toàn giao thông:

Các loại vạch sơn được sử dụng gồm:

- Vạch 1.1: phân chia 2 chiều xe chạy ngược chiều (màu vàng, nét đứt, phương tiện được phép đè vạch).
- Vạch 1.2: phân chia 2 chiều xe chạy ngược chiều (màu vàng, nét liền, phương tiện không được phép đè vạch).
- Vạch 2.1: phân chia làn xe chạy cùng chiều (màu trắng, nét đứt, phương tiện được phép đè vạch).
- Vạch 3.1A: xác định mép ngoài phần xe chạy.
- Vạch 7.3: xác định phạm vi phần đường dành cho người đi bộ cắt qua đường.
- Sơn mũi tên dẫn hướng 9.3 loại A, B, D.

Các loại biển báo giao thông được sử dụng bao gồm:

- Biển báo tên đường và biển báo tên lô đất.

San nền:

Căn cứ theo hồ sơ quy hoạch điều chỉnh và thực tế đã thi công ngoài hiện trường, tiến hành thiết kế san lấp với 04 lô.

Cao độ san nền các lô đất được thiết kế đảm bảo nước chảy tự nhiên, phù hợp với quy

hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước. Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức, chênh cao đường đồng mức là 5cm. Cao độ san nền của các lô đất biến thiên từ +2.30 đến +3.45.

Khối lượng san nền tính theo lưới ô vuông 10x10m.

Dọn dẹp mặt bằng, tháo dỡ công trình... và các công tác chuẩn bị trước khi tiến hành san lấp mặt bằng.

Quá trình thi công san lấp được đắp thành nhiều lớp, đắp từng lớp sau khi đạt độ chặt yêu cầu mới tiến hành đắp lớp tiếp theo, chiều dày các lớp đắp theo kết quả thí nghiệm đầm nén hiện trường. Độ chặt san nền là K85.

Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống cống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải, hệ thống thoát nước mưa được xây dựng là hệ thống ống cống tròn có tiết diện từ D600 ÷ D800. Nước thoát từ các công trình thoát vào các miệng thu nước, dồn về các cống thoát nước chung của dự án, đảm bảo lưu lượng thoát tối đa, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m, độ dốc của cống đảm bảo độ dốc thấp nhất 1/D.

- Toàn bộ nước mưa của khu vực dự án thoát theo tuyến cống hoàn trả dự án BxH 2mx3m ra Rạch Bà Nhứt phía Tây Nam của dự án

Hệ thống thoát nước thải

+ Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải các công trình được chảy vào tuyến cống đặt dọc theo đường trục chính về trạm xử lý nước thải.

Nguyên tắc thiết kế:

+ Nước thải được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy.

+ Nước thải trong các khu đất sau khi được xử lý sơ bộ bên trong ô đất đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường theo quy định được xả vào đường ống thoát nước thải thiết kế. Cống thoát nước thải thiết kế là cống uPVC D300-D400 và cống xây B300 được bố trí như sau:

+ Các tuyến cống uPVC D300-D400 đặt trên hè các tuyến đường quy hoạch, cách chỉ giới đường đỏ 1.0m tới 1,5m. Đặc biệt tại những vị trí cống nằm dưới đường giao thông, nếu chiều sâu chôn cống < 0.7m tính từ đỉnh cống sử dụng đan giàn tải hoặc bọc ống BTCT để đảm bảo chịu lực.

+ Tại các khu nhà chia lô, tận dụng khoảng đất lưu không rộng 2m giữa 2 dãy nhà bố trí rãnh thu nước thải kích thước BxH=0,3x0.5m, ga rãnh bố trí theo cấu tạo cứ 20-30m/ga.

+ Hố ga thoát nước thải trên vỉa hè được bố trí theo khoảng cách quy định cứ 20-50m bố trí 1 ga và bố trí tại các chỗ giao nhau giữa các đường cống, góc ngoặt. Hoặc bố trí sao cho việc thoát nước của các hộ dân phù hợp. Chiều sâu H<2m.

+ Nước thải sau khi được xử lý tại trạm xử lý nước thải sẽ được thoát vào rạch Bà Nhứt

+ Giao cắt giữa các tuyến cống thoát nước thải với hệ thống thoát nước mưa được xử lý bằng các ga giao cắt.

Giải pháp thiết kế: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế chủ yếu theo nguyên tắc tự chảy, nước thải sau khi xử lý qua bể tự hoại đặt trong từng công trình sẽ được xả vào Rãnh B300 đặt sau khu công trình. Tại những đoạn đi trên vỉa hè hoặc qua đường thì dùng đường cống uPVC D300-D400 đặt dưới hè đường sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải.

Trạm xử lý nước thải:

Công suất 300m³/ ngày đêm. Trạm xử lý nước thải được xây dựng gồm 2 khối: khối nhà điều hành diện tích (5mx10m) và cụm bể xử lý nước thải, cao trình đáy bể -2,00m, cao trình nắp bể +2,5m.

Hệ thống cấp nước sinh hoạt và chữa cháy

- Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ hệ thống cấp nước trên đường Đồng Khởi.

- Mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt quy hoạch chung với mạng cấp nước chữa cháy.

+ Mạng phân phối được quy hoạch là mạng vòng, các tuyến ống trên mạng phân phối được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường, những tuyến đường ống mà các đối tượng sử dụng nước ở 2 bên nhiều thì ống được bố trí ở 2 bên đường. Các tuyến ống có độ dốc trung bình $i = 0.0005$, chiều sâu đặt ống trung bình 0,7m tại những nơi tụ thủy bố trí van xả cặn sử dụng cho việc thau rửa đường ống, tại những chỗ tạo ra tụ khí sẽ bố trí van xả khí. Tại các nút trên mạng đều bố trí van khóa để điều chỉnh nước mỗi khi mạng lưới đường ống xảy ra sự cố, sao cho mạng lưới đường ống cung cấp nước một cách liên tục.

+ Mạng dịch vụ được quy hoạch là mạng hở, cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng. Tại những điểm đầu nối với đường ống phân phối, có van khóa để thuận lợi cho quản lý, vận hành hệ thống.

+ Hạng cứu hỏa: được đặt trên các trục đường ống cấp nước có đường kính ống $\geq D100$ khoảng cách giữa các hạng $\leq 150m$, cách mép vỉa hè không quá 2,5m.

- Quy cách vật liệu trong hệ thống: Đường ống và các phụ kiện dùng nhựa HDPE, các hố van sử dụng hố van chôn chìm trong đất.

Hệ thống cấp điện.

- Nguồn điện cung cấp cho dự án là tuyến điện 22KV chạy trên đường Đồng Khởi.

- Giải pháp quy hoạch cấp điện trung thế, hạ thế: Toàn bộ tuyến cáp ngầm trung thế có cấp điện áp 22kV cấp điện cho các trạm biến áp dự án sử dụng cáp ngầm ruột đồng, cách điện bằng XLPE, vỏ PVC có đai thép bảo vệ, được ký hiệu là cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W và được luồn trong ống nhựa vặn xoắn HDPE chôn dưới đất. Cáp được đặt ở độ sâu 0.8m, phía trên và dưới được bao một lớp cát đệm, trên lớp cát đặt một lớp gạch chỉ đặc để bảo vệ cơ học cho cáp dọc theo chiều dài tuyến cáp, tiếp đó lấp là lưới bảo hiệu cáp. Đoạn cáp qua đường luồn trong ống bảo vệ và cách mặt đường lớn hơn hoặc bằng 1m.

- Nguồn điện được cấp từ các trạm biến áp thông qua các tủ điều khiển chiếu sáng. Chiếu sáng cho các tuyến đường dùng đèn bóng LED công suất 100W và 120W, cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm nhúng nóng có chiều cao 8m và 10m chế tạo đồng bộ tại nhà

máy. Các đèn được bố trí dọc theo bên mép vỉa hè của đường một bên hoặc 2 bên tùy theo chiều rộng lòng đường đảm bảo yêu cầu chiếu sáng theo quy định. - Đèn chiếu sáng ở các tuyến đường được điều khiển bằng tủ điện chiếu sáng trọn bộ. Việc chỉnh định thời gian đóng cắt của tủ điện phụ thuộc thời tiết và theo mùa, tủ được chế tạo trọn bộ trong nước hoặc nhập khẩu. Tủ được đặt trên cột bê tông và tiếp địa trực tiếp đảm bảo điện trở nối đất theo quy phạm.

Hệ thống thông tin liên lạc

- Để đảm bảo mỹ quan toàn bộ tuyến cáp thông tin được đi ngầm dưới vỉa hè hoặc đường (với các đoạn qua đường). Trên cơ sở tính toán số lượng thuê bao trong dự án, trục chính thông tin liên lạc lắp đặt từ 1 đến 2 ống thông tin PVC-U D110, trục nhánh bao gồm 2 ống PVC-U D61 kết hợp với hệ thống ganivo cấp đến tận nhà dân. Tại những điểm qua đường, những vòng cua đổi hướng và những điểm đầu nối trục nhánh vào trục chính đặt bể cáp thông tin để kéo rút cáp một cách dễ dàng.

❖ Tiến độ thực hiện dự án:

- Từ tháng 01 đến tháng 10/2017: Thực hiện thủ tục đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; trình, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500.

- Từ tháng 11/2017 đến tháng 4/2020: Khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi, PCCC và đánh giá tác động môi trường, thiết kế bản vẽ thi công, lập tổng dự toán theo từng hạng mục, xin cấp phép xây dựng;

- Từ tháng 9/2017 đến tháng 8/2025: thực hiện các thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng; xin thuê đất, giao đất theo quy định Luật Đất đai.

- Từ tháng 5/2020 đến tháng 12/2021: Thi công hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật và thương mại dịch vụ trên phần diện tích đã bàn giao.

- Từ tháng 01/2022 đến tháng 3/2025: Rà soát diện tích đất do nhà nước quản lý trong dự án, phê duyệt chủ trương tiếp tục thực hiện dự án.

- Từ tháng 3/2025 đến tháng 8/2025: Thực hiện thủ tục đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại; thi công hoàn thiện các hạng mục còn lại và đưa vào khai thác, kinh doanh.

- Từ tháng 9/2025 đến tháng 6/2026: Nghiệm thu, bàn giao công trình, quyết toán vốn đầu tư.”.

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

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

Dự án được thực hiện tại xã Bình Đại. Địa điểm thực hiện dự án & loại hình của dự án hoàn toàn phù hợp với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường. Căn cứ theo các văn bản như sau:

- Quyết định chủ trương đầu tư số 290/QĐ-UBND ngày 16/02/2017 của UBND tỉnh Bến Tre

- Quyết định chủ trương đầu tư số 2405/QĐ/-UBND ngày 12/10/2017 của UBND tỉnh Bến Tre

- Quyết định 3756/QĐ-UBND ngày 31/5/2017 của UBND huyện Bình Đại phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại

- Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 của UBND huyện Bình Đại phê duyệt Đồ án chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại

- Quyết định số 3452/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 của UBND huyện Bình Đại về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại

- Quyết định số 1691/QĐ-UBND ngày 8/8/2019 của UBND tỉnh Bến Tre về việc chấp thuận đầu tư dự án Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại

- Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Bến Tre về việc cho công ty TNHH Đầu tư Bến Tre thuê đất để thực hiện dự án Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1)

- Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Bến Tre về việc giao đất cho công ty TNHH Đầu tư Bến Tre để thực hiện dự án Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1)

- Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của UBND tỉnh Bến Tre về việc cho công ty TNHH Đầu tư Bến Tre thuê đất để thực hiện dự án Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 2)

- Quyết định số 2709/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của UBND tỉnh Bến Tre về việc giao đất cho công ty TNHH Đầu tư Bến Tre để thực hiện dự án Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 2)

- Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND huyện Bình Đại về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại

- Quyết định số 2598/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Bến Tre về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (lần 2)

- Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (lần 3)

Dự án thuộc quy hoạch chung xây dựng cải tạo và mở rộng thị trấn Bình Đại theo Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 9/5/2013 của UBND tỉnh Bến Tre phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng và cải tạo thị trấn Bình Đại đến năm 2015 và định hướng đến năm 2025. Đồng thời dự án được UBND huyện Bình Đại phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại số 3765/QĐ-UBND ngày 15/8/2017. Đánh giá tác động môi trường của sự án đã được xây dựng theo quy hoạch nên không ảnh hưởng gì đến quy hoạch chung của khu vực. Do đó, việc đầu tư dự án là hoàn toàn phù hợp về định hướng phát triển chung của xã hội.

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

Nước thải đầu ra sau xử lý tại hệ thống xử lý nước thải 300m³/ngày đêm được xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT cột B trước khi thải ra rạch Bà Nhứt

Khả năng tiếp nhận nước thải

Để đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải của rạch Bà Nhứt– nơi dự kiến tiếp nhận nước thải sau xử lý từ hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt của dự án – đơn vị tư vấn đã thực hiện tính toán tải lượng chất ô nhiễm dựa theo hướng dẫn tại Điều 82 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT và áp dụng phương pháp cân bằng tải lượng.

Phương pháp đánh giá khả năng tiếp nhận được thực hiện theo công thức:

$$NP_{td} = F_S \times (L_{td} - L_{nn} - L_t)$$

Bảng 3 Khả năng tiếp nhận của nguồn nước thải sinh hoạt

Thông số	BOD5	COD	Tổng N	TỔNG P	TSS
Ltd	25971,84	64929,6	17314,56	3462,912	43286,4
Lnn	6060,096	14717,376	701,23968	337,63392	29607,8976
Lt	0,3125	1,375	0,084	0,011	0,25
FS	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
NPtd	15929,1452	40168,6792	13290,58906	2500,213664	10942,60192

(Nguồn: Đơn vị tư vấn tổng hợp)

→ Như vậy, dựa trên tính toán đánh giá trên có thể nhận xét rạch Bà Nhứt có đủ khả năng tiếp nhận nước thải sau xử lý của dự án.

Trong đó:

F_s : Hệ số an toàn $0,7 \leq F_s \leq 0,9$ (chọn $F_s = 0,8$)

L_m : khả năng tiếp nhận nước thải, sức chịu tải đối với từng thông số ô nhiễm, đơn vị tính là kg/ngày;

L_{td} : khả năng tiếp nhận nước thải, sức chịu tải đối với từng thông số ô nhiễm, đơn vị tính là kg/ngày;

L_{nn} : tải lượng của thông số chất lượng nước hiện có trong nguồn nước của đoạn sông, đơn vị tính là kg/ngày;

L_{tt} : tải lượng thông số ô nhiễm có trong nguồn nước thải và được xác định theo quy định tại Điều 12 Thông tư này, đơn vị tính là kg/ngày;

NP_{td} : tải lượng cực đại của thông số ô nhiễm mất đi do các quá trình biến đổi xảy ra trong đoạn sông, đơn vị tính là kg/ngày. Giá trị NP_{td} phụ thuộc vào từng chất ô nhiễm và có thể chọn giá trị bằng 0 đối với chất ô nhiễm có phản ứng làm giảm chất ô nhiễm này. Trong trường hợp này sẽ chọn NP_{td} bằng 0 vì các thông số ô nhiễm (BOD5, COD, Tổng N, Tổng P, Amoni) đều xảy ra các phản ứng làm giảm nồng độ ô nhiễm sau khi được thải ra nguồn tiếp nhận

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

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

1.1. Thu gom, thoát nước mưa

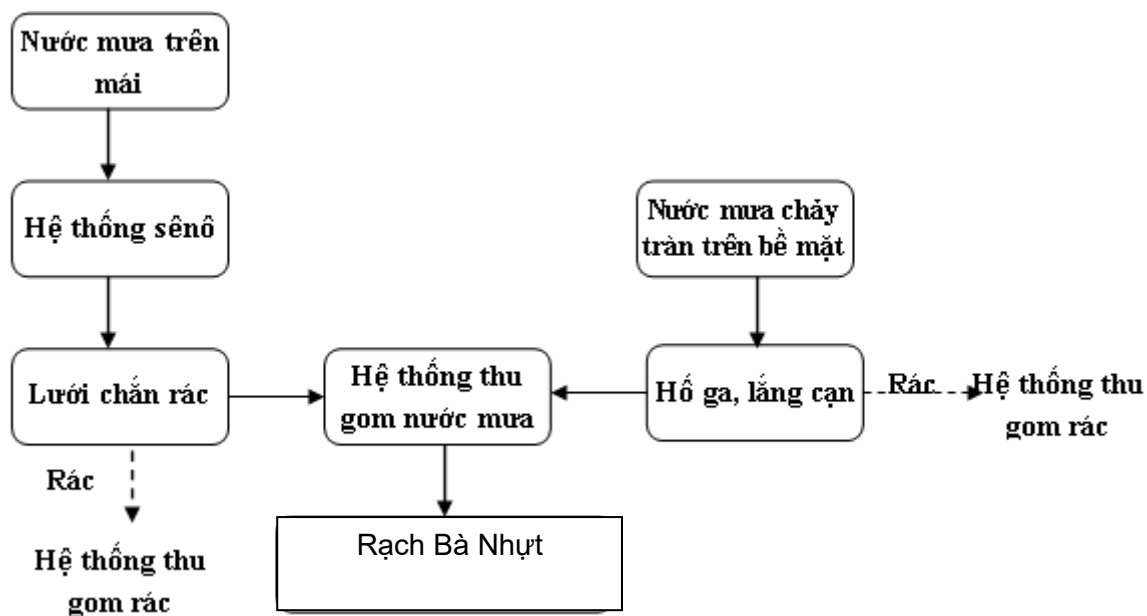
Bản chất của nước mưa là nước sạch. Theo WHO (1993), nồng độ các chất ô nhiễm trong nước mưa như sau:

Tổng Nito : 0,5 – 1,5 mg/l

Photpho : 0,004 – 0,03 mg/l

COD : 10-20 mg/l

SS : 10-20 mg/l



Hình 2 Sơ đồ thu gom, xử lý nước mưa

Thuyết minh quy trình:

Xây dựng hệ thống thu gom và thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải, tránh tình trạng pha loãng nước thải

- Hệ thống cống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải, hệ thống thoát nước mưa được xây dựng là hệ thống ống cống tròn có tiết diện từ D600 ÷ D800. Nước thoát từ các công trình thoát vào các miệng thu nước, dồn về các cống thoát nước chung của dự án, đảm bảo lưu lượng thoát tối đa, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m, độ dốc của cống đảm bảo độ dốc thấp nhất 1/D.

- Toàn bộ nước mưa của khu vực dự án thoát theo tuyến cống hoàn trả dự án BxH 2mx3m ra Rạch Bà Nhứt.

- Bố trí hố ga thu nước mưa 2 bên đường 30-50m/hố ga xây gạch, đan hố ga bằng bê tông cốt thép. Hệ thống rãnh xây gạch B600, nắp rãnh bằng đan bê tông cốt thép

Bảng 4 Thông số hệ thống thu gom, thoát nước mưa

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1.	Đốt cống BTCT BxH 3mx2m đổ tại chỗ đợt 11,74m	Đốt	7
2.	Đốt cống BTCT BxH 3mx2m đổ tại chỗ đợt 5,42m	Đốt	1
3.	Đốt cống BTCT BxH 1,2mx1,2m đổ tại chỗ đợt 5,42m	Đốt	4
4.	Cống tròn BTCT D600 dưới đường	m	114
5.	Cống tròn BTCT D600 vỉa hè	m	110
6.	Rãnh xây B600	m	77
7.	Đế công BTCT D600	Đế	269
8.	Ga thu	Ga	10
9.	Ga thu thăm kết hợp ga thu D600 BTCT	Ga	4
10.	Ga thu thăm kết hợp ga thu D600 xây gạch	Ga	4
11.	Ga thăm B600 xây gạch	Ga	2

1.2. Thu gom, thoát nước thải**Thu gom nước thải**

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải các công trình được chảy vào tuyến cống đặt dọc theo đường trục chính về trạm xử lý nước thải.

- Nguyên tắc thiết kế:

+ Nước thải được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy.

+ Nước thải trong các khu đất sau khi được xử lý sơ bộ bên trong ô đất đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường theo quy định được xả vào đường ống thoát nước thải thiết kế. Cống thoát nước thải thiết kế là cống uPVC D300-D400 và cống xây B300 được bố trí như sau:

+ Các tuyến cống uPVC D300-D400 đặt trên hè các tuyến đường quy hoạch, cách chỉ giới đường đỏ 1.0m tới 1,5m. Đặc biệt tại những vị trí cống nằm dưới đường giao thông, nếu chiều sâu chôn cống < 0.7m tính từ đỉnh cống sử dụng đơn giản tải hoặc bọc ống BTCT để đảm bảo chịu lực.

+ Tại các khu nhà chia lô, tận dụng khoảng đất lưu không rộng 2m giữa 2 dãy nhà bố trí rãnh thu nước thải kích thước BxH=0,3x0.5m, ga rãnh bố trí theo cấu tạo cứ 20 - 30m/ga.

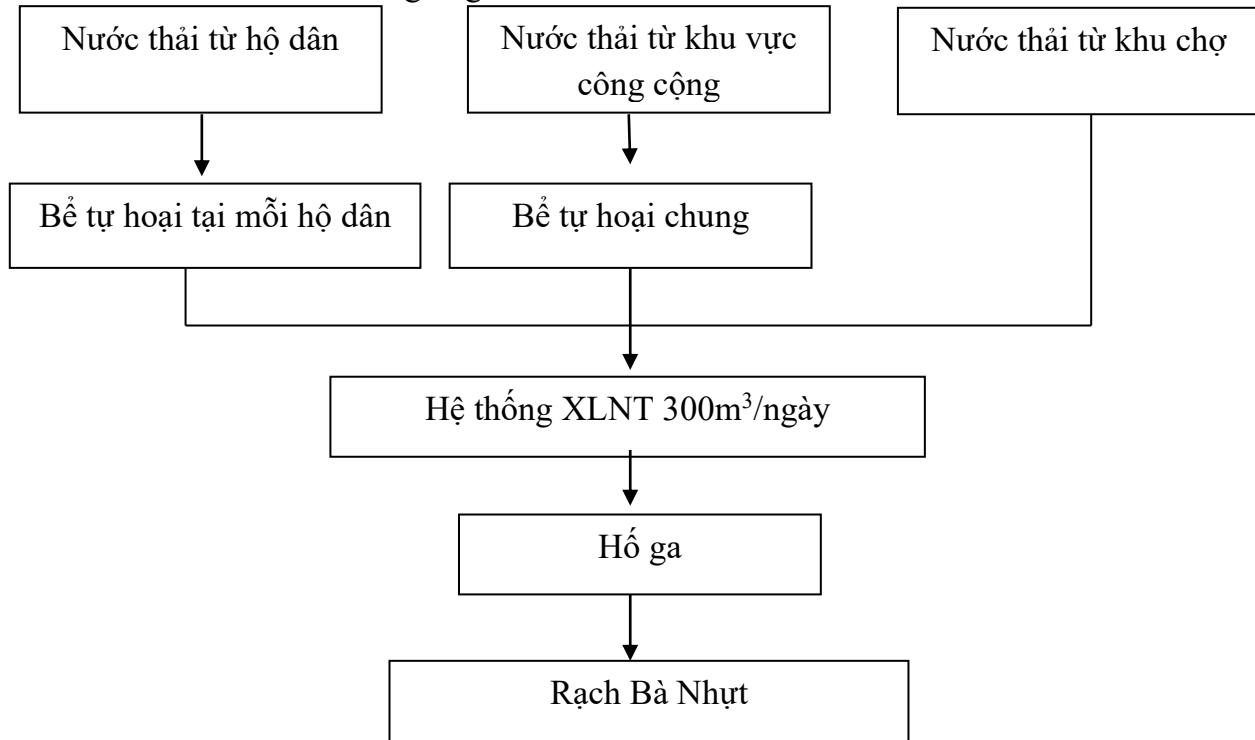
+ Hố ga thoát nước thải trên vỉa hè được bố trí theo khoảng cách quy định cứ 20 - 50m bố trí 1 ga và bố trí tại các chỗ giao nhau giữa các đường cống, góc ngoặt. Hoặc bố trí sao cho việc thoát nước của các hộ dân phù hợp. Chiều sâu H<2m.

+ Giao cắt giữa các tuyến cống thoát nước thải với hệ thống thoát nước mưa được xử lý bằng các ga giao cắt.

Giải pháp thiết kế: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế chủ yếu theo nguyên tắc tự chảy, nước thải sau khi xử lý qua bể tự hoại đặt trong từng công trình sẽ được xả vào Rãnh B300 đặt sau khu công trình. Tại những đoạn đi trên vỉa hè hoặc qua đường thì dùng đường cống uPVC D300-D400 đặt dưới hè đường sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải.

Thoát nước thải

- Toàn bộ nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT (Cột B, k=1) thoát vào rạch Bà Nhứt bằng ống đặt chìm uPVC D200 dài 30m



Hình 3 Quy trình thu gom, thoát nước thải

Bảng 5 Thông số kỹ thuật hệ thống thu gom, thoát nước thải

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Cống hộp BxH 300x500	m	37,00
2	Cống uPVC class 2 DN315 (trên vỉa hè)	m	53,00
3	Cống uPVC class 2 D400 (trên vỉa hè)	m	136,00
4	Cống BTCT D300 (dưới lòng đường)	m	49,00
5	Ga thu thăm loại 1	ga	1
6	Ga thu thăm loại 2	ga	1
7	Ga thu thăm loại 3	ga	1

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
8	Ga thu thăm loại 4	ga	1
9	Ga thu thăm loại 5	ga	1
10	Ga thu thăm loại 6	ga	1
11	Ga thu thăm loại 7	ga	3
12	Ga thu thăm loại 8	ga	2
13	Ga thu thăm loại 9	ga	1
14	Ga thu thăm loại 10	ga	1
15	Ống thoát nước thải uPVC D200	m	30
16	Cút uPVC D200	cái	3

1.3. Xử lý nước thải

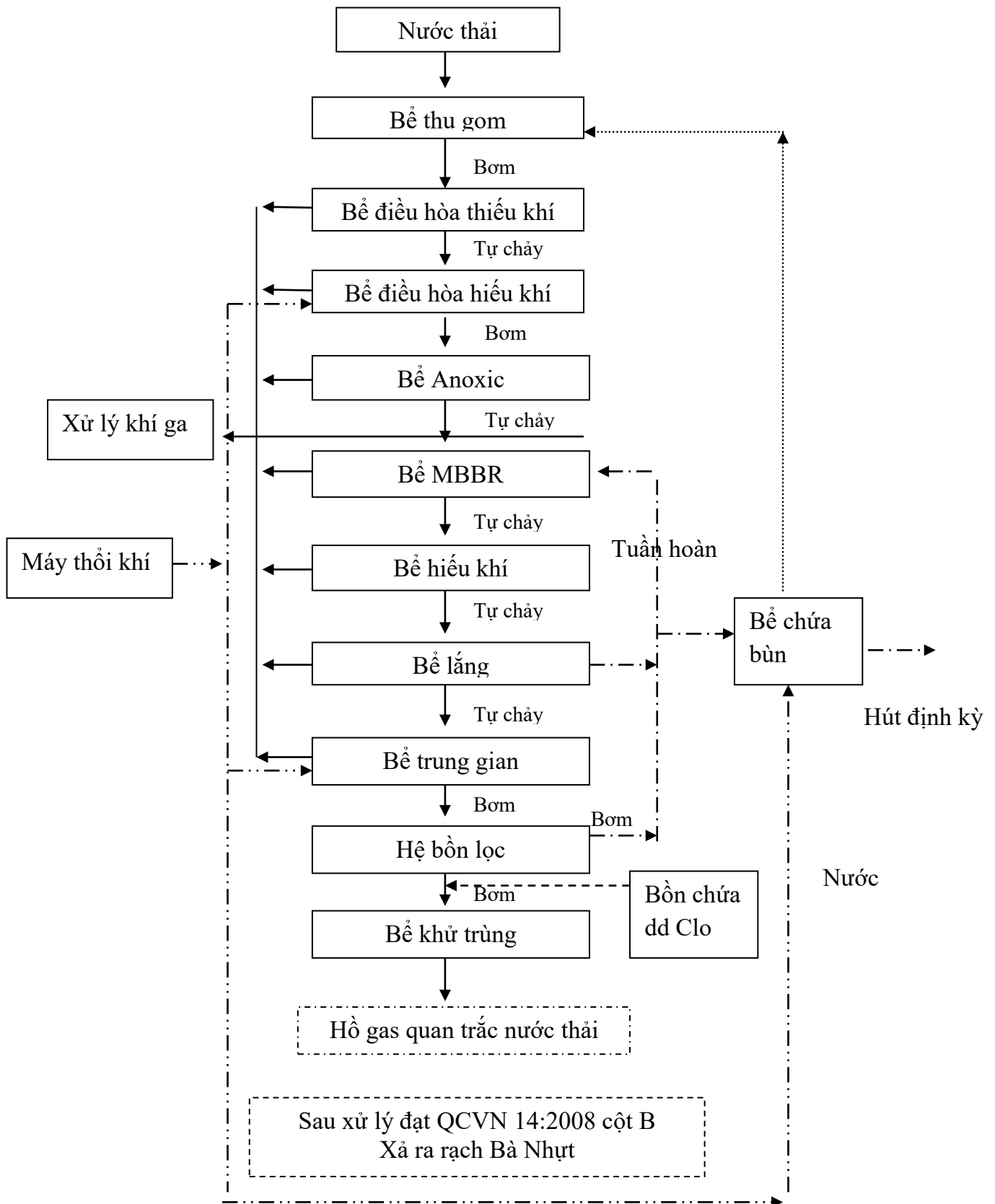
- Lượng nước thải phát sinh bằng 100% lượng nước cấp:

+ Nước thải từ các hộ gia đình khoảng 96 m³/ngày đêm sẽ được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại tại mỗi hộ gia đình.

+ Nước thải phát sinh từ nhà vệ sinh công cộng và trường học khoảng 17,1 m³/ngày đêm được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại chung.

+ Nước thải khu chợ khoảng 17,63 m³/ngày đêm được thu gom ra hệ thống xử lý

- Tổng lượng nước thải phát sinh cần xử lý là 130,73 m³/ngày đêm sẽ được thu gom và tiếp tục được xử lý bằng hệ thống xử lý nước thải tập trung có công suất 300 m³/ngày đêm để đảm bảo nước thải vào khu vực tiếp nhận đạt QCVN 14:2008/BTNMT cột B



Hình 4 Quy trình công nghệ xử lý nước thải tập trung của dự án

Thuyết minh công nghệ xử lý:

a. Bề thu gom:

Nước thải gom theo hệ thống đường ống thu gom đưa về bể thu gom, bể thu gom có nhiệm vụ loại bỏ ra khỏi nước thải tất cả các vật có thể gây tắc nghẽn đường ống làm hư hại máy bơm và giảm hiệu quả xử lý của giai đoạn sau cụ thể:

- Loại bỏ vật lơ lửng có kích thước lớn trong nước thải: Gỗ, giẻ, bông, vỏ hoa quả...
- Loại bỏ cặn nặng như cát, mảnh kim loại, thủy tinh...
- Loại bỏ các chất hoạt động bề mặt và các chất dễ lắng.

b. Bể điều hòa thiếu khí, hiếu khí:

- Nước thải sau khi được tập trung tại bể thu gom sẽ được bơm tại bể thu gom bơm lên bể điều hòa.

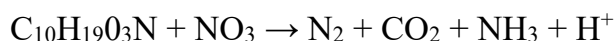
- Dùng để điều hoà lưu lượng cũng như nồng độ nước thải. Trong bể có hệ thống đĩa phân phối khí, máy khuấy chìm để đảm bảo hoà tan và san đều nồng độ các chất bẩn trong thể tích toàn bể không cho cặn lắng trong bể nhằm ổn định cho các công đoạn xử lý tiếp theo.

c. Bể Anoxic

Nước sau khi qua bể điều hòa được đưa tới bể Anoxic tại bể này có nhiệm vụ khử các hợp chất hữu cơ chứa Nitơ và photpho trong nước thải.

Tại bể này có đặt hệ thống khuấy trộn chìm nhằm tạo dòng rối trong nước tăng khả năng hòa trộn, khuấy đảo dòng nước.

Trong bể xử lý diễn ra quá trình khử nitơ (denitrification) từ nitrat thành nitơ dạng khí N_2 đảm bảo nồng độ nitơ trong nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn môi trường. Quá trình sinh học khử nitơ liên quan tới quá trình ôxi hoá sinh học của nhiều cơ chất hữu cơ trong nước thải sử dụng Nitrat hoặc Nitrit như chất nhận điện tử thay vì dùng ôxi. Trong điều kiện thiếu ôxi diễn ra phản ứng khử nitơ:



Quá trình chuyển hoá này được thực hiện bởi vi khuẩn nitrat chiếm khoảng 10 - 80% khối lượng vi khuẩn trong bùn hoạt tính. Tốc độ khử nitơ đặc biệt dao động 0,04 đến 0,42 gN- NO_3^- /g MLSS.ngày, tỉ số F/M càng cao thì tốc độ khử Nitơ càng lớn.

d. Bể MBBR

Nước sau khi qua bể Anoxic được đưa tới bể MBBR, thành phần còn lại chủ yếu là chất hữu cơ hòa tan trong nước, các lơ lửng khó lắng còn sót lại. Nhờ có hệ vi sinh vật bám dính trên lớp đệm vi sinh. Khi nước thải chảy qua lớp đệm thì các thành phần hữu cơ COD, BOD, N và P sẽ được các vi sinh vật hấp thụ gần như hoàn toàn. Đồng thời với quá trình đó là các mảng bám sinh học có chứa cặn và vi sinh già chết sẽ liên tục bong ra và theo nước thải chảy sang bể lắng.

Hệ thống bể xử lý sinh học có mục đích là ôxy hoá COD, BOD, thành phần chủ yếu là chất hữu cơ hòa tan trong nước, tại bể liên tục xảy ra phản ứng oxy hóa chất hữu cơ hòa tan thành CO_2 , H_2O , cặn và cơ chất mới cho tế bào vi sinh. Nhờ có hệ vi sinh vật bám dính trên lớp đệm vi sinh. Khi nước thải chảy qua lớp đệm thì các thành phần hữu cơ COD, BOD, N và P sẽ được các vi sinh vật hấp thụ 70 - 75%. Đồng thời với quá trình đó là các mảng bám sinh học có chứa cặn và vi sinh già chết sẽ liên tục bong ra và theo nước thải chảy sang bể lắng sinh học.

Cụ thể với một số quá trình như Nitrification - Denitrification. Và hấp thụ phần lớn photpho và các tế bào vi khuẩn, ngoài ra còn phân hủy một số hợp chất khác thể hiện như sau:

Nước thải từ bể lắng sơ bộ cùng với bùn hoạt tính tuần hoàn từ bể lắng vào bể xử lý sinh học. Nồng độ bùn hoạt tính từ 1.000 - 3.000 mg/l và nồng độ bùn tuần hoàn từ 5.000 - 7.000 mg/l. Nồng độ bùn hoạt tính càng cao, khả năng xử lý BOD của bể càng lớn. Oxi được cung cấp bằng máy thổi khí và hệ thống phân phối khí từ đáy bể có hiệu quả khuếch tán oxi vào trong nước thải tạo điều kiện cho vi sinh vật sử dụng để ôxi hoá nước thải. Phương trình phản ứng:

Chất hữu cơ + O_2 + Chất dinh dưỡng + vi khuẩn hiếu khí + CO_2 + H_2O + NH_3 +

$C_5H_7NO_2$ (vi khuẩn mới) + Năng lượng Quá trình hô hấp nội bào là quá trình ôxi hoá bùn (vi khuẩn) được thể hiện bằng phương trình sau:

$C_5H_7NO_2 + O_2$ vi khuẩn + CO_2 + H_2O + NH_3 + E

Bên cạnh quá trình phân giải các chất hữu cơ thành CO_2 và H_2O , vi khuẩn hiếu khí Nitrosomonas và Nitrobacter còn ôxi hoá NH_3 thành Nitrit và cuối cùng thành Nitrat. Các phương trình phản ứng như sau:

Vi khuẩn Nitrosomonas:

$NH_4^+ + O_2 \rightarrow NO_2^- + H^+ + H_2O$

Vi khuẩn Nitrobacter:

$NO_2^- + O_2 + NO_3^- + H^+ + H_2O$

Bể xử lý sinh học của của Trạm được thiết kế theo công nghệ đặc biệt, kết hợp công nghệ hiếu khí, công nghệ thiếu khí và yếm khí. Với công nghệ đặc biệt này việc loại bỏ các chất ô nhiễm như COD, BOD, Nitơ... rất đáng kể và rất linh động trong quá trình xử lý.

Hệ thống cấp oxy cho bể xử lý sinh học được cấp bởi 2 máy thổi khí thông qua hệ thống đường ống công nghệ và đĩa phân phối khí tinh

e. Bể hiếu khí

- Có nhiệm vụ ôxi hóa lượng chất hữu cơ, N, P còn lại trong nước thải
- Trong bể có chứa các chủng vi sinh có khả năng phân hủy các chất hữu cơ hòa tan.

f. Bể lắng - Trung gian - Lọc.

- Bể lắng Có nhiệm vụ lắng bùn, cặn vi sinh của cụm bể xử lý sinh học phía trước
- Bùn lắng được hút liên tục sang bể chứa bùn và tuần hoàn 1 phần lại bể Anoxic, MBBR
- Bể trung gian có nhiệm vụ lưu nước để cấp cho bồn lọc.
- Hệ lọc có nhiệm vụ giữ lại các cặn bẩn, hấp phụ các chất hữu cơ, màu mùi,... có trong nước làm cho nước đạt chuẩn xả thải.

g. Khử trùng.

Nước thải sau khi qua hệ lọc đã đảm bảo gần như hoàn toàn chỉ tiêu. Riêng chỉ tiêu vi sinh là không đạt. Để đảm bảo chỉ tiêu vi sinh là coliform thì ta tiến hành khử trùng. Bằng cách châm hóa chất khử trùng vào bể khử trùng, nước thải sẽ được tiếp xúc với hóa chất khử

trùng. sau thời gian tiếp xúc khoảng 30 phút thì toàn bộ vi khuẩn và các vi sinh vật gây bệnh sẽ bị chết và bất hoạt gần như hoàn toàn. Nước thải sau bể khử trùng sẽ đạt tiêu chuẩn xả thải (Chất lượng nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT/Cột B)

h. Bể chứa bùn.

Bùn được bơm hút bùn từ bể lắng, rửa lọc, bùn bể thu gom,... Sẽ được xả vào bể chứa bùn. Ở đây bùn sẽ được xử lý làm giảm lượng nước sau đó được đưa tới máy ép bùn. Lượng nước dư trong quá trình xử lý bùn được tuần hoàn quay lại bể thu gom để tiếp tục xử lý.

Bảng 6 Thông số kỹ thuật của các hạng mục hệ thống xử lý nước thải

STT	Tên hạng mục	Thông số kỹ thuật	Số lượng	Kết cấu
1	Bể thu gom	4,3m x 2m x 4,5m Thể tích hữu dụng: 15,54 m ³	01	Bê tông cốt thép
2	Bể điều hòa thiếu khí	5,35m x 2,3m x 4,5m Thể tích hữu dụng: 37,5 m ³	01	Bê tông cốt thép
3	Bể điều hòa hiếu khí	5,35m x 3,5m x 4,5m Thể tích hữu dụng: 62,5 m ³	01	Bê tông cốt thép
4	Bể Anoxic	5,6m x 5,35m x 4,5m Thể tích hữu dụng: 97,5m ³	01	Bê tông cốt thép
5	Bể MBBR	10,7m x 4,3m x 4,5m Thể tích hữu dụng: 162,85 m ³	01	Bê tông cốt thép
6	Bể hiếu khí	5,35m x 3,3m x 4,5m Thể tích hữu dụng: 56,25 m ³	01	Bê tông cốt thép
7	Bể lắng	5,35m x 2,3m x 4,5m Thể tích hữu dụng: 31,28m ³	01	Bê tông cốt thép
8	Bể trung gian	5,8m x 1,65m x 4,5m Thể tích hữu dụng: 25m ³	01	Bê tông cốt thép
9	Bể khử trùng	5,8m x 1,3m x 4,5m Thể tích hữu dụng: 18,75 m ³	01	Bê tông cốt thép
10	Bể chứa bùn	5,8m x 2,4m x 4,5m Thể tích hữu dụng: 37,7 m ³	01	Bê tông cốt thép

Bảng 7: Danh sách máy móc thiết bị hệ thống xử lý nước thải tập trung

ST T	Tên thiết bị	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Số lượng
1	Bơm thu gom	Chủng loại: Bơm chìm Lưu lượng: Q=18-26 m³/h Cột áp: H=5-8m Công suất: 1,5 kW Điện áp: 3 pha/380V/50HZ Xuất xứ: EU/G7	Bộ	2
2	Bơm bể điều hòa	Chủng loại: Bơm chìm Lưu lượng: Q=18-26 m³/h Cột áp: H=5-8m Công suất: 1,5 kW Điện áp: 3 pha/380V/50HZ Xuất xứ: EU/G7 Trọn bộ gồm hệ thanh trượt, giá đỡ kèm theo khớp nối nhanh và phụ kiện	Bộ	2
3	Động cơ khuấy trộn chìm bể điều hòa	Công suất: 0,75 kW Điện áp: 3 pha/380V/50HZ Xuất xứ: EU/G7	Bộ	1
4	Động cơ khuấy trộn chìm bể Anoxic	Công suất: 0,75 kW Điện áp: 3 pha/380V/50HZ Xuất xứ: EU/G7	Bộ	3
5	Máy thổi khí	Lưu lượng: Q=4,8-6 m³/phút Cột áp: H=4-5m Công suất: 7,5 kW Điện áp: 3 pha/380V/50HZ Xuất xứ: EU/G7 Kèm theo ống giảm thanh và phụ kiện	Bộ	2
6	Bơm hút bùn bể lắng	Chủng loại: Bơm li tâm cánh hở Lưu lượng: Q=2-4 m³/h Cột áp: H=4-8m Công suất: 0,4 kW Điện áp: 3 pha/380V/50HZ Xuất xứ: EU/G7	Bộ	2
7	Bơm định lượng hóa chất clo	Chủng loại: Bơm màng Lưu lượng: Q=261 L /h Cột áp: H=0,5 BAR Công suất: 0,3 kW Điện áp: 3 pha/380V/50HZ Xuất xứ: EU/G7	Bộ	2
8	Động cơ khuấy bồn	Vòng tua: 75 vòng/phút Công suất: 0,75 kW	Bộ	1

ST T	Tên thiết bị	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Số lượng
	hóa chất clo	Điện áp: 3 pha/380V/50HZ Xuất xứ: EU/G7 Trọn bộ kèm theo hệ giá đỡ, trục, cánh khuấy chất liệu Inox 304 và phụ kiện		
9	Bơm đẩy lọc	Loại đặt cạn Công suất: 5,5 kW Lưu lượng: 20-25 m ³ /h Điện áp: 3P Xuất xứ: EU/G7	Bộ	2
10	Bồn lọc áp lực	Chất liệu: inox Kích thước: D1200 x H2500	Bộ	2

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

Nguồn ô nhiễm bụi, khí thải của dự án chủ yếu từ hoạt động phương tiện giao thông và từ các hoạt động trong khu dân cư, chợ

Biện pháp giảm thiểu khí thải phát sinh từ hoạt động của phương tiện giao thông

- Khí thải phát sinh do các phương tiện giao thông ra vào khu vực dự án là nguồn không tập trung. Hơn nữa, khu vực Dự án được quy hoạch thông thoáng, diện tích cây xanh được bố trí hợp lý xung quanh Dự án sẽ góp phần làm sạch môi trường. Cây xanh có tác dụng rất lớn trong việc hạn chế ô nhiễm không khí như giữ bụi, lọc sạch không khí, giảm và che chắn tiếng ồn, cải thiện các yếu tố vi khí hậu.

- Các phương tiện vận chuyển ra vào khu vực Dự án cũng phát sinh lượng bụi như: Xe tải nhỏ, xe gắn máy, xe taxi, sẽ được khắc phục bằng cách vệ sinh sân bãi thường xuyên nhằm giảm lượng bụi phát sinh.

- Bố trí bãi đậu xe và nhân viên hướng dẫn ra vào Dự án hợp lý, tránh ùn tắc giao thông gây ô nhiễm môi trường.

- Đối với các phương tiện bốc dỡ và các xe vận chuyển hàng hoá ra vào Dự án sẽ tiến hành bảo dưỡng định kỳ, vận hành đúng trọng tải để giảm thiểu các khí độc hại của các phương tiện này.

Biện pháp giảm thiểu khí thải, mùi hôi từ hoạt động trong khu dân cư và chợ

- Chủ Dự án sẽ hợp đồng với cơ sở vệ sinh môi trường địa phương thu gom vận chuyển chất thải đi xử lý 1 lần/ngày, tránh việc lưu trữ rác tại nguồn trong thời gian dài.

- Điểm tập kết rác được bố trí ở vị trí thông thoáng và ngăn cách với khu vực buôn bán và được vệ sinh ngay sau khi thu gom rác.

- Tăng số lần dọn vệ sinh tại các khu mua bán trong ngày, đặc biệt với những khu vực kinh doanh các mặt hàng tươi sống, thực phẩm, hoa quả...

- Bố trí thêm các thùng rác với dung tích lớn, có nắp đậy ở khu vực rác phân hủy nhanh như ở khu vực bán cá, lợn, gà, rau quả....

- Các nắp cống, hố ga được đậy kín để tránh phát tán mùi hôi.

- Trong mùa nắng nóng tốc độ phân huỷ rác nhanh sẽ tạo nên mùi hôi thối gây ô nhiễm không khí. Ban quản lý sẽ sử dụng thường xuyên chế phẩm vi sinh EM (dạng nước, dạng bột) do trung tâm công nghệ môi trường Việt - Nhật nghiên cứu sản xuất để khắc phục mùi hôi, ngăn cản hoạt động của các vi sinh vật có hại.

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

3.1. Dự báo về khối lượng chất thải rắn phát sinh.

 Chất thải rắn sinh hoạt các hộ dân và trường học

- Theo ước tính hệ số rác thải trên đầu người khoảng 1kg/người/ngày (theo QCVN 01:2021/BXD), với quy mô tập trung dân số ở mức 800 người thì hằng ngày lượng rác thải ra khoảng 800 kg/ngày

- Chất thải rắn từ trường học khoảng 1kg/người/ngày (theo QCVN 01:2021/BXD), với quy mô 100 người thì hằng ngày lượng rác thải ra khoảng 100 kg/ngày

 Chất thải rắn từ khu chợ

- Khu vực mua bán rau quả và thực phẩm: đây là nơi phát sinh rác thải nhiều nhất trong quá trình dự án đi vào hoạt động. Rác chủ yếu được thải ra từ hàng nông sản với thành phần chủ yếu là phế thải nông nghiệp như rau củ quả, trái cây; phế thải trong quá trình giết mổ như lông, da, nội tạng không sử dụng

Bảng 8 Khối lượng rác thải khu chợ

STT	Sản phẩm	Khối lượng (kg)	Hệ số thải (%)	Khối lượng CTR (kg)
1	Gạo, ngô, khoai	2.000	2	40
2	Rau củ quả	1.645	70	1.151
3	Thịt lợn bò	1.520	3	46
4	Thịt gia cầm	1.280	10	128
5	Cá, tôm, cua	1.000	10	100
6	Các loại khác	700	5	35
Tổng				1.500

(Nguồn báo cáo đánh giá tác động môi trường)

- Khu vực cửa hàng ăn uống: Ước tính khoảng 50 cửa hàng. Theo điều tra khảo sát thực tế một số chợ tương tự khối lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 5kg/cửa hàng. Như vậy tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh là 250kg/ngày

- Các khu vực khác: Chất thải rắn phát sinh chủ yếu bao gồm túi nylon, giấy các loại, thủy tinh sành sứ. Ngoài ra còn có thể phát sinh một lượng nhỏ đồ điện tử hỏng, không còn dùng được. Ước tính khoảng 640 sạp. Theo điều tra khảo sát thực tế tại một số mô hình chợ tương tự khối lượng chất thải rắn phát sinh là 0,5kg/cửa hàng. Khối lượng chất thải rắn loại này phát sinh khoảng 320kg/ngày. Chất thải rắn loại này khó phân huỷ trong môi trường,

ảnh hưởng tới cảnh quan khu vực, và gây ô nhiễm môi trường khu vực Dự án. Chủ dự án sẽ có kế hoạch thu gom và phân loại rác thải tại nguồn. Như vậy sẽ giảm được chi phí xử lý và tăng khả năng tái sử dụng chất thải rắn.

Như vậy, tổng khối lượng rác thải phát sinh của chợ khi Dự án đi vào hoạt động là 2.070 kg/ngày.

3.2. Mô tả công trình lưu giữ chất thải rắn.

CTR phát sinh tại dự án được thu gom và xử lý đúng theo Nghị định 05/2025/NĐ-CP và Thông tư 07/2025/TT-BTNMT Quy định về Quản lý chất thải.

❖ Chất thải rắn sinh hoạt từ các hộ gia đình

Chất thải sinh hoạt được phân loại rác tại nguồn. Sử dụng bao nylon có thể có dung tích 5, 10, 15 lít tùy theo lượng rác phát sinh của từng hộ gia đình. Rác thải trong ngày đổ vào bao nylon, đến giờ thu gom các hộ gia đình đem các bao rác để trước nhà hay bên lề đường nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho công nhân vệ sinh thu gom rác 1 lần/ngày.

❖ Chất thải rắn từ chợ

- Rác từ các quầy buôn bán hàng tươi sống (thường hữu cơ dễ phân hủy) phát sinh từ quá trình giết mổ gia súc gia cầm và tôm, cua, cá,... như lông, da, phân, nội tạng không sử dụng,... được chứa trong các thùng chứa có nắp. Sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng đến thu gom xử lý

- Rác từ các hộ buôn bán và nhà hàng ăn uống sẽ được thu gom và tập trung tại khu vực chứa rác tạm thời của chợ, lượng rác cao điểm từ các hộ buôn bán là khoảng 10h sáng và 5-6 h chiều. Thành phần chủ yếu là thực phẩm dư thừa nên cần được chuyển đi sau khi đã tập trung tại bãi chứa.

- Rác từ khu vực các quầy sạp, kiot chủ yếu là giấy, nylon, được thu gom 2 lần/ngày và chuyển về nơi tập trung rác của Dự án, loại rác này được vận chuyển đi 1 lần vào buổi tối hoặc vào giờ sáng sớm của hôm sau.

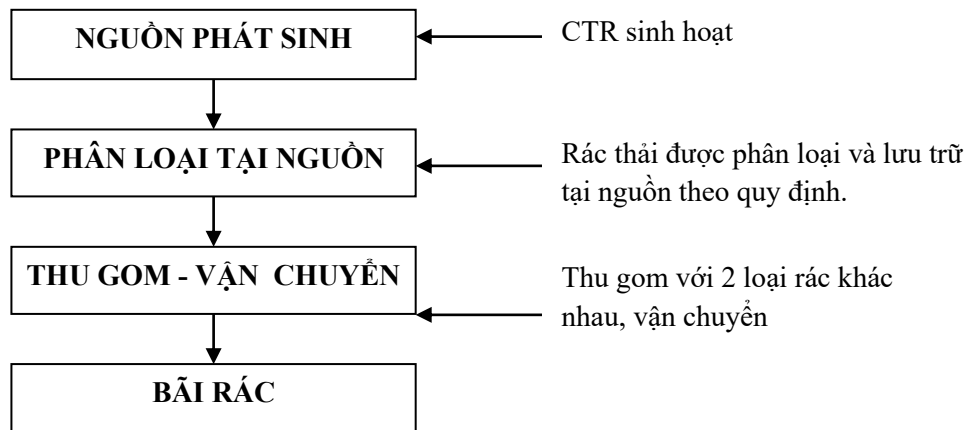
- Các loại rác thải từ sinh hoạt của khách hàng sẽ được thu gom và vận chuyển đi tương tự rác từ các quầy sạp.

- Đối với các chất thải là gia cầm chết do nhiễm bệnh phải được xử lý tiêu hủy theo quy định của bộ y tế, bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

❖ Chất thải rắn từ khu vực công cộng

Ở các khu vực công cộng như công viên, bãi đỗ xe... trang bị các thùng rác cục bộ, tùy theo lượng người và lượng rác thải có thể bố trí các thùng rác chuyên dụng, thùng rác phải đúng qui định, có nắp đậy để tránh gây vung vãi rác, thuận tiện cho việc bỏ rác vào cũng như lấy rác đi, tạo điều kiện thuận lợi cho công nhân vệ sinh thu gom hàng ngày.

Phương án kỹ thuật quản lý chất thải rắn phát sinh: Một cách tổng quát, hệ thống quản lý kỹ thuật chất thải rắn bao gồm các khâu như hình dưới đây:



Hình 5 Sơ đồ thu gom, xử lý chất thải rắn

Tất cả các rác thải thu gom tập trung để xử lý, Chủ Dự án hợp đồng với đơn vị môi trường địa phương để đưa đi xử lý hàng ngày.

Dự án sẽ ban hành quy định thu gom và phân loại rác ngay tại nguồn, phân loại rác ngay tại nguồn, với 03 loại rác chủ yếu là rác nguy hại, rác vô cơ và rác hữu cơ

Cuối mỗi buổi các hộ kinh doanh có trách nhiệm gom và phân loại rác, chuyển đến nơi thu gom quy định. Thùng phân loại rác sẽ có ba màu khác nhau với những ghi chú khác nhau để việc phân loại rác dễ dàng. Rác sau khi phân loại sẽ được tập kết ở hai nơi khác nhau.

Đối với vị trí tập trung rác được bố trí tại nơi có độ thông thoáng tốt, tránh tích tụ mùi hôi thối lâu ngày, các thùng đựng rác đều có nắp đậy. Thường xuyên phun các loại thuốc chống ruồi muỗi với liều lượng thích hợp để ngăn chặn không cho chúng phát triển.

Bố trí vị trí tập kết thu gom chất thải: Tại khu vực dự án sẽ bố trí khu vực tập kết chất thải tại khu vực chợ, chất thải sẽ được thu gom về điểm tập kết trước khi vận chuyển đi xử lý.

Đối với công trình công trình công cộng sau khi xây dựng các công trình kỹ thuật xung quanh chủ đầu tư sẽ bàn giao lại cho địa phương.

➤ **Bùn thải từ hệ thống xử lý**

- Lượng bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung của dự án không thuộc bùn thải của ngành sản xuất đặc thù theo QCVN 50: 2013/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng nguy hại đối với bùn thải từ quá trình xử lý nước.

- Toàn bộ bùn sinh học thải bỏ được bơm chứa vào bể chứa bùn (tại hệ thống XLNT), định kỳ khi đầy sẽ hợp đồng với đơn vị thu gom hút bùn mang đi xử lý theo đúng quy định hiện hành.

- Bùn nạo vét định kỳ từ các hố ga: sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng đến thu gom xử lý theo đúng quy định.

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

Bảng 9 Thành phần và khối lượng các chất thải nguy hại

STT	Tên chất thải	Mã CTNH	Số lượng (kg/năm)
01	Bóng đèn huỳnh quang		20

STT	Tên chất thải	Mã CTNH	Số lượng (kg/năm)
02	Hộp mực in		12
03	Pin phế thải		10
04	Bình ắc quy thải		16
Tổng			58

Chất thải nguy hại được phân loại, thu gom và lưu giữ thành 4 thùng chứa 30 lít trong kho chứa chất thải nguy hại diện tích 10 m² kín có mái che, tường xây gạch trát vữa, mái tôn, nền bê tông chống thấm được bố trí trong nhà chứa rác của khu chợ. Khu vực lưu giữ tạm thời CTNH đúng theo Nghị định 05/2025/NĐ-CP và Thông tư 07/2025/TT-BTNMT Quy định về Quản lý chất thải nguy hại.

Đơn vị quản lý sẽ lưu giữ và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ đến thu gom, vận chuyển xử lý và báo cáo quản lý CTNH với cơ quan quản lý nhà nước đúng theo Nghị định 05/2025/NĐ-CP và Thông tư 07/2025/TT-BTNMT Quy định về Quản lý chất thải nguy hại

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

Tiếng ồn trong dự án phát sinh chủ yếu từ phương tiện giao thông, hoạt động mua bán, vận chuyển hàng hóa. Tuy nhiên, mức độ ồn từ hoạt động mua bán là một đặc trưng của dự án, không thể khống chế được và rất khó để xác định cụ thể. Do các khu vực kinh doanh, buôn bán được bố trí hợp lý trong quy hoạch mặt bằng tổng thể nên mức độ ồn này có thể chấp nhận được.

- Chủ dự án có các biện pháp sau để hạn chế tiếng ồn từ các phương tiện giao thông ra vào khu vực chủ yếu tập trung vào giờ cao điểm như:

+ Đặt các biển báo quy định tốc độ lưu thông trong khu vực, xe ra vào yêu cầu đi với tốc độ không quá 10km/h, không bóp còi trong khu vực dân cư.

+ Tắt máy các phương tiện giao thông vận tải trong thời gian chờ nhập và chờ hàng.

+ Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các phương tiện vận chuyển, đảm bảo tình trạng kỹ thuật tốt.

- Hạn chế tiếng ồn từ hoạt động máy phát điện:

+ Bố trí phòng đặt máy phát điện trong phòng cách âm.

+ Định kỳ bảo dưỡng máy móc.

+ Thiết kế các bộ phận giảm âm, lắp đặt đệm chống ồn ngay khi lắp đặt máy móc, thiết bị.

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:

a. Biện pháp giảm thiểu cháy nổ

 **Trang thiết bị an toàn và hệ thống PCCC**

Thiết kế hoàn chỉnh hệ thống phòng cháy chữa cháy, bao gồm hệ thống phòng cháy chữa cháy trong nhà. Hệ thống phòng cháy chữa cháy thiết kế theo các quy định, tiêu chuẩn hiện hành bao gồm:

- Hệ thống báo cháy

Toàn bộ các tầng của công trình đều được lắp đặt thiết bị kiểm tra, báo cháy tự động trong từng tầng. Hệ thống báo cháy tự động sử dụng các đầu dò khói & dò nhiệt để phát hiện các sự cố hỏa hoạn đang xảy ra. Các tầng nhà, sân thượng ... thì sử dụng đầu dò khói, Gần các tủ PCCC được gắn thêm những nút nhấn bằng tay khẩn cấp.

- Hệ thống chữa cháy

Lắp đặt các họng cứu hỏa cho toàn công trình. Tại các tầng của nhà có cuộn nước, bình bột, bình khí chữa cháy kết hợp với bể nước sinh hoạt ở trên tầng mái có hệ thống máy bơm tự động.

Với quy mô khoảng 1.340 dân, nhà xây hỗn hợp, các loại tầng không phụ thuộc vào bậc chịu lửa, theo bảng 12- Tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy TCVN 2622:1995 sẽ có 1 đám cháy xảy ra, lưu lượng nước tính toán cho 1 đám cháy là 15 l/s. Với thời gian chữa cháy là 3h thì lưu lượng nước cần thiết chữa cháy là:

$Q_{cc} = 15 \times 3 \times 3,6 \times 1 = 162m^3$. Tại các nút mạng lưới bố trí van khóa để có thể sửa chữa mạng lưới khi cần thiết.

 Phương án phòng chống cháy, nổ:

- Phải có ý thức giữ gìn và bảo quản các thiết bị gây cháy nổ như: bình gas, bếp gas các thiết bị về điện

- Bộ phận điều hành quản lý trực tiếp tại Dự án phải thường xuyên nhắc nhở, tập huấn về công tác PCCC - chữa cháy và thoát nạn (có sự hướng dẫn của Công an PCCC) cho mọi đối tượng trong Dự án.

- Quản lý việc sử dụng các thiết bị điện trong các khu kinh doanh và các kiốt đúng kỹ thuật. Tránh sử dụng điện quá tải làm ảnh hưởng hệ thống điện toàn công trình.

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

- Thường xuyên kiểm tra, bảo trì máy móc, thiết bị, giám sát các thông số kỹ thuật và kiểm tra hệ thống quạt tăng áp, hút khí, cấp không khí tươi ở các buồng thang thoát nạn.

- Thiết kế hệ thống chống sét đúng theo quy định của nhà nước.

- Kiểm tra dây dẫn điện tránh sự quá tải trên đường dây.

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

b. Hệ thống chống sét

Hệ thống thu lôi chống sét được thiết kế theo tiêu chuẩn 20 TCN 46 – 84 “Chống sét cho các công trình xây dựng”. Với yêu cầu điện trở cho hệ thống chống sét đánh thẳng.

c. Hệ thống thoát hiểm

Lối thoát hiểm và thang thoát hiểm tuân thủ theo các quy định trong tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy TCVN 2622:1995 và TCVN 6161:1996, đồng thời đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách từ vị trí xa nhất đến cửa thoát hiểm hoặc cầu thang thoát.

- Dự án sẽ bố trí các đường thoát hiểm. Hệ thống này sẽ hoạt động khi có sự cố xảy ra. Khoảng cách từ một điểm bất kỳ của công trình đến vị trí thang máy bộ gần nhất < 24m đảm bảo khoảng cách an toàn nhỏ hơn quy định của tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4601:1988 (40m/ giữa 2 lối thoát và 25m/lối ra hành lang cụt).

- Khu kinh doanh, kho hàng, ... đều có cửa chính lưu thông với hành lang và lối đi chính.

- Bên trong hệ thống thoát nạn sẽ có hệ thống thông gió để đảm bảo chế độ thoáng khí cho người thoát nạn.

- Hệ thống thoát nạn cần được kiểm tra định kỳ để đảm bảo hoạt động tốt khi có sự cố xảy ra.

d. Phòng chống dịch bệnh, an toàn thực phẩm:

- Thực hiện chặt chẽ công tác kiểm dịch khi nhập thực phẩm, rau quả theo mỗi lô hàng.

- Khu vực chế biến thức ăn được bố trí xa nơi tập kết rác. Các hố ga trong khu vực này được đóng kín để tránh trường hợp ruồi muỗi đậu vào thức ăn, gây bệnh và lây bệnh cho người dân trong khu vực.

- Đối với thực phẩm bị nhiễm dịch phải được tiêu hủy theo quy định của Bộ y tế, Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn.

e. Biện pháp an toàn lao động:

Đề tạo ra một môi trường lao động an toàn trong quá trình hoạt động, cán bộ nhân viên của chợ và các hộ kinh doanh buôn bán phải tuân thủ đúng theo các quy định về an toàn lao động.

Ngoài ra, dự án sẽ tiến hành bảo vệ sức khỏe của cán bộ và nhân viên của chợ bằng các biện pháp sau:

- Kiểm tra sức khỏe định kỳ cho toàn thể cán bộ công nhân viên.

- Trang bị đầy đủ quần áo bảo hộ lao động cho cán bộ và nhân viên làm việc ở chợ

- Để kịp thời sơ cứu trong trường hợp du khách bị tai nạn hoặc bị bệnh, chủ đầu tư sẽ trang bị tủ thuốc thông dụng để kịp thời sơ cứu.

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

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

STT	Tên hạng mục, nội dung	Nội dung nêu trong báo cáo ĐTM	Nội dung thay đổi so với ĐTM	Nguyên nhân thay đổi
1.	Chủ đầu tư	Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre	Công ty TNHH Trường Phước Mekong	Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (lần 3)
2.	Quy mô	Diện tích: 80.316,02 m ² ; 1.295 người	Diện tích: 56.529,93 m ² ; 800 người	Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại đã được UBND huyện Bình Đại phê duyệt tại Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 với quy mô 8,03ha với đầy đủ các khu chức năng như công trình hạ tầng xã hội, khu thương mại dịch vụ, khu đất ở, công trình trạm xử lý nước thải ... Do trong quá trình triển khai đền bù giải phóng mặt bằng còn một số vướng mắc chưa giải quyết được đã làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện của dự án. Việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch để điều chỉnh quy mô diện tích đồ án đã phê duyệt từ 80.316,02m ² xuống còn 56.529,93m ² theo Công văn số 1439/UBND-TCĐT của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre là rất cần thiết, nhằm mục tiêu hoàn thành dự án theo quy định.
3.	Lượng nước thải	269,84 m ³ /ngày/đêm	130,73 m ³ /ngày đêm	Tính lại nhu cầu cấp nước theo quy mô điều chỉnh
4.	Nguồn tiếp nhận	Hệ thống thoát nước khu	Rạch Bà Nhứt	Theo hiện trạng dự án

STT	Tên hạng mục, nội dung	Nội dung nêu trong báo cáo ĐTM	Nội dung thay đổi so với ĐTM	Nguyên nhân thay đổi
	nước thải	vực		
5.	Quan trắc nước thải định kỳ	Quan trắc nước thải định kỳ 3 tháng/lần	Không thực hiện quan trắc nước thải định kỳ	Dự án không thuộc đối tượng quan trắc nước thải định kỳ theo nghị định 05/2025/NĐ-CP do công suất nhỏ hơn 500 m ³ /ngày

CHƯƠNG IV. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG**1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải:*****Nguồn phát sinh nước thải:***

- + Nguồn số 1: nước thải sinh hoạt từ hộ dân: 96 m³/ngày đêm
- + Nguồn số 2: nước thải từ công trình công cộng và trường học: 17,1 m³/ngày đêm
- + Nguồn số 3: Nước thải từ khu chợ: 17,63 m³/ngày đêm
- Tổng lưu lượng xả thải: 130,73 m³/ngày đêm
- Lưu lượng xả nước thải tối đa: 300 m³/ngày đêm theo công suất thiết kế hệ thống xử lý nước thải

Dòng nước thải:

Nước thải sau hệ thống xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT (Cột B, k =1) thoát vào rạch Bà Nhứt bằng ống đặt chìm uPVC D200 dài 30m

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

Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, cột B – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt.

Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải của dự án được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 11: Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của dòng nước thải tại dự án

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	QCVN 14:2008/BTNMT, cột B, K=1
1	pH	-	5-9
2	BOD ₅	mg/l	50
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	100
4	Tổng chất rắn hoà tan (TDS)	mg/l	1000
5	Sulfua (tính theo H ₂ S)	mg/l	4
6	Amoni (tính theo N)	mg/l	10
7	Nitrat NO ₃ ⁻ (tính theo N)	mg/l	50
8	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	20
9	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	10
10	Phosphat PO ₄ ³⁻ (tính theo P)	mg/l	6

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	QCVN 14:2008/BTNMT, cột B, K=1
11	Tổng coliforms	MPN/100ml	5.000

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

- + Vị trí xả thải: hố ga xả thải tọa độ: X: 1126930; Y: 603318 (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105⁰45', múi chiều 3⁰).
- + Phương thức xả thải: Tự chảy.
- + Chế độ xả nước thải: Liên tục (24/24 giờ)
- + Nguồn tiếp nhận nước thải: rạch Bà Nhứt

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

Dự án phát sinh khí thải không đáng kể nên không xin cấp phép khí thải

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

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

1.1 Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm:

Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm của dự án: Trong vòng 6 tháng khi được cấp giấy phép môi trường

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

Kế hoạch chi tiết về thời gian dự kiến lấy mẫu nước thải

Dự án thuộc đối tượng quan trắc chất thải trong quá trình vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo quy định tại Khoản 5, Điều 21, Thông tư 07/2025/TT-BTNMT. Thời gian lấy mẫu nước thải, đánh giá hiệu quả xử lý công trình xử lý nước thải được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 12 Thời gian dự kiến lấy mẫu nước thải

STT	Ngày lấy mẫu	Vị trí lấy mẫu	Số lượng	Thông số quan trắc	Quy chuẩn so sánh
I	Giai đoạn vận hành ổn định của công trình xử lý nước thải (03 ngày liên tiếp)				
1	3 ngày lấy mẫu liên tục	1 mẫu nước thải đầu vào và 3 mẫu nước thải đầu ra tại HTXL nước thải	4 mẫu	pH, BOD5, TSS, TDS, Sunfua, Amoni, Nitrat NO3-, Dầu mỡ động, thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat, Tổng coliforms	QCVN 14:2008 /BTNMT (Cột B)

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

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

Dự án không thuộc đối tượng quan trắc môi trường nước định kỳ do có lưu lượng xả thải nhỏ hơn 500 m³/ngày đêm theo quy định tại Điều 97, Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 10/01/2022 Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường

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

Dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc nước thải tự động, liên tục, quan trắc nước thải định kỳ theo quy định tại Điều 97, Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 10/01/2022 Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

CHƯƠNG VI. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Chủ dự án cam kết trong quá trình xây dựng và hoạt động của dự án đảm bảo thực hiện đầy đủ các nội dung sau đây:

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

- Chất thải rắn sản xuất và sinh hoạt sẽ được xử lý theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Thông tư 02/2022/TT-BTNMT Quy định về quản chất thải và phế liệu.

- Chất thải nguy hại sẽ tuân thủ theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Thông tư 02/2022/TT-BTNMT quy định về quản lý chất thải nguy hại.

- Chủ dự án sẽ kết hợp với các cơ quan chuyên môn và cơ quan quản lý môi trường địa phương trong quá trình hoạt động của dự án để thiết kế, vận hành các công trình bảo vệ môi trường đạt tiêu chuẩn theo quy định của nhà nước Việt Nam.

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

- Cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam nếu vi phạm các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và để xảy ra sự cố gây ô nhiễm môi trường trong quá trình hoạt động.

PHỤ LỤC

1. Giấy phép kinh doanh
2. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) của dự án số 1078/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2018 được Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre phê duyệt về việc báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại”
3. Quyết định chủ trương đầu tư số 290/QĐ-UBND ngày 16/02/2017 do UBND tỉnh Bến Tre cấp.
4. Quyết định chủ trương đầu tư số 2405/QĐ/-UBND ngày 12/10/2017 của UBND tỉnh Bến Tre
5. Quyết định 3756/QĐ-UBND ngày 31/5/2017 của UBND huyện Bình Đại phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại
6. Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 của UBND huyện Bình Đại phê duyệt Đồ án chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại
7. Quyết định số 3452/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 của UBND huyện Bình Đại về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại
8. Quyết định số 1691/QĐ-UBND ngày 8/8/2020 của UBND tỉnh Bến Tre về việc chấp thuận đầu tư dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại
9. Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Bến Tre về việc cho công ty TNHH Đầu tư Bến Tre thuê đất để thực hiện dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1)
10. Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Bến Tre về việc giao đất cho công ty TNHH Đầu tư Bến Tre để thực hiện dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1)
11. Quyết định số 2709/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của UBND tỉnh Bến Tre về việc giao đất cho công ty TNHH Đầu tư Bến Tre để thực hiện dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 2)
12. Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của UBND tỉnh Bến Tre về việc cho công ty TNHH Đầu tư Bến Tre thuê đất để thực hiện dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 2)
13. Giấy phép xây dựng số 19/GPXD-UBND ngày 29/4/2020 do UBND huyện Bình Đại phê duyệt
14. Giấy phép xây dựng số 20/GPXD-UBND ngày 4/5/2020 do UBND huyện Bình Đại phê duyệt
15. Quyết định khởi công xây dựng số 63/2020/TB-BT ngày 7/5/2020 của công ty TNHH Đầu tư Bến Tre (giai đoạn 1)
16. Quyết định khởi công xây dựng số 397/2020/TB-BT ngày 19/11/2020 của công ty TNHH Đầu tư Bến Tre

17. Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND tỉnh Bến Tre phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại
18. Quyết định số 2598/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Bến Tre về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư
19. Biên bản nghiệm thu hệ thống xử lý nước thải
20. Bản vẽ mặt bằng thoát nước mưa
21. Bản vẽ mặt bằng thoát nước thải
22. Bản vẽ hoàn công hệ thống xử lý nước thải

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

Mã số doanh nghiệp: 1301026275

Đăng ký lần đầu: ngày 16 tháng 03 năm 2017

Đăng ký thay đổi lần thứ: 6, ngày 12 tháng 08 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH TRƯỜNG PHƯỚC MEKONG
Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: TRUONG PHUOC MEKONG COMPANY
LIMITED

Tên công ty viết tắt: TRUONG PHUOC MEKONG CO., LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 66D, Khu phố 6, Phường Phú Khương, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam

Điện thoại: 02753511515

Số Fax:

Thư điện tử:

Website:

3. Vốn điều lệ : 200.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với thành viên là cá nhân; Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Quyết định thành lập/giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương đối với tổ chức	Ghi chú
1	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ TÂY BẮC	Việt Nam	Nay là Lô 51-52-53-54 Dãy E TT4 KĐT Thành phố Giao Lưu, Phường Phú Diễn, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	102.000.000.000 0	51,000	010149602 4	

2	CÔNG TY TNHH VT INVEST	Việt Nam	27TT2 khu đất đầu giá, Phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	98.000.000.000	49,000	011107276 1	
---	---------------------------	----------	---	----------------	--------	----------------	--

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: **HỒ NGHĨA HIỆP**

Giới tính: *Nam*

Ngày, tháng, năm sinh: *08/05/1979*

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân: *082079010291*

Chức danh: **Giám đốc**

Địa chỉ liên lạc: *52/1 Trần Thị Thơm, Phường Mỹ Phong, Tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam*

**KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Công Bằng



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 1078 /QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 23 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án
“Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại”**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại”;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại” đã được chỉnh sửa, bổ sung đúng theo yêu cầu tại Biên bản họp Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường ngày 02 tháng 3 năm 2018 kèm theo Công văn số 68/2018/CV-BT ngày 27 tháng 4 năm 2018 của Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre về phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại”;

Xét đề nghị của cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định là Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1160/TTr-STNMT ngày 11 tháng 5 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại”, được lập bởi Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre (sau đây gọi là Chủ dự án) với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án:



Khu đất lập dự án “Chỉnh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại” thuộc địa giới hành chính của thị trấn Bình Đại và xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Ranh giới khu đất dự án theo tứ cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Đồng Khởi.
- Phía Nam: Giáp tổ 4 khu phố 1, tổ 3 khu phố 3 – thị trấn Bình Đại và ấp 2 xã Bình Thắng.
- Phía Đông: Giáp ấp 2 xã Bình Thắng.
- Phía Tây: Giáp tổ 2 khu phố 3 thị trấn Bình Đại.

Quy mô dự án: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật đường giao thông (tổng chiều dài 1.655,03 m), hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thu gom, xử lý nước thải công suất 300 m³/ngày.đêm, hệ thống điện chiếu sáng; Đầu tư chợ trung tâm hạng II.

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với dự án:

- Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, chương trình giám sát môi trường giai đoạn thi công xây dựng và giai đoạn hoạt động của dự án như đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường. Kết quả giám sát phải được cập nhật và cung cấp cho cơ quan quản lý môi trường kiểm tra, theo dõi theo định kỳ.

- Trong quá trình triển khai dự án, nếu để xảy ra sự cố gây ảnh hưởng xấu đến môi trường và sức khỏe cộng đồng phải dừng ngay các hoạt động của dự án; tổ chức khắc phục sự cố và thông báo khẩn cấp cho cơ quan quản lý môi trường để chỉ đạo và phối hợp xử lý.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm sau đây:

1. Lập và gửi kế hoạch quản lý môi trường của dự án trên cơ sở chương trình quản lý và giám sát môi trường đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi tham vấn ý kiến trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường để niêm yết công khai theo quy định của pháp luật trước khi khởi công xây dựng; Trường hợp có thay đổi chương trình quản lý và giám sát môi trường thì phải cập nhật kế hoạch quản lý môi trường.

2. Thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường, các điều kiện nêu tại Điều 1 Quyết định này và các nội dung bảo vệ môi trường khác đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

3. Trong quá trình thực hiện nếu dự án có những thay đổi so với nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường, Chủ đầu tư của dự án phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án là căn cứ để cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định các bước tiếp theo của dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường.

Điều 4. Ủy nhiệm Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận vào các bản báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án và thực hiện việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- Chánh, Phó CVP UBND tỉnh;
- NC: TH, TCĐT, KT; TT TTĐT;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Bình Đại;
- Lưu: VT, TNMT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Lập

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

Mẫu II.1
Thông tư 16/2015/TT-BKHĐT
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 290 /QĐ - UBND

Bến Tre, ngày 16 tháng 02 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện đầu tư dự án Chính trang Khu dân cư đô thị và Chợ Trung tâm huyện Bình Đại ngày 04 tháng 01 năm 2017 và Văn bản điều chỉnh hồ sơ dự án số 79/2017/CV-PTDA ngày 08 tháng 02 năm 2017 của Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định dự án Chi trang Khu dân cư đô thị và Chợ Trung tâm huyện Bình Đại số 179 /BC-SKHĐT ngày 10 tháng 02 năm 2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Tên nhà đầu tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY BẮC.**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0101496024 do phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2004; đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 11 tháng 02 năm 2015.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 15, tòa nhà SilverWings, số 137 Nguyễn Văn Cừ, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc Sơn; sinh ngày 12/04/1977; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số: 111337728, cấp ngày 19/06/2010 tại Công an thành phố Hà Nội; địa chỉ thường trú tại: số nhà 44, Ngõ Hoàng Thạch, thị trấn Quốc Oai, thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện tại: số nhà 11H, Ngõ 2, Tập thể Dệt, phố Ao Sen, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; Điện thoại: 0904.873.679; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án: **CHÍNH TRANG KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI**

2. Địa điểm thực hiện dự án: xã Bình Thắng và thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre, gồm:



Địa bàn	Số thửa	Số tờ
Xã Bình Thắng	Đất dân (1, 2, 3, 4, 5, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 78, 79, 80, 114)	28
	6a	24
	Đất dân (215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 232, 233, 234, 235, 236, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 246, 247, 248, 249, 250, 279)	12
	Đất công	
Thị trấn Bình Đại	Đất dân (28, 29, 88, 105, 118, 127, 139, 140, 149)	27
	Đất dân (1, 2, 3)	39
	Đất công (189, 3001, 3001, 5002)	27
	Đất công (156)	31
	Đất công (17)	40

3. Mục tiêu đầu tư:

TT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC
1	Đầu tư xây dựng Chính trang Khu dân cư đô thị và Chợ trung tâm huyện Bình Đại	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

4. Quy mô đầu tư:

- Công suất thiết kế:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	2.17	27%
-	Đất ở chia lô (LK)		
2	Đất công trình công cộng	0.08	1.01
-	Đất nhà văn hóa (NVH)		
3	Đất giáo dục	0.20	2.42
-	Đất trường mầm non (TMN)		
4	Đất dịch vụ thương mại	1.41	0.17
-	Đất chợ (CH)		
4	Cây xanh - Thể dục thể thao	0.59	7.30
-	Đất cây xanh công viên - TDTT (CX)		

5	Đất hạ tầng kỹ thuật khu ở và đất đầu mối kỹ thuật	0.29	2.27
-	Đất xây dựng trạm xử lý nước thải _ (TXLN)		
-	Đất hạ tầng kỹ thuật khu ở (Đất hạ tầng giữa 2 dãy nhà, và phần đất hạ tầng giáp ranh giới toàn dự án)		
6	Đất giao thông	3.50	42.96
-	Bãi đỗ xe _ (BX)		
-	Lòng đường, hệ đường, dải cây phân cách		
	Tổng diện tích đất dự án	8.14	100.00

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Chợ, đất nền có trang bị hạ tầng.
- Quy mô kiến trúc xây dựng (diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, chiều cao công trình,...):

Các khu đất nhà ở bao gồm:

Khu đất nhà ở liền kề xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng 90%-100%.
Hạng mục này, Công ty sẽ giữ lại để kinh doanh.

Các công trình công cộng

Trường mầm non (GD-MN); nhà văn hóa xây dựng tối đa 4 tầng, mật độ xây dựng 40%. Công trình này, công ty sẽ giao lại cho Nhà nước sau khi hoàn thành công trình.

Các công trình thương mại dịch vụ:

Khu vực chợ: Khu vực nhà chợ được xây dựng 01 tầng với kiến trúc hiện đại, khu ki ốt được xây dựng từ 1 tầng đến 2 tầng với kiến trúc đẹp mắt, hài hòa với cảnh quan xung quanh tạo thành điểm nhấn cho toàn khu vực.

Công viên, cây xanh.

Diện tích đất quy hoạch khu vực cây xanh bao gồm: Khu công viên cây xanh tập trung, dải phân cách giữa các tuyến đường, trên vỉa hè... Tạo cảnh quan đẹp, góp phần cải thiện môi trường cho toàn bộ khu vực dự án nói riêng và thị trấn Bình Đại nói chung. Công ty sẽ giao lại cho nhà nước sau khi hoàn thành công trình.

5. Diện tích mặt đất sử dụng: 8,14 ha

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 158.503.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tám tỷ, năm trăm lẻ ba triệu đồng), trong đó:

Vốn góp để thực hiện dự án đầu tư:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc	31.700.600.000		20%	Tiền mặt	Đã góp đủ vốn

Vốn vay: 126.802.400.000 đồng, chiếm 80% tổng vốn đầu tư.

7. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tháng 01 đến tháng 3 năm 2017: xin chủ trương đầu tư.
- Tháng 4 đến tháng 6 năm 2017: trình phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500.
- Tháng 7 năm 2017 đến tháng 5 năm 2018: bồi thường, giải phóng mặt bằng kết hợp khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công, lập tổng dự toán theo từng hạng mục, xin giấy phép xây dựng, PCCC và báo cáo đánh giá tác động môi trường
- Tháng 6 đến tháng 12 năm 2018: Tiến hành thi công xây lắp công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ, khu thương mại dịch vụ theo từng giai đoạn; Kiểm tra và thực hiện các hợp đồng; Quản lý kỹ thuật, chất lượng thiết bị và chất lượng xây dựng; Hoàn thiện xây dựng kĩ ốt, chợ trung tâm đưa vào khai thác, kinh doanh.

- Tháng 01 năm 2019 đến tháng 6 năm 2019: Nghiệm thu bàn giao công trình; Bảo hành công trình; Quyết toán vốn đầu tư.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Đối tượng và điều kiện hưởng ưu đãi: Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc triển khai thực hiện dự án đầu tư theo các nội dung nêu tại Điều 1 và Điều 3 của Quyết định này, được hưởng ưu đãi:

1. Ưu đãi thuế suất, miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp: được hưởng các ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có).
2. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất: được hưởng các ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có).
3. Các ưu đãi đầu tư khác (nếu có): được hưởng các ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật.

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

Đề nghị Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc tuân thủ theo Luật Đầu tư năm 2014 và các quy định pháp luật có liên quan đến triển khai thực hiện dự án đầu tư; liên hệ các sở, ngành liên quan thực hiện thủ tục theo đúng quy định; thực hiện việc ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 27 Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Điều 4. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi kết thúc dự án theo quy định pháp luật.

Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc; Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, 01 (một) bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó CVP;
- Các Sở: TNMT, CT, XD
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện Bình Đại;
- Phòng: TCĐT, TH, TTTĐT;
- Lưu: VT, TK.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Cao Văn Trọng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 2405 /QĐ - UBND

Bến Tre, ngày 12 tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 290/QĐ-UBND ngày 16 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp cho Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc thực hiện dự án Chính trang Khu dân cư đô thị và Chợ trung tâm huyện Bình Đại;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án Chính trang Khu dân cư đô thị và Chợ trung tâm huyện Bình Đại của Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc ngày 19 tháng 9 năm 2017;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định số 2253 /BC-SKHĐT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Tên nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẾN TRE

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 1301026275 do phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp ngày 16 tháng 03 năm 2017.

Địa chỉ trụ sở chính: số 473F đường Nguyễn Thị Định, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Hồ Nghĩa Hiệp; sinh ngày 08/05/1979; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số: 311722455, cấp ngày: 09/05/2016 tại Công an tỉnh Tiền Giang; địa chỉ thường trú: Số nhà 144E, đường Lý Thường Kiệt, phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang; chỗ ở hiện tại: Số nhà 144E, đường Lý Thường Kiệt, phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Điện thoại: 0916.667.981; email: honghiahiep@taybac.vn; chức vụ: Giám đốc.

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án: **CHÍNH TRANG KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI**

2. Địa điểm thực hiện dự án: xã Bình Thắng và thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre, gồm:



Địa bàn	Số thửa	Số tờ
Xã Bình Thắng	Đất dân (1, 2, 3, 4, 5, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 78, 79, 80, 114)	28
	6a	24
	Đất dân (215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 232, 233, 234, 235, 236, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 246, 247, 248, 249, 250, 279)	12
	Đất công	
Thị trấn Bình Đại	Đất dân (28, 29, 88, 105, 118, 127, 139, 140, 149)	27
	Đất dân (1, 2, 3)	39
	Đất công (189, 3001, 3001, 5002)	27
	Đất công (156)	31
	Đất công (17)	40

3. Mục tiêu đầu tư:

TT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC
1	Đầu tư xây dựng Chính trang Khu dân cư đô thị và Chợ trung tâm huyện Bình Đại	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

4. Quy mô đầu tư:

- Công suất thiết kế:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	2.17	27%
-	Đất ở chia lô (LK)		
2	Đất công trình công cộng	0.08	1.01
-	Đất nhà văn hóa (NVH)		
3	Đất giáo dục	0.20	2.42
-	Đất trường mầm non (TMN)		
4	Đất dịch vụ thương mại	1.41	0.17
-	Đất chợ (CH)		
4	Cây xanh - Thể dục thể thao	0.59	7.30
-	Đất cây xanh công viên - TDTT (CX)		
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khu ở và đất đầu mối kỹ thuật	0.29	2.27

-	Đất xây dựng trạm xử lý nước thải _ (TXLN)		
-	Đất hạ tầng kỹ thuật khu ở (Đất hạ tầng giữa 2 dãy nhà, và phần đất hạ tầng giáp ranh giới toàn dự án)		
6	Đất giao thông	3.50	42.96
-	Bãi đỗ xe _ (BX)		
-	Lòng đường, hè đường, dải cây phân cách		
	Tổng diện tích đất dự án	8.14	100.00

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Chợ, đất nền có trang bị hạ tầng.
- Quy mô kiến trúc xây dựng (diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, chiều cao công trình,...):

Các khu đất nhà ở bao gồm:

Khu đất nhà ở liền kề xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng 90%-100%. Hạng mục này, Công ty sẽ giữ lại để kinh doanh.

Các công trình công cộng

Trường mầm non (GD-MN); nhà văn hóa xây dựng tối đa 4 tầng, mật độ xây dựng 40%. Công trình này, công ty sẽ giao lại cho Nhà nước sau khi hoàn thành công trình.

Các công trình thương mại dịch vụ:

Khu vực chợ: Khu vực nhà chợ được xây dựng 01 tầng với kiến trúc hiện đại, khu ki ốt được xây dựng từ 1 tầng đến 2 tầng với kiến trúc đẹp mắt, hài hòa với cảnh quan xung quanh tạo thành điểm nhấn cho toàn khu vực.

Công viên, cây xanh.

Diện tích đất quy hoạch khu vực cây xanh bao gồm: Khu công viên cây xanh tập trung, dải phân cách giữa các tuyến đường, trên vỉa hè...Tạo cảnh quan đẹp, góp phần cải thiện môi trường cho toàn bộ khu vực dự án nói riêng và thị trấn Bình Đại nói chung. Công ty sẽ giao lại cho nhà nước sau khi hoàn thành công trình.

5. Diện tích mặt đất sử dụng: 8,14 ha

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 158.503.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tám tỷ, năm trăm lẻ ba triệu đồng), trong đó:

Vốn góp để thực hiện dự án đầu tư:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty TNHH đầu tư Bến Tre	31.700.600.000		20%	Tiền mặt	Đã góp đủ vốn

Vốn vay: 126.802.400.000 đồng, chiếm 80% tổng vốn đầu tư.

7. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư lần đầu ngày 16 tháng 02 năm 2017.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tháng 01 đến tháng 3 năm 2017: xin chủ trương đầu tư.
- Tháng 4 đến tháng 6 năm 2017: trình phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500.
- Tháng 7 năm 2017 đến tháng 5 năm 2018: bồi thường, giải phóng mặt bằng kết hợp khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công, lập tổng dự toán theo từng hạng mục, xin giấy phép xây dựng, PCCC và báo cáo đánh giá tác động môi trường
- Tháng 6 đến tháng 12 năm 2018: Tiến hành thi công xây lắp công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ, khu thương mại dịch vụ theo từng giai đoạn; Kiểm tra và thực hiện các hợp đồng; Quản lý kỹ thuật, chất lượng thiết bị và chất lượng xây dựng; Hoàn thiện xây dựng ki ốt, chợ trung tâm đưa vào khai thác, kinh doanh.
- Tháng 01 năm 2019 đến tháng 6 năm 2019: Nghiệm thu bàn giao công trình; Bảo hành công trình; Quyết toán vốn đầu tư.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. **Ưu đãi thuế suất, miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp:** được hưởng các ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có).
2. **Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất:** được hưởng các ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật (nếu có).
3. **Các ưu đãi đầu tư khác (nếu có):** được hưởng các ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật.

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

Đề nghị Nhà đầu tư tuân thủ theo Luật Đầu tư năm 2014 và các quy định pháp luật có liên quan đến triển khai thực hiện dự án đầu tư; liên hệ các sở, ngành liên quan thực hiện thủ tục theo đúng quy định; thực hiện việc ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 27 Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Điều 4. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định chủ trương đầu tư số 290/QĐ-UBND ngày 16 tháng 02 năm 2017.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc; Công ty TNHH đầu tư Bến Tre được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, 01 (một) bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre./.

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó CVP;
- Sở: TNMT, XD, CT;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện Bình Đại;
- Phòng: TCĐT, TH, TTTTĐT;
- Lưu: VT,TK.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Văn Trọng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH ĐẠI**

Số: 3756/QĐ-UBND

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

Bình Đại, ngày 31 tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH ĐẠI

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 02 năm 2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 290/QĐ-UBND ngày 16 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 316/TTr-KT&HT ngày 31 tháng 5 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Thông tin về đồ án quy hoạch

- Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

- Địa điểm quy hoạch: Xã Bình Thắng và thị trấn Bình. Đại, huyện Bình Đại.

- Quy mô diện tích: khoảng 8,03 ha. Tỷ lệ: 1/500.

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế GLOBAL.

2. Nội dung chính của nhiệm vụ quy hoạch xây dựng:

a) Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại thuộc địa giới hành chính của thị trấn Bình Đại và xã Bình Thắng, huyện Bình Đại



- Ranh giới khu đất quy hoạch theo tứ cận như sau:
 - + Phía Bắc: Giáp đường Đồng Khởi.
 - + Phía Nam: Giáp tổ 4 khu phố 1, tổ 3 khu phố 3-thị trấn Bình Đại và ấp 2 xã Bình Thắng.
 - + Phía Đông: Giáp ấp 2 xã Bình Thắng.
 - + Phía Tây: Giáp tổ 2 khu phố 3 thị trấn Bình Đại.

b) Tính chất của khu vực nghiên cứu

- Khu dân cư đô thị được xây dựng hoàn toàn mới, nhằm giải quyết nhu cầu nhà ở cho người dân thị trấn Bình Đại, xã Bình Thắng và khu vực lân cận.
- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành, đảm bảo cho khu đô thị hiện đại, mỹ quan và đảm bảo môi trường; khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực hiện trạng.
- Xác định cơ cấu phân khu chức năng, mục đích sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc khống chế làm cơ sở triển khai dự án đầu tư xây dựng.
- Trên cơ sở các mối quan hệ về hạ tầng và không gian xây dựng, xác định quy mô các khu đất dành cho xây dựng nhà ở, công trình công cộng như nhà văn hóa, trường mầm non, thương mại dịch vụ, công viên thể dục thể thao phù hợp với nhu cầu sử dụng đất trong khu dân cư đô thị.

c) Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai, dân số

* Dự báo quy mô đất đai khu quy hoạch:

Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Loại đất/ Khu chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất Dịch vụ Thương mại	13.139,82	16,36
-	Đất chợ dân sinh (CHDS)	13.139,82	
2	Đất công trình công cộng	498,89	0,62
-	Đất nhà văn hóa (NVH)	498,89	
3	Đất giáo dục	1.505,03	1,87
-	Đất trường mầm non (TMN)	1.505,03	
4	Đất Cây xanh - Thể dục thể thao	10.113,77	12,95
-	Đất cây xanh công viên - TDTT (CX)	10.113,77	
5	Đất ở	21.501,34	26,77
-	Đất ở liền kề (LK)	21.501,34	
6	Đất hạ tầng kỹ thuật khu ở và đất đầu mối kỹ thuật	3.749,60	4,67
-	Đất xây dựng trạm xử lý nước thải (TXLN)	299,35	
-	Đất hành lang kỹ thuật xung quanh dự án (HLKT)	3.450,25	
7	Đất giao thông	29.807,57	37,11
-	Bãi đỗ xe (BX)	2.630,94	3,28
-	Lòng đường, hè đường, dải cây phân cách	27.176,63	33,84
	Tổng diện tích đất dự án	80.316,02	100,00

* Dự báo quy mô dân số khu quy hoạch: dự kiến khoảng 1000 người.

* Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật theo tiêu chuẩn đô thị loại IV, cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất ở	m ² /người	20-30
	Đất dịch vụ thương mại	m ² /người	>6
	Đất công cộng	m ² /người	0,2-0,4
	Đất trường mầm non	chỗ/1000 người	50
		m ² /hs	15
	Đất cây xanh TDTT	m ² /người	>2
	Đất chợ	ha/công trình	0,8
	Đất bãi đỗ xe	m ² /người	>2,0
II	Các chỉ tiêu HTKT		
	Giao thông: Tỷ lệ đất giao thông	%	>18
	Cấp nước	l/ng.ngày.đêm	100
	Cấp điện		
	- Nhà ở chia lô liền kề	kw/hộ	3
	- Công trình công cộng	w/m ² sàn	20
	- Trường học	w/m ² sàn	30
	- Vườn hoa cây xanh	w/m ²	1
	- Bãi đỗ xe	w/m ²	1
	- Chiều sáng đường	kw/km	7-12
	Thoát nước thải, vệ sinh môi trường		
	- Tiêu chuẩn nước thải	l/ng.ngđ	80
	- Tiêu chuẩn chất thải rắn (CTR)	kg/người.ngđ	1

d) Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu

* Yêu cầu về tổ chức quy hoạch không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực.

- Dự báo quy mô dân số, lao động; nhu cầu quỹ đất xây dựng; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước...) phù hợp với tính chất, loại đô thị và yêu cầu phát triển.

- Xác định quy mô các khu chức năng đô thị: Khu vực xây dựng công trình nhà ở, khu vực xây dựng công trình dịch vụ đô thị (thương mại, giáo dục, công cộng...), khu vực xây dựng các khu công viên, vườn hoa...

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố, lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí.

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, khu trung tâm.

* Yêu cầu về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường:

- Chuẩn bị kỹ thuật: Đánh giá về địa hình, địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng. Đề xuất các giải pháp san nền, cốt xây dựng cho khu vực quy hoạch mới và khu vực hiện trạng.

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bãi đỗ xe; hào và tuynel kỹ thuật.

- Cấp nước: Xác định nguồn nước, mạng lưới cấp nước và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí và quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị; hệ thống thông tin liên lạc.

- Quy hoạch hệ thống, mạng lưới thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải; thu gom, xử lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường.

- Nghiên cứu đầu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với khu vực xung quanh.

* Thiết kế đô thị:

- Xác định và cụ thể hóa các công trình điểm nhấn (công trình kiến trúc hoặc không gian cảnh quan) trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn.

- Tổ chức không gian và chiều cao cho toàn khu vực nghiên cứu và cụ thể đối với từng lô đất.

- Xác định cụ thể khoảng lùi đối với công trình kiến trúc trên từng đường phố, nút giao thông; Xác định cao độ mặt đường, vỉa hè, chiều cao và độ cao các tầng của các công trình trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch và cảnh quan đô thị. Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình (mái, cửa, ban công,...).

- Thiết kế tổ chức hệ thống cây xanh, mặt nước và các vật thể kiến trúc. Đề xuất giải pháp cho các kiến trúc mang tính biểu tượng, điêu khắc. Đề xuất các quy định bắt buộc về kích cỡ, hình thức các biển quảng cáo gắn với công trình.

* Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, văn hóa,...

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

- Lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược và đề xuất giải pháp quản lý, giảm thiểu tác nhân gây ô nhiễm môi trường.

* Đề xuất các hạng mục dự kiến đầu tư xây dựng:

- Các công trình công cộng, dịch vụ đô thị.

- Đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Cây xanh cảnh quan kết hợp thể dục thể thao, cây xanh bóng mát.

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức lập, trình phê duyệt đồ án quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và nhiệm vụ nêu ở Điều 1.

Điều 3. Chánh Văn Phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng Phòng Tài chính – Kế hoạch, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Bình Đại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Bình Đại và xã Bình Thắng; Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Tây Bắc, Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế GLOBAL và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (để biết);
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Chánh, PCVPNC ;
- NCKT;
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Văn Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH ĐẠI**

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

Số: 4368 /QĐ-UBND

Bình Đại, ngày 15 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH ĐẠI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số: 493 /TTr-KT&HT ngày 11 tháng 8 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

2. Địa điểm quy hoạch: xã Bình Thắng, thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại.

3. Quy mô diện tích: khoảng 8,03 ha. Tỷ lệ: 1/500.

4. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc.

5. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế GLOBAL.

6. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại, với ranh giới như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Đồng Khởi.

- Phía Nam: Giáp tổ 4 khu phố 1, tổ 3 khu phố 3, thị trấn Bình Đại và ấp 2 xã Bình Thắng.

- Phía Đông: Giáp ấp 2 xã Bình Thắng.

- Phía Tây: Giáp tổ 2 khu phố 3 thị trấn Bình Đại.



7. Quy mô dân số

- Quy mô dân số dự kiến khoảng 1.000 người.

8. Tính chất của khu vực quy hoạch

Là khu dân cư đô thị được xây dựng hoàn toàn mới, nhằm giải quyết nhu cầu nhà ở cho người dân thị trấn Bình Đại, xã Bình Thắng và khu vực lân cận.

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành, đảm bảo cho đô thị hiện đại, mỹ quan và đảm bảo môi trường; khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực hiện trạng.

9. Về quy hoạch sử dụng đất

a) Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng diện tích quy hoạch chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại khoảng 80.316,02 m², trong đó cơ cấu sử dụng đất như sau:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	13.139,82	16,36
2	Đất công trình công cộng	CC	634,62	0,79
3	Đất giáo dục	TH	2.003,92	2,50
4	Đất cây xanh	CX	8.955,64	11,15
5	Đất ở	LK	21.542,68	26,82
6	Đất CT đầu mối hạ tầng kỹ thuật		4.218,10	5,25
-	Đất xây dựng trạm xử lý nước thải	TXLN	369,81	0,46
-	Đất hành lang kỹ thuật		3848,29	4,79
7	Đất bãi đỗ xe	BX	2.630,94	3,28
8	Đất giao thông nội bộ		27.190,30	33,85
	Tổng diện tích đất dự án		80.316,02	100,00

b) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng ô đất.

* Công trình thương mại dịch vụ: cao 1 tầng với mật độ xây dựng tối đa 60%, là điểm nhấn cho quy hoạch.

* Các công trình công cộng: Nhà văn hoá, trường mầm non cao tối đa 2 tầng với mật độ xây dựng tối đa 40%.

* Quy hoạch cây xanh, sân vườn:

- Tổng diện tích đất cây xanh, công viên trong khu vực quy hoạch bao gồm các khu vực sau: Cây xanh trong khuôn viên các khu nhà ở; Công viên cây xanh.

- Ngoài các khu vực cây xanh tập trung như trên, trên vỉa hè của các trục đường đều được trồng cây xanh bóng mát để ngăn bụi, chống ồn chống nóng cho khu vực ở.

* Quy hoạch sử dụng đất các công trình nhà ở:

- Quy hoạch xây dựng mới để có được những tuyến phố đẹp, hai bên là các dãy nhà ở xây dựng mới đồng bộ về kiến trúc, thoát nước, điện và đèn đường, vỉa hè lát gạch...

- Các dãy nhà ở chia lô có chỉ tiêu diện tích theo nhiều loại, diện tích lô điển hình 72m², 90m². Các lô góc phố có diện tích lớn hơn để thiết kế xây dựng công trình đẹp, phù hợp với vị trí góc đường và đầu phố. Các công trình nhà ở chia lô được phép xây dựng cao tối đa 5 tầng; mật độ xây dựng tối đa 90%.

- Chiều cao tầng nhà ở chia lô có sự thay đổi theo từng đoạn phố nhằm tạo hiệu quả không gian kiến trúc cảnh quan.

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất

TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH LÔ (M2)	DIỆN TÍCH XD (M2)	DIỆN TÍCH SẢN (M2)	CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH			SỐ LƯỢNG (LÔ)
						MD XD (%)	TẦNG CAO TB (TẦNG)	HỆ SỐ SDD (LẦN)	
I	TMDV	Đất thương mại dịch vụ	13.139,82						
1.1	TMDV-01	Đất chợ dân sinh	13.139,82	7883,89	7883,89	60	1	0,6	
II	CC	Đất công cộng	634,62						
2.1	CC-01	Đất nhà văn hóa	634,62	253,85	507,70	40	2	0,8	
III	TH	Đất giáo dục	2.003,92						
3.1	TH-01	Đất trường mầm non	2.003,92	801,57	1603,14	40	2	0,8	
IV	CX	Đất cây xanh	8.955,64						
4.1	CX-01	Đất cây xanh vườn hoa	2.586,85	129,34	129,34	5	1	0,05	
4.2	CX-02	Đất cây xanh vườn hoa	1.255,38	62,77	62,77	5	1	0,05	
4.3	CX-03	Đất cây xanh - mặt nước	4.187,65	209,38	209,38	5	1	0,05	
4.5	CX-04	Đất cây xanh vườn hoa	480,46	24,02	24,02	5	1	0,05	
4.6	CX-05	Đất cây xanh - mặt nước	445,30	22,27	22,27	5	1	0,05	
V	LK	Đất ở	21.542,68						259
5.1	LK-01	Đất ở liền kề	164,92	148,43	742,14	90	5	4,5	2
5.2	LK-02	Đất ở liền kề	823,03	740,73	3703,64	90	5	4,5	10
5.3	LK-03	Đất ở liền kề	1.540,03	1386,03	6930,14	90	5	4,5	19
5.4	LK-04	Đất ở liền kề	811,57	730,41	3652,07	90	5	4,5	9
5.5	LK-05	Đất ở liền kề	1.085,30	976,77	4883,85	90	5	4,5	11
5.6	LK-06	Đất ở liền kề	1.067,72	960,95	4804,74	90	5	4,5	10
5.7	LK-07	Đất ở liền kề	1.193,63	1074,27	5371,34	90	5	4,5	13
5.8	LK-08	Đất ở liền kề	961,46	865,31	4326,57	90	5	4,5	13
5.9	LK-09	Đất ở liền kề	576,00	518,40	2592,00	90	5	4,5	8
5.10	LK-10	Đất ở liền kề	1.584,00	1425,60	7128,00	90	5	4,5	22
5.11	LK-11	Đất ở liền kề	1.260,82	1134,74	5673,69	90	5	4,5	17
5.12	LK-12	Đất ở liền kề	1.580,02	1422,02	7110,09	90	5	4,5	17
5.13	LK-13	Đất ở liền kề	888,43	799,59	3997,94	90	5	4,5	8
5.14	LK-14	Đất ở liền kề	446,28	401,65	2008,26	90	5	4,5	5
5.15	LK-15	Đất ở liền kề	2.331,47	2098,32	10491,62	90	5	4,5	32
5.16	LK-16	Đất ở liền kề	2.350,36	2115,32	10576,62	90	5	4,5	32
5.17	LK-17	Đất ở liền kề	2.877,64	2589,88	12949,38	90	5	4,5	31
VI		Đất CT đầu mối HTKT	4.218,10						
6.1	TXLN	Đất XD trạm xử lý nước thải	369,81	258,87	258,87	70	1	0,7	
6.2	HLKT	Đất hạ tầng kỹ thuật khu ở	3848,29						
VII		Đất bãi đỗ xe, giao thông nội bộ	27190,30						
	BX-01	Đất bãi đỗ xe	2630,94						
		Đất giao thông nội bộ	27190,30						

10. Quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong đồ án được bố trí như sau:

a) Quy hoạch san nền, thoát nước mưa

*Quy hoạch san nền

- Cao độ san nền trong toàn bộ phạm vi dự án từ 2.55m – 3.50m.
- Tại các vị trí giáp ranh của dự án và hiện trạng có chênh cao độ $\geq 1,0\text{m}$, dự kiến xây kè. Chiều cao kè trung bình 2m.
- Tại vị trí Rạch Bà Nhứt dự kiến xây kè chiều cao trung bình 2.0m.
- Khối lượng san nền tính từ cos tự nhiên đến cos san nền.
- Khi san nền cần chú ý các công trình ngầm (nếu có) để có biện pháp bảo vệ hay di dời hợp lý.
- Khối lượng san nền trong giai đoạn quy hoạch chỉ tạm tính theo phương pháp tính trung bình.

- Phương pháp san nền: San theo từng lớp có độ dày 30cm.

- Vật liệu san nền là cát đen.

*Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống cống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải, hệ thống thoát nước mưa được xây dựng là hệ thống ống cống tròn có tiết diện từ D600 ÷ D800. Nước thoát từ các công trình thoát vào các miệng thu nước, dồn về các cống thoát nước chung của dự án, đảm bảo lưu lượng thoát tối đa, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m, độ dốc của cống đảm bảo độ dốc thấp nhất 1/D. Hướng thoát nước mưa: Toàn bộ nước mưa của khu vực dự án thoát theo tuyến cống hoàn trả dự án BxH 2Mx3M ra Rạch Bà Nhứt phía Tây Nam của dự án.

- Cao độ đặt cống được chọn trên cơ sở hệ thống cống thoát nước tự chảy.

- Tổng chiều dài đường cống: khoảng 2.931 m.

b) Quy hoạch giao thông

- Các tuyến đường đối ngoại liên quan trực tiếp đến khu vực quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp đường Đồng Khởi, mặt đường nhựa rộng 9m, hè đường mỗi bên rộng 5m.

+ Phía Nam giáp đường liên ấp 2-3 xã Bình Thắng, mặt đường bê tông rộng 5m.

+ Phía Tây có đường 30/4, đường cách mạng tháng 8 (CMT8) mặt đường nhựa rộng 6,5m, hè đường mỗi bên rộng 1,0m.

+ Tỉnh lộ 883 có mặt đường nhựa rộng 9,5m, hè đường mỗi bên rộng 4,0m.

- Các tuyến đường chính trong khu vực quy hoạch:

+ Mặt cắt 1-1 (25m): vỉa hè 2x4m, lòng đường 2x5,5m, dải phân cách 6m.

+ Mặt cắt 2-2 (15,5m): vỉa hè 2x4m, lòng đường 7,5m.

+ Mặt cắt 3-3 (12m): vỉa hè 2x4m, lòng đường 4m.

(Bảng thống kê hệ thống đường xem bản vẽ quy hoạch giao thông)

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy

*Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ hệ thống cấp nước trên đường Đồng Khởi dự kiến sẽ lấy nguồn nước từ nhà máy cấp nước Đan Mạch.

- Nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu nước cấp cho khu quy hoạch khoảng $230 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Dựa theo quy mô cấp nước, vị trí của các khu chức năng trong khu thì mạng lưới cấp nước sử dụng cho khu là mạng vòng. Mạng lưới cấp nước cho toàn khu là mạng kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước chữa cháy. Trên mạng lưới có bố trí các van xả khí và xả cặn trong mạng lưới cấp nước.

+ Từ điểm đầu nguồn cấp thông qua hệ thống van tổng và đồng hồ tổng nước cấp cho khu chạy trên tuyến ống cấp HDPE D110 cấp tới từng khu chức năng trong dự án thông qua các đường ống cấp phân phối đường kính D50- D63.

+ Ống cấp nước đặt trên vỉa hè với độ sâu chôn ống tối thiểu là 0.5m, đối với những đoạn qua đường là 0.7m.

**Quy hoạch hệ thống phòng cháy chữa cháy*

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp D110, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m. Nước cấp cứu hỏa được lấy từ các trụ cứu hỏa dọc đường, các trụ cứu hỏa được bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống với cự ly $100 \div 150 \text{ m}$ 1 trụ cứu hỏa. Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế mạng riêng.

- Tương ứng với số dân 2000 người, với nhà xây hỗn hợp các loại tầng không phụ thuộc vào bậc chịu lửa số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là: 1 đám. Tổng lưu lượng nước dùng cho chữa cháy là: 15 (l/giây). Lượng nước cần thiết chữa cháy cho một đám cháy trong 3 giờ là: $Q_{cc} = 15 \times 3 \times 3.6 \times 1 = 162 \text{ m}^3$.

- Sơ đồ mạng: Các tuyến ống được nối với nhau thành mạng vòng có đường kính D110. Độ dốc của ống bằng độ dốc của đường. Trong khu vực nghiên cứu bố trí 8 hòng cứu hỏa dọc theo các trục đường chính. Tổng chiều dài đường ống cấp nước khoảng 2781 m.

d) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Tiêu chuẩn thoát nước bản lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước.

- Tiêu chuẩn rác thải lấy theo tiêu chuẩn rác thải đô thị: 1,0 kg/người/ngày.

- Khu tập kết rác thải tạm thời được tập kết tại khu tập kết rác thải, rác thải được chứa trong container kín không gây ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường.

- Lượng nước thải sinh hoạt khu đô thị được tính bằng 80% lưu lượng cấp nước sinh hoạt (bao gồm cấp nước sinh hoạt, công cộng...).

$$Q_{\text{thải}} = 0.8 \cdot Q_{\text{sh}} = 0.8 \cdot 230 = 184 \text{ m}^3/\text{ngđ}$$

Bố trí 1 trạm xử lý nước thải công suất khoảng: $200 \text{ m}^3/\text{ngđ}$:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa, thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, nước thải sau khi xử lý qua bể tự hoạt đặt trong từng công trình sẽ được xả vào rãnh B300 đặt sau khu công trình. Tại những đoạn đi trên vỉa hè hoặc qua đường thì dùng đường cống UPVC D300-D400 đặt dưới hè đường sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải.

- Tổng chiều dài đường cống: Cống xây BxH = 300x500mm: dài 1115 m; Cống UPVC class 2 = D300mm: dài 604 m; Cống UPVC class 2 = D400 mm: dài 52m; Ga thoát nước thải: 60 cái.

e) Quy hoạch vệ sinh môi trường

Lượng chất thải rắn: Chỉ tiêu tính toán: 1kg/ng.ngđ.

- Lượng rác thải sinh hoạt phát sinh tính toán: 1036 kg/ngđ.

- Phương án thu gom:

+ Bố trí các thùng thu gom chất thải rắn toàn khu vực, đặt tại các vị trí thuận tiện, dễ nhìn thấy dọc các tuyến đường chính, các khu ở,... bán kính phục vụ các thùng rác khoảng 100m. Riêng đối với chợ rác thải được bố trí tập chung tại phía Nam của dự án. Hệ thống vệ sinh môi trường thu gom hằng ngày.

+ Rác thải được thu gom hằng ngày và vận chuyển đến khu xử lý tập trung của thị trấn, đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

f) Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện để cung cấp cho khu dân cư thuộc dự án là tuyến điện 22kv chạy trên đường Đồng Khởi.

- Đường cáp dẫn từ đường điện 22KV đến trạm biến áp 22/0,4KV bằng cáp bọc tiêu chuẩn.

- Đường cáp từ 02 trạm biến áp, tổng công suất trạm dự kiến là 900 KVA, chạy đến các tủ chứa công tơ tại các khu nhà chôn ngầm bằng cáp hạ thế 0,4 KV.

- Vị trí trạm biến áp đặt gần các trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ không quá lớn để giảm tổn thất điện áp và gần đường giao thông. Trên các vỉa hè ở các ngã tư đặt các hố kéo cáp.

- Tổng công suất tiêu thụ cho toàn khu dự kiến khoảng: 874.01 KW

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Khu vực quy hoạch nằm trong khu vực thuận tiện nên hệ thống thông tin liên lạc được phủ sóng toàn bộ.

- Xây dựng các tuyến đường dây thông tin bằng ống ngầm HDPE đi dưới vỉa hè của các tuyến đường được đầu nối từ tuyến đường dây chính. Trên các dây phổ bố trí các hộp đầu dây rồi từ hộp đầu dây này kéo vào các hộ sử dụng máy điện thoại cố định.

- Trên vỉa hè các tuyến đường chính bố trí các hộp điện thoại thế, điện thoại công cộng.

- Chỉ tiêu đảm bảo 35/100 dân và khu công cộng là 1 máy/100m² sàn.

11. Đánh giá môi trường chiến lược

a) Đánh giá hiện trạng và dự báo tác động

** Đánh giá tác động xảy ra trong giai đoạn GPMB khi thực hiện các dự án*

Tác động xảy ra trong giai đoạn GPMB và san nền chủ yếu tập trung vào vấn đề thay đổi mục đích sử dụng đất theo quy hoạch mới và đền bù GPMB.

Việc thay đổi mục đích sử dụng đất là hoạt động lớn nhất của dự án và cũng là hoạt động có tác động lớn đến môi trường kinh tế xã hội. Tuy nhiên dự án sẽ có cơ chế GPMB và hỗ trợ đền bù và giải quyết ngành nghề cho nhân dân địa phương đúng quy chế hiện hành nhằm đảm bảo ổn định môi trường kinh tế xã hội tại khu vực. Ngoài ra, việc thay đổi mục đích sử dụng đất còn tác động đến môi trường như sau:

- Thay đổi hệ sinh thái: Một phần hệ sinh thái nông nghiệp sang hệ sinh thái đô thị, tại khu vực thực hiện các dự án, hệ sinh thái nông nghiệp là tương đối thuần, phổ biến và không có loài động, thực vật quý hiếm nằm trong sách đỏ cần được bảo vệ. Do đó thay đổi hệ sinh thái là chấp nhận được và không có ảnh hưởng xấu.

- Thay đổi bề mặt phủ: Một phần diện tích được bê tông hóa do quá trình xây dựng các công trình do vậy làm giảm đi bề mặt đất (đất ruộng, đất kênh

mương, bãi cỏ...) có khả năng thấm, giữ nước, tiêu thoát nước. Vì vậy trong quá trình thiết kế phải quan tâm đến hệ thống tiêu thoát nước và san nền tiêu thụ.

** Đánh giá tác động xảy ra trong quá trình xây dựng*

Ảnh hưởng đến môi trường tự nhiên chủ yếu xảy ra ở giai đoạn xây dựng, môi trường xung quanh sẽ bị ảnh hưởng do bụi, tiếng ồn gây ra từ các phương tiện tham gia thi công, các tác động này sẽ được khắc phục khi chủ đầu tư và các đơn vị thi công nghiêm chỉnh thực hiện các qui định bảo vệ môi trường của tỉnh trong quá trình thi công xây dựng như:

- Giải pháp chống bụi bằng cây xanh xung quanh khu vực xây dựng dự án (đã có từ trước). Ngoài ra còn phải đảm bảo hệ thống lưới chống bụi.

- Che chắn kín các xe chuyển chở vật liệu để hạn chế sự lan tỏa của bụi

- Làm ẩm bề mặt của lớp đất san ủi bằng cách phun nước giảm lượng bụi bị cuốn theo gió.

- Không chuyển chở đất và các vật liệu xây dựng để thi công trong giờ cao điểm, đặc biệt là giờ đi làm và giờ tan tầm.

- Bố trí đủ nhân lực để thu dọn đất rơi vãi trên tuyến đường vận chuyển.

- Việc thi công các công trình phải được thực hiện theo các quy định của địa phương, không được làm ảnh hưởng tới các khu dân cư lân cận.

b) Các giải pháp thiết kế để giảm thiểu các vấn đề ô nhiễm cơ bản khi các khu vực đi vào xây dựng và hoạt động

- Môi trường nước:

- + Cấp nước: quy hoạch định hướng lấy nước sạch từ hệ thống của thị trấn, thuận lợi quản lý và bảo vệ nguồn nước là một giải pháp bảo vệ môi trường.

- + Thoát nước thải: với phương án thoát nước như trình bày ở phần quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, các vị trí xả đều đạt yêu cầu về khoảng cách đối với vị trí các khu dân cư sinh sống.

- Môi trường không khí và tiếng ồn: Các giải pháp trồng cây xanh hành lang cách ly giao thông đảm bảo các yêu cầu về môi trường không khí và tiếng ồn. Các giải pháp bố trí hố ga thu rác tập trung cho các công trình đảm bảo thu gom triệt để chất thải rắn và nước thải cho các dự án thành phần. Phương án thiết kế quy hoạch tạo điều kiện thuận lợi cho việc xây dựng từng phần của dự án tạo tiền đề cho việc tổ chức kiểm soát chặt chẽ các hoạt động xây dựng và vận tải, hạn chế tối đa ô nhiễm môi trường.

- Chất thải rắn: là chất thải sinh hoạt sẽ được thu gom, phân loại ngay tại nguồn thải và có thể được tái chế hoặc tái sử dụng. Chất phế thải xây dựng sẽ được kiểm soát một cách chặt chẽ, tận dụng tối đa để san lấp, còn lại sẽ được thu gom tập trung về bãi thải của các khu vực. Các chất thải rắn thông thường và trôi nổi trên mặt nước được các cơ quan chuyên trách thu dọn.

Trong quá trình đầu tư xây dựng, trước khi thi công chủ đầu tư cần phải yêu cầu các đơn vị thi công thực hiện các biện pháp phòng và chống tác hại môi trường đến mức tối đa. Khi đã hoàn thành, dự án không làm ảnh hưởng đến môi trường tự nhiên, môi trường sinh thái trong khu vực.

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với các đơn vị có liên quan hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố, triển khai cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết thực hiện quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng Phòng Tài chính – Kế hoạch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Bình Đại; Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng và thị trấn Bình Đại; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc; Giám đốc Công ty cổ phần tư vấn thiết kế GLOBAL và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT. Huyện ủy;
- TT.HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- NCKT, TH;
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Văn Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH ĐẠI**

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

Số: 3452/QĐ-UBND

Bình Đại, ngày 30 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết
xây dựng tỷ lệ 1/500 Chính trang khu dân cư đô thị
và chợ trung tâm huyện Bình Đại.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH ĐẠI

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số: 581 /TTr-KT&HT ngày 26 tháng 10 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, quy mô và phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Vị trí điều chỉnh cục bộ như sau: lô đất quy hoạch khu công viên cây xanh, vườn hoa (ký hiệu CX-01); lô đất ở liền kề (ký hiệu LK-15); trạm xử lý nước thải (ký hiệu TXLN).

- Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ: khoảng 5.291,13 m² (gồm các lô đất CX-01, LK-15, TXLN).

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh cục bộ khoảng 5.291,13 m². Điều chỉnh các lô đất CX-01, LK-15, TXLN theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại đã được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt, cụ thể như sau:

- Điều chỉnh một phần lô đất cây xanh vườn hoa (ký hiệu CX - 01) diện tích khoảng 851,49 m² sang chức năng đất ở liền kề (ký hiệu LK -15); phần còn lại vẫn giữ chức năng đất cây xanh vườn hoa.

- Điều chỉnh một phần lô đất ở liền kề (ký hiệu LK -15) diện tích khoảng 675,47 m² sang chức năng đất ở tái định cư (ký hiệu TĐC -01); phần còn lại vẫn giữ chức năng đất ở liền kề.

- Điều chỉnh vị trí lô đất xây dựng trạm xử lý nước thải (ký hiệu TXLN) diện tích khoảng 369,81 m² lùi vào sâu phía trong lô đất cây xanh vườn hoa (ký hiệu CX - 01).

Điều 2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Bến Tre phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch để các cá nhân có liên quan biết thực hiện quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường; Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng và thị trấn Bình Đại; Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Bến Tre; Giám đốc Công ty cổ phần tư vấn thiết kế GLOBAL và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- NCKT, TH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Văn Răng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 4691/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 08 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận đầu tư dự án chính trang
Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về
Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 1059/QĐ-UBND ngày 21/5/2018 của Ủy ban nhân
dân tỉnh về việc phê duyệt khu vực phát triển khu vực phát triển đô thị khu đất
chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1481 /TTr-SXD
ngày 25 tháng 7 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đầu tư dự án với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng chính trang Khu dân cư đô thị và chợ
trung tâm huyện Bình Đại.

2. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre.

3. Địa điểm, ranh giới và diện tích chiếm đất toàn bộ dự án:

- Địa điểm: thuộc địa giới hành chính của thị trấn Bình Đại và xã Bình
Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc giáp đường Đồng Khởi.

+ Phía Nam giáp tổ 4 khu phố 1, tổ 3 khu phố 3 - thị trấn Bình Đại và ấp 2
xã Bình Thắng.

+ Phía Đông giáp ấp 2 xã Bình Thắng.

+ Phía Tây giáp tổ 2 khu phố 3 thị trấn Bình Đại.

- Tổng diện tích khu đất: 8,03 ha.

4. Mục tiêu của dự án:

Dự án đầu tư xây dựng chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm

huyện Bình Đại nhằm đáp ứng các mục tiêu sau:

- Cụ thể hóa chủ trương đầu tư dự án chỉnh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại.
- Tạo tiền đề phát triển cơ sở hạ tầng của khu vực.
- Góp phần thực hiện chủ trương phát triển đô thị theo đúng quy hoạch.
- Nâng cao điều kiện sống cho người dân, đem lại lợi ích dân sinh.
- Tuân thủ các tiêu chuẩn và quy phạm xây dựng đô thị như hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc văn hóa, thể dục thể thao, cây xanh ... nhằm tạo nên một tổng thể kiến trúc hài hoà và thẩm mỹ.
- Đảm bảo sự kết nối hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật với khu vực đô thị hiện hữu.

5. Hình thức đầu tư:

- Đầu tư xây dựng mới đồng bộ hạ tầng kỹ thuật toàn khu sau khi hoàn tất các thủ tục về giao đất, bao gồm: đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, cấp nước sinh hoạt, hệ thống thoát nước, cấp điện (bao gồm trạm biến áp, hệ thống chiếu sáng công cộng, hệ thống cấp điện), hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống thu gom và xử lý nước thải (trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của thị trấn), công viên.

Sau khi hoàn thành công tác nghiệm thu đưa vào sử dụng, nhà đầu tư sẽ bàn giao cho nhà nước quản lý và nhà đầu tư cam kết sẽ thực hiện chế độ bảo hành công trình theo quy định.

- Đầu tư xây dựng khu thương mại dịch vụ: Nhà đầu tư sẽ triển khai trong năm 2018 bằng nguồn vốn đầu tư của công ty và kết thúc đưa vào sử dụng tất cả các hạng mục vào năm 2018.

- Các công trình phụ trợ phục vụ khu dân cư (trường mầm non, nhà văn hóa): Nhà đầu tư bàn giao khu đất xây dựng trường mầm non, nhà văn hóa cho nhà nước vào năm 2018. Nhà nước đầu tư xây dựng công trình bằng nguồn vốn ngân sách hoặc giao lại cho nhà đầu tư thứ cấp.

- Khu đất ở thương mại: Sau khi đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật toàn khu, Chủ đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy hoạch được duyệt hoặc chuyển quyền sử dụng đất ở cho người dân tự xây dựng nhà ở trên cơ sở sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng.

- Đối với đất ở tái định cư: Nhà đầu tư sẽ đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng khu ở tái định cư và sẽ được các cơ quan nhà nước định giá bán đất tái định cư cho các hộ dân có đủ điều kiện tái định cư.

6. Nội dung sơ bộ dự án:

a) Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

- Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại bao gồm các khu chức năng như sau:

- + Khu chợ trung tâm huyện Bình Đại.
- + Khu công trình công cộng (nhà trẻ, nhà văn hóa).
- + Khu ở nhà phố thương mại.
- + Khu đất ở tái định cư.
- + Khu công viên cây xanh.
- + Khu hạ tầng kỹ thuật, bến bãi.

Cơ cấu sử dụng đất dự án cụ thể theo bảng sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất thương mại dịch vụ (Chợ)	13.139,82	16,36
2	Đất công trình công cộng	2.638,54	3,29
	Nhà trẻ	2.003,92	
	Nhà văn hóa	634,62	
3	Đất ở	22.394,17	27,88
	Khu nhà ở thương mại	21.718,7	
	Khu đất ở tái định cư	675,47	
4	Đất cây xanh	7.984,63	10,00
5	Đất hạ tầng kỹ thuật, bến bãi	6.968,56	8,68
	Trạm xử lý nước thải	369,81	
	Đất hành lang kỹ thuật	3.967,81	
	Bãi xe	2.630,94	
6	Đất giao thông	27.190,30	33,79
	TỔNG CỘNG	80.316,02	100



b) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Chiều rộng các tuyến đường chính trong khu vực quy hoạch:
- + Mặt cắt 1-1 (25,0m): vỉa hè 2x4,0m, lòng đường 2x5,5m, dải phân cách 6,0m.
- + Mặt cắt 2-2 (15,5m): vỉa hè 2x4,0m, lòng đường 7,5m.
- + Mặt cắt 3-3 (12,0m): vỉa hè 2x4,0m, lòng đường 4,0m.
- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải. Sử dụng cống tròn D600-D800 và cống hộp KT3000x2000. Hướng thoát nước ra rạch Bà Nhứt.
- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải sử dụng cống uPVC D300-D400, được thiết kế riêng biệt, độc lập với hệ thống thoát nước mưa để thu gom nước thải sinh hoạt và sản xuất sau đó chảy về trạm xử lý nước thải công suất 200m³/ngđ.
- Cấp nước: Tuyến ống chính D110 đầu nối vào cào tuyến ống nhánh D50-D63. Nguồn nước đầu nối từ hệ thống cấp nước sạch của huyện trên đường Đồng Khởi.

- Cấp điện:

+ Nguồn điện để cung cấp cho dự án, là tuyến điện 22kv chạy dọc đường Đồng Khởi.

+ Đường cáp dẫn từ đường điện 22KV đến trạm biến áp 22/0,4KV bằng cáp bọc tiêu chuẩn.

+ Dự án có 02 trạm biến áp, công suất 400kVA/trạm, chạy đến các tủ chứa công tơ tại các khu nhà chôn ngầm bằng cáp hạ thế 0,4KV.

+ Toàn bộ hệ thống đường dây trung thế, cáp hạ áp sinh hoạt và chiếu sáng được chôn ngầm.

7. Khái toán tổng mức đầu tư:

- Tổng mức đầu tư dự kiến (tạm tính) khoảng 221,1 tỷ đồng, trong đó bao gồm:

+ Chi phí xây dựng hạ tầng và thiết bị: 89,9 tỷ đồng.

+ Chi phí xây dựng khu thương mại dịch vụ: 26,7 tỷ đồng.

+ Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng: 83,0 tỷ đồng.

+ Chi phí quản lý dự án và chi phí khác: 22,5 tỷ đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư:

Đầu tư bằng nguồn vốn của Chủ đầu tư và huy động các nguồn vốn huy động hợp pháp khác. Dự kiến cơ cấu nguồn vốn của nhà đầu tư như sau:

+ 20% : vốn của Chủ đầu tư.

+ 80% : vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.

9. Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến; phân kỳ đầu tư:

Thời hạn thực hiện dự án: dự kiến 03 năm, từ năm 2019-2021. Kế hoạch cụ thể như sau:

- Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các công trình phụ trợ khu dân cư, khu thương mại dịch vụ: Dự kiến thực hiện từ tháng 9/2019 đến tháng 6/2021.

- Nghiệm thu bàn giao công trình, vận hành công trình, bảo hành công trình, quyết toán vốn đầu tư dự kiến thực hiện từ tháng 7/2021 đến tháng 12/2021.

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

- Chủ đầu tư được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất một lần đối với đất ở giao lâu dài; Nhà nước giao đất thu tiền sử dụng đất một lần, thời gian giao đất 50 năm đối với đất thương mại dịch vụ.

- Đất xây dựng trường mầm non, nhà văn hoá: Chủ đầu tư bàn giao lại cho địa phương sau khi xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

- Đất thương mại dịch vụ (phần kiot) chủ đầu tư tự đầu tư xây dựng và kinh doanh, khai thác, sử dụng.

- Công trình chợ dân sinh: Chủ đầu tư tự ứng vốn thi công xây dựng, sau khi xây dựng xong chủ đầu tư bàn giao lại cho địa phương khai thác, sử dụng; Chi phí đầu tư xây dựng chợ được đối trừ vào tiền sử dụng đất của dự án.

- Sau khi đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật toàn khu, Chủ đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy hoạch được duyệt hoặc chuyển quyền sử dụng đất ở cho người dân tự xây dựng nhà ở trên cơ sở sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng.

- Đất ở tái định cư: Chủ đầu tư sẽ bàn giao cho chính quyền địa phương để bố trí tái định cư sau khi xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật xung quanh. Chủ đầu tư không kinh doanh đất ở tái định cư.

11. Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê hoặc đóng góp tại chính: Giao Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại tổ chức phương án tái bố trí, định cư, đảm bảo đáp ứng nhu cầu tái bố trí của các hộ dân bị ảnh hưởng theo đúng quy định.

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

- Chủ đầu tư tự ứng vốn đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật (Hệ thống giao thông; Hệ thống cấp, thoát nước; Hệ thống cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng; thông tin liên lạc; công viên cây xanh; trạm xử lý nước thải...) theo đúng quy hoạch chi tiết 1/500 và hồ sơ dự án được thẩm định, phê duyệt. Sau khi hoàn thành công tác nghiệm thu đưa vào sử dụng, nhà đầu tư bàn giao cho nhà nước quản lý và nhà đầu tư cam kết thực hiện chế độ bảo hành công trình theo quy định.

- Công trình chợ dân sinh: Chủ đầu tư tự ứng vốn thi công xây dựng, sau khi xây dựng xong chủ đầu tư bàn giao lại cho địa phương khai thác, sử dụng; Chi phí đầu tư xây dựng chợ được đối trừ vào tiền sử dụng đất của dự án.

- Đất ở tái định cư: Chủ đầu tư tự ứng vốn thi công xây dựng hệ thống hạ tầng kết nối, sau khi xây dựng xong chủ đầu tư bàn giao cho chính quyền địa phương để bố trí tái định cư.

13. Các hỗ trợ, ưu đãi của Nhà nước đối với dự án theo quy định:

- Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ chỉ đạo các Sở ngành tỉnh có liên quan khẩn trương phối hợp, hướng dẫn Chủ đầu tư hoàn thành các thủ tục về giao nhận đất và các công tác liên quan khác theo quy định.

- Các chính sách hỗ trợ, ưu đãi khác (nếu có) của Tỉnh đối với dự án sẽ được áp dụng theo các quy định hiện hành.

14. Nghĩa vụ đóng góp của Chủ đầu tư đối với Nhà nước:

Chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng chuyển nhượng khu đất (bao gồm phần giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần và phần thuê đất trả tiền hàng năm) và các nghĩa vụ khác về thuế theo quy định hiện hành.

15. 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 các cơ quan địa phương có liên quan trong quá trình thực hiện đến khi hoàn thành dự án:

- Thực hiện theo đúng quy định hiện hành.
- Nhà đầu tư tự tổ chức bộ máy điều hành dự án trong quá trình triển khai cũng như đưa vào khai thác dự án.
- Trong quá trình triển khai dự án, Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại chủ trì phối hợp cùng các cơ quan ban ngành tỉnh có liên quan quản lý việc đầu tư xây dựng các hạng mục dự án theo đồ án quy hoạch và quy định quản lý được duyệt.
- Sau khi Chủ đầu tư triển khai hoàn thành, nghiệm thu sẽ bàn giao cho nhà nước quản lý (các hạng hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng,...).
- Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại chủ trì phối hợp các cơ quan liên quan quản lý việc đầu tư xây dựng toàn khu vực dự án theo đúng quy hoạch được duyệt sau khi được Chủ đầu tư bàn giao cơ sở hạ tầng.

Điều 2. Công ty TNHH đầu tư Bến Tre và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng dự án đều phải thực hiện theo đúng các điều khoản của quy định đã ban hành.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Công ty TNHH đầu tư Bến Tre; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này; Quyết định này thay thế Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh và có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, Phó CT UBND tỉnh
- chánh, các PCVP UBND;
- Phòng: TH, TCĐT;
- Công TTĐT;
- Lưu: VT.TK

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Cao Văn Trọng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 628 /QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 20 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre thuê đất để thực hiện dự án
Chinh trang khu dân cư đô thị và Chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 622/TTr-STNMT, ngày 18 tháng 3 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre thuê đất để thực hiện dự án Chinh trang khu dân cư đô thị và Chợ trung tâm huyện Bình Đại với tổng diện tích 1.483,4m² tại xã Bình Thắng huyện Bình Đại sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ. Bao gồm các thửa đất sau:

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	275	28	452,60	
2	286	28	58	
3	262	28	498,20	
4	260	28	376,80	
5	296	28	75,70	
6	294	28	22,10	
Tổng			1.483,4	

- Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày quyết định đến ngày 16 tháng 02 năm 2067 (theo thời hạn của Quyết định số 2405/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

- Hình thức trả tiền thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Vị trí, ranh giới các thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bình Đại thực hiện (kèm theo quyết định).

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

1. Thông báo cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật;
2. Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre;
3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre theo quy định;
4. Bàn giao cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;
5. Chỉ đạo Văn Phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Đại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng, Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó CVP UBND tỉnh;
- NC: TH, KT; Công TTĐT;
- Lưu VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 630 /QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 20 tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre để thực hiện dự án
Chỉnh trang khu dân cư đô thị và Chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 621/TTr-STNMT, ngày 18 tháng 3 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất cho Công ty TNHH đầu tư Bến Tre với tổng diện tích 51.704,8 m² tại xã Bình Thắng và thị trấn Bình Đại huyện Bình Đại dự án Chỉnh trang khu dân cư đô thị và Chợ trung tâm huyện Bình Đại, cụ thể như sau:

- Giao tổng diện tích 14.239 m² đất ở có thu tiền sử dụng đất, trong đó có: 13.039 m² đất ở tại nông tại xã Bình Thắng và 1.200 m² đất ở tại đô thị tại thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại. Sau khi đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật toàn khu, Công ty TNHH đầu tư Bến Tre xây dựng nhà ở thương mại theo quy hoạch được duyệt hoặc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở trên cơ sở sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng và sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Giao diện tích 37.465,8 m² không thu tiền sử dụng đất để xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của khu ở, Chợ dân sinh, khu tái định cư và các công trình công cộng không thu tiền sử dụng đất thuộc các thửa đất. Công ty TNHH đầu tư Bến Tre có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại sau khi đã xây dựng xong cơ sở hạ tầng kết nối vào hệ thống sử dụng công cộng, chợ dân sinh, khu tái định cư.

(kèm theo danh sách các thửa đất giao đất)

Vị trí, ranh giới các thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bình Đại thực hiện (kèm theo quyết định).

Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày quyết định đến ngày 16 tháng 02 năm 2067 (theo thời hạn của Quyết định số 2405/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

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

1. Thông báo cho Công ty TNHH đầu tư Bến Tre nộp phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;
2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH đầu tư Bến Tre khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
3. Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính;
4. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa.

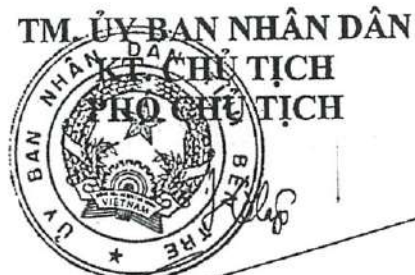
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Giám đốc Kho bạc nhà nước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, Giám đốc Công ty TNHH đầu tư Bến Tre, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Đại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Bình Đại và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó CVP UBND tỉnh;
- NC: TH, KT; Công TTĐT;
- Lưu VT, TNMT.



Nguyễn Hữu Lập

DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT GIAO ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN
DỰ ÁN CHÍNH TRANG KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI
 (Kèm theo Quyết định số: 630/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	Thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m2)	Loại đất	Địa điểm	Ghi chú
I. Giao đất có thu tiền sử dụng đất						
1	209	28	1540	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
2	212	28	2726.7	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
3	213	28	2350.4	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
4	214	28	823	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
5	251	28	1656	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
6	219	28	446.3	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
7	221	28	888.4	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
8	222	28	638.7	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
9	223	28	601.4	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
10	224	28	845.7	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
11	233	28	30.00	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
12	235	28	83.60	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
13	240	28	43.20	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
14	242	28	101.50	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
15	245	28	150.90	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
16	247	28	32.90	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
17	248	28	44.10	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
18	283	28	36.20	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
19	259	27	165.20	Đất ở tại đô thị	thị trấn Bình Đại	
20	261	27	851.50	Đất ở tại đô thị	thị trấn Bình Đại	
21	267	27	183.30	Đất ở tại đô thị	thị trấn Bình Đại	
Tổng			14239.00			
II. Giao đất không thu tiền sử dụng đất						
1	206	28	577.9	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	xã Bình Thắng	
2	218	28	12631.1	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	xã Bình Thắng	
3	232	28	148.60	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	xã Bình Thắng	
4	234	28	1106.10	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	xã Bình Thắng	
5	239	28	31.40	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	xã Bình Thắng	
6	243	28	1620.80	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	xã Bình Thắng	
7	249	28	46.00	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	xã Bình Thắng	
	250	28	152.50	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	xã Bình Thắng	

9	282	28	7.20	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	xã Bình Thắng	
10	278	28	167.00	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	xã Bình Thắng	
11	248	40	59.90	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	thị trấn Bình Đại	
12	266	27	66.80	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	thị trấn Bình Đại	
13	262	27	237.10	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	thị trấn Bình Đại	
14	362	31	1044.20	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	thị trấn Bình Đại	
15	264	27	369.80	Đất xây dựng hệ thống xử lý nước thải	thị trấn Bình Đại	
16	207	28	249	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	xã Bình Thắng	
17	208	28	821.3	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	xã Bình Thắng	
18	216	28	340.5	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	xã Bình Thắng	
19	217	28	156.6	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	xã Bình Thắng	
20	220	28	480.5	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	xã Bình Thắng	
21	244	28	70.40	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	xã Bình Thắng	
22	281	28	8.20	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	xã Bình Thắng	
23	279	28	116.10	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	xã Bình Thắng	
24	363	31	438.10	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	thị trấn Bình Đại	
25	250	40	163.80	cây xanh, cảnh quan.	thị trấn Bình Đại	
26	263	27	1569.70	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	thị trấn Bình Đại	
27	265	27	406.20	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	thị trấn Bình Đại	
28	260	27	2.20	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	thị trấn Bình Đại	
29	280	28	731.10	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	xã Bình Thắng	
30	277	28	31.70	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	xã Bình Thắng	
31	249	40	404.00	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	thị trấn Bình Đại	

32	256	27	1713.80	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	thị trấn Bình Đại	
33	247	40	77.60	Đất xây dựng công viên, cây xanh, cảnh quan.	thị trấn Bình Đại	
34	252	28	675.5	Đất ở tái định cư	xã Bình Thắng	
35	298	28	2041.10	Đất xây dựng bãi đỗ xe.	xã Bình Thắng	
36	237	28	141.20	Đất xây dựng bãi đỗ xe.	xã Bình Thắng	
37	299	28	144.70	Đất xây dựng bãi đỗ xe.	xã Bình Thắng	
38	274	28	17.00	Đất chợ	xã Bình Thắng	
39	273	28	506.40	Đất chợ	xã Bình Thắng	
40	272	28	402.50	Đất chợ	xã Bình Thắng	
41	271	28	725.00	Đất chợ	xã Bình Thắng	
42	270	28	181.20	Đất chợ	xã Bình Thắng	
43	269	28	181.20	Đất chợ	xã Bình Thắng	
44	254	28	8.90	Đất chợ	xã Bình Thắng	
45	255	28	64.00	Đất chợ	xã Bình Thắng	
46	256	28	64.00	Đất chợ	xã Bình Thắng	
47	257	28	64.00	Đất chợ	xã Bình Thắng	
48	258	28	64.00	Đất chợ	xã Bình Thắng	
49	259	28	64.00	Đất chợ	xã Bình Thắng	
50	268	28	3.10	Đất chợ	xã Bình Thắng	
51	267	28	181.20	Đất chợ	xã Bình Thắng	
52	266	28	181.20	Đất chợ	xã Bình Thắng	
53	265	28	181.20	Đất chợ	xã Bình Thắng	
54	264	28	725.00	Đất chợ	xã Bình Thắng	
55	263	28	402.50	Đất chợ	xã Bình Thắng	
56	261	28	17.00	Đất chợ	xã Bình Thắng	
57	287	28	14.40	Đất chợ	xã Bình Thắng	
58	288	28	22.80	Đất chợ	xã Bình Thắng	
59	289	28	22.30	Đất chợ	xã Bình Thắng	
60	290	28	22.30	Đất chợ	xã Bình Thắng	
61	291	28	25.50	Đất chợ	xã Bình Thắng	
62	292	28	28.80	Đất chợ	xã Bình Thắng	
63	293	28	144.40	Đất chợ	xã Bình Thắng	
64	295	28	23.20	Đất chợ	xã Bình Thắng	
65	297	28	178.10	Đất chợ	xã Bình Thắng	
66	253	28	3044.70	Đất chợ	xã Bình Thắng	
67	285	28	855.20	Đất chợ	xã Bình Thắng	
Tổng			37465.8		xã Bình Thắng	

11/1/2013

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Số: 2709/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 21 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre để thực hiện dự án
Chỉnh trang khu dân cư đô thị và Chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 2)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2898/TTr-STNMT, ngày 01 tháng 10 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất cho Công ty TNHH đầu tư Bến Tre với tổng diện tích 3.085,3 m² tại xã Bình Thắng huyện Bình Đại để thực hiện dự án Chỉnh trang khu dân cư đô thị và Chợ trung tâm huyện Bình Đại, cụ thể như sau:

- Giao tổng diện tích 838,8 m² đất ở nông thôn có thu tiền sử dụng đất tại xã Bình Thắng, huyện Bình Đại. Sau khi đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật toàn khu, Công ty TNHH đầu tư Bến Tre xây dựng nhà ở thương mại theo quy hoạch được duyệt hoặc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở trên cơ sở sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng và sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

- Giao diện tích 2.246,5 m² không thu tiền sử dụng đất để xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của khu ở, chợ dân sinh và các công trình công cộng. Công ty TNHH đầu tư Bến Tre có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại sau khi đã xây dựng xong cơ sở hạ tầng kết nối vào hệ thống sử dụng công cộng, chợ dân sinh, khu tái định cư.

(Kèm theo danh sách các thửa đất giao đất).

Vị trí, ranh giới các thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bình Đại thực hiện (kèm theo quyết định);

Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày quyết định đến ngày 16 tháng 02 năm 2067 (theo thời hạn của Quyết định số 2405/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

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

1. Thông báo cho Công ty TNHH đầu tư Bến Tre nộp phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;
2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH đầu tư Bến Tre khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
3. Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính;
4. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc nhà nước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, Giám đốc Công ty TNHH đầu tư Bến Tre, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Đại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Phòng: TH, KT; Công TTĐT;
- Lưu VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Hữu Lập

DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT GIAO ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN
DỰ ÁN CHỈNH TRANG KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI
(Kèm theo Quyết định số 2709 /QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	Thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Loại đất	Địa điểm	Ghi chú
I. Giao đất có thu tiền sử dụng đất						
1	301	28	338,2	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
2	313	28	500,6	Đất ở tại nông thôn	xã Bình Thắng	
Tổng			838,8			
II. Giao đất không thu tiền sử dụng đất						
1	302	28	235,6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	xã Bình Thắng	
2	312	28	816,7	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	xã Bình Thắng	
3	314	28	60,2	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	xã Bình Thắng	
4	311	28	302,7	Đất xây dựng bãi đỗ xe	xã Bình Thắng	
5	303	28	633	Đất chợ	xã Bình Thắng	
6	305	28	35,2	Đất chợ	xã Bình Thắng	
7	306	28	38,5	Đất chợ	xã Bình Thắng	
8	307	28	41,7	Đất chợ	xã Bình Thắng	
9	308	28	41,7	Đất chợ	xã Bình Thắng	
10	309	28	41,2	Đất chợ	xã Bình Thắng	
Tổng			2246,5			

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 2710 /QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 21 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre thuê đất để thực hiện dự án
Chỉnh trang khu dân cư đô thị và Chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 2)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của
Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê
đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

*Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2968/TTr-
STNMT, ngày 07 tháng 10 năm 2020,*



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre thuê đất để thực hiện dự án Chỉnh trang khu dân cư đô thị và Chợ trung tâm huyện Bình Đại với tổng diện tích 737,4 m² tại xã Bình Thắng huyện Bình Đại sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ. Bao gồm các thửa đất sau:

- Thửa đất số 304, tờ bản đồ số 28, diện tích 392,8 m²;

- Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 28, diện tích 344,6 m².

- Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày quyết định đến ngày 16 tháng 02 năm 2067 (theo thời hạn của Quyết định số 2405/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

- Hình thức trả tiền thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Vị trí, ranh giới các thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bình Đại thực hiện (kèm theo quyết định).

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

1. Thông báo cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre;
3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre theo quy định;
4. Bàn giao cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;
5. Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Đại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng, Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Phòng: TH, KT; Công TTĐT;
- Lưu VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Hữu Lập

Bình Đại, ngày 29 tháng 4 năm 2020

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 19 /GPXD – UBND

1. Cấp cho: Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre.

- Người đại diện: Ông Hồ Nghĩa Hiệp; Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ liên hệ: Số 473F, đường Nguyễn Thị Định, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

2. Được phép xây dựng các công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 1691 /QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2019.

- Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục công trình đã được thẩm định tại Công văn số 1811/SXD-QLXD ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Sở Xây dựng Bến Tre.

- Do Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Global lập.
- Đơn vị thẩm tra: Trung tâm Tư vấn Kiểm định Xây dựng Bến Tre.
- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Bến Tre.
- Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy: Giấy chứng nhận số 07/TD-PCCC của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH công an tỉnh Bến Tre thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại.

- Gồm các nội dung sau:

- + Loại, cấp công trình: công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.
- + Vị trí xây dựng: gồm có 06 thửa đất theo quyết định số 628 /QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre thuê đất để thực hiện dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1) và 88 thửa đất theo quyết định 630 /QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre để thực hiện dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1). Tổng diện tích đất 53.188,20 m². Địa chỉ: Trại trấn Bình Đại và xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

+ Hướng tuyến công trình: theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.

2.1. Công trình số 1: Hệ thống giao thông.

- Hệ thống đường trong dự án được phép xây dựng trong phạm vi diện tích đất đã được thu hồi, các tuyến đường xây dựng ở giai đoạn 1 cụ thể như sau:

- + Mặt cắt 1-1 áp dụng cho tuyến N2: Bề rộng mặt cắt đường B= 25m; Trong đó phần lòng đường 2x5,5m, vỉa hè 2x4m, dải phân cách 6,0m, chiều dài 148,8m.

+ Mặt cắt 1-1 áp dụng cho tuyến D3: Bề rộng mặt cắt đường $B=26\text{m}$; Trong đó phần lòng đường $2 \times 5,5\text{m}$, vỉa hè $2 \times 4,5\text{m}$, dải phân cách $6,0\text{m}$, chiều dài $89,8\text{m}$.

+ Mặt cắt 2-2 áp dụng cho tuyến N1: Bề rộng mặt cắt đường $B=15,5\text{m}$; Trong đó phần lòng đường $7,5\text{m}$, phần vỉa hè $2 \times 4\text{m}$, chiều dài $45,3\text{m}$.

+ Mặt cắt 2-2 áp dụng cho tuyến N3: Bề rộng mặt cắt đường $B=15,5\text{m}$; Trong đó phần lòng đường $7,5\text{m}$, phần vỉa hè $2 \times 4\text{m}$, chiều dài $161,7\text{m}$.

+ Mặt cắt 2-2 áp dụng cho tuyến D1: Bề rộng mặt cắt đường $B=15,5\text{m}$; Trong đó phần lòng đường $7,5\text{m}$, phần vỉa hè $2 \times 4\text{m}$, chiều dài $58,3\text{m}$.

+ Mặt cắt 2-2 áp dụng cho tuyến D2: Bề rộng mặt cắt đường $B=15,5\text{m}$; Trong đó phần lòng đường $7,5\text{m}$, phần vỉa hè $2 \times 4\text{m}$, chiều dài $214,3\text{m}$.

+ Mặt cắt 2-2 áp dụng cho tuyến D3: Bề rộng mặt cắt đường $B=15,5\text{m}$; Trong đó phần lòng đường $7,5\text{m}$, phần vỉa hè $2 \times 4\text{m}$, chiều dài $226,2\text{m}$.

- Cốt nền xây dựng công trình: Trắc dọc các tuyến đường thay đổi từ $+2,12\text{m}$ đến $+3,26\text{m}$. Kết cấu nền đường, vỉa hè, hồ trồng cây, phương án trồng cây theo thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

2.2. Công trình số 2: San nền.

- San nền trong phạm vi diện tích đất đã được thu hồi.

- San nền bằng cát sông đầm chặt, $k=0,98$, chiều cao san nền $1,91\text{m}$, cao độ san nền $+3,84\text{m}$, tường chắn cát san lấp bằng bê tông cốt thép và tường gạch, móng gia cố cừ tràm, chiều cao tường chắn từ 1m - $2,2\text{m}$ chống sạt lở đất đắp. Tại vị trí Rạch Bà Nhứt xây kè chiều cao trung bình $2,35\text{m}$, chân và đỉnh kè gia cố bê tông cốt thép, mái kè bằng tấm bê tông đúc sẵn.

2.3. Công trình số 3: Hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng, hướng thoát theo 02 của xả 01 cửa xả D800 và 01 cửa xả D600, các điểm xả khác được xả ra hệ thống cống hoàn trả ra dự án và thoát ra Rạch Bà Nhứt. Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng là hệ thống ống cống tròn ly tâm có tiết diện từ D600 ÷ D800 và rãnh xây kích thước B600 thu nước mưa cho dân cư hiện trạng giáp ranh dự án.

- Bố trí hố ga thu nước mưa 2 bên đường 30m - 50m /hố ga xây gạch, đan hố ga bằng bê tông cốt thép. Hệ thống rãnh xây gạch B600, nắp rãnh bằng đan bê tông cốt thép.

2.4. Công trình số 4: Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt, độc lập với hệ thống thoát nước mưa, sử dụng ống uPVC D300-D400 và cống B300 đặt trên vỉa hè cách bó vỉa 3m cống xây B300 đặt giữa các lô đất, ga rãnh 20m - 30m /ga. Nước thải được gom về qua trạm xử lý và thoát ra hố ga gần nhất của hệ thống thoát nước mưa khu vực, đối với cống qua đường được đặt trong cống lồng bảo vệ. Hố ga xây gạch đặc khoảng cách từ 20m - 40m đặt tại những vị trí giao cắt, góc.

- Trạm xử lý nước thải: công suất $300\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Trạm xử lý nước thải được xây dựng gồm 2 khối: khối nhà điều hành diện tích ($5\text{m} \times 10\text{m}$) và cụm bể xử lý nước thải, cao trình đáy bể $-2,00\text{m}$, cao trình nắp bể $+2,5\text{m}$.

2.5. Công trình số 5: Hệ thống cấp nước sinh hoạt và chữa cháy.

- Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ hệ thống cấp nước sạch của thị trấn Bình Đại qua đường ống nằm trên đường Đồng Khởi. Ống cấp nước sinh hoạt đường kính từ D50 -D110 dọc theo hè đường chính, tuyến ống nhánh D50- D63, các phụ tùng đầu nối, gia công, sản xuất và lắp đặt hồ van các loại.

- Trên các ngã ba, ngã tư các đường chính và nhánh, bố trí các họng nước cứu hỏa, lấy từ đường ống D110, khoảng cách không quá 150 m/trụ.

2.6. Công trình số 6: Hệ thống cấp điện.

Lưới điện trung thế của khu vực đấu nối với đường dây trung thế dọc theo đường Đồng Khởi, gồm 02 trạm biến áp: 01 trạm biến áp 560KVA và 01 trạm biến áp 400 KVA đến các tủ chứa bằng cáp hạ thế 0.4KV.

2.7. Công trình số 7: Hệ thống thông tin liên lạc.

Xây dựng các tuyến đường dây thông tin bằng ống ngầm HDPE đi dưới vỉa hè của các tuyến đường được đấu nối với đường dây chính. Trên các dây phổ bố trí các hộp đầu dây và kéo đến các hộ sử dụng.

2.8. Công trình số 8: Bãi đỗ xe.

Diện tích 2630,94 m² có kết cấu móng là cấp phối đá dăm loại I dày 15cm, mặt bãi là bê tông đá 2x4 mác 200 dày 20cm. Tải trọng thiết kế 10 tấn.

2.9. Công trình số 9: Công viên cây xanh.

Công viên cây xanh kết hợp với vườn hoa khu ở, diện tích 8.955,64 m². Hệ thống cây xanh trong đô thị có 2 loại chính là cây xanh đường phố và cây xanh khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao, hệ thống đường dạo và các mảng vườn cây cảnh nghệ thuật.

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre thuê đất để thực hiện dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1) và Quyết định 630 /QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre để thực hiện dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1).

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên nếu công trình chưa khởi công thì Chủ đầu tư phải xin gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- UBND xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Văn Quân

(Trang 2)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

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

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Đại, ngày tháng năm

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
(Ký tên, đóng dấu)

Bình Đại, ngày 04 tháng 5 năm 2020

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 20 /GPXD – UBND

1. Cấp cho: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đầu tư Bến Tre.

- Người đại diện: Ông Hồ Nghĩa Hiệp; Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ liên hệ: Số 473F, đường Nguyễn Thị Định, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

2. Được phép xây dựng các công trình: Chợ trung tâm huyện Bình Đại thuộc dự án Chinh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 1691/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2019.

- Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục công trình đã được thẩm định tại Công văn số 2513/SXD-QLXD ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Sở Xây dựng Bến Tre về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công Chợ trung tâm huyện Bình Đại.

- Do Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Global lập.
- Đơn vị thẩm tra: Trung tâm Tư vấn Kiểm định Xây dựng Bến Tre.
- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Bến Tre.
- Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy: Giấy chứng nhận số 07/TD-PCCC của Phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ công an tỉnh Bến Tre thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy dự án Chinh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại.

- Gồm các nội dung sau (Giai đoạn 2):

- + Loại, cấp công trình: công trình dân dụng, cấp III.
- + Vị trí xây dựng: gồm có 06 thửa đất theo quyết định số 628 /QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đầu tư Bến Tre thuê đất để thực hiện dự án Chinh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1) và 88 thửa đất theo quyết định 630 /QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc giao đất cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đầu tư Bến Tre để thực hiện dự án Chinh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1). Tổng diện tích đất 53.188,20 m². Địa chỉ: Trị trấn Bình Đại và xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, màu sắc công trình: được thể hiện theo bản vẽ thiết kế kỹ thuật đã được phê duyệt.

- Tổng số công trình: gồm 06 công trình:



2.1. Công trình số 1-6: Khu chợ chính ký hiệu 03 (02 đơn nguyên).

Khu chợ chính gồm 02 nhà mỗi nhà có diện tích 725,04 m².

- Theo thiết kế có ký hiệu: KT-03-01-KT-03-14; KC-03-01-KC-03-17.
- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,150 m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 725,04 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 725,04 m².
- Chiều cao công trình: + 8,350 m;
- Số tầng: 01 tầng.

2.2. Công trình số 2-6: Khu chợ dân sinh.

Khu chợ dân sinh gồm 08 dãy chợ (ký hiệu 2A, 2B, 2C, 2D), mỗi dãy diện tích 181,2m², cụ thể:

*** Chợ dân sinh 2A (02 đơn nguyên)**

- Theo thiết kế có ký hiệu: KT-2A-01-KT-2A-04; KC-2A-01-KC-2A-04; CTN-2A-01-CTN-2A-02; Đ-02-01-Đ-02-15.

- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,200 m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 181,2 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 181,2 m².
- Chiều cao công trình: + 5,000 m;
- Số tầng: 01 tầng.

*** Chợ dân sinh 2B (03 đơn nguyên)**

- Theo thiết kế có ký hiệu: KT-2B-01-KT-2B-04; KC-2B-01-KC-2B-04; CTN-2B-01-CTN-2B-02.

- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,200 m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 181,2 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 181,2 m².
- Chiều cao công trình: + 5,000 m;
- Số tầng: 01 tầng.

*** Chợ dân sinh 2C (01 đơn nguyên)**

- Theo thiết kế có ký hiệu: KT-2C-01-KT-2C-03; KC-2C-01-KC-2C-04; CTN-2C-01-CTN-2C-02.

- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,200 m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 181,2 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 181,2 m².
- Chiều cao công trình: + 5,000 m;
- Số tầng: 01 tầng.

*** Chợ dân sinh 2D (02 đơn nguyên)**

- Theo thiết kế có ký hiệu: KT-2D-01-KT-2D-04; KC-2D-01-KC-2D-04; CTN-2D-01-CTN-2D-03.

- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,200 m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 181,2 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 181,2 m².
- Chiều cao công trình: + 5,000 m;
- Số tầng: 01 tầng.

2.3. Công trình số 3-6: Khu vực Kiot và cổng.

Khu vực Kiot gồm 158 kiot kinh doanh, diện tích từ 22-45 m²; Cổng chợ có 02 cổng chính và 04 cổng phụ.

*** Kiot 1A (03 đơn nguyên)**

- Theo thiết kế có ký hiệu: KT-1A-01-KT-1A-10; KC-1A-01-KC-1A-10; CTN-1A-01-CTN-1A-03; Đ-01-08-Đ-01-09.

- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,300 m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 386,4 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 386,4 m².
- Chiều cao công trình: + 5,100 m;
- Số tầng: 01 tầng.

*** Kiot 1B (01 đơn nguyên)**

- Theo thiết kế có ký hiệu: KT-1B-01-KT-1A-11; KC-1B-01-KC-1B-10; CTN-1B-01-CTN-1B-03; Đ-01-10-Đ-01-11.

- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,300 m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 441,64 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 441,64 m².
- Chiều cao công trình: + 5,100 m;
- Số tầng: 01 tầng.

*** Kiot 1C (01 đơn nguyên)**

- Theo thiết kế có ký hiệu: KT-1C-01-KT-1C-10; KC-1C-01-KC-1C-10; CTN-1C-01-CTN-1C-03; Đ-01-12-Đ-01-13.

- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,300 m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 482,65 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 482,65 m².
- Chiều cao công trình: + 5,100 m;
- Số tầng: 01 tầng.

*** Kiot 1D (03 đơn nguyên)**

- Theo thiết kế có ký hiệu: KT-1D-01-KT-1D-10; KC-1D-01-KC-1D-10; CTN-1D-01-CTN-1D-03; Đ-01-14-Đ-01-15.

- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,300 m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 392,84 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 392,84 m².

4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên nếu công trình chưa khởi công thì Chủ đầu tư phải xin gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- UBND xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Văn Quân

(Trang 2)

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

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

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Đại, ngày tháng năm

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
(Ký tên, đóng dấu)

Số: 60/2020/TB-BT

Bến Tre, ngày 1 tháng 5 năm 2020.

THÔNG BÁO

***“V/v Khởi công xây dựng các hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật
(Giai đoạn 1)”***

Thuộc Dự án Chinh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại.

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại;
- Ủy ban nhân dân thị trấn Bình Đại;
- Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng.

Căn cứ Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Bến Tre về việc giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre để thực hiện dự án Chinh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1);

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 19/GPXD-UBND ngày 29/4/2020 của UBND huyện Bình Đại cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre được phép xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án chinh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại.

Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre (đơn vị Chủ đầu tư) thông báo về việc khởi công xây dựng các hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) như sau:

1. Tên dự án: Chinh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại;
2. Tên công trình: Hạ tầng kỹ thuật;
3. Địa điểm xây dựng: xã Bình Thắng và thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại;
4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre;
5. Đơn vị quản lý dự án: Công ty Cổ phần Quản lý Đô thị Việt;
6. Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Global;
7. Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thái Dương;
8. Quy mô đầu tư:

+ Hạng mục số 1: Hệ thống giao thông:

* Loại công trình: Giao thông Cấp công trình: Cấp III.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

- Các tuyến đường đối ngoại liên quan trực tiếp đến khu vực quy hoạch: Tỉnh lộ 883; Đường Đồng Khởi; Đường 30/4; Đường liên ấp 2-3 xã Bình Thắng.

- Các tuyến đường chính trong khu vực quy hoạch:

+ Mặt cắt ngang đường: bố trí mặt cắt ngang 2 mái, độ dốc mặt đường 2%. Phần vỉa hè dốc 1.5% về phía lòng đường.

Mặt cắt 1-1 (25,0m - 26,0m): vỉa hè 2x(4m-5m), lòng đường 2x5,5m, dải phân cách 6,0m.



Mặt cắt 2-2 (15,5m): vỉa hè 2x4m, lòng đường 7,5m.

Mặt cắt 3-3 (12,0m): vỉa hè 2x4m, lòng đường 4m.

+ Mặt cắt dọc đường: trắc dọc các tuyến thay đổi từ +2.12 đến +3.26.

- Phương án kết cấu áo đường: Kết cấu đường nội bộ với $Ey/c = 1200 \text{ daN/cm}$. Kết cấu đường từ trên xuống: Lớp bê tông nhựa hạt trung dày 7cm; Lớp nhựa tưới thấm $1,0\text{kg/m}^2$ trên mặt cấp phối đá dăm; Cấp phối đá dăm loại I, dày 15cm; Cấp phối đá dăm loại II, dày 25cm; Lớp cát đầm chặt $K=0,98$, dày 50cm; Lớp đệm cát hạt trung, $K=0,95$, dày 50cm; Lớp cát đắp bù lòng đường $K=0,95$; Vải địa kỹ thuật phân cách giữa cát và nền đường $R>12\text{KN}$.

- An toàn giao thông: Phần tổ chức an toàn giao thông được thiết kế theo quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41 - 2016.

- Vỉa hè, Block, hồ trồng cây:

+ Kết cấu vỉa hè từ trên xuống : Gạch Block; Cát vàng đệm dày 10cm; Nền đầm chặt K95; Vải địa kỹ thuật phân cách giữa cát và nền tự nhiên $R>12\text{KN}$.

+ Kết cấu bó vỉa: Hai bên tuyến đường ốp bó vỉa vát 26×23 mác 250#, bê tông lót mác 100# dày 10cm. Có đan rãnh sát mép mặt đường, cao độ đặt vỉa cao hơn phần đan rãnh 13 cm.

- Phương án trồng cây xanh:

+ Hồ trồng cây được bố trí tại vị trí ranh giới các lô đất, kích thước hồ trồng cây là $1,2 \times 1,2\text{m}$. Bó vỉa hồ trồng cây vỉa hè: Dùng viên bê tông đúc sẵn mác 200# (4 viên chót lại) kích thước 250×100 dài 1,2m vát cạnh ngoài R20mm, bê tông lót mác 100# dày 5cm.

+ Cây bóng mát được trồng hai bên vỉa hè, khoảng cách 2 nhà có 1 cây, vị trí tại ranh giới đường phân chia lô đất. Cao độ hồ trồng cây bằng cao độ mặt hè. Tùy từng tuyến đường mà trồng các loại cây bóng mát khác nhau phù hợp với thổ nhưỡng, khí hậu của địa phương. Tất cả các loại cây bóng mát phải được chăm sóc, cắt tỉa định kỳ.

+ Hang mục số 2: San nền:

* Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật và giao thông Cấp công trình: Cấp III.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

- Thiết kế san nền đảm bảo khớp nối với khu vực hiện trạng xung quanh, đảm bảo tiêu thoát nước tự chảy. Cao độ san nền các lô đất bằng cao độ mép vỉa hè, kết nối đồng bộ với các hạng mục khác của dự án. Độ dốc san nền đảm bảo $\geq 0.4\%$.

- Tại vị trí ranh giới phía Đông, phía Tây, phía Nam của dự án có cao độ hiện trạng tương đối thấp và chiều cao san lấp tương đối lớn, từ 1m ~ 2.2m, để đảm bảo độ ổn định chống sạt lở đất đắp tiến hành xây tường chắn dạng bê tông cốt thép và tường gạch. Chiều cao tường chắn từ 1m ~ 2.2m.

- Tại vị trí Rạch Bà Nhứt dự kiến xây kè chiều cao trung bình 2.35m, chân kè và đỉnh kè gia cố bê tông cốt thép, taluy có mái 1:1 sử dụng cấu kiện bê tông đúc sẵn kích thước $30 \times 30 \times 5(\text{cm})$.

- Vật liệu san nền là cát đen, độ chặt nền đạt $K=0,85$.

+ Hang mục số 3: Hệ thống thoát nước mưa

* Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật Cấp công trình: Cấp III.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống riêng hoàn toàn, hệ thống thoát nước mưa được xây dựng là hệ thống ống cống tròn có tiết diện từ D600 ÷ D800 và rãnh xây kích thước B600 thu nước mưa cho dân cư hiện trạng giáp ranh dự án. Nước thoát từ

1301
C
T
Đ
B
T
T
R

các công trình thoát về các miêng thu, dồn về các cống thoát nước chung của dự án, đảm bảo lưu lượng thoát tối đa, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m, độ dốc của mương đảm bảo độ dốc thấp nhất 1/D (trong đó D tiết diện của cống).

- Nước mưa trong ranh giới nghiên cứu được thoát về cống hộp hoàn trả có kích thước BxH = 3000x2000 chảy qua dự án, sau đó thoát trực tiếp ra rạch Bà Nhứt.

+ Hang mục số 4: Hệ thống thoát nước thải, rác thải vệ sinh môi trường

* Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật Cấp công trình: Cấp III.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt, độc lập với hệ thống thoát nước mưa để thu gom nước thải sinh hoạt và sản xuất sau đó chảy về trạm xử lý nước thải của dự án.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế chủ yếu theo nguyên tắc tự chảy, nước thải sau khi xử lý qua bể tự hoạt đặt trong từng công trình sẽ được xả vào rãnh B300 đặt sau khu công trình. Tại những đoạn đi trên vỉa hè hoặc qua đường thì dùng đường cống UPVC D300-D400 đặt dưới hè đường sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải phía Tây Nam của dự án.

+ Hang mục số 5: Trạm xử lý nước thải:

* Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật Cấp công trình: Cấp III.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

Xây dựng trạm xử lý nước thải với công suất 300m³/ng.đêm bằng công nghệ MBBR kết hợp lọc áp lực để đảm bảo chất lượng nước thải sau khi xử lý luôn đạt chuẩn cho phép xả thải (Chất lượng nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT/ cột A), hạn chế mùi hôi với chi phí vận hành hợp lý, đảm bảo dễ dàng bảo trì, nâng cấp và sửa chữa.

+ Hang mục số 6: Hệ thống cấp nước:

* Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật Cấp công trình: Cấp III.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

- Nguồn nước được lấy từ hệ thống cấp nước sạch của thị trấn qua đường ống nằm trên đường Đồng Khởi, qua 1 điểm đầu nổi.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Từ các điểm đầu cấp nước cho dự án sẽ kéo ống nước đường kính D110 chạy dọc theo hệ đường chính, rồi từ tuyến ống này nối các tuyến ống nhánh D50, D63 đến các dãy dân cư để cung cấp nước cho các hộ dân.

+ Trên các ngã ba, ngã tư các đường chính và nhánh, bố trí các họng nước cứu hỏa (trụ nổi hoặc họng ngầm) lấy từ đường ống D110, khoảng cách không quá 150 m/trụ.

+ Hang mục số 7: Hệ thống cấp điện:

* Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật Cấp công trình: Cấp III.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

- Hệ thống cung cấp điện cho khu dân cư mới này là điện sinh hoạt của các phân khu chức năng và điện chiếu sáng cho khu vực công cộng theo tiêu chuẩn cấp điện loại II.

- Nguồn điện:

+ Nguồn điện để cung cấp cho khu dân cư thuộc dự án, là tuyến điện 22KV chạy dọc trên đường Đồng Khởi.

+ Hệ thống cung cấp điện cho khu này là điện sinh hoạt của các phân khu chức năng và điện chiếu sáng cho khu vực công cộng theo tiêu chuẩn cấp điện loại II.

- Mạng lưới điện:

+ Đường cáp dẫn từ đường điện 22KV đến trạm biến áp 22/0,4KV bằng cáp bọc tiêu chuẩn.

- Đường cáp từ 02 trạm biến áp, tổng công suất trạm dự kiến là 960 KVA, chạy đến các tủ chứa công tơ tại các khu nhà chôn ngầm bằng cáp hạ thế 0,4KV.

- Vị trí trạm biến áp đặt gần các trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ không quá lớn để giảm tổn thất điện áp và gần đường giao thông.

- Trên các vỉa hè ở các ngã tư đặt các hố kéo cáp.

Tổng công suất tiêu thụ cho toàn khu dự kiến khoảng: 722 KW

Với công suất tính toán, đồ án dự kiến sử dụng 02 trạm: 560KVA và 400 KVA 22/0.4KV cho toàn bộ khu đất nghiên cứu. Trạm cấp điện cho một khu vực trong bán kính <300m.

Toàn bộ hệ thống đường dây trung thế (nằm trong giới hạn quy hoạch, trừ trường hợp đường dây đi trên cột), cáp hạ áp sinh hoạt và chiếu sáng đi trong mương cáp. Hệ thống đường dây trung thế hiện trạng nằm trên hệ đường Đồng Khởi đi trên không, xà kết cấu thép, đầu nối cáp trung thế được thực tại các cột điện hoặc tại các tủ trung áp trong trạm biến áp.

Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển bật, tắt đèn bằng tủ điều khiển. Chiếu sáng đường sử dụng loại đèn LED 100w/220V ánh sáng trắng lắp trên cột thép tròn còn liền cần, cột cần đơn cao 8m; đèn LED 120w/220V ánh sáng trắng lắp trên cột thép tròn còn liền cần, cột cần đơn cao 10m; đèn LED 2x120w/220V ánh sáng trắng lắp trên cột thép tròn còn liền cần, cột cần đôi cao 10m; khoảng cách giữa các cột đèn từ 20m đến 30m. Các khu công viên, vui chơi lắp đèn vườn 4x70W-220V bóng hình cầu D400 trên cột trang trí hoa văn bằng gang đúc sơn màu xanh đen cao 4.0m tạo ánh sáng đường dạo và làm đẹp đô thị.

Hệ thống điện 22kv đi trên cột hiện hữu sẽ được kết nối với cáp ngầm trung thế được hạ ngầm trong ống HDPE và đi dọc theo vỉa hè dự án quy hoạch.

+ Hạng mục số 8: Hệ thống thông tin liên lạc:

* Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật Cấp công trình: Cấp III.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

- Khu vực quy hoạch nằm trong khu vực thuận tiện nên hệ thống thông tin liên lạc được phủ sóng toàn bộ.

- Cáp vào của hệ thống điện thoại và dữ liệu sẽ được lắp đặt tại tủ MDF do nhà cung cấp dịch vụ thực hiện. các đường ống kỹ cho hệ thống thông tin liên lạc được đi ngầm dưới đất và song song với hệ thống điện, khoảng cách tối thiểu 200mm.

- Các tủ điện MDF và IDF được cung cấp và lắp đặt bởi nhà cung cấp dịch vụ. Hệ thống Thông tin liên lạc được đấu nối với hệ thống thông tin quanh khu vực hiện trạng, Tất cả được đi ngầm trong ống PVC-U D110.

+ Hạng mục số 9: Bãi đỗ xe:

* Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật Cấp công trình: Cấp III.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

- Kết cấu bãi đỗ xe: móng là cấp phối đá dăm loại I dày 15cm, mặt bãi là bê tông đá 2x4 mác 200 dày 20cm. Tải trọng thiết kế 10T/m².



+ Hạng mục số 10: Công viên cây xanh:

* Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật Cấp công trình: Cấp III.

* Các thông tin chủ yếu của công trình:

- Hệ thống cây xanh trong đô thị có 2 loại chính là cây xanh đường phố và cây xanh vui chơi giải trí, thể dục thể thao.

+ Công viên cây xanh vui chơi giải trí thể dục thể thao là sự kết hợp đan xen mang tính thẩm mỹ cao giữa hệ thống đường dạo, các mảng vườn cây cảnh quan nghệ thuật cùng với hệ thống khu vui chơi ngoài trời dành cho trẻ em và sân tập thể dục thể thao dành cho người lớn.

+ Trên vỉa hè của các trục đường đều được trồng cây xanh bóng mát để ngăn bụi, chống ồn, chống nóng cho khu vực ở, trồng các loại cây có tán vừa phải (chủ yếu chọn cây có tán rộng khoảng 3-5m) và không cao lắm (khoảng 5-6m là vừa), đường kính thân cây dao động từ 12 đến 20 cm. Vỉa hè các tuyến đường dự kiến trồng Sao đen, Dầu rái, Vết, Bằng lăng, Dừa. Cây xanh giải phân cách trồng Chà là cảnh, các cây trung và thấp tầng.

9. Tổng dự toán xây dựng: 122.699.352.035 đồng;

10. Nguồn vốn đầu tư: Đầu tư bằng nguồn của Chủ đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác;

11. Thời gian thi công: 360 ngày;

- Ngày khởi công: ngày 22 tháng 05 năm 2020

- Ngày dự kiến hoàn thành: 360 ngày, kể từ ngày khởi công.

Để triển khai các bước tiếp theo của dự án, Công ty TNHH đầu tư Bến Tre kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, Ủy ban nhân dân thị trấn Bình Đại, Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng thông báo cho các ngành và toàn thể nhân dân được biết về kế hoạch triển khai và quy mô của dự án, đồng thời chỉ đạo cơ quan giám sát phối hợp thực hiện theo quy định.

Trên đây là nội dung thông báo khởi công xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án chỉnh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại. Công ty TNHH đầu tư Bến Tre kính báo đến Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, Ủy ban nhân dân thị trấn Bình Đại, Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng và các đơn vị, cá nhân có liên quan phối hợp thực hiện.

Xin trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Sở XD Bến Tre (b/c);
- Cty CP TĐ ĐT Tây Bắc (b/c);
- Lưu VP.

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẾN TRE
GIÁM ĐỐC



Hồ Nghĩa Hiệp

Số: 397/2020/IB-BT

Bến Tre, ngày 19 tháng 11 năm 2020.

THÔNG BÁO

*“V/v Khởi công xây dựng các hạng mục công trình Chợ trung tâm
huyện Bình Đại”*

Thuộc Dự án Chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại.

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại;
- Ủy ban nhân dân thị trấn Bình Đại;
- Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng.

Căn cứ Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Bến Tre về việc giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre để thực hiện dự án Chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (đợt 1);

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 20/GPXD-UBND ngày 04/5/2020 của UBND huyện Bình Đại cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre được phép xây dựng các công trình Chợ trung tâm huyện Bình Đại thuộc dự án chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại.

Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre (đơn vị Chủ đầu tư) thông báo về việc khởi công xây dựng các hạng mục công trình Chợ trung tâm huyện Bình Đại như sau:

1. Tên dự án: Chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại;
2. Tên công trình: Chợ trung tâm huyện Bình Đại;
3. Địa điểm xây dựng: thị trấn Bình Đại và xã Bình Thắng;
4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre;
5. Đơn vị quản lý dự án: Công ty Cổ phần Quản lý Đô thị Việt;
6. Đơn vị thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Global;
7. Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Thái Dương;
8. Quy mô đầu tư:

8.1 Hạng mục số 1: Khu chợ chính ký hiệu 03 (02 đơn nguyên)

Khu chợ chính gồm 02 nhà, mỗi nhà có diện tích 725,04m².

- Cốt nền xây dựng công trình: +0,15m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt: 725,04m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 725,04m².
- Chiều cao công trình: +8,35m;
- Số tầng: 01 tầng.

8.2 Hạng mục số 2: Khu chợ dân sinh.

Khu chợ dân sinh gồm 08 dãy chợ (ký hiệu 2A, 2B, 2C, 2D) mỗi dãy diện tích 181,2m², cụ thể:

- * Chợ dân sinh 2A (02 đơn nguyên)
 - Cốt nền xây dựng công trình: +0,2m.
 - Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 181,2m².
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: 181,2m².
 - Chiều cao công trình: +5,0m;
 - Số tầng: 01 tầng.
- * Chợ dân sinh 2B (03 đơn nguyên)
 - Cốt nền xây dựng công trình: +0,2m.
 - Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 181,2m².
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: 181,2m².
 - Chiều cao công trình: +5,0m;
 - Số tầng: 01 tầng.
- * Chợ dân sinh 2C (01 đơn nguyên)
 - Cốt nền xây dựng công trình: +0,2m.
 - Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 181,2m².
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: 181,2m².
 - Chiều cao công trình: +5,0m;
 - Số tầng: 01 tầng.
- * Chợ dân sinh 2D (02 đơn nguyên)
 - Cốt nền xây dựng công trình: +0,2m.
 - Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 181,2m².
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: 181,2m².
 - Chiều cao công trình: +5,0m;
 - Số tầng: 01 tầng.

8.3 Hạng mục số 3: Khu vực Kiot và cổng.

Khu vực Kiot gồm 158 Kiot kinh doanh, diện tích từ 22-45m²; Cổng chợ có 02 cổng chính và 04 cổng phụ.

- * Kiot 1A (03 đơn nguyên)
 - Cốt nền xây dựng công trình: +0,3m.
 - Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 386,4m².
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: 386,4m².
 - Chiều cao công trình: +5,1m;
 - Số tầng: 01 tầng.
- * Kiot 1B (01 đơn nguyên)
 - Cốt nền xây dựng công trình: +0,3m.
 - Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 441,64m².
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: 441,64m².
 - Chiều cao công trình: +5,1m;
 - Số tầng: 01 tầng.
- * Kiot 1C (01 đơn nguyên)
 - Cốt nền xây dựng công trình: +0,3m.
 - Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 482,65m².
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: 482,65m².
 - Chiều cao công trình: +5,1m;
 - Số tầng: 01 tầng.



* Kiot 1D (03 đơn nguyên)

- Cốt nền xây dựng công trình: +0,3m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 392,84m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 392,84m².
- Chiều cao công trình: +5,1m;
- Số tầng: 01 tầng.

* Kiot 1E (03 đơn nguyên)

- Cốt nền xây dựng công trình: +0,3m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 490,44m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 490,44m².
- Chiều cao công trình: +5,1m;
- Số tầng: 01 tầng.

* Kiot 1F (01 đơn nguyên)

- Cốt nền xây dựng công trình: +0,3m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 441,64m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 441,64m².
- Chiều cao công trình: +5,1m;
- Số tầng: 01 tầng.

Cổng chợ gồm 02 cổng chính và 04 cổng phụ:

* Cổng chính 1G (02 đơn nguyên)

- Cốt nền xây dựng công trình: +0,0m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 23,798m².
- Chiều cao công trình: +9,9m;
- Số tầng: 01 tầng.

* Cổng phụ 1H (04 đơn nguyên)

- Cốt nền xây dựng công trình: +0,0m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 14,798m².
- Chiều cao công trình: +8,2m;
- Số tầng: 01 tầng.

8.4 Hạng mục số 4: Khu vực chợ mái cong.

Gồm 10 dãy chợ, diện tích xây dựng 640m², cụ thể:

* Chợ mái cong 4A (08 đơn nguyên)

- Cốt nền xây dựng công trình: +0,2m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 64m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 64m².
- Chiều cao công trình: +3,3m;
- Số tầng: 01 tầng.

* Chợ mái cong 4B (02 đơn nguyên)

- Cốt nền xây dựng công trình: +0,2m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 64m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 64m².
- Chiều cao công trình: +3,3m;
- Số tầng: 01 tầng.

8.5 Hạng mục số 5: Các hạng mục phụ trợ phòng ban quản lý chợ; khu vệ sinh công cộng; trạm bơm phòng cháy chữa cháy; khu nhà chứa rác tạm.

- Cốt nền xây dựng công trình: +0,3m.
- Diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1): 163,751m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 163,751m².
- Chiều cao công trình: +4,8m;
- Số tầng: 01 tầng.

8.6 Hạng mục số 6: Hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước và chống sét.

- Hệ thống điện: Nguồn điện được đầu nối từ trạm biến áp đến khu chợ theo 02 nhánh được đi ngầm trong mương cáp đến các tủ điện tổng và phân phối cấp nguồn đến các khu chợ chính, khu ki ốt, chợ dân sinh, chợ nông thôn và công trình phụ trợ; dây cáp nguồn cho khu ki ốt, khu chợ chính được chạy trên hệ thống máng cáp; dây cáp nguồn cho khu chợ dân sinh được đi ngầm trong ống nhựa xoắn HDPE.

- Hệ thống cấp thoát nước: Hệ thống cấp nước được đầu nối từ hệ thống cấp nước chung của công trình bằng ống cấp HDPE, đi ngầm và phân phối đến các khu ki ốt, chợ dân sinh.

- Hệ thống chống sét: Bao gồm hệ thống kim thu sét được lắp đặt trên đỉnh nóc mái nhà, dây thu sét, cọc tiếp địa.

9. Tổng dự toán xây dựng: 60.495.458.829 đồng;

10. Nguồn vốn đầu tư: Đầu tư bằng nguồn của Chủ đầu tư và huy động các nguồn vốn huy động hợp pháp khác;

11. Thời gian thi công: 360 ngày;

- Ngày khởi công: ngày 30 tháng 10 năm 2020;

- Ngày dự kiến hoàn thành: 360 ngày, kể từ ngày khởi công.

Để triển khai các bước tiếp theo của dự án, Công ty TNHH đầu tư Bến Tre kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, Ủy ban nhân dân thị trấn Bình Đại, Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng thông báo cho các ngành và toàn thể nhân dân được biết về kế hoạch triển khai và quy mô của dự án, đồng thời chỉ đạo cơ quan giám sát phối hợp thực hiện theo quy định.

Trên đây là nội dung thông báo khởi công xây dựng công trình Chợ trung tâm huyện Bình Đại thuộc dự án chỉnh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại. Công ty TNHH đầu tư Bến Tre kính báo đến Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, Ủy ban nhân dân thị trấn Bình Đại, Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng và các đơn vị, cá nhân có liên quan phối hợp thực hiện.

Xin trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Sở XD Bến Tre (b/c);
- Cty CP TĐĐT Tây Bắc (b/c);
- Lưu VP.

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẾN TRE
GIÁM ĐỐC



Hồ Nghĩa Hiệp

Số: 2398/QĐ-UBND

Bình Đại, ngày 29 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Chỉnh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH ĐẠI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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

Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng 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 4368/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chỉnh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại.

Căn cứ Quyết định số 3452/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chỉnh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại.

Căn cứ Công văn số 1439/UBND-TCĐT ngày 07 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc tổ chức thực hiện phương án xử lý đối với dự án Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại;

Căn cứ Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch

chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại;

Căn cứ Báo cáo số 409/BC-KTHTĐT ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Kết quả thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại.

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 410/TTr-KTHTĐT ngày 28 tháng 4 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại, với các nội dung sau:

1. Thông tin chung

- Tên đồ án: Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại.

- Quy mô diện tích: Diện tích khu đất lập điều chỉnh quy hoạch: Khoảng 56.529,93 m².

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre.

- Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Global.

2. Phạm vi ranh giới, diện tích và tỷ lệ lập quy hoạch

- Khu đất nghiên cứu lập Điều chỉnh quy hoạch chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại thuộc địa giới hành chính của thị trấn Bình Đại và xã Bình Thắng, huyện Bình Đại.

- Ranh giới khu đất quy hoạch theo tứ cận như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường Đồng Khởi.

+ Phía Nam: Giáp tổ 4 khu phố 1, tổ 3 khu phố 3 – thị trấn Bình Đại và ấp 2 xã Bình Thắng.

+ Phía Đông: Giáp ấp 2 xã Bình Thắng.

+ Phía Tây: Giáp tổ 2 khu phố 3 thị trấn Bình Đại.

3. Mục tiêu, tính chất

a) Mục tiêu

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại phê duyệt tại Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 với quy mô 8,03ha với đầy đủ các khu chức năng như công trình hạ tầng xã hội, khu thương mại dịch vụ, khu đất ở, công trình trạm xử lý nước thải ... Do trong quá trình triển khai đền bù giải phóng mặt bằng còn một số vướng mắc chưa giải quyết được đã làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện của dự án. Việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch để

điều chỉnh quy mô diện tích đồ án đã phê duyệt từ 80.316,02m² xuống còn 56.529,93m² theo Công văn số 1439/UBND-TCĐT của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre là rất cần thiết, nhằm mục tiêu hoàn thành dự án theo quy định.

b) Tính chất

Là một khu dân cư mới văn minh kết hợp với khu chợ trung tâm huyện có hệ thống hạ tầng đồng bộ, hiện đại, các tiện ích đô thị cao cấp như: Không gian ở mới đa dạng, không gian xanh vui chơi giải trí tập trung đáp ứng nhu cầu đất ở, thương mại dịch vụ trên địa bàn, tạo động lực phát triển cho khu vực và vùng phụ cận.

4. Các chỉ tiêu Kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng số: 01/2021/TT-BXD.

a) Chỉ tiêu về sử dụng đất

- + Đất đơn vị ở: 20-30 m²/người.
- + Đất cây xanh, mặt nước: $\geq 1\text{m}^2/\text{người}$

b) Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội

- + Đất trường mầm non: Đảm bảo phục vụ đủ cho khu vực dự án 50 cháu /1000 người; $\geq 12\text{ m}^2/\text{cháu}$.
- + Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 5\text{ m}^2/\text{người}$.

c) Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Tỷ trọng đất giao thông trong phạm vi nghiên cứu tối thiểu: $\geq 15\text{m}^2/\text{người}$.

- Cấp nước

- + Nước sinh hoạt: 120 lít/người*ng.đêm (QCVN 01-2021);
- + Nước cho công cộng, dịch vụ: Tối thiểu 10% lưu lượng nước thải sinh hoạt;
- + Nước cho nhà trẻ, mẫu giáo: 75 lít/học sinh*ng.đêm (QCVN 01-2021);
- + Nước công cộng, dịch vụ khác: 2 lít/m²*ng.đêm; (QCVN 01-2021);
- + Nước tưới cây: 3 lít/m²*ng.đêm; (QCVN 01-2021);
- + Nước rửa đường: 0,4 lít/m²*ng.đêm; (QCVN 01-2021);
- + Nước thất thoát: 15% tổng lưu lượng nước; (QCVN 01-2021);
- + Nước dùng cho cấp nước chữa cháy: 10 (lít/s.đám) (QCVN 06-2022 Bảng 7).

- Cấp điện: Chỉ tiêu cấp điện dân dụng tối thiểu áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm thông tư 22/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021.

- Thông tin, điện thoại

- + Tỷ lệ đường dây thuê bao cố định: 20-25 thuê bao/ 100 dân;

- + Tỷ lệ thuê bao internet băng rộng cố định: 15-20 thuê bao/ 100 dân;
- + Tỷ lệ thuê bao băng rộng di động: 35-40 thuê bao/ 100 dân;
- + Tỷ lệ hộ gia đình có điện thoại cố định: 40-45%;
- + Tỷ lệ hộ gia đình có truy cập internet: 35-40%;
- + Tỷ lệ người sử dụng internet: 55-60%.
- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:
- + Lưu lượng nước thải: 100%Qsh.
- + Chất thải rắn sinh hoạt: 0,8kg/ng.ng.đêm.
- + Chất thải rắn công cộng: 20% chất thải rắn sinh hoạt.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại sau khi điều chỉnh là **56.529,93 m²**, trong đó cơ cấu sử dụng đất như sau:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Danh mục	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	56.529,93	100,00
1	Đất công cộng, dịch vụ	9.901,26	17,52
1.1	Đất công trình công cộng	583,22	1,03
1.2	Đất giáo dục	504,00	0,89
1.3	Đất thương mại dịch vụ	8.814,04	15,59
2	Đất cây xanh, mặt nước	5.946,58	10,52
2.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2.170,90	3,84
2.2	Đất cây xanh chuyên dụng	1.016,82	1,80
2.3	Mặt nước	2.758,86	4,88
3	Đất ở	16.134,21	28,54
3.1	Đất ở liền kề	15.534,21	27,48
3.2	Đất ở liền kề bàn giao cho địa phương	384,00	0,68
3.3	Đất ở tái định cư	216,00	0,38
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.941,18	6,97
4.1	Trạm xử lý nước thải	548,67	0,97
4.2	Nhà vệ sinh công cộng	72,00	0,13
4.3	Đất hành lang kỹ thuật	3.320,51	5,87
5	Đất giao thông	20.606,70	36,45
5.1	Đất giao thông nội bộ	18.440,75	32,62
5.2	Đất giao thông tỉnh (Bãi đỗ xe)	2.165,95	3,83
	<i>Bãi đỗ xe</i>	2.165,95	

6. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc

a) Phân khu chức năng

Các chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất đã được tính toán cụ thể và được thể hiện trên bản đồ Quy hoạch sử dụng đất. Trên cơ sở cơ cấu đất quy hoạch, trong ranh giới thực hiện dự án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 với quy mô nghiên cứu khoảng: **56.529,93m²**.

Đối với từng chức năng sử dụng đất, từng ô đất có các quy định chi tiết về chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, các tiêu chuẩn đạt được và được thể hiện trên bản vẽ quy hoạch sử dụng đất. Các ô đất cần được thể hiện rõ: Chức năng của từng ô đất, diện tích ô đất, mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất.

Các điều kiện khống chế về xây dựng cơ bản tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Công trình thương mại dịch vụ: Công trình thương mại dịch vụ cao 1 tầng với mật độ xây dựng tối đa 72%, là điểm nhấn cho quy hoạch.

- Các công trình công cộng: Nhà văn hoá, trường mầm non cao tối đa 3 tầng với mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Quy hoạch cây xanh, sân vườn: Tổng diện tích đất cây xanh, công viên trong khu vực quy hoạch bao gồm các khu vực sau:

+ Cây xanh sử dụng công cộng bố trí là khu công viên, thể dục thể thao.

+ Cây xanh chuyên dụng là khu vực cây xanh cách ly trạm xử lý nước thải với khu vực xung quanh để đảm bảo vệ sinh môi trường cũng như cảnh quan đô thị.

+ Ngoài các khu vực cây xanh tập trung như trên, trên vỉa hè của các trục đường đều được trồng cây xanh bóng mát để ngăn bụi, chống ồn chống nóng cho khu vực ở.

- Diện tích mặt nước là phần rạch Bà Nhứt, đây là rạch thoát nước cho khu vực và sẽ được cải tạo xây dựng cùng với hệ thống cây xanh công cộng xung quanh tạo nên khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao lý tưởng cho người dân.

- Quy hoạch sử dụng đất các công trình nhà ở:

+ Quy hoạch xây dựng mới để có được những tuyến phố đẹp, hai bên là các dãy nhà ở xây dựng mới đồng bộ về kiến trúc, thoát nước, điện và đèn đường, vỉa hè lát gạch...

+ Các dãy nhà ở chia lô có chỉ tiêu diện tích theo nhiều loại, diện tích lô điển hình 90m². Các lô góc phố có diện tích lớn hơn để thiết kế xây dựng công trình đẹp, phù hợp với vị trí góc đường và đầu phố. Các công trình nhà ở chia lô được phép xây dựng cao tối đa 5 tầng; mật độ xây dựng tối đa 100%.

+ Chiều cao tầng nhà ở chia lô có sự thay đổi theo từng đoạn phố nhằm tạo hiệu quả không gian kiến trúc cảnh quan.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Với vị trí quy hoạch thuận lợi về giao thông đối nội, đối ngoại, nằm giáp Quốc lộ 57B, đường Đồng Khởi, đường 30/4. Là khu dân cư đô thị thương mại với mũi nhọn là thương mại dịch vụ hoàn chỉnh đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thân thiện với thiên nhiên, tiết kiệm năng lượng và an toàn cho người sử

dụng, được đầu nối liên hoàn với hệ thống hạ tầng chung của thị trấn.

- Ngoài ra xây dựng một khu dân cư đô thị dịch vụ thương mại văn minh hiện đại, hài hòa với cảnh quan chung của toàn khu vực, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội hiện nay cũng như sau này. Trước mắt cải tạo và ổn định môi trường sống cho người dân, làm cơ sở để quản lý và xây dựng theo quy hoạch.

- Bố cục chính khu đất được tạo bởi hệ quy chiếu của 2 trục giao thông chính: trục Tây Bắc - Đông Nam.

- Hai trục này được xoay nghiêng góc 450 để phù hợp với các tuyến đường hiện hữu xung quanh. Các tuyến phố từ đây sẽ theo hệ quy chiếu này để tạo hình mạng lưới đường nội bộ trong khu dân cư đô thị. Hệ thống vườn hoa cây xanh kết hợp với cảnh quan rạch Bà Nhứt tổ chức hai bên đường 1/5, các khu chức năng đô thị và khu dân cư bố trí xung quanh.

- Khu dân cư đô thị mới này với điểm nhấn là chợ trung tâm Bình Đại. Các dãy nhà ở được bố trí xen kẽ cùng cảnh quan cây xanh, với hệ thống hạ tầng gọn gàng, mạch lạc. Các công trình công cộng như nhà văn hóa, trường mầm non được bố trí tại vị trí thuận lợi để dân cư thuận tiện sinh hoạt cộng đồng.

Bảng chỉ thống kê chi tiết sử dụng đất sau điều chỉnh

ST T	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch		56.529,93				100,00
1	Đất công cộng, dịch vụ		9.901,26				17,52
1.1	Đất công trình công cộng	CC	583,22	40	3	1,20	1,03
1.2	Đất giáo dục	TH	504,00	40	3	1,20	0,89
1.3	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	8.814,04	72	1	0,72	15,59
2	Đất cây xanh, mặt nước		5.946,58				10,52
2.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng		2.170,90				3,84
	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng</i>	<i>CX-01</i>	968,74	5	1	0,05	
	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng</i>	<i>CX-02</i>	1.022,54	5	1	0,05	
	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng</i>	<i>CX-03</i>	179,62	5	1	0,05	
2.1	Đất cây xanh chuyên dụng		1.016,82				1,80
	<i>Đất cây xanh chuyên dụng</i>	<i>CXCD</i>	1.016,82	5	1	0,05	
2.2	Mặt nước		2.758,86				4,88
	<i>Mặt nước</i>	<i>MN</i>	2.758,86				
3	Đất ở		16.134,21				28,54
3.1	Đất ở liền kề		15.534,21				27,48
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>LK-01</i>	480,00	100	5	5,00	
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>LK-02</i>	2.681,24	90-100	5	4,50-5,00	
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>LK-03</i>	785,67	80-90	5	4,00-4,50	
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>LK-04</i>	446,28	89-100	5	4,45-5,00	
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>LK-05</i>	2.259,47	90-100	5	4,50-5,00	
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>LK-06</i>	4.781,58	83-100	5	4,15-5,00	

ST T	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
	Đất ở liền kề	LK-07	928,58	86-100	5	4,30-5,00	
	Đất ở liền kề	LK-08	3.171,39	85-100	5	4,25-5,00	
3.2	Đất ở liền kề bàn giao cho địa phương		384,00				0,68
	Đất ở liền kề bàn giao cho địa phương	LK-09	384,00	94	5	4,70	
3.3	Đất ở tái định cư		216,00				0,38
	Đất ở tái định cư	TĐC	216,00	100	5	5,00	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		3.941,18				6,97
4.1	Trạm xử lý nước thải	TXLN	548,67				0,97
4.2	Nhà vệ sinh công cộng	NVS	72,00				0,13
4.3	Đất hành lang kỹ thuật		3.320,51				5,87
5	Đất giao thông		20.606,70				36,45
5.1	Đất giao thông nội bộ		18.440,75				32,62
5.2	Đất giao thông tỉnh (Bãi đỗ xe)		2.165,95				3,83
	Bãi đỗ xe	BX	2.165,95				

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) San nền

- Cao độ nền xây dựng được bám theo các tuyến đường hiện trạng.
- Việc san nền được thực hiện theo lô, hướng dốc từ trong lô đất dốc ra phía mặt đường, đảm bảo độ dốc thoát nước, cao độ đường đồng mức san nền cao hơn cao độ tim đường giao thông hoàn thiện từ 10-30cm, biến thiên từ +2,30 đến +3,35m.

- Khối lượng san nền tính từ cos tự nhiên đến cos san nền. Khối lượng san nền trong giai đoạn quy hoạch chỉ tạm tính theo phương pháp tính trung bình.

b) Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống cống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải, hệ thống thoát nước mưa được xây dựng là hệ thống ống cống tròn có tiết diện từ D600 ÷ D800. Nước thoát từ các công trình thoát vào các miệng thu nước, dồn về các cống thoát nước chung của dự án, đảm bảo lưu lượng thoát tối đa, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m, độ dốc của cống đảm bảo độ dốc thấp nhất 1/D.

- Toàn bộ nước mưa của khu vực dự án thoát theo tuyến cống hoàn trả dự án BxH 2mx3m ra Rạch Bà Nhựt phía Tây Nam của dự án.

c) Quy hoạch hệ thống giao thông

- Hệ thống giao thông của Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại được thiết kế trên nguyên tắc phân tầng gồm đường trục chính và các tuyến đường phục vụ nội khu, kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông khu vực và các vùng lân cận.

- Phát triển mạng lưới giao thông gắn với mở rộng không gian công cộng của khu vực nhằm tạo điều kiện phát triển cho hệ thống hạ tầng đô thị nói chung, đặc biệt là phát triển các trung tâm công cộng và nhà ở.

- Thiết kế phù hợp với định hướng phát triển chung của huyện Bình Đại, các chỉ tiêu kỹ thuật của hệ thống giao thông được áp dụng tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị TCVN 13592:2022.

Bảng thống kê quy hoạch hệ thống giao thông

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng lộ giới (m)			Khoảng lùi xây dựng (m)	
					Mặt đường	Via hè trái	Via hè phải	Via hè trái	Via hè phải
1	Đường N1	2-2	69.62	15,5	7,5	4,0	4,0	0	0
		2A-2A	21.01	15,5	7,5	4,0	4,0	0	3,0
2	Đường N2	1-1	146.87	25,0	17,0	4,0	4,0	0	0
3	Đường N3	2-2	228,82	15,5	7,5	4,0	4,0	0	0
4	Đường N4	4-4	134.77	8,9-19,7	7,5	1,4-8,2	0,0-4,0	0	0
5	Đường D1	3-3	54.39	12,0-13,5	8,0-9,5	0,0	4,0	0	0
6	Đường D2	2-5	216.6	15,5	7,5	4,0	4,0	0	0
7	Đường D3	2-6	228.45	15,5	7,5	4,0	4,0	0	0

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 120,0 lít/người ngày đêm.

- Nhu cầu sử dụng nước: Tổng lưu lượng ngày cao điểm có cháy là: 307(m³/ngđ) (Bảng tính toán xem tại thuyết minh quy hoạch).

- Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ hệ thống cấp nước trên đường Đồng Khởi.

- Mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt quy hoạch chung với mạng cấp nước chữa cháy.

+ Mạng phân phối được quy hoạch là mạng vòng, các tuyến ống trên mạng phân phối được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường, những tuyến đường ống mà các đối tượng sử dụng nước ở 2 bên nhiều thì ống được bố trí ở 2 bên đường. Các tuyến ống có độ dốc trung bình $i = 0.0005$, chiều sâu đặt ống trung bình 0,7m tại những nơi tụ thủy bố trí van xả cặn sử dụng cho việc thau rửa đường ống, tại những chỗ tạo ra tụ khí sẽ bố trí van xả khí. Tại các nút trên mạng đều bố trí van khóa để điều chỉnh nước mỗi khi mạng lưới đường ống xảy ra sự cố, sao cho mạng lưới đường ống cung cấp nước một cách liên tục.

+ Mạng dịch vụ được quy hoạch là mạng hở, cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng. Tại những điểm đầu nối với đường ống phân phối, có van khóa để thuận lợi cho quản lý, vận hành hệ thống.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt.

+ Lưu lượng nước chữa cháy theo bảng 7 QCVN:06-2022. Tương ứng với số dân cư dưới 5000 người, số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là: 1.

+ Lưu lượng nước cho một đám cháy: 10 (lít/giây). Lưu lượng yêu cầu cấp nước chữa cháy toàn khu: $QCC=1 \times 10=10\text{l/s}$.

+ Hạng cứu hỏa: được đặt trên các trục đường ống cấp nước có đường kính ống $\geq D100$ khoảng cách giữa các hạng $\leq 150\text{m}$, cách mép vỉa hè không quá 2,5m.

- Quy cách vật liệu trong hệ thống: Đường ống và các phụ kiện dùng nhựa HDPE, các hố van sử dụng hố van chôn chìm trong đất.

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

**** Hệ thống thoát nước thải:***

- Chỉ tiêu tính toán.

+ Lưu lượng nước thải: $100\%Q_{sh}$

+ Chất thải rắn sinh hoạt: $0,8\text{kg/ng.ng.đ.}$

+ Chất thải rắn công cộng: 20% chất thải rắn sinh hoạt

- Phương án thu gom và xả thải.

+ Nước thải được thu gom từ các bể tự hoại, nước thải nhà bếp nhà tắm rửa các hạng mục công trình trong dự án.

+ Hệ thống thoát nước thải được thiết kế ga thu, cống gom nước đặt trên vỉa hè. Nước thải sau khi thu gom được đưa về trạm xử lý nước thải phía Tây dự án.

+ Nước thải sinh hoạt của khu vực được thu gom và xử lý tại trạm xử lý nước thải. Sau khu xử lý nước thải ra đạt mức A trong QCVN 14:2008/BTNMT, sẽ được xả thải vào hệ thống thoát nước mưa của dự án.

- Giải pháp thiết kế: Xây dựng hệ thống thoát nước thải bao gồm hệ thống cống thoát nước riêng và các hố ga để thu gom và xử lý nước thải. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế chủ yếu theo nguyên tắc tự chảy, nước thải sau khi xử lý qua bể tự hoại đặt trong từng công trình sẽ được xả vào hố ga thu nước thải đặt phía trước hoặc sau khu công trình, sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải chung của khu vực. Nước thải trong các khu đất sau khi được xử lý sơ bộ bên trong ô đất đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường theo quy định được xả vào đường ống thoát nước thải thiết kế. Cống thoát nước thải thiết kế là cống UPVC D300-D400 và cống xây B300. Hố ga thăm vừa là giếng thu nước thải vừa là hố thăm có kích thước tối thiểu là $1000 \times 1000\text{mm}$ bố trí dọc theo cống với khoảng cách theo quy phạm. Trước khi xả vào cống thoát nước thải đô thị, nước thải từ các khu vệ sinh phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại xây đúng quy cách.

- Tính toán hệ thống thoát nước thải: Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước. Lượng nước thải sinh hoạt khu dân cư được xác định theo quy định của tiêu chuẩn thiết kế thoát nước, lưu lượng nước thải được tính bằng 100% lưu lượng cấp nước sinh hoạt (bao gồm cấp nước sinh hoạt, công cộng...).

**** Chất thải rắn:***

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh trong 1 ngày: 0.864 tấn/ngày .

- Giải pháp thu gom chất thải rắn sinh hoạt: Chất thải rắn được phân loại từ nguồn thành hai loại: CTR vô cơ (kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon...) và CTR hữu cơ (thực phẩm, rau quả củ phế thải, lá cây...). Dự kiến bố trí các thùng thu gom CTR bằng nhựa có nắp đậy tại các khu vực dọc tuyến đường giao thông chính với cự ly nhỏ hơn 100m. Chất thải rắn sau khi được thu gom về các thùng rác bố trí rải rác theo các trục đường giao thông của khu dân cư sẽ được thu gom và chuyển đi xử lý tại khu xử lý chất thải rắn tập trung của huyện.

f) Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc:

**** Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng***

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện 22kV cho các trạm biến áp 22/0,4kV trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch sẽ được lấy từ tuyến đường dây trên không 22kV chạy dọc trên đường Đồng Khởi, phía Tây - Bắc dự án.

- Tính toán nhu cầu cấp điện: Tính toán phụ tải và phạm vi cấp điện trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch bao gồm: các phụ tải phần đất ở mới, đất thương mại dịch vụ, đất công cộng, công viên, cây xanh, đường giao thông ... Tổng công suất tính toán: 834.3 (kVA) (bảng tính toán xem tại thuyết minh quy hoạch)

- Giải pháp quy hoạch cấp điện trung thế, hạ thế: Toàn bộ tuyến cáp ngầm trung thế có cấp điện áp 22kV cấp điện cho các trạm biến áp dự án sử dụng cáp ngầm ruột đồng, cách điện bằng XLPE, vỏ PVC có đai thép bảo vệ, được ký hiệu là cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W và được luồn trong ống nhựa vắn xoắn HDPE chôn dưới đất. Cáp được đặt ở độ sâu 0.8m, phía trên và dưới được bao một lớp cát đệm, trên lớp cát đặt một lớp gạch chỉ đặc để bảo vệ cơ học cho cáp dọc theo chiều dài tuyến cáp, tiếp đó lấp là lưới bảo hiệu cáp. Đoạn cáp qua đường luồn trong ống bảo vệ và cách mặt đường lớn hơn hoặc bằng 1m.

- Nguồn điện được cấp từ các trạm biến áp thông qua các tủ điều khiển chiếu sáng. Chiếu sáng cho các tuyến đường dùng đèn bóng LED công suất 100W và 120W, cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm nhúng nóng có chiều cao 8m và 10m chế tạo đồng bộ tại nhà máy. Các đèn được bố trí dọc theo bên mép vỉa hè của đường một bên hoặc 2 bên tùy theo chiều rộng lòng đường đảm bảo yêu cầu chiếu sáng theo quy định.

- Đèn chiếu sáng ở các tuyến đường được điều khiển bằng tủ điện chiếu sáng trọn bộ. Việc chỉnh định thời gian đóng cắt của tủ điện phụ thuộc thời tiết và theo mùa, tủ được chế tạo trọn bộ trong nước hoặc nhập khẩu. Tủ được đặt trên cột bê tông và tiếp địa trực tiếp đảm bảo điện trở nối đất theo quy phạm.

**** Thông tin liên lạc:***

- Kết hợp với hướng phát triển chung của toàn khu vực đẩy mạnh phát triển hạ tầng mạng viễn thông ứng dụng công nghệ hiện đại, có thông lượng lớn, tốc độ và độ tin cậy cao. Dịch vụ điện thoại đến tất cả các khu vực, mật độ điện thoại đạt 20 đến 25 máy/100 dân, tỷ lệ dân số sử dụng Internet đạt 15 đến 20 thuê bao/100 dân, 100% dịch vụ Internet băng rộng.

- Mạng lưới thông tin có dạng hình tia kết hợp với dạng phân nhánh. Sử dụng cáp quang thuê bao từ tủ phân phối chính tới từng hộ sử dụng, cáp quang phải đảm

bảo đặc tính cơ học và đặc tính truyền dẫn của cáp ổn định trong suốt quá trình lắp đặt và sử dụng, có khả năng chịu được tác động của môi trường, tạo điều kiện thuận lợi trong việc vận chuyển, lắp đặt để hàn nối và sửa chữa.

- Để đảm bảo mỹ quan toàn bộ tuyến cáp thông tin được đi ngầm dưới vỉa hè hoặc đường (với các đoạn qua đường). Trên cơ sở tính toán số lượng thuê bao trong dự án, trục chính thông tin liên lạc lắp đặt từ 1 đến 2 ống thông tin PVC-U D110, trục nhánh bao gồm 2 ống PVC-U D61 kết hợp với hệ thống ganivo cáp đến tận nhà dân. Tại những điểm qua đường, những vòng cua đổi hướng và những điểm đầu nối trục nhánh vào trục chính đặt bể cáp thông tin để kéo rút cáp một cách dễ dàng.

8. Các biện pháp chung giảm thiểu tác động môi trường

a) Đánh giá mức độ phù hợp về mặt môi trường đối với phương án quy hoạch

- Cơ cấu sử dụng đất phù hợp; tỉ lệ cây xanh mặt nước đảm bảo đáp ứng được quy định theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Quy hoạch giao thông phù hợp với định hướng phát triển hệ thống giao thông chung của khu vực, mạng lưới đường giao thông được quy hoạch theo đúng quy chuẩn đường đô thị.

- Hệ thống thu gom nước thải và nước mưa được thiết kế riêng biệt, việc tách hai hệ thống thoát nước riêng biệt sẽ thuận tiện cho vấn đề xử lý nước thải và chống ngập úng cho vực.

b) Môi trường nước

- Cấp nước: Đồ án quy hoạch định hướng thiết kế lấy nước sạch từ hệ thống của huyện, thuận lợi quản lý và bảo vệ nguồn nước là một giải pháp tốt cho môi trường.

- Thoát nước thải: Với phương án thoát nước như đã trình bày ở phần quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, chất lượng nước thải sau xử lý đảm bảo xả vào nguồn. Các vị trí xả đều đạt yêu cầu về khoảng cách đối với vị trí nguồn lấy nước cấp cho khu vực.

c) Môi trường không khí và tiếng ồn

- Các giải pháp bố trí cây xanh và hành lang cách ly giao thông đảm bảo các yêu cầu về môi trường không khí và các tiếng ồn. Các giải pháp bố trí ga thu rác tập trung cho các công trình đảm bảo thu gom triệt để chất thải rắn và nước thải các công trình. Phương quy hoạch tạo điều kiện cho xây dựng theo phân khu nên dễ kiểm soát các hoạt động xây dựng và vận tải nhằm hạn chế tối đa ô nhiễm môi trường trong thời gian xây dựng.

d) Đối với chất thải rắn

Chất thải rắn bao gồm chất thải sinh hoạt sẽ được thu gom, phân loại ngay tại nguồn thải. Các chất thải có thể tái chế hoặc tái sử dụng. Rác thải sinh hoạt được thu gom và vận chuyển về các khu vực chuyên xử lý. Chất phế thải xây dựng sẽ được kiểm soát một cách chặt chẽ, tận dụng tối đa để san lấp, còn lại sẽ được thu gom tập trung về bãi thải của khu vực.

9. Quy định quản lý theo đồ án

Nội dung quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chỉnh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại đã thực hiện theo quy định hiện hành (*Đính kèm quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết*).

Điều 2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp với Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre và các ngành liên quan, Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng và thị trấn Bình Đại tổ chức công bố, công khai và thực hiện quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chỉnh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Thắng và thị trấn Bình Đại, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- TT.HU, TT.HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- BLĐ VP, NCKT;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Huỳnh Văn Mai

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

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ
1/500 CHÍNH TRANG KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ CHỢ TRUNG TÂM
HUYỆN BÌNH ĐẠI
(Kèm theo Quyết định số 2398 /QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2025
của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại)

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI
TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 CHÍNH TRANG KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ
CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2025
của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại)*

**CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Mục tiêu

Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, cải tạo, tôn tạo, bảo vệ, sử dụng các công trình theo đúng đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại được phê duyệt, là cơ sở để quản lý, giới thiệu địa điểm xây dựng, xét duyệt các dự án đầu tư nằm trong đồ án đã được phê duyệt.

Điều 2. Phạm vi áp dụng

1. Mọi tổ chức kinh tế, đơn vị vũ trang, cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị xã hội, cá nhân trong và ngoài nước đang sử dụng đất hoặc được giao đất để sử dụng trong phạm vi giới hạn của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại đều phải thực hiện đúng quy định này.

2. Ngoài những điều khoản trong quy định này, việc quản lý xây dựng trong phạm vi Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật khác của Nhà nước có liên quan.

3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi các nội dung trong quy định này phải do cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch. UBND huyện Bình Đại quản lý xây dựng trong đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chính trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tên đồ án quy hoạch, địa điểm lập quy hoạch

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chỉnh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại.

2. Địa điểm quy hoạch: thị trấn Bình Đại và xã Bình Thắng, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Điều 4. Ranh giới, phạm vi khu vực quy hoạch

Khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chỉnh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại thuộc địa giới hành chính của thị trấn Bình Đại và xã Bình Thắng, huyện Bình Đại. Ranh giới khu đất quy hoạch theo tứ cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Đồng Khởi.
- Phía Nam: Giáp tổ 4 khu phố 1, tổ 3 khu phố 3 – thị trấn Bình Đại và ấp 2 xã Bình Thắng.
- Phía Đông: Giáp ấp 2 xã Bình Thắng.
- Phía Tây: Giáp tổ 2 khu phố 3 thị trấn Bình Đại.
- Quy mô diện tích lập điều chỉnh: 56.529,93m²

Điều 5. Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô, các chỉ tiêu quản lý kiến trúc của các lô đất trong khu quy hoạch

1. Đất công cộng, dịch vụ: Có tổng diện tích 9.901,26 m², chiếm 17,52%. Bao gồm:

1.1. Đất công trình công cộng:

- Vị trí, giới hạn: ký hiệu lô đất CC được bố trí thành 1 lô đất.
- Chức năng: nhà văn hóa sinh hoạt cộng đồng.
- Tổng diện tích các lô đất là 583,22 m², chiếm 1,03%.

1.2. Đất giáo dục:

- Vị trí, giới hạn: ký hiệu lô đất TH được bố trí thành 1 lô đất.
- Chức năng: Trường mầm non.
- Tổng diện tích các lô đất là 504,00m², chiếm 0,89%.

1.3. Thương mại dịch vụ:

- Vị trí, giới hạn: Ký hiệu lô đất TMDV được bố trí thành 1 lô đất.
- Chức năng: khu thương mại dịch vụ, chợ trung tâm huyện Bình Đại.
- Tổng diện tích các lô đất là 8.814,04 m², chiếm 15,59%.

STT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng, dịch vụ		9.901,26				17,52
1.1	Đất công trình công cộng	CC	583,22	40	3	1,20	1,03
1.2	Đất giáo dục	TH	504,00	40	3	1,20	0,89
1.3	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	8.814,04	72	1	0,72	15,59

2. Đất cây xanh, mặt nước: Tổng diện tích 5.946,58, chiếm 10,52%. Bao gồm:

2.1. Đất cây xanh sử dụng công cộng:

- Vị trí, giới hạn: ký hiệu lô đất từ CX-01 đến CX-03 được bố trí thành 3 lô đất.

- Chức năng: công viên cây xanh, thể dục thể thao.

- Tổng diện tích các lô đất là 2.170,90m², chiếm 3,84%.

2.2. Đất cây xanh chuyên dụng:

- Vị trí, giới hạn: ký hiệu lô đất CXCD được bố trí thành 1 lô đất.

- Chức năng: đất cây xanh cách ly trạm xử lý nước thải.

- Tổng diện tích các lô đất là 1.016,82m², chiếm 1,80%.

2.3. Mặt nước:

- Vị trí, giới hạn: Ký hiệu lô đất MN được bố trí thành 1 lô đất.

- Chức năng: diện tích mặt nước rạch Bà Nhứt.

- Tổng diện tích các lô đất là 2.758,86m², chiếm 4,88%.

STT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Tỷ lệ (%)
2	Đất cây xanh, mặt nước		5.946,58				10,52
2.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng		2.170,90				3,84
	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng</i>	<i>CX-01</i>	968,74	5	1	0,05	
	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng</i>	<i>CX-02</i>	1.022,54	5	1	0,05	
	<i>Đất cây xanh sử dụng công cộng</i>	<i>CX-03</i>	179,62	5	1	0,05	
2.2	Đất cây xanh chuyên dụng		1.016,82				1,80
	<i>Đất cây xanh chuyên dụng</i>	<i>CXCD</i>	1.016,82	5	1	0,05	
2.3	Mặt nước		2.758,86				4,88
	<i>Mặt nước</i>	<i>MN</i>	2.758,86				

3. Đất ở: Tổng diện tích 16.134,21 m², chiếm 28,54%. Bao gồm:

3.1. Đất ở liền kề:

- Vị trí, giới hạn: ký hiệu lô đất từ LK-01 đến CX-08 được bố trí thành 8 lô đất.

- Chức năng: đất ở dạng nhà phố liền kề.

- Tổng diện tích các lô đất là 15.534,21m², chiếm 27,48%.

3.2. Đất ở liền kề bàn giao cho địa phương:

- Vị trí, giới hạn: ký hiệu lô đất LK-09 được bố trí thành 1 lô đất.

- Chức năng: đất ở dạng nhà phố liền kề.

- Tổng diện tích các lô đất là 384,00m², chiếm 0,68%.

3.3. Đất ở tái định cư:

- Vị trí, giới hạn: Ký hiệu lô đất TĐC được bố trí thành 1 lô đất.

- Chức năng: đất ở dạng nhà phố liền kề.

- Tổng diện tích các lô đất là 216,00m², chiếm 0,38%.

STT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Tỷ lệ (%)
3	Đất ở		16.134,21				28,54
3.1	Đất ở liền kề		15.534,21				27,48
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>LK-01</i>	<i>480,00</i>	100	5	5,00	
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>LK-02</i>	<i>2.681,24</i>	90-100	5	4,50-5,00	
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>LK-03</i>	<i>785,67</i>	80-90	5	4,00-4,50	
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>LK-04</i>	<i>446,28</i>	89-100	5	4,45-5,00	
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>LK-05</i>	<i>2.259,47</i>	90-100	5	4,50-5,00	
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>LK-06</i>	<i>4.781,58</i>	83-100	5	4,15-5,00	
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>LK-07</i>	<i>928,58</i>	86-100	5	4,30-5,00	
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>LK-08</i>	<i>3.171,39</i>	85-100	5	4,25-5,00	
3.2	Đất ở liền kề bàn giao cho địa phương		384,00				0,68
	<i>Đất ở liền kề bàn giao cho địa phương</i>	<i>LK-09</i>	<i>384,00</i>	94	5	4,70	
3.3	Đất ở tái định cư		216,00				0,38
	<i>Đất ở tái định cư</i>	<i>TĐC</i>	<i>216,00</i>	100	5	5,00	

4. Đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích 3.941,18m², chiếm 6,97%. Bao gồm:

4.1. Đất trạm xử lý nước thải:

- Vị trí, giới hạn: ký hiệu lô đất từ TXLN được bố trí thành 1 lô đất.

- Chức năng: Công trình trạm xử lý nước thải.

- Tổng diện tích các lô đất là 548,67m², chiếm 0,97%.

4.2. Đất nhà vệ sinh công cộng:

- Vị trí, giới hạn: ký hiệu lô đất NVS được bố trí thành 1 lô đất.

- Chức năng: nhà vệ sinh công cộng.

- Tổng diện tích các lô đất là 72,00m², chiếm 0,13%.

4.3. Đất hành lang kỹ thuật:

- Vị trí, giới hạn: Là đất hành lang kỹ thuật sau các dãy nhà.

- Chức năng: Khe hạ tầng kỹ thuật sau dãy nhà.

- Tổng diện tích các lô đất là 3.320,51m², chiếm 5,87%.

STT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		3.941,18				6,97
4.1	Trạm xử lý nước thải	TXLN	548,67				0,97
4.2	Nhà vệ sinh công cộng	NVS	72,00				0,13
4.3	Đất hành lang kỹ thuật		3.320,51				5,87

5. Đất giao thông: Tổng diện tích 20.606,70m², chiếm 36,45%. Bao gồm:

5.1. Đất giao thông nội bộ

- Vị trí, giới hạn: Là đất lộ giới đường giao thông bao gồm vỉa hè và lòng đường.

- Chức năng: Đường giao thông.

- Tổng diện tích các lô đất là 18.440,75m², chiếm 32,62%.

5.2. Đất giao thông tĩnh (Bãi đỗ xe):

- Vị trí, giới hạn: ký hiệu lô đất BX được bố trí thành 1 lô đất.

- Chức năng: bãi đỗ xe công cộng.

- Tổng diện tích các lô đất là 2.165,95m², chiếm 3,83%.

STT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
5	Đất giao thông		20.606,70				36,45
5.1	Đất giao thông nội bộ		18.440,75				32,62
5.2	Đất giao thông tĩnh (Bãi đỗ xe)		2.165,95				3,83
	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>BX</i>	2.165,95				

Điều 6. Các yêu cầu về quản lý cảnh quan trong khu quy hoạch

1. Đối với nhà Nhà ở liền kề:

- Mật độ xây dựng tối đa: 100%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng.

- Quy định chiều cao quy định chiều cao các tầng phù hợp với quy chuẩn thiết kế kiến trúc cho nhà phố liền kề.

- Có sự đồng nhất về mặt đứng, hình thức mái và màu sắc công trình trên cùng một dãy nhà, đồng thời có sự thống nhất về khoảng lùi và hình thức hàng rào trên tất cả các lô phố.

- Thiết kế theo hình thức kiến trúc đương đại, đường nét kiến trúc mạnh mẽ, dứt khoát; màu sắc công trình sử dụng tone màu sáng làm chủ đạo tuy nhiên nếu lựa chọn tone màu tối thì sử dụng không quá 10%.

- Vật liệu xây dựng ưu tiên sử dụng các vật liệu có sẵn ở địa phương.

- Hàng rào có hình thức kiến trúc thoáng, nhẹ, mỹ quan, thống nhất trên một dãy nhà; hàng rào không được phép xây dựng vượt ngoài ranh giới kê cả móng và

có chiều cao tối đa 2,6m; giữa hai nhà phải có hàng rào thoáng cao bằng với hàng rào mặt tiền, phần chân rào có thể xây đặc cao tối đa là 0,6m.

- Cổng mỗi một nhà ở liên kế chỉ được phép mở một cổng chính, việc mở thêm cổng phụ, lối thoát nạn phải căn cứ vào yêu cầu cụ thể của công trình. Cánh cổng không được phép mở ra ngoài chỉ giới đường đỏ.

- Ban công, mái đua, ô văng.

+ Các trục đường có chiều rộng lộ giới là dưới 5m thì ban công, mái đua, ô văng không được đưa ra phía bên ngoài vỉa hè.

+ Các trục đường có chiều rộng lộ giới từ 5m – 7m thì ban công, mái đua, ô văng được đưa ra 0,5m bên ngoài vỉa hè

+ Các trục đường có chiều rộng lộ giới từ 7m – 12m thì ban công, mái đua, ô văng được đưa ra 0,9m bên ngoài vỉa hè.

+ Các trục đường có chiều rộng lộ giới từ 12m – 15m thì ban công, mái đua, ô văng được đưa ra 1,2m bên ngoài vỉa hè.

+ Các trục đường có chiều rộng lộ giới trên 15m thì ban công, mái đua, ô văng được đưa ra 1,4m bên ngoài vỉa hè.

- Ống thoát nước ốp gạch được phép đưa ra khỏi chỉ giới xây dựng 0.2m, ban công được vươn ra chỉ giới xây dựng 1.4m.

- Cao độ xây dựng: +3.450m (so với đỉnh đường hoàn thiện +0.450m).

2. Nhà văn hóa:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

- Quy định chiều cao quy định chiều cao các tầng phù hợp với quy chuẩn thiết kế kiến trúc đối với dạng công trình này.

- Cốt sàn tầng 01 cao tối đa 0,45m so với vỉa hè.

- Kiến trúc công trình được tổ chức hợp khối, hài hòa với các công trình xung quanh, đóng góp tích cực cho bộ mặt kiến trúc đô thị. Kiến trúc mặt đứng đơn giản, hiện đại. màu sắc hài hòa, tươi sáng, hạn chế sử dụng các màu sắc tương phản mạnh.

- Vật liệu trang trí có thể sử dụng sơn màu, gạch và đá ốp các loại.

- Không có bộ phận nào được phép vươn ra khỏi chỉ giới đường đỏ.

- Thiết kế đảm bảo kết cấu chịu lực, phòng chống cháy nổ, động đất, ... tuân thủ chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, các tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành.

3. Thương mại dịch vụ:

- Mật độ xây dựng tối đa: 72%,

- Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.

- Quy định chiều cao các tầng phù hợp với quy chuẩn thiết kế kiến trúc đối với dạng công trình này.

- Kiến trúc công trình được tổ hợp khối hài hòa với các công trình xung quanh, đóng góp tích cực cho bộ mặt kiến trúc đô thị. Kiến trúc mặt đứng đơn giản, nhẹ nhàng với các mảng đặc rỗng tỷ lệ thích hợp

- Bố trí nơi đỗ xe nội bộ, cấp điện, cấp thoát nước,... đảm bảo yêu cầu sử dụng của công trình.

- Màu sắc hài hòa, tươi sáng và hạn chế sử dụng các màu sắc tương phản mạnh.

- Vật liệu trang trí có thể sử dụng sơn màu, gạch và đá ốp các loại.

- Không có bộ phận nào được phép vươn ra khỏi chỉ giới đường đỏ

- Thiết kế đảm bảo kết cấu chịu lực, phòng chống cháy nổ, động đất, ... tuân thủ chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, các tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành.

- Lưu ý thiết kế thuận tiện cho người khuyết tật.

4. Chiều sáng: theo các trục đường chính sử dụng các loại đèn có ánh sáng trắng, chiều cao các loại đèn là 6 – 8m.

5. Trường màn non:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao xây dựng tối đa là 3 tầng.

- Quy định chiều cao các tầng phù hợp với quy chuẩn thiết kế kiến trúc liên quan.

- Cốt sàn tầng 1 cao tối đa 0,45m so với vỉa hè.

- Kiến trúc công trình được tổ chức hợp khối, hài hòa với các công trình xung quanh, đóng góp tích cực cho bộ mặt kiến trúc đô thị. Kiến trúc mặt đứng đơn giản, hiện đại. màu sắc hài hòa, tươi sáng, hạn chế sử dụng các màu sắc tương phản mạnh.

- bố trí nơi đỗ xe, cấp điện, cấp thoát nước,... đảm bảo yêu cầu sử dụng của công trình.

- Vật liệu trang trí có thể sử dụng sơn màu, gạch và đá ốp các loại.

- Không có bộ phận nào được phép vươn ra khỏi chỉ giới đường đỏ.

- Thiết kế đảm bảo kết cấu chịu lực, phòng chống cháy nổ, động đất, ... tuân thủ chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, các tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành.

6. Giao thông: lề đường các trục giao thông lát gạch Block xi măng hoặc gạch xi măng khía.

7. Khoảng lùi công trình

- Đối với nhà ở mới dạng nhà phố liên kế (lô LK-01, LK-02 và LK-07) có khoảng lùi là 0m.

- Đối với các công trình công cộng với hình thức kiến trúc theo quy định thì có khoảng lùi là 3,0m.

Điều 7. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường

1. Giải pháp kết cấu của các loại đường: Mặt đường được thiết kế là loại đường H30 – XB80. Tầm nhìn cho các phương tiện giao thông tại các điểm giao lộ trong đô thị được quy định theo mục 5.3 TCXD VN 9411: 2012.

2. Cao độ đỉnh đường hoàn thiện: + 3.000 m.

3. Mạng lưới hệ thống giao thông

S T T	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng lộ giới (m)			Khoảng lùi xây dựng (m)	
					Mặt đường	Vĩa hè trái	Vĩa hè phải	Vĩa hè trái	Vĩa hè phải
1	Đường N1	2-2	69.62	15,5	7,5	4,0	4,0	0	0
		2A-2A	21.01	15,5	7,5	4,0	4,0	0	3,0
2	Đường N2	1-1	146.87	25,0	17,0	4,0	4,0	0	0
3	Đường N3	2-2	228,82	15,5	7,5	4,0	4,0	0	0
4	Đường N4	4-4	134.77	8,9-19,7	7,5	1,4-8,2	0,0-4,0	0	0
5	Đường D1	3-3	54.39	12,0- 13,5	8,0-9,5	0,0	4,0	0	0
6	Đường D2	2-5	216.6	15,5	7,5	4,0	4,0	0	0
7	Đường D3	2-6	228.45	15,5	7,5	4,0	4,0	0	0

Điều 8. Hệ thống cây xanh

Tất cả các công trình tiện ích công cộng đều phải thiết kế sân vườn, chiếu sáng hoàn chỉnh đảm bảo các yêu cầu sử dụng cũng như tạo cảnh và cải thiện môi trường khí hậu cho công trình.

Hệ thống cây xanh phải được trồng theo quy hoạch cây xanh, bao gồm 3 loại hình chính:

- Cây xanh công viên cảnh quan

+ Tổ chức thành hệ thống các vườn hoa công cộng, đảm bảo phục vụ hoạt động nghỉ ngơi, thư giãn, giải trí thể dục thể thao người dân.

+ Các vườn hoa công cộng cần tổ chức theo chủ đề để tạo lập các biểu tượng có bản sắc cho không gian kiến trúc - cảnh quan.

+ Tổ chức không gian lập thể (không đơn điệu). Sử dụng chất liệu, màu sắc phong phú sinh động, tạo sự sống động cho công trình và cảnh quan chung. Mật độ xây dựng công trình không quá 5%, các công trình dịch vụ chỉ được phép xây 1 tầng.

+ Cây trồng phải được kết hợp giữa cây bóng mát (Đa búp đỏ, sưa, phượng, bằng lăng, hoa sữa, liễu, bách tán, lộc vừng..) và cây bụi thấp (Cau bụi, trúc đào, huyết dụ, đinh lăng, ngâu, vạn tuế, dâm bụt, tường vy..), phù hợp với điều kiện thời tiết, theo sự hướng dẫn của Công ty cổ phần môi trường cây xanh đô thị - VPT.

- Cây xanh đường phố

+ Cây xanh đường phố được tổ chức dưới dạng cây trồng giữa 02 nhà phố liền kề, thẳng hàng, không được trồng giữa nhà liền kề, nhóm cây, giải thảm cỏ phân cách, đảo cây xanh điều khiển giao thông... phải trồng ngay những cây có tán rộng để tạo bóng mát cũng như đóng góp cho môi trường đô thị. Cây xanh đường phố khi trồng tối thiểu phải cao 2m.

+ Trồng các loại cây phù hợp với điều kiện thời tiết, khí hậu vùng đồng bằng sông cửu long, có khả năng chống chịu được gió bão, không rụng toàn bộ lá vào mùa đông.

Khuyến khích trồng các loại cây đặc trưng của địa phương. Gốc cây cần tạo thành những bồn hoa để làm đẹp và có thể trồng hoa theo chủ đề.

+ Cây xanh cần được trồng theo hướng trục, tuyến, mảng. Nghiêm cấm trồng các loại cây bụi côn trùng có hại cho sức khỏe. Phải tỉa cành cây trước mùa mưa bão.

+ Cây xanh ở dải phân cách phải được trồng kết hợp giữa thảm cỏ, mảng hoa tạo hình cách điệu (có thể thay thế, trang trí theo chủ đề các ngày lễ) và các cây bụi loại trung bình như: cọ bụi thấp, liễu, hải đường, vạn tuế ..., các cây bụi này không được cao quá 2m và không được trồng quá dày.

- *Cây xanh trong khuôn viên công trình*

+ Cây xanh trong khuôn viên công trình là bước đệm chuyển tiếp giữa công trình và cảnh quan bên ngoài. Nên kết hợp giữa thảm cỏ và các loại hoa theo mùa để mùa nào cũng có những loài hoa đặc trưng.

+ Cây trồng leo hàng rào có thể sử dụng các loại cây địa phương thích hợp hoặc các loại như loa kèn, lẵng tiên (xác pháo), đai vàng, tigôn, thiên lý, giấy, đăng tiêu, dâm bụt...

+ Trong vườn ngoài các loại hoa thấp có thể trồng thêm các loại cây bụi và cây thấp có tán trung bình như trúc cảnh, chuối cảnh, khế cảnh, cau cảnh, hải đường, sứ, cát tường, đỗ quyên.. .

+ Có thể kết hợp các dàn treo phong lan để chắn nắng nhưng hình thức dàn phải nhẹ nhàng, tinh tế, ăn nhập với phong cách khu vườn và kiến trúc công trình.

+ Có thể tạo hồ nước nhỏ để trang trí cho khu vườn (trong hồ có thể trồng các loại sen cảnh, súng cảnh, bèo tây, lục bình...). Không nên lạm dụng đá tự nhiên hoặc chất liệu giả đá để tạo các loại non bộ, giả sơn.

Điều 9. Chi tiết kỹ thuật tuyến giao thông và hạ tầng kỹ thuật, môi trường khác

- Vòi cứu hỏa: phải được đặt đúng theo quy phạm thiết kế và không bị mất tầm nhìn từ phía công trình kiến trúc.

- Thùng rác di động: sử dụng thùng rác có nắp tự đáy, khối tích từ 0,3 - 0,5 m³.

- Trạm biến thế, hộp công tơ phải sử dụng trong hộp kín tránh gây mất mỹ quan đô thị.

- Tất cả các đồng hồ đo điện, nước của các hộ gia đình không được lộ trên đường phố.

- Bể chứa nước, téc nước, bồn nước, thông gió, phải lắp đặt hợp lý không để lộ trên mái nhà, nên sử dụng loại bồn nằm để giảm chiều cao lắp đặt. Các loại biển hiệu, biển quảng cáo, lô gô, biển trang trí... khi lắp đặt phải thiết kế hợp lý và phải xin phép lắp đặt.

- Lựa chọn cây xanh hè đường, cây và hoa dải phân cách mang tính đặc trưng của địa phương.

- Vật liệu lát hè và các trang bị kỹ thuật như đèn chiếu sáng nhân tạo, biển báo giao thông và chỉ dẫn, quảng cáo, nhà chờ xe buýt, ki ốt điện thoại, máy rút tiền ATM, ... Sử dụng loại hiện đại nhưng cần thanh thoát, màu sắc nhẹ, những chỗ nhấn thì màu sắc mạnh.

- Các bãi đỗ xe công cộng cần tăng cường cây xanh trang trí và bóng mát, tán rộng.

- Giải pháp kết cấu mặt đường, vỉa hè và dải phân cách:

+ Kết cấu mặt đường là bê tông nhựa, đảm bảo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật.

+ Vỉa hè được lát bằng gạch giả đá 40x40. Tại các nơi có bố trí lối đi qua đường dành cho người đi bộ, vị trí điểm dừng đỗ xe buýt phải thiết kế hạ vỉa hè giúp người tàn tật lên xuống dễ dàng, bề rộng điểm hạ vỉa hè không nhỏ hơn 1,2m. Đồng thời, khi lát gạch vỉa hè phải thiết kế 1 hàng tấm lát có cảm giác nhằm hướng dẫn người khiếm thị di chuyển.

+ Dải phân cách đường và đảo giao thông cần sơn phản quang để đảm bảo an toàn giao thông cho phương tiện lưu hành trên đường.

- Các nút giao cắt cần bố trí dải sang đường cho người đi bộ, nếu cần thiết phải bố trí đèn tín hiệu điều khiển giao thông.

- Các công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật phải thực hiện đúng với đồ án được duyệt. Chỉ được thay trong trường hợp được cơ quan chức năng cho phép.

- Nghiêm cấm xây dựng các công trình lên hệ thống thoát nước, không được đổ phế thải, rác thải vào hệ thống thoát nước.

- Đối với các đối tượng tiêu thụ nước phải có đồng hồ đo nước tránh thất thoát.

- Không xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra các hệ thống đường ống chính. Nước thải sau khi xử lý phải đạt các chỉ tiêu lý hóa và vi sinh theo quy định.

- Các vị trí đặt trạm biến thế không ảnh hưởng tới không gian kiến trúc và cảnh quan của đô thị.

- Hệ thống dây điện, cột điện, trạm biến thế không che chắn mặt đứng của công trình.

- Các yêu cầu cụ thể về khoảng cách an toàn theo phương ngang và theo phương đứng từ công trình đến các công trình điện được quy định theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

Điều 10. Các yêu cầu về bảo vệ cảnh quan thiên nhiên môi trường và các khu vực cấm xây dựng

1. Bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và cảnh quan môi trường.

- Tất cả các dự án đầu tư xây dựng phải có cam kết đảm bảo môi trường của đơn vị thực hiện dự án và phải được cơ quan chức năng đồng ý thì mới được thực hiện.

- Triệt để tận dụng địa hình, địa chất thủy văn của khu vực. Khuyến khích tôn tạo cảnh quan thiên nhiên nhưng không làm thay đổi lớn về địa hình.

2. Bảo vệ cảnh quan trong quá trình thi công:

- Khi thi công chủ đầu tư và đơn vị thi công phải thực hiện các quy định về trật tự, vệ sinh, an toàn lao động.

- Nhà tạm phục vụ cho quá trình thi công phải đảm bảo yếu tố mỹ quan, vệ sinh, không gây ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực xung quanh.

- Thực hiện việc che chắn, chống rác bụi và an toàn cho các công trình lân cận.

- Bụi trong quá trình thi công xây dựng đều phải được làm sạch trong ngày.

- Các phương tiện vận chuyển vật liệu và rác thải xây dựng không được gây bẩn cho môi trường sinh thái trong đô thị.

- Trường hợp thi công gây ô nhiễm, độc hại phải có biện pháp khắc phục kịp thời theo quy định của pháp luật.

- Nếu trong xây dựng gây ô nhiễm, nguy hiểm cho hoạt động của con người hoặc làm giảm vẻ đẹp cảnh quan đô thị thì chủ đầu tư và đơn vị thi công tùy mức độ vi phạm sẽ bị truy cứu trách nhiệm dân sự hoặc hình sự.

- Vật tư phải được tập trung đúng nơi quy định, tránh gây ô nhiễm làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

- Phải trồng cây và cỏ lại cho những khu vực mặt bằng bị thay đổi lớp cây xanh phủ mặt trong quá trình vận chuyển.

- Trước khi nghiệm thu và đưa công trình vào sử dụng, phải thu dọn mặt bằng, dỡ bỏ lán trại, rửa sạch bụi bám trên cây, thảm cỏ và hoàn thiện khu vực xây dựng.

Điều 11. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường

1. Đánh giá mức độ phù hợp về mặt môi trường đối với phương án quy hoạch:

- Cơ cấu sử dụng đất phù hợp; tỉ lệ cây xanh mặt nước đảm bảo đáp ứng được quy định theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Quy hoạch giao thông phù hợp với định hướng phát triển hệ thống giao thông chung của khu vực, mạng lưới đường giao thông được quy hoạch theo đúng quy chuẩn đường đô thị.

- Hệ thống thu gom nước thải và nước mưa được thiết kế riêng biệt, việc tách hai hệ thống thoát nước riêng biệt sẽ thuận tiện cho vấn đề xử lý nước thải và chống ngập úng cho vực.

2. Môi trường nước:

- Cấp nước: Đồ án quy hoạch định hướng thiết kế lấy nước sạch từ hệ thống của huyện, thuận lợi quản lý và bảo vệ nguồn nước là một giải pháp tốt cho môi trường.

- Thoát nước thải: Với phương án thoát nước như đã trình bày ở phần quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, chất lượng nước thải sau xử lý đảm bảo xả vào nguồn. Các vị trí xả đều đạt yêu cầu về khoảng cách đối với vị trí nguồn lấy nước cấp cho khu vực.

3. Môi trường không khí và tiếng ồn:

- Các giải pháp bố trí cây xanh và hành lang cách ly giao thông đảm bảo các yêu cầu về môi trường không khí và các tiếng ồn. Các giải pháp bố trí ga thu rác tập trung cho các công trình đảm bảo thu gom triệt để chất thải rắn và nước thải các công trình. Phương quy hoạch tạo điều kiện cho xây dựng theo phân khu nên dễ kiểm soát các hoạt động xây dựng và vận tải nhằm hạn chế tối đa ô nhiễm môi trường trong thời gian xây dựng.

4. Đối với chất thải rắn:

- Chất thải rắn bao gồm chất thải sinh hoạt sẽ được thu gom, phân loại ngay tại nguồn thải. Các chất thải có thể tái chế hoặc tái sử dụng. Rác thải sinh hoạt được thu gom và vận chuyển về các khu vực chuyên xử lý. Chất phế thải xây dựng sẽ

được kiểm soát một cách chặt chẽ, tận dụng tối đa để san lấp, còn lại sẽ được thu gom tập trung về bãi thải của khu vực.

5. Các hoạt động bảo vệ môi trường cần chú trọng

a. Tuyệt đối tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế, thi công về vệ sinh môi trường trong các công trình, đặc biệt là xử lý nước thải sinh hoạt.

b. Hình thành một tổ chức dịch vụ công có đủ thẩm quyền và chức năng đảm bảo ban hành các quy định về vệ sinh môi trường, xử lý các vi phạm về vệ sinh môi trường của mọi đối tượng có liên quan.

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Phân công quản lý thực hiện

Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng dựa trên Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chỉnh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại và quy định này để có các hướng dẫn cụ thể thực hiện.

Điều 13. Hình thức xử lý vi phạm

Mọi vi phạm các điều khoản của quy định này, tùy theo mức độ sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 14. Lưu trữ văn bản

Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chỉnh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại và bản quy định này được ấn hành và lưu giữ tại UBND huyện Bình Đại; UBND thị trấn Bình Đại và xã Bình Thắng; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Bình Đại và các đơn vị liên quan khác để phối hợp thực hiện./.

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày 16 tháng 02 năm 2017)
(điều chỉnh lần thứ 1: ngày 12 tháng 10 năm 2017)
(điều chỉnh lần thứ 2: ngày 30 tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

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

Căn cứ Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 16 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Chinh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại (lần đầu); Quyết định chủ trương đầu tư số 2405/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre (lần 1);

Căn cứ Công văn số 6144-CV/TU ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy đối với việc điều chỉnh nội dung Nhà máy điện gió Sunpro; phương án xử lý dự án Chinh trang Khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại; điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu trải nghiệm Cuộc sống mới;

Căn cứ Công văn số 1439/UBND-TCĐT ngày 07 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc tổ chức thực hiện phương án xử lý đối với dự án Chinh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại;

Căn cứ Công văn số 3210-CV/VPTU ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Văn phòng Tỉnh ủy về việc truyền đạt ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị ngày 28 tháng 6 năm 2025 đối với nội dung xin ý kiến xử lý các công trình, dự án do Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh trình;

Căn cứ Công văn số 450-CV/ĐU ngày 29 tháng 6 năm 2025 của Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh về việc truyền đạt ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị ngày 28 tháng 6 năm 2025;

Theo văn bản đề nghị điều chỉnh dự án và các hồ sơ kèm theo dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại do Công ty TNHH đầu tư Bến Tre nộp ngày 22 tháng 5 năm 2025; Báo cáo thẩm định số 3485/BC-STC ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Sở Tài chính về việc báo cáo kết quả thẩm định nội dung điều chỉnh dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của dự án Chính trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại đã được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2405/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre chấp thuận ngày 12 tháng 10 năm 2017, với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh 1:

Nội dung Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2405/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre chấp thuận ngày 12 tháng 10 năm 2017, được điều chỉnh như sau:

“Chấp thuận nhà đầu tư:

*Tên nhà đầu tư: **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẾN TRE***

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 1301026275 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Phòng Phát triển Doanh nghiệp và Kinh tế tập thể - Sở Tài chính) tỉnh Bến Tre, cấp lần đầu ngày 16/3/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 08/9/2022.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 66Đ, Khu phố 6, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty:

Họ và tên: HỒ NGHĨA HIỆP

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 08/05/1979

Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 082079010291

Ngày cấp: 17/06/2022

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: số 184 Đoàn Thị Nghiệp, phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Điện thoại: 091 6667981

Email: honghiahiep@taybac.vn”

2. Nội dung điều chỉnh 2:

Nội dung địa điểm thực hiện dự án quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2405/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre chấp thuận ngày 12 tháng 10 năm 2017, được điều chỉnh như sau:

“2. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Bình Thắng và thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, gồm:

Địa bàn	Số thửa	Số tờ
<i>Xã Bình Thắng</i>	104, 123	24
	16	26
	4, 25, 72, 26, 26-2, 26-1, 27-1, 27-3, 60, 61, 61-1, 80, 80-1, 27-4, 27-2, 30, 32, 59, 65, 62, 59-1, 34, 34-1, 62-1, 63, 64, 77, 78, 78-1, 79, 114	28
	238-1	12
	3-2, 25-1, 26-1, 27-2, 27-4, 59-1	28
<i>Thị trấn Bình Đại</i>	1	39
	203, 203-1, 204, 213, 3001, 5002	27
	6	40

3. Nội dung điều chỉnh thứ 3:

Nội dung quy mô đầu tư quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2405/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre chấp thuận ngày 12 tháng 10 năm 2017, được điều chỉnh như sau:

“4. Quy mô đầu tư:

- Công suất thiết kế:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	1,61	28,54
-	Đất ở chia lô		
-	Đất ở tái định cư		
-	Đất ở bàn giao lại cho địa phương		
2	Đất công cộng, dịch vụ	0,99	17,52

-	Đất nhà văn hóa		
-	Đất trường mầm non		
-	Đất chợ		
3	Cây xanh, mặt nước	0,59	10,52
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng		
-	Đất cây xanh chuyên dụng		
-	Mặt nước		
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,39	6,97
-	Trạm xử lý nước thải		
-	Nhà vệ sinh công cộng		
-	Đất hành lang kỹ thuật		
5	Đất giao thông	2,06	36,45
-	Đất giao thông nội bộ		
-	Đất giao thông tỉnh (Bãi đỗ xe)		
	Tổng diện tích đất thực hiện dự án	5,65	100,00

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Chợ, đất nền có trang bị hạ tầng.

- Quy mô kiến trúc xây dựng (diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng, chiều cao công trình,...):

+ Các khu đất nhà ở: Các dãy nhà ở chia lô có chỉ tiêu diện tích theo nhiều loại, diện tích lô điển hình 90 m². Các lô góc phố có diện tích lớn hơn để thiết kế xây dựng công trình đẹp, phù hợp với vị trí góc đường và đầu phố. Các công trình nhà ở chia lô được phép xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 100%.

+ Các công trình công cộng: Nhà văn hóa, trường mầm non cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%. Công trình này, công ty sẽ giao lại cho Nhà nước sau khi hoàn thành công trình.

+ Các công trình thương mại dịch vụ: Công trình thương mại dịch vụ cao 1 tầng với mật độ xây dựng tối đa 72%, là điểm nhấn cho quy hoạch.

+ Cây xanh, sân vườn: Tổng diện tích đất cây xanh, công viên trong khu vực quy hoạch bao gồm các khu vực sau: cây xanh sử dụng công cộng bố trí là khu công viên, thể dục thể thao; cây xanh chuyên dụng là khu vực cây xanh cách ly trạm xử lý nước thải với khu vực xung quanh để đảm bảo vệ sinh môi trường cũng như cảnh quan đô thị; ngoài khu vực cây xanh tập trung như nêu trên, trên vỉa hè của các trục đường đều được trồng cây xanh bóng mát để ngăn bụi, chống ồn, chống nóng cho khu vực ở.

+ Diện tích mặt nước là phần rạch Bà Nhứt, đây là rạch thoát nước cho khu vực và sẽ được cải tạo xây dựng cùng với hệ thống cây xanh công cộng xung quanh tạo nên khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao lý tưởng cho người dân.

4. Nội dung điều chỉnh 4:

Nội dung diện tích mặt đất sử dụng của dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2405/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre chấp thuận ngày 12 tháng 10 năm 2017, được điều chỉnh như sau:

“5. Diện tích mặt đất sử dụng: 5,65 ha”.

5. Nội dung điều chỉnh 5:

Nội dung tổng vốn đầu tư của dự án quy định tại khoản 6 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2405/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre chấp thuận ngày 12 tháng 10 năm 2017 được điều chỉnh như sau:

*“6. Tổng vốn đầu tư: **242.900.000.000 VND** (Hai trăm bốn mươi hai tỷ, chín trăm triệu đồng), gồm:*

- Sơ bộ chi phí đầu tư dự án:

+ Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư: 57.000.000.000 VND (Năm mươi bảy tỷ đồng). Nhà đầu tư tự nguyện ứng trước chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, khi đó số tiền tự nguyện ứng trước được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo phương án được duyệt, mức trừ không được vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

+ Chi phí đầu tư xây dựng công trình: 185.900.000.000 VND (Một trăm tám mươi lăm tỷ, chín trăm triệu đồng).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 48.580.000.000 VND (Bốn mươi tám tỷ, năm trăm tám mươi triệu đồng).

Stt	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VND	Tỷ lệ (%)		
1	Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre	48.580.000.000	20%	Tiền mặt	Đã góp đủ vốn

- Vốn huy động (vay từ các tổ chức tín dụng): 194.320.000.000 VND (Một trăm chín mươi bốn tỷ, ba trăm hai mươi triệu đồng); chiếm 80% tổng vốn đầu tư.”.

6. Nội dung điều chỉnh 6:

Nội dung tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2405/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre chấp thuận ngày 12 tháng 10 năm 2017 được điều chỉnh như sau:

“8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Từ tháng 01 đến tháng 10/2017: Thực hiện thủ tục đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; trình, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500.

- Từ tháng 11/2017 đến tháng 4/2020: Khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi, PCCC và đánh giá tác động môi trường, thiết kế bản vẽ thi công, lập tổng dự toán theo từng hạng mục, xin cấp phép xây dựng;

- Từ tháng 9/2017 đến tháng 8/2025: thực hiện các thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng; xin thuê đất, giao đất theo quy định Luật Đất đai.

- Từ tháng 5/2020 đến tháng 12/2021: Thi công hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật và thương mại dịch vụ trên phần diện tích đã bàn giao.

- Từ tháng 01/2022 đến tháng 3/2025: Rà soát diện tích đất do nhà nước quản lý trong dự án, phê duyệt chủ trương tiếp tục thực hiện dự án.

- Từ tháng 3/2025 đến tháng 8/2025: Thực hiện thủ tục đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại; thi công hoàn thiện các hạng mục còn lại và đưa vào khai thác, kinh doanh.

- Từ tháng 9/2025 đến tháng 6/2026: Nghiệm thu, bàn giao công trình, quyết toán vốn đầu tư.”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Nhà đầu tư tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật hiện hành và các điều kiện, yêu cầu tại nội dung và Quyết định này; đồng thời, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các nội dung đã cam kết về tiến độ và các nội dung cam kết khác có liên quan.

2. Giao Sở Tài chính, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh, Công an tỉnh, Chi cục Thuế khu vực XVIII; các sở, ngành có liên quan; Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị mình hướng dẫn, hỗ trợ Nhà đầu tư thực hiện dự án và xử lý theo đúng thẩm quyền đối với các nội dung liên quan đến đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, chính sách ưu đãi đầu tư, an ninh quốc phòng và các nội dung khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; trường hợp vượt thẩm quyền thì kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký; bãi bỏ khoản 2, khoản 4, khoản 5, khoản 6, khoản 8 Điều 1 của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2405/QĐ-

UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre chấp thuận ngày 12 tháng 10 năm 2017 và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2405/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre chấp thuận ngày 12 tháng 10 năm 2017.

2. Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 04 (bốn) bản chính, 01 (một) bản cấp cho Sở Tài chính, 01 (một) bản cấp cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, 01 (một) bản cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Bến Tre và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Sở: TC, NN&MT, XD, CT;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh;
- Chi cục Thuế khu vực XVIII;
- UBND huyện Bình Đại;
- Phòng: TCĐT, TH, KT;
- Lưu: VT, ĐTL.

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



Nguyễn Trúc Sơn

QUYẾT ĐỊNH
CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày 16 tháng 02 năm 2017)
(Điều chỉnh lần thứ 1: Ngày 12 tháng 10 năm 2017)
(Điều chỉnh lần thứ 2: Ngày 30 tháng 6 năm 2025)
(Điều chỉnh lần thứ 3: Ngày 31 tháng 10 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Nghị định 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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

Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 290/QĐ-UBND ngày 16 tháng 02 năm 2017 (lần đầu), Quyết định chủ trương đầu tư số 2405/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2017 (lần 1), Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư

đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2598/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre (lần 2);

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án và các hồ sơ kèm theo dự án *Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại của Công ty TNHH Trường Phước Mekong* nộp ngày 01 tháng 10 năm 2025;

Xét Báo cáo số 418/BC-STC ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Sở Tài chính về kết quả thẩm định điều chỉnh nội dung dự án *Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại*.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của dự án *Chỉnh trang khu dân cư đô thị và chợ trung tâm huyện Bình Đại* đã được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2598/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre (nay là tỉnh Vĩnh Long) chấp thuận ngày 30 tháng 6 năm 2025, với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung tổ chức kinh tế thực hiện dự án quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2598/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre (nay là tỉnh Vĩnh Long) được điều chỉnh như sau:

“Chấp thuận nhà đầu tư:

*Tên nhà đầu tư: **CÔNG TY TNHH TRƯỜNG PHƯỚC MEKONG***

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 1301026275 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Phát triển doanh nghiệp và kinh tế tập thể, Sở Tài chính tỉnh Vĩnh Long) cấp đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 3 năm 2017, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 12 tháng 8 năm 2025.

Mã số thuế: 1301026275.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 66Đ, Khu phố 6, Phường Phú Khương, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ và tên: Hồ Nghĩa Hiệp Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Ngày sinh: 08/05/1979 Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 082079010291 Ngày cấp: 17/06/2022

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: số 52/1, Trần Thị Thơm, Phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp.

Điện thoại: 0916.667.981

Email: honghiahiiep@taybac.vn.”.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung địa điểm thực hiện dự án tại khoản 2 Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2598/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre (nay là tỉnh Vĩnh Long) được điều chỉnh như sau:

“2. Địa điểm thực hiện dự án: xã Bình Đại, tỉnh Vĩnh Long, gồm:

Địa bàn	Số thửa	Số tờ
<i>Xã Bình Đại, tỉnh Vĩnh Long</i>	104, 123	153 (số cũ là 24)
	16	155 (số cũ là 26)
	4, 25, 72, 26, 26-2, 26-1, 27-1, 27-3, 60, 61, 61-1, 80, 80-1, 27-4, 27-2, 30, 32, 59, 65, 62, 59-1, 34, 34-1, 62-1, 63, 64, 77, 78, 78 -1, 79, 114	157 (số cũ là 28)
	238-1	141 (số cũ là 12)
	3-2, 25-1, 26-1, 27-2, 27-4, 59-1	157 (số cũ là 28)
	1	39
	203, 203-1, 204, 213, 3001, 5002	27
	6	40

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Nhà đầu tư tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật hiện hành và các điều kiện, yêu cầu tại nội dung và Quyết định này; đồng thời, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các nội dung đã cam kết về tiến độ và các nội dung cam kết khác có liên quan.

2. Giao các Sở: Tài chính, Công thương, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Công an tỉnh; Thuế tỉnh Vĩnh Long; các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân xã Bình Đại căn cứ chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị mình, hướng dẫn, hỗ trợ Nhà đầu tư thực hiện dự án và xử lý theo đúng thẩm quyền đối với các nội dung liên quan đến đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, chính sách ưu đãi đầu tư, an ninh quốc phòng và các nội dung khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; trường hợp vượt thẩm quyền, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký; bãi bỏ khoản 1, khoản 2 Điều 1

Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2598/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre (nay là tỉnh Vĩnh Long) và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư số 290/QĐ-UBND ngày 16 tháng 02 năm 2017, Quyết định chủ trương đầu tư số 2405/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2017, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2598/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre (nay là tỉnh Vĩnh Long).

2. Công ty TNHH Trường Phước Mekong chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 04 (bốn) bản chính, 01 (một) bản cấp cho Sở Tài chính, 01 (một) bản cấp cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, 01 (một) bản cấp cho Công ty TNHH Trường Phước Mekong và 01 (một) bản được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, CT;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Thuế tỉnh Vĩnh Long;
- CVP, các PCVP.UBND tỉnh;
- UBND xã Bình Đại;
- Phòng KTTH;
- Lưu: VT, B&A.

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



Đặng Văn Chính

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

-----o0o-----

Vĩnh Long, ngày 22 tháng 9 năm 2025

BIÊN BẢN
NGHIỆM THU HOÀN THÀNH ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

Dự án: Chính trang Khu dân cư đô thị và Chợ trung tâm huyện Bình Đại
Công trình: Hạ Tầng kỹ thuật
Hạng mục: Cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước thải
Địa điểm: Xã Bình Đại, tỉnh Vĩnh Long



1. Đối tượng nghiệm thu:

Hoàn thành đưa vào sử dụng hạng mục: Cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm xử lý nước thải

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a. Đại diện chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH TRƯỜNG PHƯỚC MEKONG

Ông: Hồ Nghĩa Hiệp

Chức vụ: Giám Đốc

Ông: Mai Hữu Triệu

Chức vụ: Chuyên viên chính PTDA

b. Đại diện đơn vị Tư vấn QLDA: CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ ĐÔ THỊ VIỆT

Ông: Phạm Hải Nam

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Ông: Lê Duy Song

Chức vụ: TVQLDA

c. Đại diện đơn vị TVGS: CÔNG TY CỔ PHẦN EXACTLY VIỆT NAM

Ông: Phạm Tấn Tài

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Ông: Nguyễn Thế Hùng

Chức vụ: TVGS trưởng

d. Đại diện đơn vị TVTK: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG VIỆT XANH

Ông: Ngô Quang Tuấn

Chức vụ: Giám Đốc

Bà: Phạm Thị Mai

Chức vụ: Chủ trì thiết kế

e. Đại diện đơn vị thi công: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG LIGHTHOUSE

Bà: Võ Nguyễn Hoài Ân

Chức vụ: Giám Đốc

Ông: Bạch Quốc Vương

Chức vụ: Trưởng phòng dự án

Ông: Mai Hải Phi

Chức vụ: Chỉ huy trưởng

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu: 09h00, ngày 22 tháng 9 năm 2025

Kết thúc: 10h30, ngày 22 tháng 9 năm 2025

Tại: Dự án Chính trang Khu dân cư đô thị và Chợ trung tâm huyện Bình Đại.

4. Đánh giá công việc xây dựng đã thực hiện:

a. Về tài liệu căn cứ nghiệm thu:

- Hợp đồng kinh tế số 95/2025/BT-LH và PLHD
- Phiếu yêu cầu nghiệm thu
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ đã được Chủ đầu tư phê duyệt

- Tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng khi thi công, kiểm tra và nghiệm thu
- Cùng các tiêu chuẩn Việt Nam khác có liên quan.
- Hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình.
- Nhật ký thi công và các văn bản khác có liên quan.

b. Chất lượng vật liệu đưa vào sử dụng:

- Đạt yêu cầu kỹ thuật, phù hợp với các tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành.

c. Các ý kiến khác:

- Không có.

5. Kết luận:

Các bên tham gia thống nhất nghiệm thu hoàn thành đưa hạng mục vào sử dụng



CHỦ ĐẦU TƯ

GIÁM ĐỐC
Đỗ Nghĩa Hiệp



TƯ VẤN THIẾT KẾ

GIÁM ĐỐC
Ngô Quang Tuấn



TƯ VẤN QLDA

TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Hải Nam



TƯ VẤN GIÁM SÁT

TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Tấn Tài



NHÀ THẦU THI CÔNG

GIÁM ĐỐC
Võ Nguyễn Hoài Ân



TỶ LỆ XÍCH
1cm trên bản đồ bằng 10m ngoài thực địa

KÝ HIỆU

- ● ● RANH GIỚI QUY HOẠCH
- — — DÒNG GIÁC THÔNG
- — — CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA
- — — RANH THU NƯỚC HIỆN TRẠNG
- □ □ GA THẨM - GA THU TIẾP
- □ □ GA GIÁC CÂY
- □ □ HƯỚNG NƯỚC CHẢY
- □ □ DÒNG 0.1% - 2% DƯỚI KINH - ĐỘ ĐỐC - CHIỀU DÀI
- □ □ GẠO BƠ MẶT GA
- □ □ GẠO BƠ ĐÁY CÔNG TÊN GA
- □ □ ĐÓT CÔNG BỐ TÀI CHỖ
- □ □ ĐÓT CÔNG LẬP CHÉP
- □ □ KHU VỰC ĐÃ THI CÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN THỊ TRƯỜNG
BẢN VẼ HOÀN CÔNG:
Người lập dự án: *[Signature]*
Người lập: *[Signature]*
Chủ dự án: *[Signature]*
Tư vấn giám sát: *[Signature]*
Thuyết minh: *[Signature]*

THUYẾT MINH
1. THUYẾT MINH THIẾT KẾ:
• QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐOẠN 01-2020/MBQ
• TÍNH TÍNH 2023 - THUYẾT NƯỚC NGUYỄN HỮU MANG LƯU VÀ CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG
• CÔNG QUẢN THUẬN TIỆN CHUẨN CÓ LIÊN QUAN
2. PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ THUYẾT NƯỚC MƯA:
• TÍNH BỐ ĐẠO AN CỎ ĐẾN TÍCH HỢP HẠ TẦNG LƯU LƯU VỰC THUYẾT NƯỚC
• NƯỚC MẶT TRONG KHU VỰC ĐƯỢC THU GOM VÀO HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH VÀ HỒ, LỒNG ĐƯỜNG SÁU ĐÓ THUYẾT VÀO HỆ THỐNG CÔNG HỢP BÊN (ĐẠM M) THUYẾT NƯỚC HOÀN TRẢ MƯNG HIỆN TRẠNG KHU VỰC
• HỆ THỐNG THUYẾT NƯỚC ĐƯỢC THIẾT KẾ THEO NGUYÊN TẮC TỰ CHẢY VÀ BỐ ĐỐC THIẾT KẾ PHỤ THUỘC HỒ THUYẾT CÔNG TỶ THIẾT KẾ
• HỆ THỐNG CÔNG THUYẾT NƯỚC ĐƯỢC THIẾT KẾ THEO NGUYÊN TẮC TỰ CHẢY VÀ BỐ ĐỐC THIẾT KẾ PHỤ THUỘC HỒ THUYẾT CÔNG TỶ THIẾT KẾ
• CÁC TƯỜNG CÔNG CHÍNH ĐƯỢC BỐ THẪN THEO HỆ LỒNG ĐƯỜNG CÁC CÔNG HỒ MỀM THUYẾT NƯỚC VÀO CÔNG CHÍNH BỐ ĐỐC ĐƯỜNG CÔNG CHÍNH
• CÁC ĐẠO CÔNG CHÍNH: CÔNG QUẢN THUẬN TIỆN CHUẨN CÓ LIÊN QUAN

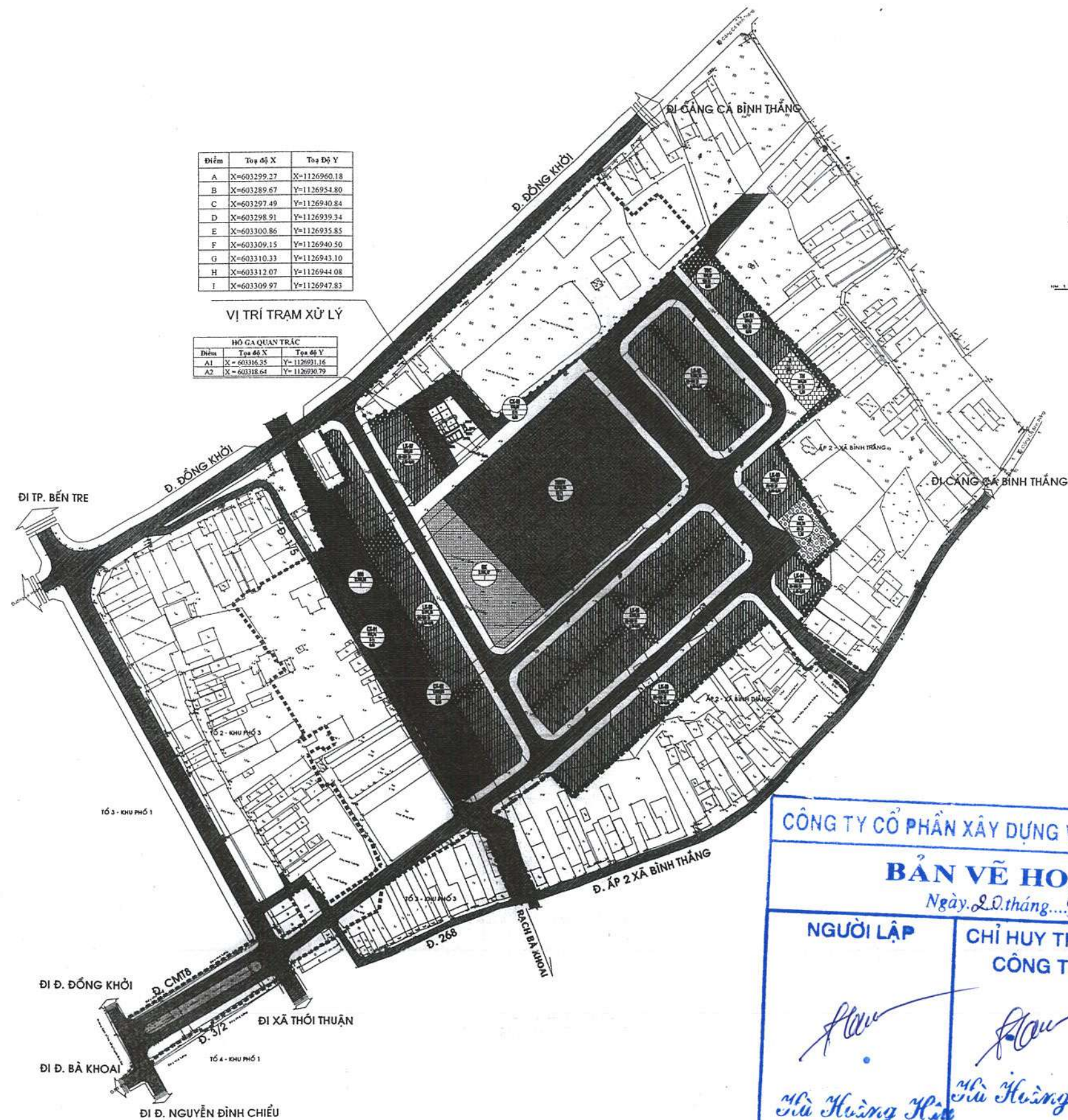
BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG LÀM MỞI			
Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Đốt công BTCT BxH 3mx2m 10 tại chỗ đốt 11.74m	đốt	7,00
2	Đốt công BTCT BxH 3mx2m 10 tại chỗ đốt 5.42m	đốt	1,00
3	Đốt công BTCT BxH 1,2mx1,2m 10 tại chỗ	đốt	4,00
4	Công tròn BTCT D600 dưới đường	m	114,00
5	Công tròn BxH 1,2mx1,2m 10 tại chỗ	m	110,00
6	Rãnh xây B600	m	77,00
7	Đốt công BTCT D600	đốt	269,00
8	Ga thu	ga	10,00
9	Ga thu thẩm kết hợp ga thu D600 BTCT	ga	4,00
10	Ga thu thẩm kết hợp ga thu D600 xây gạch	ga	4,00
	Ga thẩm B600 xây gạch	ga	2,00



[illegible]

Nguyễn Thế Hùng

VỊ TRÍ ĐẶT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN THÁI DUONG

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày 20 tháng 09 năm 2025.

NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
Huu Hung Huu	Huu Hung Huu	Nguyen The Hung

SỬA ĐỔI - REVISION

Lần No	Ngày Date	Nội Dung Content

CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT:

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẾN TRE



DỰ ÁN - PROJECT:

KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI

ĐỊA ĐIỂM: XÃ BÌNH ĐẠI, TỈNH VĨNH LONG

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - CONSULTANT:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG VIỆT XANH

ĐỊA CHỈ:
Tổ 1 - Khu Phố 1, Phường Cầu Lộ, TP. Hà Nội
Số 31, Ngõ 3, Phố Cầu Lộ, Phường Cầu Lộ
TP. Hà Nội
ĐT: 0912.123.456
Email: vietxanh@vietxanh.vn
Website: vietxanh.vn



CHỦ TRÌ THIẾT KẾ - PRIMARY ENGINEER:

K.S. Dina Quốc Cường

THIẾT KẾ - DESIGN/DRAW BY:

K.S. Nguyễn Văn Chuyết

QLKT - TECHNICAL MANAGER:

K.S. Dina Quốc Cường

HỒ SƠ THIẾT KẾ - DESIGN STATUS:

BẢN VẼ THIẾT KẾ THI CÔNG

PHẦN - PART:

XÂY DỰNG

TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE:

ĐỊNH VỊ TRÍ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC

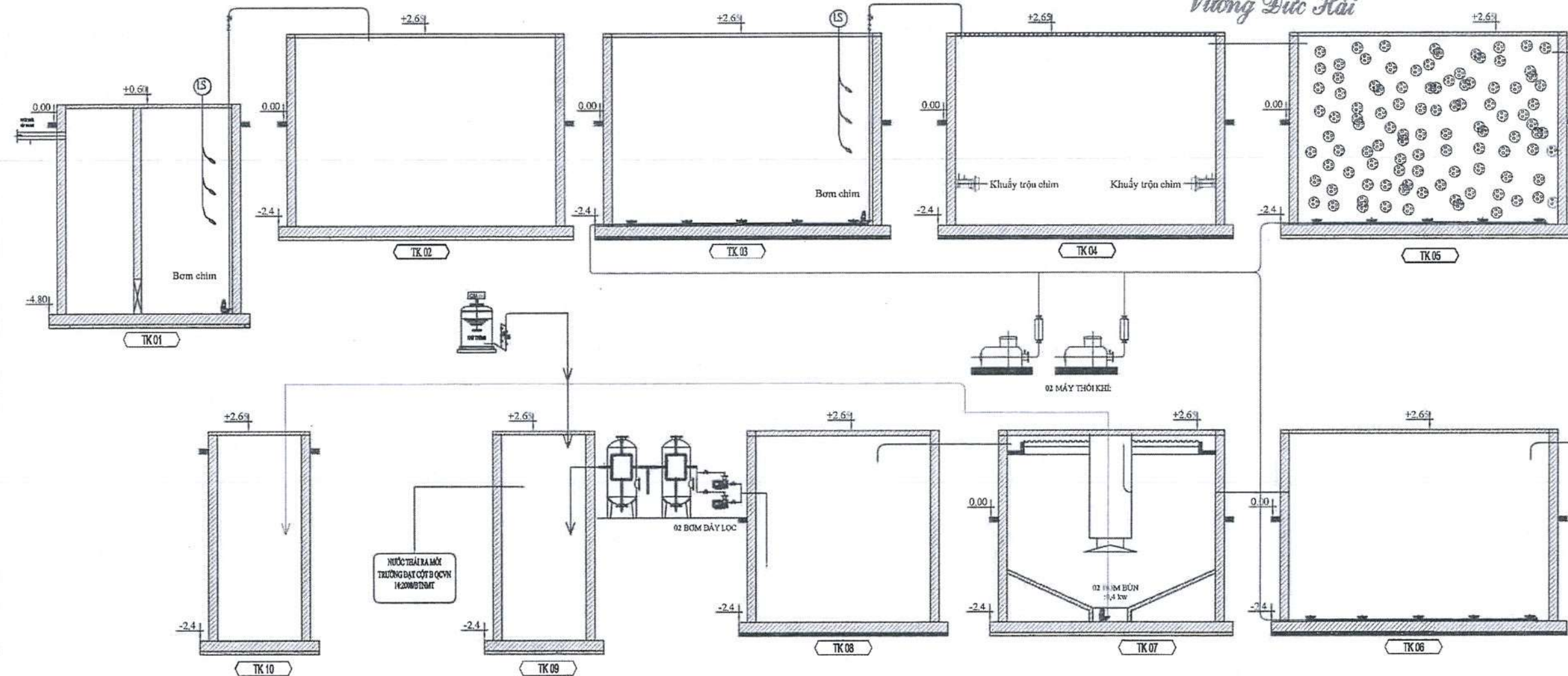
TỶ LỆ - SCALE: 1:500

MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE: BV-BC-11

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ

CTY CỔ PHẦN TV & XD LONG CHÂU
ĐÁ THẨM TRA
(Kèm theo báo cáo thẩm tra
Số.....Ngày...../...../.....)

Vương Đức Hải



GHI CHÚ:

TK 01: BỂ THU GOM

TK 02: BỂ ĐIỀU HÒA THIẾU KHÍ

TK 03: ĐIỀU HÒA HIẾU KHÍ

TK 04: BỂ ANOXIC

TK 05: BỂ MBBR

TK 06: BỂ HIẾU KHÍ

TK 07: BỂ LẮNG

TK 08: BỂ TRUNG GIAN

TK 09: BỂ KHỬ TRÙNG

TK 10: BỂ CHỨA BÙN

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày 10 tháng 9 năm 2015

NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG

Nguyễn Thế Hùng

SỬA ĐỔI - REVISION

LẦN SỐ	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT
-	-	-
-	-	-
-	-	-

CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT:

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẾN TRE

Địa chỉ: 47/1F, Nguyễn Thị Định, P.4 Khương, TP Bến Tre



KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI

Địa điểm: Thị trấn Bình Đại, Huyện Bình Đại, Tỉnh Bến Tre

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - CONSULTANT:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG VIỆT XANH

Địa chỉ: Trụ sở chính: Số 9 Lô P. X3, Tổ 8, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
VP Bến Tre: Số 11C Nguyễn Huệ, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
ĐT: 094-858-29-286
Website: www.vietxanh.vn
Email: vietxanh@vietxanh.vn



CHỦ NHIỆM DỰ ÁN - PROJECT MASTER:

Ngô Quang Tuấn

CHỦ TRÍ THIẾT KẾ - PRIMARY ENGINEER:

Nguyễn Đức Kháng

THIẾT KẾ VẼ - DESIGN/DRAW BY:

Nguyễn Bá Chính

CHỈ HUY - TECHNICAL MANAGER:

Nguyễn Đức Kháng

HỒ SƠ THIẾT KẾ - DESIGN STATUS:

BẢN VẼ THIẾT KẾ THI CÔNG

PHẦN - PART:

CÔNG NGHỆ

TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE:

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ

TỶ LỆ - SCALE: VERSIÖN: NGÀY THAY ĐỔI - DATE:

MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE: SỐ HIỆU BẢN VẼ - DRAWING NO: TC-CN-03

SƠ ĐỒ ĐƯỜNG ĐI CỦA NƯỚC THẢI

CTY CỔ PHẦN TV & XD LONG CHÂU
ĐÃ THẨM TRA
(Kèm theo báo cáo thẩm tra
Số.....Ngày...../...../.....)

Vương Đức Hải

SỬA ĐỔI - REVISION

LẦN SỐ	NGÀY	NỘI DUNG
---	---	---
---	---	---
---	---	---

CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT:

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẾN TRE

Địa chỉ: 47/5, Nguyễn Thị Định, Phú Khương, TP Bến Tre



KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ
CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI

Địa điểm: Thị trấn Bình Đại, Huyện Bình Đại,
Tỉnh Bến Tre

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - CONSULTANT:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG VIỆT XANH

Địa chỉ:
Trụ sở chính: Số 9 Lã P, X3, T3 & Phòng Dịch Vụ Khách,
Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

VPN: Số 01, Ngách 200/2, Phố Tân Công, Quận Cầu Giấy,
TP Hà Nội

Website: www.vietxanh.vn
Email: vietxanh@vietxanh.vn

CHĂM SÓC - DIRECTOR:
ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ

XÂY DỰNG
VIỆT XANH

CHỦ NHIỆM DẠNG - PROJECT MASTER:
GIẤY - TỜ

Huy Quang Tuấn

CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ - PRIMARY ENGINEER:

Nguyễn Đức Kháng

THIẾT KẾ VẼ - DESIGN/DRAW BY:

Nguyễn Bá Cảnh

QLKT - TECHNICAL MANAGER:

Nguyễn Đức Kháng

HỒ SƠ THIẾT KẾ - DESIGN STATUS:

BẢN VẼ THIẾT KẾ THI CÔNG

PHÂN - PART:

CÔNG NGHỆ

TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE:

SƠ ĐỒ ĐƯỜNG ĐI CỦA NƯỚC

TỶ LỆ - SCALE: VERSION: HOÀN THÀNH - DATE:

---/---/2019

MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE: SỐ BIÊN BẢN VẼ - DWG NO:

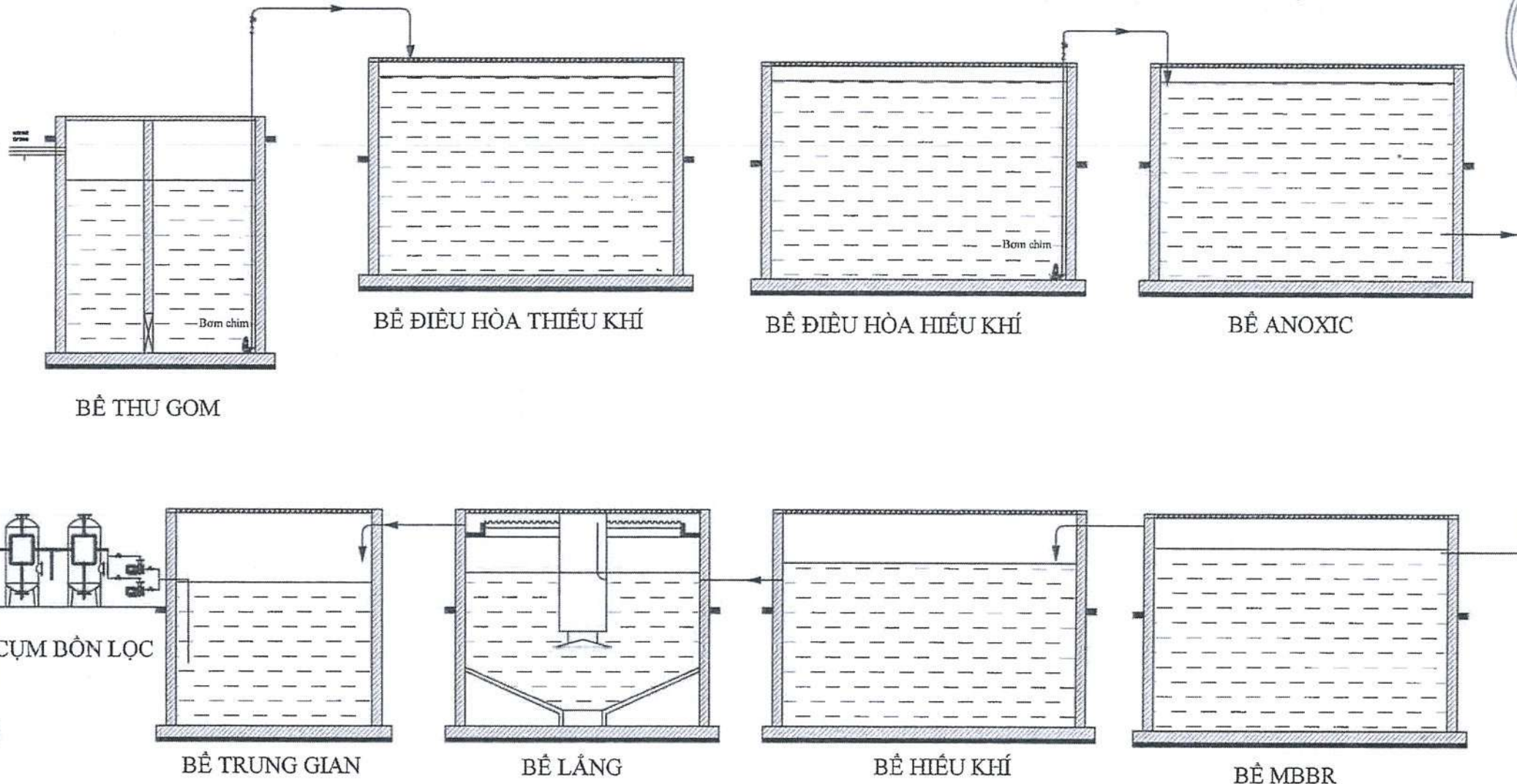
TC-CN-05

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày...tháng...năm...2025

NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG

Nguyễn Thế Hùng

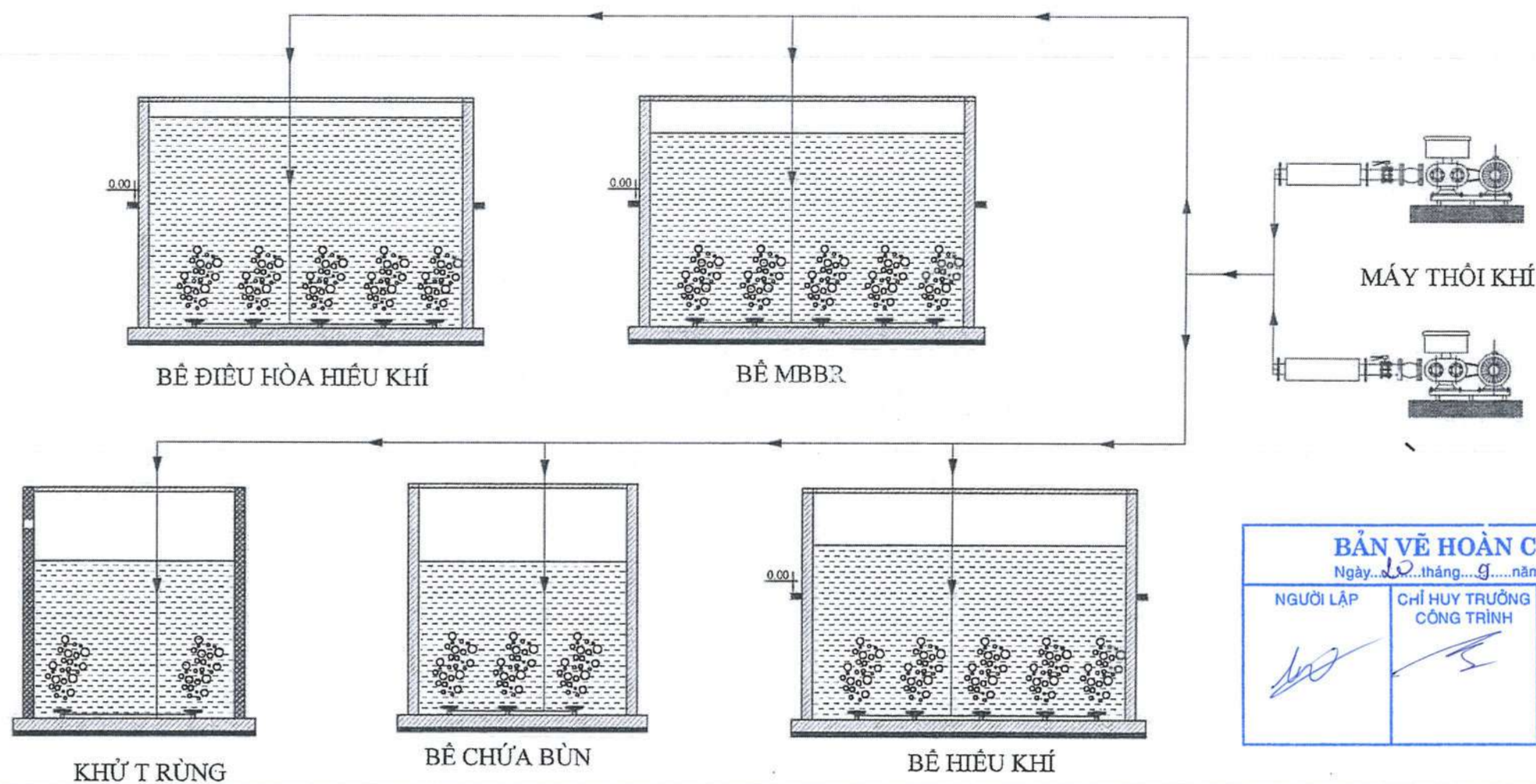


NƯỚC TRẢ RA MÔI
TRƯỜNG ĐẠT CỘT B QCVN
14:2008/11:2011

SƠ ĐỒ ĐƯỜNG CẤP KHÍ

CTY CỔ PHẦN TV & XD LONG CHÂU
ĐÃ THẨM TRA
(Kèm theo báo cáo thẩm tra
Số.....Ngày...../...../.....)

Vương Đức Hải



BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày...10...tháng...9...năm...2025

NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Nguyễn Thế Hùng

SỬA ĐỔI - REVISION

LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT
-	-	-
-	-	-
-	-	-

CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT:

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẾN TRE

Địa chỉ: 473F, Nguyễn Thị Định, Phú Khương, TP Bến Tre



KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI

Địa điểm: THỊ TRẤN BÌNH ĐẠI, HUYỆN BÌNH ĐẠI, TỈNH BẾN TRE

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - CONSULTANT:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG VIỆT XANH

Địa chỉ: Trụ sở chính: Số 9 Lê P, X, Tổ 8, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, TP HÀ NỘI
VĂN PHÒNG: Số 31, Phố 2002, Phố Tân Cảng, Quận Thủ Đức, TP HCM
ĐT: 024-358 29 285
Website: www.vietxanh.vn
Email: vietxanh@vietxanh.vn



CHỈ NHẠM DỰ ÁN - PROJECT MASTER:

Ngô Quang Tuấn

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ - PRIMARY ENGINEER:

[Signature]
Nguyễn Đức Khương

THIẾT KẾ VẼ - DESIGN/DRAW BY:

[Signature]
Nguyễn Bá Cảnh

TECHNICAL MANAGER:

[Signature]
Nguyễn Đức Khương

HỒ SƠ THIẾT KẾ - DESIGN STATUS:

BẢN VẼ THIẾT KẾ THI CÔNG

PHẦN - PART:

CÔNG NGHỆ

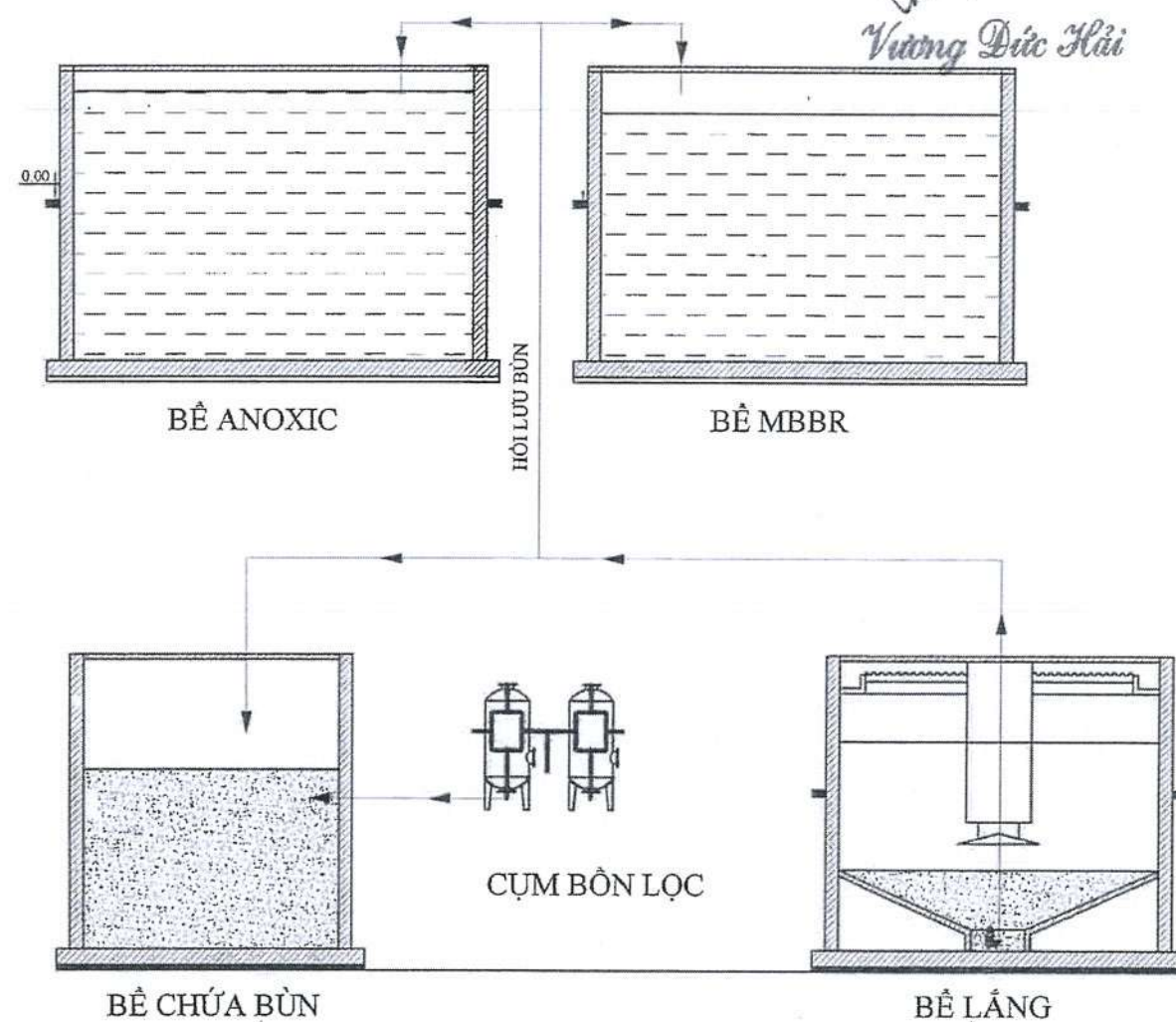
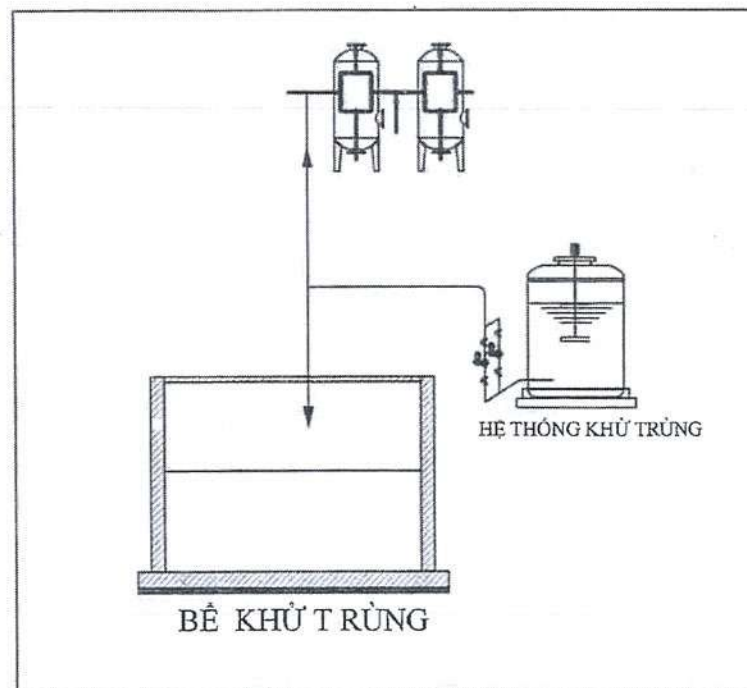
TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE:

SƠ ĐỒ ĐƯỜNG CẤP KHÍ

TỶ LỆ - SCALE:	VERSION:	HOÀN THÀNH DATE:
---	---	.../2019
MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE:	SỐ HIỆU BẢN VẼ - DRAWING NO:	
---	TC-C6-06	

SƠ ĐỒ ĐƯỜNG ĐI CỦA Bùn THẢI + HÓA CHẤT

CTY CỔ PHẦN TV & XD LONG CHÂU
ĐÃ THẨM TRA
(Kèm theo báo cáo thẩm tra
Số.....Ngày...../...../.....)



BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày... tháng... năm... 2025		
NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
Nguyễn Thế Hùng		

SỬA ĐỔI - REVISION

LẦN	NGÀY	NỘI DUNG
NO	DATE	CONTENT
-	-	-
-	-	-
-	-	-

CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT:

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẾN TRE

Địa chỉ: 47/2, Nguyễn Thị Định, Phường Kương, TP Bến Tre



KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ
CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI

Địa điểm: THỊ TRẤN BÌNH ĐẠI, HUYỆN BÌNH ĐẠI,
TỈNH BẾN TRE

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - CONSULTANT:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG VIỆT XANH

Địa chỉ:
Trụ sở chính: Số 6 LA P, X3, Tổ 8, Phường Dịch Vọng II, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
VPGD: Số 31, Nguyễn Đình Chiểu, Phường Cầu Giấy, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
ĐT: 024 382 29 285
Website: www.vietxanh.vn
Email: vietxanh@vietxanh.vn



GIÁM ĐỐC - DIRECTOR:

XÂY DỰNG VIỆT XANH

CHỦ NHIỆM DỰ ÁN - PROJECT MASTER:

Nguyễn Quang Tuấn

CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ - PRIMARY ENGINEER:

Nguyễn Đức Kháng

THIẾT KẾ VẼ - DESIGN/DRAW BY:

Nguyễn Bá Cảnh

CHKT - TECHNICAL MANAGER:

Nguyễn Đức Kháng

HỒ SƠ THIẾT KẾ - DESIGN STATUS:

BẢN VẼ THIẾT KẾ THI CÔNG

PHÂN - RART:

CÔNG NGHỆ

TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE:

SƠ ĐỒ ĐƯỜNG Bùn + HÓA CHẤT

TỶ LỆ - SCALE:

VERSION:

HOÀN THÀNH/SUBMIT DATE:

.../2019

MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE:

SỐ HIỆU BẢN VẼ - DRAWING NO:

TC-CH-07

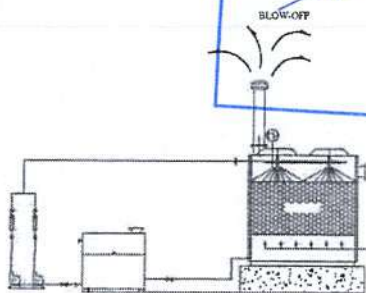
SƠ ĐỒ ĐƯỜNG ĐI CỦA KHÍ THẢI

CTY CỔ PHẦN TV & XD LONG CHÂU
ĐÃ THẨM TRA
(Kèm theo báo cáo thẩm tra
Số.....Ngày...../...../.....)

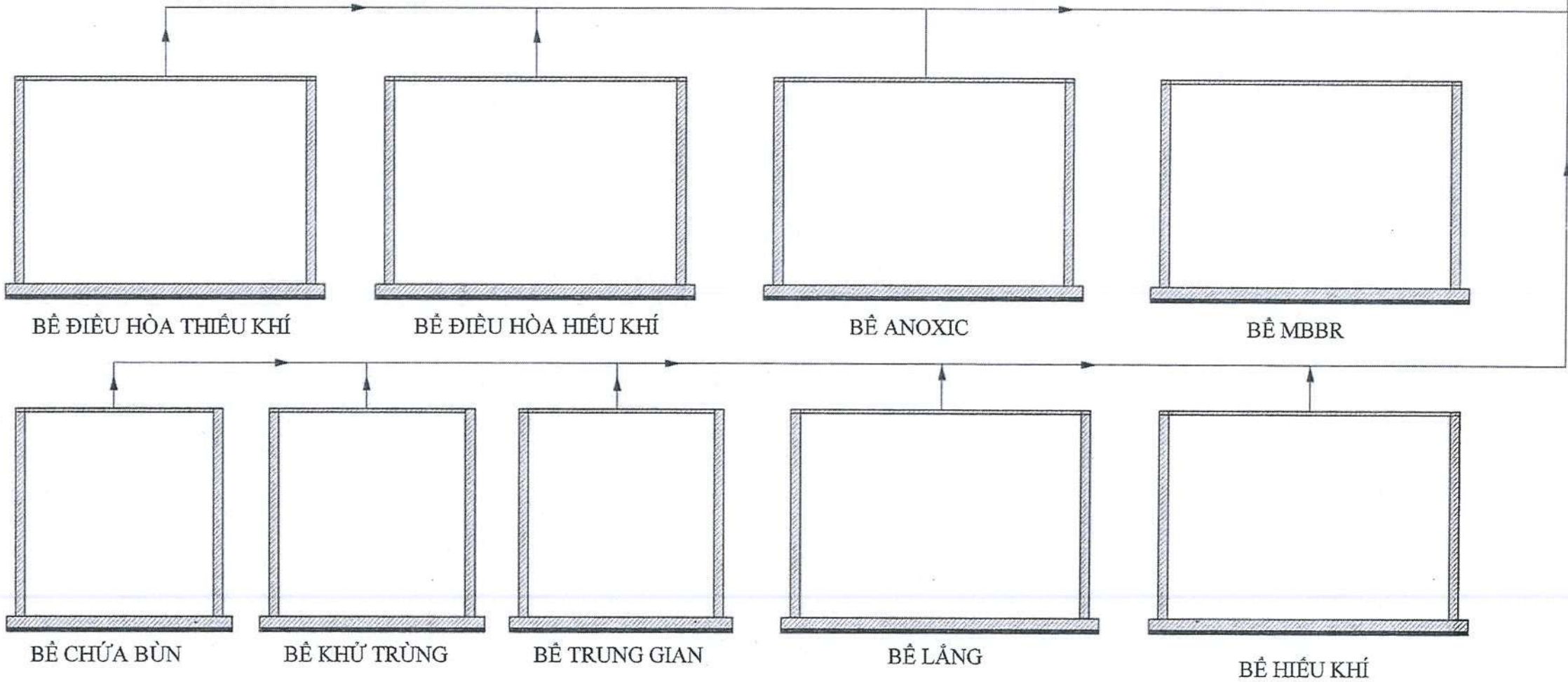
Vương Đức Hải

BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày...20...tháng...9...năm...2025

NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>



HỆ THỐNG KHỬ MÙI



SỬA ĐỔI - REVISION		
LẦN SỐ	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT
-	-	-
-	-	-
-	-	-

CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT:

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẾN TRE

ĐỊA CHỈ: 47/5F, Nguyễn Thị Định, Phường Klong, TP Bến Tre

KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI, TỈNH BẾN TRE

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - CONSULTANT:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG VIỆT XANH

ĐỊA CHỈ: Trụ sở chính: Số 61A P. K1, Tổ 6, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
VPĐD: Số 31, Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Cảng, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh
ĐT: 024 553 28 286
Website: www.vietxanh.vn
Email: info@vietxanh.vn

CHỦ NHIỆM DỰ ÁN - PROJECT MASTER:

[Signature]
Nguyễn Quang Tuấn

CHỦ THỦ THIẾT KẾ - PRIMARY ENGINEER:

[Signature]
Nguyễn Đức Kháng

THIẾT KẾ VẼ - DESIGN/DRAW BY:

[Signature]
Nguyễn Bá Chính

QUẢN LÝ KỸ THUẬT - TECHNICAL MANAGER:

[Signature]
Nguyễn Đức Kháng

HỒ SƠ THIẾT KẾ - DESIGN STATUS:

BẢN VẼ THIẾT KẾ THI CÔNG

PHẦN - PART:

CÔNG NGHỆ

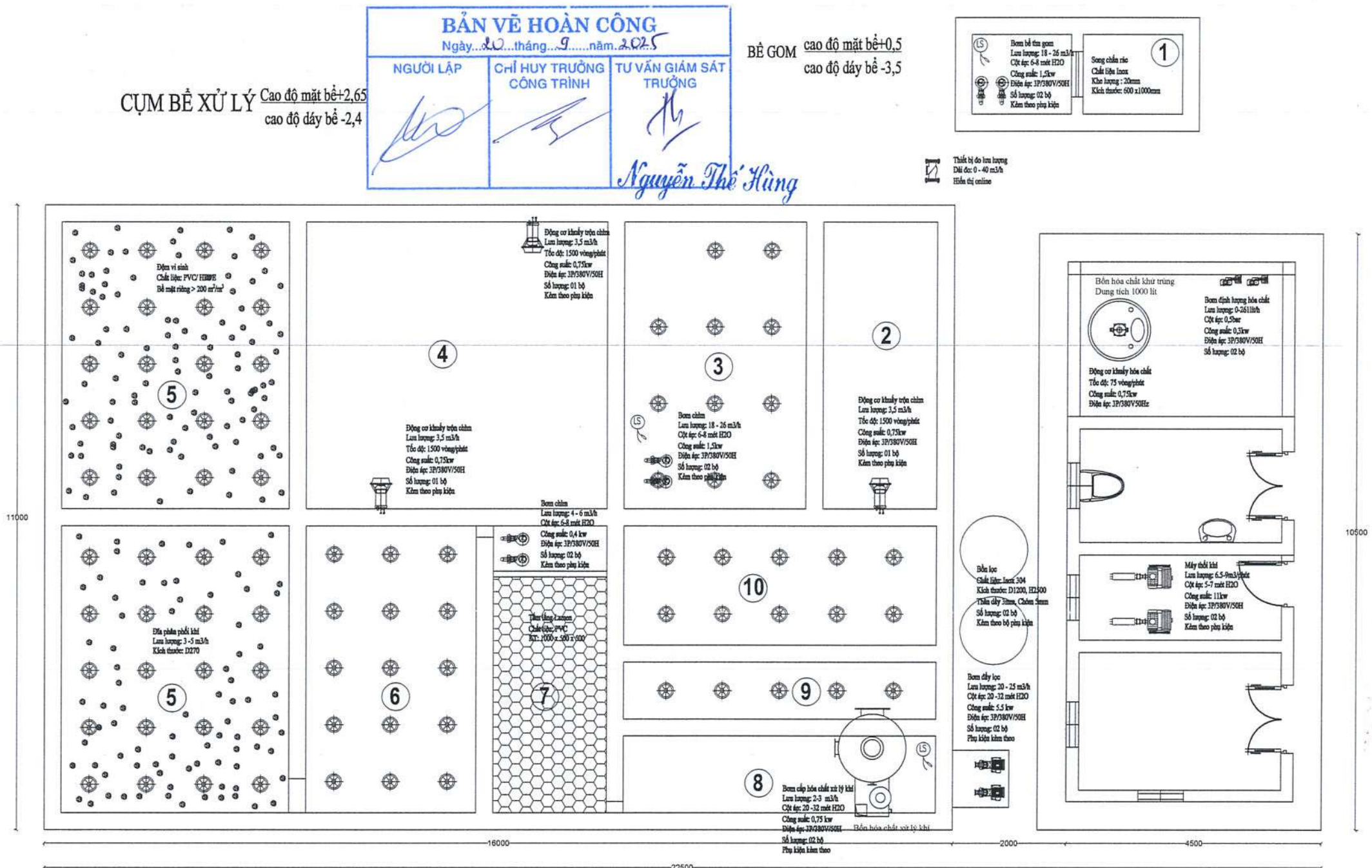
TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE:

SƠ ĐỒ ĐƯỜNG ĐI CỦA KHÍ THẢI

TỶ LỆ - SCALE:	VERSION:	HOÀN THÀNH - DATE:
.....		/2019

MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE:	SỐ HIỆU BẢN VẼ - JWG NO:
.....	TC-CN-08

MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ



KÝ HIỆU	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	HẠNG MỤC
	Máy bơm chìm		Đĩa phân phối khí
	Động cơ khuấy		Đệm vi sinh
	Máy thổi khí		Tủ điện
	Bơm định lượng		Bồn hóa chất
	Thiết bị đo lưu lượng		Bơm đặt cạn
	Rắc co		Van 2 cửa
	Phao báo mức nước		Tấm lắng lamen

- Ghi chú:
- Thiết bị xử lý khí thải đặt trên mặt bể.
 - Thu khí thải ở bể điều hòa hiếu khí + bể MBBR, bể hiếu khí bằng ống Inox DN 100, các bể còn lại thu bằng ống Inox DN 80, kết nối với thiết bị xử lý khí.
 - Các thiết bị phải lắp đặt chắc chắn đúng theo Quy chuẩn, kỹ thuật

- 1- Bể thu gom

2- Bể điều hòa thiếu khí

3- Bể điều hòa hiếu khí

4- Bể Anoxic

5- Bể MBBR
- 6- Bể hiếu khí

7- Bể lắng

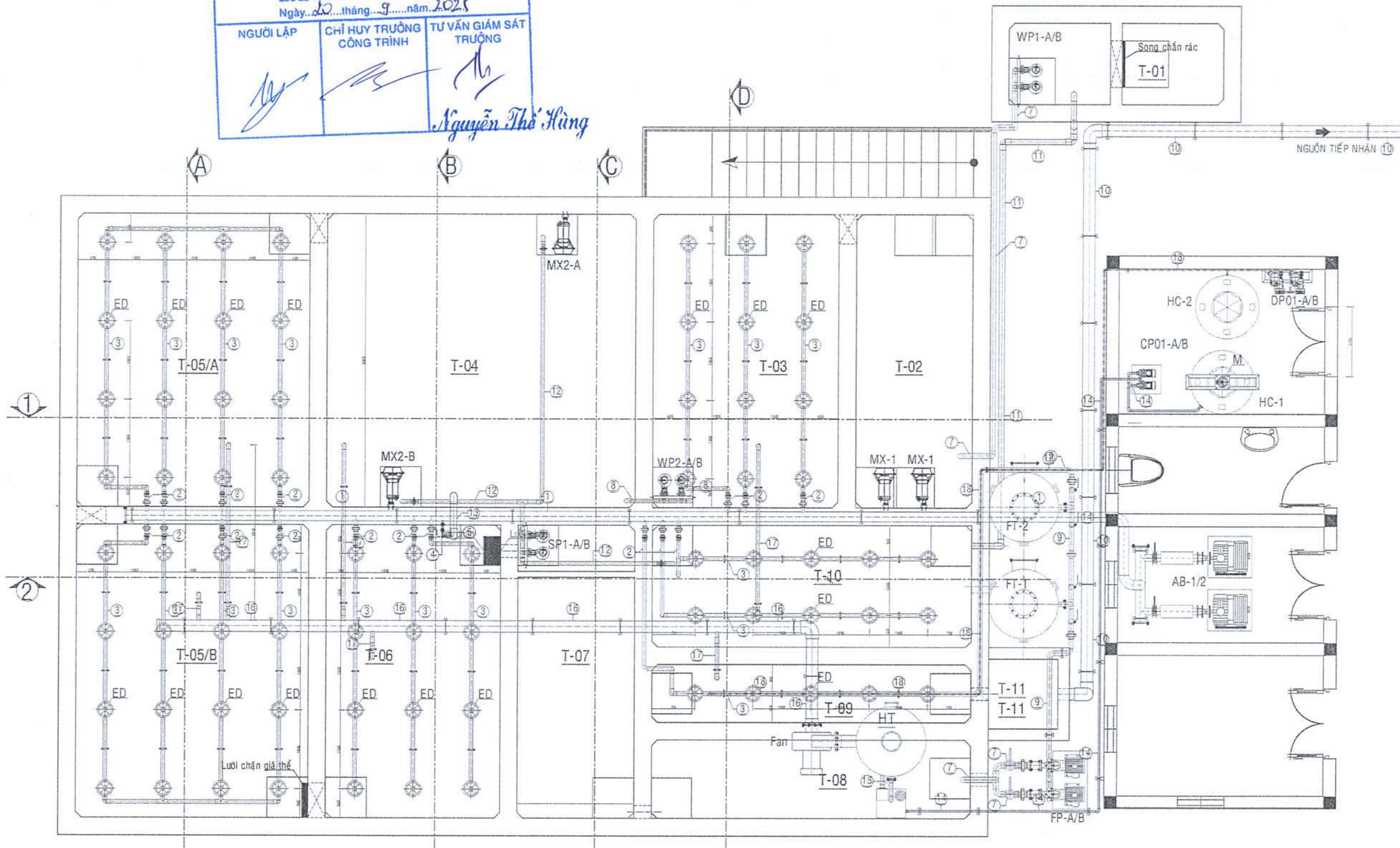
8- Bể trung gian

9- Bể khử trùng

10- Bể chứa bùn

Chỉnh sửa/ Rev.	Ngày/ Date	Nội dung/ Amendments
Giai đoạn/ Phase:		
☒ Thiết Kế Sơ Bộ/ Preliminary ☐ Thi Công/ Construction		
☐ Trình Duyệt/ Your Approval ☐ Hoàn Công/ As-Built		
Dự án/ Project:		
CHỈNH TRANG KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI		
Địa điểm: XÃ BÌNH ĐẠI, TỈNH BÌNH LONG		
Chủ đầu tư/ Client:		
CÔNG TY TNHH TRƯỜNG PHƯỚC MEKONG		
Địa điểm: 001, KHU PHỐ 8, PHƯỜNG PHÚ KHUANG, VINH LONG		
Giám đốc/ Director:		
NHÀ THẦU THI CÔNG:		
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG LIGHTHOUSE		
Giám đốc/ Director:		
MẠ NGUYỄN HOÀI AN		
Chủ trì/ Chief engineer:		
BẠCH QUỐC VƯƠNG		
Thiết kế/ Designed by:		
PHẠM ANH TOÀN		
Vẽ/ Drawn by:		
PHẠM ANH TOÀN		
Hạng mục/ Item:		
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 300M3/NGÀY		
Công suất (m³/ngày)/ Capacity (m³/day):		
Tên bản vẽ/ Dwg title:		
MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ		
Kích thước/ Original size:		
Dự án/ Project no:		
Tỷ lệ/ Scale:		
Bản vẽ/ DWG No.		
Ngày/ Date: ... / ... / 2025		

BẢN VẼ HOÀN CÔNG Ngày... tháng... năm 2025		
NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
		Nguyễn Thế Hùng



MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG VÀ THIẾT BỊ

CHI CHÚ:

T-01: Hồ thu gom
T-02: Bể điều hòa thiếu khí
T-03: Bể điều hòa hiếu khí
T-04: Bể thiếu khí Anoxic
T-05/A: Bể hiếu khí MBBR

T-05/B: Bể hiếu khí MBBR
T-06: Bể hiếu khí
T-07: Bể lắng sinh học
T-08: Bể trung gian
T-09: Bể khử trùng

T-10: Bể chứa bùn
T-11: Hồ ga lấy mẫu
FT: Bồn lọc áp lực
HT: Tháp hấp thụ mùi
HC: Bồn chứa hóa chất

WP: Bơm chìm chuyển tiếp
MX: Máy khuấy chìm
SP: Bơm bùn tuần hoàn
FP: Bơm lọc áp lực
AB: Máy thổi khí

CP: Bơm hóa chất
DP: Bơm định lượng
M: Motor khuấy hóa chất
Fan: Quạt hút
RCP: Bơm tuần hoàn hóa chất

1 - Ống dẫn khí Thép - Ø168
2 - Ống dẫn khí Thép - Ø60
3 - Ống dẫn khí uPVC - Ø60
4 - Ống dẫn khí Thép - Ø34
5 - Ống dẫn khí uPVC - Ø34

6 - Ống dẫn nước uPVC - Ø76
7 - Ống dẫn nước SUS 304 - Ø90
8 - Ống dẫn nước uPVC - Ø60
9 - Ống dẫn nước SUS 304 - Ø76
10 - Ống dẫn nước uPVC - Ø200

11 - Ống dẫn nước uPVC - Ø90
12 - Ống dẫn bùn uPVC - Ø60
13 - Ống dẫn bùn uPVC - Ø90
14 - Ống dẫn hóa chất uPVC - Ø34
15 - Ống dẫn hóa chất uPVC - Ø60

16 - Ống dẫn khí uPVC - Ø200
17 - Ống dẫn khí uPVC - Ø60
18 - Ống dẫn hóa chất uPVC - Ø21

Chỉnh sửa/ Rev.	Ngày/ Date	Nội dung/ Amendments
Giai đoạn/ Phase:		
☒ Thiết Kế Sơ Bộ/ Preliminary ☐ Thi Công/ Construction		
☐ Trình Duyệt/ Your Approval ☐ Hoàn Công/ As-Built		
Dự án/ Project:		
CHÍNH TRANG KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI		
Địa điểm: xã Bình Đại, tỉnh Bình Long		
Chủ đầu tư/ Client:		
CÔNG TY TNHH TRƯỜNG PHƯỚC MEKONG		
Địa điểm: 160, Khu Phố 6, Phường Phú Mỹ, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh		
Giám đốc/ Director:		
NHÀ THẦU THI CÔNG:		
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG LIGHTHOUSE		
Địa chỉ: 316 Lê Văn Sỹ Street, Ward Tân Sơn Hòa, HCMC Web: www.moitruonglighthouse.com - Email: info@moitruonglighthouse.com		
Giám đốc/ Director:	VŨ NGUYỄN HOÀI ANH	
Chủ trì/ Chief engineer:	BACH QUỐC VƯƠNG	
Thiết kế/ Designed by:	PHẠM ANH TOÀN	
Vẽ/ Drawn by:	PHẠM ANH TOÀN	
Hạng mục/ Item:		
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 300M3/NGÀY		
Công suất (m³/ngày)/ Capacity (m³/day):		
Tên bản vẽ/ Dwg title:		
BẢN VẼ MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG & THIẾT BỊ		
Kích thước/ Original size:	Dự án/ Project no:	
Tỷ lệ/ Scale:	Bản vẽ/ DWG No.	
Ngày/ Date: ... / ... / 2025		

CTY CỔ PHẦN TV & XD LONG CHÂU
ĐÃ THẨM TRA
(Kèm theo báo cáo thẩm tra
Số.....Ngày...../...../.....)



STT	Tên vật tư	Thông số	Đơn vị	Số lượng
1	Ống PVC	Ø200	M	12
2	Tê PVC	Ø200	Cái	2
3	Ống PVC	Ø76	M	24
4	Bích pvc	Ø76	Cái	12
5	Ván pvc	Ø76	Cái	4
6	Ván 1 chiều	DN 65	Cái	4
7	Cút pvc	Ø76	Cái	4
8	Tê pvc	Ø76	Cái	2
9	Ren trong PVC	Ø76	Cái	8
10	Ống inox	DN 80	M	6
11	Cút inox	DN 80	Cái	2
12	Tê inox	DN 80	Cái	1
13	Ván	DN 80	Cái	2
14	Khớp nối mềm	DN 80	Cái	2
15	Côn Inox	80 - 65	Cái	2
16	Bích inox	80	Cái	4
17	Tê inox	80	Cái	1
18	Bích inox	65	Cái	4
19	Ống inox	DN 65	M	60
20	Cút inox	65	Cái	30
21	Tê inox	65	Cái	12
22	Rắcô inox	65	Cái	24
23	Đầu ren inox	65	Cái	30
24	Ván inox	65	Cái	24

- ①. Bể thu gom
- ②. Bể điều hòa thiếu khí
- ③. Bể điều hòa hiếu khí
- ④. Bể Anoxic
- ⑤. Bể MBBR

- ⑥ - Bể hiếu khí
- ⑦ - Bể lắng
- ⑧ - Bể trung gian
- ⑨ - Bể khử trùng
- ⑩ - Bể chứa bùn

MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE:	SỐ HIỆU BẢN VẼ - DWG NO:
--------------------------	--------------------------

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày... tháng... năm 2025

NGƯỜI LẬP

CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH

TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG

Nguyễn Thế Hùng

MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG NƯỚC

CHI CHÚ:

T-01: Hồ thu gom
T-02: Bể điều hòa thiếu khí
T-03: Bể điều hòa hiếu khí
T-04: Bể thiếu khí Anoxic
T-05/A: Bể hiếu khí MBBR

T-05/B: Bể hiếu khí MBBR
T-06: Bể hiếu khí
T-07: Bể lắng sinh học
T-08: Bể trung gian
T-09: Bể khử trùng

T-10: Bể chứa bùn
T-11: Hồ ga lấy mẫu
FT: Bồn lọc áp lực
HT: Tháp hấp thụ mùi
HC: Bồn chứa hóa chất

WP: Bơm chìm chuyển tiếp
MX: Máy khuấy chìm
SP: Bơm bùn tuần hoàn
FP: Bơm lọc áp lực
AB: Máy thổi khí

CP: Bơm hóa chất
DP: Bơm định lượng
M: Motor khuấy hóa chất
Fan: Quạt hút
RCP: Bơm tuần hoàn hóa chất

1 - Ống dẫn khí Thép - Ø168
2 - Ống dẫn khí Thép - Ø60
3 - Ống dẫn khí uPVC - Ø60
4 - Ống dẫn khí Thép - Ø34
5 - Ống dẫn khí uPVC - Ø34

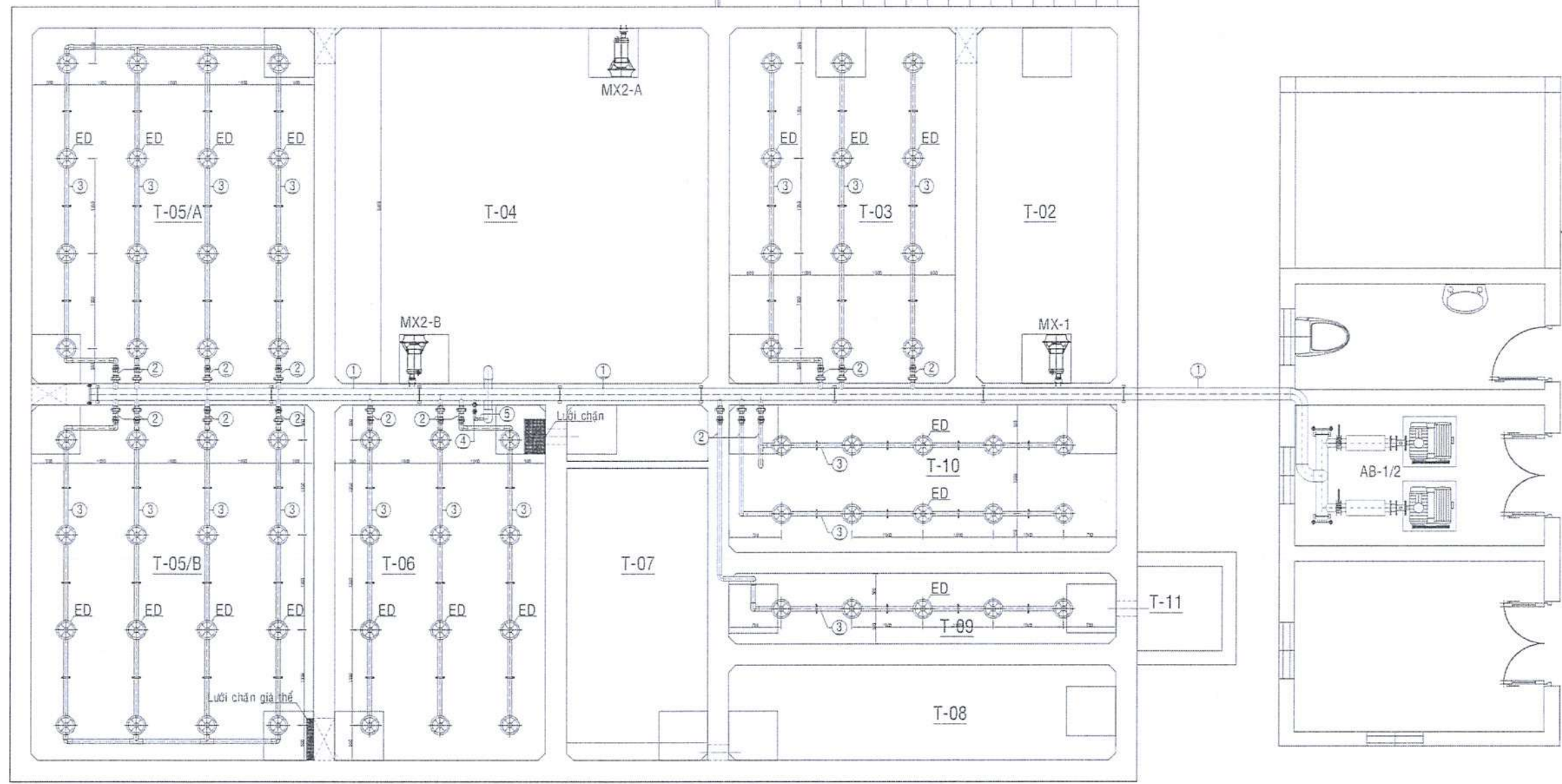
6 - Ống dẫn nước uPVC - Ø76
7 - Ống dẫn nước SUS 304 - Ø90
8 - Ống dẫn nước uPVC - Ø60
9 - Ống dẫn nước SUS 304 - Ø76
10 - Ống dẫn nước uPVC - Ø200

11 - Ống dẫn nước uPVC - Ø90
12 - Ống dẫn bùn uPVC - Ø60
13 - Ống dẫn bùn uPVC - Ø90
14 - Ống dẫn hóa chất uPVC - Ø34
15 - Ống dẫn hóa chất uPVC - Ø60

16 - Ống dẫn khí uPVC - Ø200
17 - Ống dẫn khí uPVC - Ø60
18 - Ống dẫn hóa chất uPVC - Ø21

Chỉnh sửa/ Rev.	Ngày/ Date	Nội dung/ Amendments
Giai đoạn/ Phase:		
☒ Thiết Kế Sơ Bộ/ Preliminary ☐ Thi Công/ Construction		
☐ Trình Duyệt/ Your Approval ☐ Hoàn Công/ As-Built		
Dự án/ Project:		
CHỈNH TRANG KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI		
Địa điểm: xã Bình Đại, tỉnh Bình Long		
Chủ đầu tư/ Client:		
CÔNG TY TNHH TRƯỜNG PHƯỚC MEKONG		
Địa điểm: xã Bình Đại, tỉnh Bình Long		
Giám đốc/ Director:		
NHÀ THẦU THI CÔNG:		
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG LIGHTHOUSE		
Địa chỉ: 318 Lê Văn Sỹ Street, Quận Tân Phú, TP. HCM Add: 318 Le Van Sy Street, Ward Tan Phu, HCMC Web: www.lighthouse.vn Email: info@lighthouse.vn		
Giám đốc/ Director:		
Vũ Nguyễn Hoài Ân		
Chủ trì/ Chief engineer:		
Bách Quốc Vương		
Thiết kế/ Designed by:		
Phạm Anh Toàn		
Vẽ/ Drawn by:		
Phạm Anh Toàn		
Tên mục/ Item:		
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 300M3/NGÀY		
Công suất (m³/ngày)/ Capacity (m³/day):		
Tên bản vẽ/ Dwg title:		
BẢN VẼ MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC		
Kích thước/ Original size:	Dự án/ Project no:	
Tỷ lệ/ Scale:	Bản vẽ/ DWG No.	
Ngày/ Date: ... / ... / 2025		

Song phần rúc:
1-01

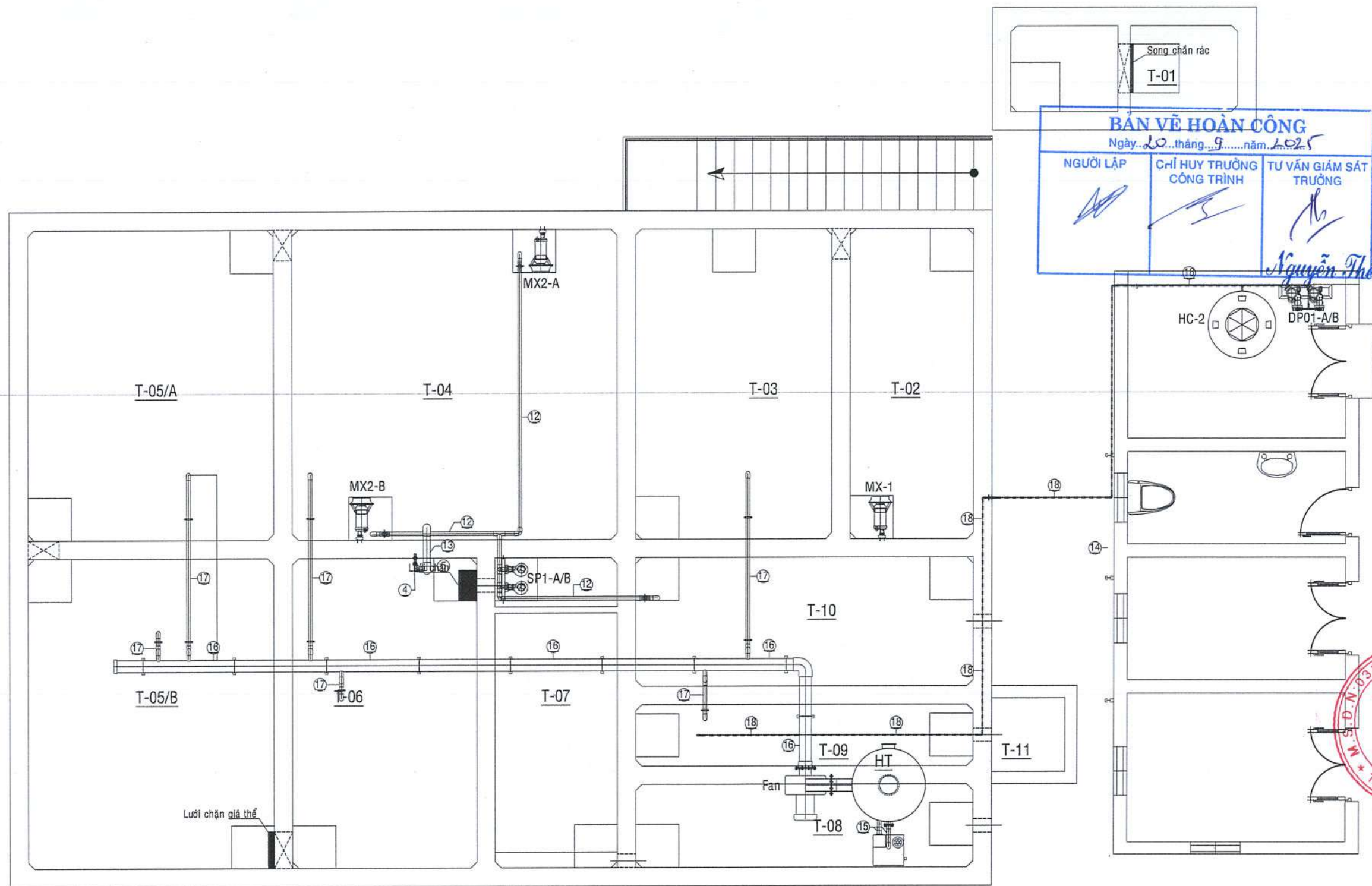


CHI CHÚ:

- | | | | | |
|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <u>T-01:</u> Hồ thu gom | <u>T-05/B:</u> Bể hiếu khí MBBR | <u>T-10:</u> Bể chứa bùn | <u>WP:</u> Bơm chìm chuyển tiếp | <u>CP:</u> Bơm hóa chất |
| <u>T-02:</u> Bể điều hòa thiếu khí | <u>T-06:</u> Bể hiếu khí | <u>T-11:</u> Hồ ga lấy mẫu | <u>MX:</u> Máy khuấy chìm | <u>DP:</u> Bơm định lượng |
| <u>T-03:</u> Bể điều hòa hiếu khí | <u>T-07:</u> Bể lắng sinh học | <u>FI:</u> Bồn lọc áp lực | <u>SP:</u> Bơm bùn tuần hoàn | <u>M:</u> Motor khuấy hóa chất |
| <u>T-04:</u> Bể thiếu khí Anoxic | <u>T-08:</u> Bể trung gian | <u>HT:</u> Tháp hấp thụ mùi | <u>FP:</u> Bơm lọc áp lực | <u>Fan:</u> Quạt hút |
| <u>T-05/A:</u> Bể hiếu khí MBBR | <u>T-09:</u> Bể khử trùng | <u>HC:</u> Bồn chứa hóa chất | <u>AB:</u> Máy thổi khí | <u>RCP:</u> Bơm tuần hoàn hóa chất |

- | | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1 - Ống dẫn khí Thép - Ø168 | 6 - Ống dẫn nước uPVC - Ø76 | 11 - Ống dẫn nước uPVC - Ø90 | 16 - Ống dẫn khí uPVC - Ø200 |
| 2 - Ống dẫn khí Thép - Ø60 | 7 - Ống dẫn nước SUS 304 - Ø90 | 12 - Ống dẫn bùn uPVC - Ø60 | 17 - Ống dẫn khí uPVC - Ø60 |
| 3 - Ống dẫn khí uPVC - Ø60 | 8 - Ống dẫn nước uPVC - Ø60 | 13 - Ống dẫn bùn uPVC - Ø90 | 18 - Ống dẫn hóa chất uPVC - Ø21 |
| 4 - Ống dẫn khí Thép - Ø34 | 9 - Ống dẫn nước SUS 304 - Ø76 | 14 - Ống dẫn hóa chất uPVC - Ø34 | |
| 5 - Ống dẫn khí uPVC - Ø34 | 10 - Ống dẫn nước uPVC - Ø200 | 15 - Ống dẫn hóa chất uPVC - Ø60 | |

Chỉnh sửa/ Rev.	Ngày/ Date	Nội dung/ Amentdments
Giai đoạn/ Phase:		
☒ Thiết Kế Sơ Bộ/ Preliminary ☐ Thi Công/ Construction		
☐ Trình Duyệt/ Your Approval ☐ Hoàn Công/ As-Built		
Dự án/ Project:		
CHỈNH TRANG KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI		
Địa điểm: xã Bình Đại, thm Vĩnh Long		
Chủ đầu tư/ Client:		
CÔNG TY TNHH TRƯỜNG PHƯỚC MEKONG		
Địa điểm: xã Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Long		
Giám đốc/ Director:		
NHÀ THẦU THI CÔNG:		
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG LIGHTHOUSE		
		
Địa chỉ: số 316 Lê Văn Sỹ, P. Tân Sơn Hòa, TP.HCM Số: 316 Lê Văn Sỹ Street, Tân Sơn Hòa, HCMC Viber: 0902506200000000 - Email: info@lighthouse.vn, info@lighthouse.com		
Giám đốc/ Director:		
VŨ NGUYỄN HOÀI AN		
Chủ trì/ Chief engineer:		
BACH QUỐC VƯƠNG		
Thiết kế/ Designed by:		
PHẠM ANH TOÀN		
Vẽ/ Drawn by:		
PHẠM ANH TOÀN		
Hạng mục/ Item:		
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 300M3/NGÀY		
Công suất (m³/ngày)/ Capacity (m³/day):		
Tên bản vẽ/ Dwg title:		
BẢN VẼ MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG KHÍ		
Kịch thước/ Original size:		
Dự án/ Project no:		
Tỷ lệ/ Scale:		
Bản vẽ/ DWG No.		
Ngày/ Date: ... / ... / 2025		



CHI CHÚ:

MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG Bùn VÀ HÓA CHẤT VÀ ĐƯỜNG HÚT MÙI

T-01: Hồ thu gom
T-02: Bể điều hòa thiếu khí
T-03: Bể điều hòa thiếu khí
T-04: Bể thiếu khí Anoxic
T-05/A: Bể hiếu khí MBBR

T-05/B: Bể hiếu khí MBBR
T-06: Bể hiếu khí
T-07: Bể lắng sinh học
T-08: Bể trung gian
T-09: Bể khử trùng

T-10: Bể chứa bùn
T-11: Hồ ga lấy mẫu
FT: Bồn lọc áp lực
HT: Tháp hấp thụ mùi
HC: Bồn chứa hóa chất

WP: Bơm chìm chuyển tiếp
MX: Máy khuấy chìm
SP: Bơm bùn tuần hoàn
FP: Bơm lọc áp lực
AB: Máy thổi khí

CP: Bơm hóa chất
DP: Bơm định lượng
M: Motor khuấy hóa chất
Fan: Quạt hút
RCP: Bơm tuần hoàn hóa chất

1 - Ống dẫn khí Thép - Ø168
2 - Ống dẫn khí Thép - Ø60
3 - Ống dẫn khí uPVC - Ø60
4 - Ống dẫn khí Thép - Ø34
5 - Ống dẫn khí uPVC - Ø34

6 - Ống dẫn nước uPVC - Ø76
7 - Ống dẫn nước SUS 304 - Ø90
8 - Ống dẫn nước uPVC - Ø60
9 - Ống dẫn nước SUS 304 - Ø76
10 - Ống dẫn nước uPVC - Ø200

11 - Ống dẫn nước uPVC - Ø90
12 - Ống dẫn bùn uPVC - Ø60
13 - Ống dẫn bùn uPVC - Ø90
14 - Ống dẫn hóa chất uPVC - Ø34
15 - Ống dẫn hóa chất uPVC - Ø60

16 - Ống dẫn khí uPVC - Ø200
17 - Ống dẫn khí uPVC - Ø60
18 - Ống dẫn hóa chất uPVC - Ø21

Chỉnh sửa/ Rev.	Ngày/ Date	Nội dung/ Amentments
Giai đoạn/ Phase:		
☒ Thiết Kế Sơ Bộ/ Preliminary ☐ Thi Công/ Construction		
☐ Trình Duyệt/ Your Approval ☐ Hoàn Công/ As-Built		
Dự án/ Project:		
CHỈNH TRANG KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ VÀ CHỢ TRUNG TÂM HUYỆN BÌNH ĐẠI		
Địa điểm: xã BÌNH ĐẠI, TỈNH BÌNH LONG		
Chủ đầu tư/ Client:		
CÔNG TY TNHH TRƯỜNG PHƯỚC MEKONG		
Địa điểm: 688, KHU PHỐ 6, PHƯỜNG PHÚ KHUÔNG, BÌNH LONG		
Giám đốc/ Director:		
NHÀ THẦU THI CÔNG:		
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG LIGHTHOUSE		
Giám đốc/ Director:		
VŨ NGUYỄN HOÀI AN		
Chủ trì/ Chief engineer:		
BACH QUỐC VƯƠNG		
Thiết kế/ Designed by:		
PHAM ANH TOÀN		
Vẽ/ Drawn by:		
PHAM ANH TOÀN		
Hạng mục/ Item:		
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 300M3/NGÀY		
Công suất (m³/ngày)/ Capacity (m³/day):		
Tên bản vẽ/ Dwg title:		
MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG Bùn, MÙI VÀ HÓA CHẤT		
Kích thước/ Original size:		
Dự án/ Project no:		
Tỷ lệ/ Scale:		
Bản vẽ/ DWG No.		
Ngày/ Date: ... / ... / 2025		