

DANH MỤC HỒ SƠ PHÁP LÝ THẠNH TÂN

TT	SỐ VĂN BẢN	NGÀY THÁNG	NỘI DUNG	GHI CHÚ
1	92/GPMT-STNMT	22/08/20224	V/v hoạt động bảo vệ môi trường của dự án khu chung cư Thạnh Tân	
2	2290/UBND-ĐT	02/08/2024	V/v đấu nối giao thông dự án KCC Thạnh Tân	
3	204/BQL.CNNT-ĐTDA	0706/2024	V/v xem xét đấu nối nước thải sinh hoạt	
4	2808/QĐ-UBND	30/10/2023	QĐ Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư	
5	2266/UBND-KT	16/05/2023	V/v điều chỉnh tăng tiêu chuẩn diện tích căn hộ KCC Thạnh Tân	
6	1058/UBND-ĐT	11/05/2023	V/v xác nhận phù hợp của các chỉ tiêu quy hoạch phân khu của dự án điều chỉnh KCC Thạnh Tân	
7	488/SXD-KTKT	09/02/2023	V/v phúc đáp VB số 29/CV-TT/2022 ngày 03/11/2022 của Công ty TNHH ĐT-XD Thạnh Tân	
8	392/CPN-QLXD	08/08/2022	V/v thông báo ý kiến về hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án KCC Thạnh Tân	
9	39/TD-PCCC	19/01/2022	Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy	
10	2167/SXD-KTKT	01/07/2021	V/v cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh dự án KCC Thạnh Tân	
11	1197/CPN.MT-TĐN	05/09/2018	V/v phúc đáp CV số 03/CV-TT/2018 ngày 31/08/2018	
12	820/SXD-QLN	29/03/2016	V/v huy động vốn từ tiền mua nhà ở hình thành trong tương lai	
13	3035/QĐ-UBND	19/11/2015	QĐ về việc phê duyệt giá bán, cho thuê NOXH KCC Thạnh Tân	
14	2719/UBND-KTN	18/08/2014	V/v chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội Khu chung cư Thạnh Tân	
15	331/GPXD-SXD	10/03/2014	Giấy phép xây dựng	
16	64/TD-PCCC	24/02/2014	GCN thẩm duyệt về PC và CC	
17	01/QĐ-THANHTAN	14/02/2014	Quyết định phê duyệt dự án đầu tư công trình Khu chung cư Thạnh Tân	
18	3157/UBND-KTN	18/10/2013	V/v Chấp thuận đầu tư dự án Khu chung cư Thạnh Tân	
19	982/SXD-HĐXD	31/05/2013	Ý kiến về thiết kế cơ sở- Công trình: Khu chung cư Thạnh Tân	
20	1878/QĐ-UBND	29/06/2011	QĐ về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án xây dựng KCC Thạnh Tân	
21	GCN BD560344	07/03/2011	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD560344	
22	2764/UBND-ĐT	09/11/2010	Chấp thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật Khu chung cư Thạnh Tân	
23	383/ĐLDA-KHKT	21/10/2010	V/v thỏa thuận cấp điện cho dự án khu chung cư Thạnh Tân	
24	863/TC-QC	20/10/2010	V/v Chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình	
25	185/CV-XNDA	13/10/2010	V/v phúc đáp CV số 15/CV/2010	
26	1939/UBND-KTN	07/07/2010	V/v chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng KCC của Công ty TNHH ĐT XD Thạnh Tân	
27	35/CK-AT	27/03/2010	Cam kết an toàn về việc dò tìm, xử lý bom mìn- vật nổ	
28	184/SXD-QH	02/02/2010	V/v Cung cấp thông tin quy hoạch đề lập phương án thiết kế KCC Thạnh Tân	

Số: /GPMT-STNMT

Bình Dương, ngày tháng năm 2024

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 11/2022/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; phương án cải tạo, phục hồi môi trường trong hoạt động khai thác khoáng sản và cấp giấy phép môi trường đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Xét Văn bản đề nghị cấp Giấy phép môi trường của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân ngày 12 tháng 8 năm 2024 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Chi cục Bảo vệ môi trường tại Tờ trình số 3669/TTr-CCBVMT ngày 22 tháng 8 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân, địa chỉ trụ sở chính tại số 394 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án Khu chung cư Thạnh Tân tại khu phố Tân Long, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án đầu tư:

1.1. Tên dự án đầu tư: Khu chung cư Thạnh Tân

1.2. Địa điểm hoạt động: Khu phố Tân Long, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên, Mã số doanh nghiệp 0304948533 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu vào ngày 18 tháng 04 năm 2007, thay đổi lần thứ 27 ngày 09 tháng 7 năm 2024.

1.4. Mã số thuế: 0304948533

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: đầu tư phát triển nhà ở xã hội.

1.6. Công văn số 3157/UBND-KTN ngày 18 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấp thuận đầu tư dự án Khu Chung cư Thạnh Tân; Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư cho dự án Khu Chung cư Thạnh Tân; Công văn số 2719/UBND-KTN ngày 18 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội Khu chung cư Thạnh Tân; Công văn số 2266/UBND-KT ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận điều chỉnh tăng tiêu chuẩn diện tích căn hộ Khu chung cư Thạnh Tân.

1.7. Phạm vi, quy mô, công suất của dự án đầu tư:

1.7.1. Phạm vi: Tổng diện tích Dự án 8.338 m², trong đó:

- Diện tích đất xây dựng: 3.752 m².

- Đất cây xanh: 1.675 m².

- Đất giao thông - sân bãi – hạ tầng kỹ thuật: 2.911 m².

1.7.2. Quy mô, công suất:

- Dự án nhóm B theo tiêu chí quy định pháp luật về đầu tư công.

- Dự án đầu tư nhóm II theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Quy mô: 1160 căn nhà ở xã hội, dân số khoảng 2.000 người; gồm 02 Block chung cư (Block 1A-1B và Block 2A-2B), mỗi Block có diện tích 1.876,05m², 580 căn nhà ở xã hội.

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường kèm theo:

2.1. Thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với nước thải quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.2. Được phép xả khí thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.5. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 5 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân được cấp Giấy phép môi trường:

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.

2. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân có trách nhiệm:

2.1. Chỉ được phép thực hiện các nội dung cấp phép sau khi đã hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường tương ứng.

2.2. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm, tiếng ồn, độ rung không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép này và phải dừng ngay việc xả nước thải, khí thải, phát sinh tiếng ồn, độ rung để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

2.3. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.4. Báo cáo kịp thời về cơ quan cấp giấy phép môi trường, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.5. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép này, phải kịp thời báo cáo đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: 10 năm (*từ ngày tháng 8 năm 2024 đến ngày tháng 8 năm 2034*).

Điều 4. Giao Chi cục Bảo vệ môi trường, Thanh tra Sở tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với Dự án Khu chung cư Thanh Tân tại Khu phố Tân Long, phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thanh Tân theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Cty TNHH Đầu tư Xây dựng Thanh Tân;
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Dĩ An;
- UBND phường Tân Đông Hiệp;
- Cổng Thông tin điện tử Sở TNMT;
- Lưu: VT, CCBVMT, T.Giang5.

GIÁM ĐỐC

Ngô Quang Sự

Phụ lục 1**NỘI DUNG YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI NƯỚC THẢI**
(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-STNMT ngày tháng năm 2024
của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương)**A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:**

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

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI:**1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải:****1.1. Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh:**

- Nguồn số 01: Nước thải đen phát sinh từ nhà vệ sinh của các căn hộ, nhà trẻ, khu vực công cộng, khu vực thương mại của Block 1A-1B với lưu lượng khoảng 45m³/ngày được thu gom bằng đường ống uPVC D140mm - D168mm => 03 Bể tự hoại với dung tích mỗi bể 115m³ rồi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải đô thị thành phố Dĩ An.

- Nguồn số 02: Nước thải đen phát sinh từ nhà vệ sinh của các căn hộ, nhà trẻ, khu vực công cộng, khu vực thương mại của Block 2A-2B với lưu lượng khoảng 45m³/ngày được thu gom bằng đường ống uPVC D140mm - D168mm => 03 Bể tự hoại với dung tích mỗi bể 115m³ rồi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải đô thị thành phố Dĩ An.

- Nguồn số 03: Nước thải xám phát sinh từ bồn rửa chén, bếp, lavabo, tắm giặt của các căn hộ, nhà trẻ, khu vực công cộng, khu vực thương mại của Block 1A-1B với lưu lượng khoảng 177m³/ngày được thu gom bằng đường ống uPVC D250mm => 03 Bể tách dầu với dung tích mỗi bể 10,5m³ rồi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải đô thị thành phố Dĩ An.

- Nguồn số 04: Nước thải xám phát sinh từ bồn rửa chén, bếp, lavabo, tắm giặt của các căn hộ, nhà trẻ, khu vực công cộng, khu vực thương mại của Block 2A-2B với lưu lượng khoảng 177m³/ngày được thu gom bằng đường ống uPVC D250mm => 03 Bể tách dầu với dung tích mỗi bể 10,5m³ rồi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải đô thị thành phố Dĩ An.

- Nguồn số 05: Nước thải phát sinh từ hoạt động vệ sinh thùng rác, vệ sinh phòng chứa chất thải tập trung và nhà chứa tại các tầng với lưu lượng khoảng 4,4m³/ngày được thu gom bằng đường ống uPVC D250mm => 03 Bể tách dầu với dung tích mỗi bể 10,5m³ rồi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải đô thị thành phố Dĩ An.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải

- 06 Bể tự hoại có dung tích giống nhau, mỗi bể gồm 3 ngăn: ngăn chứa (thể tích 79,4m³), ngăn lọc (thể tích 17,8m³), ngăn lắng (thể tích 17,8m³) được xây âm dưới đất

trên đường nội bộ, vật liệu BTCT, sau đó tự chảy (bằng đường ống uPVC D250mm chung, dài 50m) theo độ dốc đầu nối vào Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải đô thị thành phố Dĩ An trên đường Tân Long để xử lý, không xả trực tiếp ra môi trường. Tọa độ hố ga đầu nối: X (m) = 1.207.133; Y (m) = 608.906 (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trục $105^{\circ}45'$, múi chiếu 3°) (theo Công văn số 216/BQL.CNNT-ĐTDA ngày 13 tháng 6 năm 2024 của Ban Quản lý chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương).

- 03 Bể tách dầu mỡ có dung tích giống nhau, mỗi bể gồm 3 ngăn: ngăn lọc rác (thể tích 6m^3), ngăn lọc mỡ (thể tích 3m^3), ngăn thu gom mỡ xả nước (thể tích $1,5\text{m}^3$) được xây âm dưới đất trên đường nội bộ, vật liệu BTCT, sau đó tự chảy (bằng đường ống uPVC D250mm chung, dài 50m) theo độ dốc đầu nối vào Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải đô thị thành phố Dĩ An trên đường Tân Long để xử lý, không xả trực tiếp ra môi trường. Tọa độ hố ga đầu nối: X (m) = 1.207.133; Y (m) = 608.906 (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trục $105^{\circ}45'$, múi chiếu 3°) (theo Công văn số 216/BQL.CNNT-ĐTDA ngày 13 tháng 6 năm 2024 của Ban Quản lý chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương).

1.2. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:

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

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

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

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Tách riêng hệ thống thoát nước mưa và nước thải.

3.2. Đảm bảo thu gom và đầu nối nước mưa vào hệ thống thoát nước đường ĐT.743A đoạn Đông Tân - Vườn Tràm (trái tuyến) theo Văn bản số 25/MC-DA-KT ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Công ty cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương trong thời gian Dự án chỉnh trang Khu dân cư Tân Long chưa đầu tư. Khi Dự án chỉnh trang Khu dân cư Tân Long đầu tư hệ thống thoát nước chung, Công ty phải xin phép cơ quan có thẩm quyền và thực hiện đầu nối nước mưa của Khu chung cư Thạnh Tân vào hệ thống thoát nước trên đường nội bộ của Dự án chỉnh trang Khu dân cư Tân Long.

3.3. Thi công tuyến ống thu gom nước thải từ dự án đến hố ga hiện hữu D250mm trên đường Tân Long để đầu nối vào Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải đô thị thành phố Dĩ An (theo Văn bản số 24/BQL.CNNT-ĐTDA ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Ban quản lý chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương); không xả trực tiếp ra môi trường.

3.4. Đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và vệ sinh môi trường trong quá trình hoạt động.

3.5. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân chịu trách nhiệm đóng phí dịch vụ xử lý nước thải cho Dự án Khu chung cư Thạnh Tân theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Phụ lục 2
NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ
MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMТ-STNMT ngày tháng năm 2024
của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI:

1. Nguồn phát sinh khí thải:

- Nguồn số 01: Khí thải (mùi hôi) phát sinh từ Bể tự hoại số 01 của Block 1A-1B.
- Nguồn số 02: Khí thải (mùi hôi) phát sinh từ Bể tự hoại số 02 của Block 1A-1B.
- Nguồn số 03: Khí thải (mùi hôi) phát sinh từ Bể tự hoại số 03 của Block 1A-1B.
- Nguồn số 04: Khí thải (mùi hôi) phát sinh từ Bể tự hoại số 04 của Block 2A-2B.
- Nguồn số 05: Khí thải (mùi hôi) phát sinh từ Bể tự hoại số 05 của Block 2A-2B.
- Nguồn số 06: Khí thải (mùi hôi) phát sinh từ Bể tự hoại số 06 của Block 2A-2B.
- Nguồn số 07: Khí thải từ máy phát điện dự phòng 01 công suất 400 kVA đặt tại Block 1A-1B.
- Nguồn số 08: Khí thải từ máy phát điện dự phòng 02 công suất 400 kVA đặt tại Block 2A-2B.

2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải:

2.1. Vị trí xả khí thải:

TT	Nguồn khí thải	Dòng khí thải	Vị trí xả thải	Tọa độ (Hệ VN2000, kinh tuyến trực 105 ⁰ 45', múi chiếu 3 ⁰)
1	Nguồn số 01	- Dòng khí thải số 01 - Dòng khí thải số 02	- Tại ống thải sau công trình xử lý khí thải (mùi hôi) số 01	X (m) = 1.207.094,50 Y (m) = 608.945,56
2	Nguồn số 02		- Tại ống thải sau công trình xử lý khí thải (mùi hôi) số 02	X (m) = 1.207.042,60 Y (m) = 608.940,81
3	Nguồn số 03			

- Khí thải (mùi hôi) phát sinh từ Bể tự hoại số 01, 02 và 03 của Block 1A-1B theo hệ thống ống thông hơi được thu gom lên tầng thượng, sau đó dẫn về 02 công trình xử lý khí thải (mùi hôi) số 01 và 02 được đặt tại 02 tầng mái.

4	Nguồn số 04	- Dòng khí thải số 03	- Tại ống thải sau công trình xử lý khí thải (mùi hôi) số 03	X (m) = 1.207.094,50 Y (m) = 608.945,56
5	Nguồn số 05	- Dòng khí thải số 04	- Tại ống thải sau công trình xử lý khí thải (mùi hôi) số 04	X (m) = 1.207.055,39 Y (m) = 608.963,29
6	Nguồn số 06			
- Khí thải (mùi hôi) phát sinh từ Bể tự hoại số 04, 05 và 06 của Block 2A-2B theo hệ thống ống thông hơi được thu gom lên tầng thượng, sau đó dẫn về 02 công trình xử lý khí thải (mùi hôi) số 03 và 04 được đặt tại 02 tầng mái.				
7	Nguồn số 07	Dòng khí thải số 05	Tại ống thải từ máy phát điện dự phòng 01	X (m) = 1.207.036,28 Y (m) = 608.969,15
8	Nguồn số 08	Dòng khí thải số 06	Tại ống thải từ máy phát điện dự phòng 02	X (m) = 1.207.024,38 Y (m) = 608.917,80

2.2. Lưu lượng xả khí thải lớn nhất:

- Dòng khí thải số 01: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 500 m³/giờ.
- Dòng khí thải số 02: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 500 m³/giờ.
- Dòng khí thải số 03: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 500 m³/giờ.
- Dòng khí thải số 04: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 500 m³/giờ.
- Dòng khí thải số 05: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 37.417 m³/giờ.
- Dòng khí thải số 06: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 37.417 m³/giờ.

2.2.1. Phương thức xả khí thải: liên tục (24/24 giờ).

2.2.2. Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường không khí phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với bụi, khí thải (QCVN 19:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và chất vô cơ, cột B, K_p = 1,0, K_v = 0,8 và QCVN 20:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ), cụ thể như sau:

Stt	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	H ₂ S	mg/Nm ³	6	Không thuộc đối tượng phải quan trắc bụi, khí thải định kỳ (theo quy định tại khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP)	Không thuộc đối tượng phải quan trắc bụi, khí thải tự động, liên tục (theo quy định tại khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP)
2	NH ₃	mg/Nm ³	40		
3	CH ₃ SH	mg/Nm ³	15		

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI:

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải:

1.1. Mạng lưới thu gom khí thải từ nguồn phát sinh để đưa về hệ thống xử lý khí thải:

- Đối với Block 1A-1B: Khí thải (mùi hôi) phát sinh từ 03 bể tự hoại được thu gom về 02 công trình, mỗi công trình được thu bằng quạt hút công suất 500m³/giờ qua các đường ống dẫn (uPVC DN90mm) về công trình xử lý khí thải.

- Đối với Block 2A-2B: Khí thải (mùi hôi) phát sinh từ 3 bể tự hoại được thu gom về 02 công trình, mỗi công trình được thu bằng quạt hút công suất 500m³/giờ qua các đường ống dẫn (uPVC DN90mm) về công trình xử lý khí thải.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý khí thải: 04 công trình (02 công trình xử lý khí thải (mùi hôi) tại Block 1A-1B và 02 công trình xử lý khí thải (mùi hôi) tại Block 2A-2B) có cùng quy trình công nghệ, cụ thể như sau:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Khí thải (mùi hôi) => Hệ thống ống dẫn (uPVC DN90mm) => Quạt hút (lưu lượng 500m³/giờ, 800 pa) => Tháp hấp phụ than hoạt tính (hình hộp, kích thước 750mm x 500mm x 500mm, 02 tầng: 01 tầng tách ẩm bằng tấm nhựa demister (01 lớp với bề dày 200mm) và 01 tầng hấp phụ bằng than hoạt tính (01 lớp than hoạt tính với bề dày 250mm) => Ống phát thải (ống uPVC DN 114mm, chiều cao 65,2m tính mặt đất).

- Chế độ vận hành: liên tục.

- Tổng công suất thiết kế: 500 m³/giờ/công trình.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng:

+ Than hoạt tính với khối lượng 530 kg/năm (04 công trình), tần suất thay than 04 lần/năm (03 tháng/lần).

+ Tấm nhựa demister (vật liệu bằng nhựa) với tổng khối lượng 40 kg (04 công trình), tần suất thay tấm nhựa demister 05 năm/lần.

- Số lượng ống thải: 04.

1.3. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo dưỡng định kỳ thiết bị xử lý khí thải; dự phòng thiết bị thay thế khi thiết bị xử lý khí thải hỏng hóc.

- Trường hợp các thông số ô nhiễm trong khí thải vượt quy chuẩn kỹ thuật môi trường trước khi xả thải, cán bộ vận hành tiến hành kiểm tra tháp hấp phụ, quạt hút, theo quy trình vận hành hệ thống, kiểm tra toàn bộ hệ thống để tìm kiếm nguyên nhân và phạm vi sự cố để tiến hành xử lý.

- Trường hợp công trình, thiết bị xử lý khí thải gặp sự cố, phải thay thế, sửa chữa kịp thời hoặc trường hợp sự cố kéo dài sẽ báo cáo người có thẩm quyền để kiểm tra, khắc phục.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm:

Stt	Công trình	Số lượng	Thời gian dự kiến
1	Công trình xử lý khí thải (mùi hôi) từ 03 Bể tự hoại của Block 2A-2B	02	Quý I/2025
2	Công trình xử lý khí thải (mùi hôi) từ 03 Bể tự hoại của Block 1A-1B	02	Quý II/2026

2.2. Công trình, thiết bị xả khí thải phải vận hành thử nghiệm:

2.2.1. Vị trí lấy mẫu:

- Vị trí số 01: Tại ống thải số 01 (sau công trình xử lý khí thải (mùi hôi) phát sinh từ 03 bể tự hoại của Block 2A-2B). Tọa độ X (m) = 1.207.094,50; Y (m) = 608.945,56

- Vị trí số 02: Tại ống thải số 02 (sau công trình xử lý khí thải (mùi hôi) phát sinh từ 03 bể tự hoại của Block 2A-2B). Tọa độ X (m) = 1.207.042,60; Y (m) = 608.940,81

- Vị trí số 03: Tại ống thải số 03 (sau công trình xử lý khí thải (mùi hôi) phát sinh từ 03 bể tự hoại của Block 1A-1B). Tọa độ X (m) = 1.207.094,50; Y (m) = 608.945,56

- Vị trí số 04: Tại ống thải số 04 (sau công trình xử lý khí thải (mùi hôi) phát sinh từ 03 bể tự hoại của Block 1A-1B). Tọa độ X (m) = 1.207.055,39; Y (m) = 608.963,29.

(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}45'$, múi chiếu 3⁰).

2.2.2. Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: Theo nội dung mục 2.2.2 phần A Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu trong giai đoạn vận hành ổn định của công trình xử lý khí thải:

- Thời gian đánh giá: 03 ngày liên tiếp sau giai đoạn điều chỉnh (giai đoạn hiệu chỉnh do Công ty tự xem xét trong quá trình vận hành thử nghiệm của công trình xử lý khí thải (mùi hôi)).

- Loại mẫu: mẫu đơn.

- Tần suất quan trắc: 01 ngày/lần (đo đạc, lấy và phân tích mẫu đơn đối với mẫu tại 04 ống xả thải của công trình xử lý khí thải (mùi hôi)).

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của dự án đảm bảo đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Mục 2.2.2 Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

3.2. Xây dựng điểm quan trắc khí thải đảm bảo theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 9 của Quy định Bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Dương ban hành kèm

theo Quyết định số 22/20223/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3.3. Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành thử nghiệm công trình xử lý khí thải. Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm các nội dung quy định tại khoản 7 và khoản 8 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ.

3.4. Tổng hợp, đánh giá số liệu quan trắc khí thải, phân định chất thải và lập báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý khí thải, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải.

3.5. Bảo đảm bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả các hệ thống, công trình thu gom, xử lý khí thải. Việc vận hành hệ thống xử lý khí thải tập trung phải có nhật ký vận hành ghi chép đầy đủ các thông tin liên quan; nhật ký vận hành viết bằng tiếng Việt và lưu giữ tối thiểu 02 năm.

3.6. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi có bất kỳ thông số nào không đạt yêu cầu của quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Mục 2.2.2 Phần A phụ lục này và ngừng ngay việc xả khí thải để thực hiện các biện pháp khắc phục, không được phép xả khí thải chưa được xử lý đạt quy chuẩn quy định ra môi trường.

3.7. Thực hiện các biện pháp kiểm soát nhằm giảm thiểu khí thải từ hoạt động thu gom, lưu giữ rác.

Phụ lục 3**BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG
VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPM-TSTNMT ngày tháng năm 2024
của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG:**1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:**

- Nguồn số 01: Máy phát điện dự phòng 01 công suất 400 kVA đặt tại Block 1A-1B.

- Nguồn số 02: Máy phát điện dự phòng 02 công suất 400 kVA đặt tại Block 2A-2B.

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

Stt	Nguồn	Tọa độ (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến 105 ^o 45' múi chiếu 3 ^o)
1	Nguồn số 01	X (m) = 1.207.036,28; Y (m) = 608.969,15
2	Nguồn số 02	X (m) = 1.207.024,38; Y (m) = 608.917,80

3. Tiếng ồn, độ rung:

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

3.1. Tiếng ồn:

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

3.2. Độ rung:

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

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG:**1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:**

- Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn: Thường xuyên bảo dưỡng máy móc, thiết bị, đảm bảo động cơ hoạt động ổn định để giảm thiểu tiếng ồn. Thiết kế hệ thống

cách âm cho phòng máy phát điện bằng vật liệu chống ồn, lắp đặt buồng tiêu âm cho máy phát điện, lắp đặt các ống bô giảm thanh cho máy phát.

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

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

2.1. Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Phần A Phụ lục này.

2.2. Định kỳ bảo dưỡng, hiệu chuẩn đối với các thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung.

Phụ lục 4
YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI, PHÒNG NGỪA
VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMТ-STNMT ngày tháng năm 2024
của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI

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

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên:

TT	Tên chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)		Tổng khối lượng phát sinh (kg/năm)	Trạng thái tồn tại	Mã chất thải	Ký hiệu
		Block 1A-1B	Block 2A-2B				
1	Bóng đèn và các loại thủy tinh hoạt tính thải	200	200	400	Rắn	16 01 06	NH
2	Dầu, nhớt, mỡ thải (dầu máy)	185	185	370	Lỏng	16 01 08	NH
3	Sơn, mực, chất kết dính và nhựa thải có chứa các thành phần nguy hại	210	210	420	Rắn/lỏng	16 01 09	KS
4	Chất tẩy rửa thải có chứa các thành phần nguy hại	222	222	444	Lỏng	16 01 10	KS
5	Pin, ắc quy chì thải	200	200	400	Rắn	16 01 12	NH
6	Thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện thải có linh kiện điện tử; đèn led	150	150	300	Rắn	16 01 13	NH
7	Bao bì mềm có thành phần nguy hại	250	250	500	Rắn	18 01 01	KS
8	Bao bì kim loại cứng có các thành phần nguy hại: chai xịt côn trùng,	200	200	400	Rắn	18 01 02	KS

	chai xịt phòng, nguy hại: chai xịt côn trùng, chai xịt phòng, chai lọ đựng hóa chất, vỏ chai, bao bì thuốc bảo vệ thực vật...)						
9	Bao bì nhựa thải dính thành phần nguy hại	150	150	300	Rắn	18 01 03	KS
10	Giẻ lau thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	160	160	320	Rắn	18 02 01	KS
11	Than hoạt tính thải bỏ	265	265	530	Rắn	19 12 03	KS
Tổng khối lượng		2.192	2.192	4.384	-	-	-

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

TT	Tên chất thải	Mã chất thải	Số lượng (kg/năm)
1	Bùn thải từ bể tự hoại	12 06 10	254.000
2	Dầu mỡ thải từ bể tách mỡ	12 06 11	13.081,6
3	Tấm nhựa demister	-	8
Tổng khối lượng			267.089,6

1.3. Khối lượng chất thải rắn chất thải sinh hoạt phát sinh:

Khi Dự án đi vào hoạt động, chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của các căn hộ, nhà trẻ, Ban quản lý tòa nhà bao gồm: chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế (*bao nilon, vỏ lon, thủy tinh, giấy vụn, ...*); chất thải thực phẩm (*rau quả, thực phẩm thừa, ...*), chất thải rắn công kênh và chất thải rắn sinh hoạt phải xử lý với khối lượng cụ thể như sau:

TT	Nguồn phát sinh	Khối lượng (kg/năm)
1	Block 1A-1B	383.761
2	Block 2A-2B	383.761
Tổng khối lượng		767.522

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

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

2.1.1. Thiết bị lưu chứa: Trang bị 11 thùng chứa 120 lít có nắp đậy, không rò rỉ,

dán nhãn, mã chất thải nguy hại để lưu chứa từng loại chất thải nguy hại.

2.1.2. Kho lưu chứa:

- 02 Kho lưu chứa chất thải nguy hại với diện tích mỗi kho $7,9m^2$ (bố trí tại tầng hầm của mỗi Block khu chung cư).

- Thiết kế, cấu tạo kho: Vách tường ốp gạch bao xung quanh; nền gạch chống thấm, đảm bảo kín khít, không bị thấm thấu; có nền cao hơn mặt bằng xung quanh, đảm bảo ngăn nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào; đảm bảo không chảy tràn chất thải lỏng ra bên ngoài khi có sự cố rò rỉ, đổ tràn; che kín nắng, mưa; cửa khóa, biển cảnh báo (kích thước mỗi chiều tối thiểu 30 cm); trang bị đầy đủ thiết bị, dụng cụ phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy; có vật liệu hấp thụ (như cát khô hoặc mùn cưa; ...) theo quy định.

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

2.2.1. Thiết bị lưu chứa:

- Trang bị 02 thùng loại 240 lít (có nắp đậy) để lưu chứa dầu, mỡ thải; định kỳ 02 ngày/lần hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.

- Bùn thải từ bể tự hoại được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định. Tần suất thu gom 06 tháng/lần.

2.2.2. Kho lưu chứa:

- Đối với các Block của khu chung cư: Bố trí cùng kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung tại tầng hầm của mỗi Block khu chung cư.

2.3. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt:

2.3.1. Thiết bị lưu chứa:

- Đối với phòng chứa chất thải rắn sinh hoạt tại từng tầng của khu chung cư: Trang bị tại mỗi phòng chứa 01 thùng màu xanh loại 240 lít chứa chất thải thực phẩm, 01 thùng màu xám loại 240 lít chứa chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế và 01 thùng màu vàng loại 240 lít chứa chất thải rắn sinh hoạt phải xử lý.

- Đối với nhà chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung tại tầng hầm của mỗi Block khu chung cư: Trang bị 03 thùng chứa màu xanh loại 660 lít chứa chất thải thực phẩm, 01 thùng chứa màu xám loại 660 lít chứa chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế và 01 thùng chứa màu vàng loại 660 lít chứa các loại chất thải rắn sinh hoạt phải xử lý. Định kỳ đơn vị thu gom, vận chuyển tổ chức thu gom 02 lần/ngày.

2.3.2. Kho lưu chứa:

- Tại mỗi tầng bố trí 01 phòng lưu chứa chất thải với diện tích $06m^2$ với thiết kế, cấu tạo: Vách tường ốp gạch bao xung quanh, nền gạch chống thấm, không rạn nứt, có cửa ra vào, 01 quạt hút công suất 32W, có cửa ra vào, để thuận tiện cho việc thu gom và vận chuyển chất thải.

- Kho lưu chứa tập trung tại tầng hầm của mỗi Block khu chung cư: diện tích $15,3m^2$ với thiết kế, cấu tạo: Vách tường ốp gạch bao xung quanh, nền gạch chống thấm, không rạn nứt, bố trí 01 quạt hút công suất 32W đặt trên mái, có trang bị 1 vòi

nước và bố trí miệng thu nước trên sàn kích thước 800mm x 800mm, có cửa ra vào, để thuận tiện cho việc thu gom và vận chuyển chất thải.

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

- Xây dựng quy định quản lý khu nhà ở; hướng dẫn các hộ dân thực hiện phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn *chất thải rắn sinh hoạt có khả năng tái sử dụng, tái chế; chất thải thực phẩm; chất thải rắn sinh hoạt phải xử lý*), phân loại chất thải nguy hại; tự trang bị các túi đựng rác, thùng chứa rác để lưu giữ chất thải sau phân loại. Các hộ dân sẽ mang chất thải rắn sinh hoạt sau khi đã phân loại bỏ vào 03 thùng rác được dán nhãn theo từng loại đặt tại phòng chứa rác của mỗi tầng. Định kỳ hàng ngày, nhân viên của Công ty sẽ vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt của mỗi tầng lưu chứa vào kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung tại tầng hầm của khu chung cư bằng thang kỹ thuật và đơn vị thu gom, vận chuyển tiến hành thu gom với tần suất 02 lần/ngày.

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

- Đối với chất thải nguy hại sau khi đã phân loại, người dân sẽ tự mang đến kho lưu chứa chất thải nguy hại được bố trí tại tầng hầm của mỗi Block khu chung cư.

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

- Các thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu theo quy định tại Điều 33, 34, 36, 37 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

- Thực hiện phương án phòng chống, ứng phó với các sự cố khác theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126 Luật Bảo vệ môi trường.

- Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch ứng phó sự cố môi trường của cơ sở theo quy định tại khoản 4 Điều 124 của Luật Bảo vệ môi trường 2020 và có trách nhiệm công khai kế hoạch ứng phó sự cố môi trường của cơ sở; gửi kế hoạch ứng phó sự cố môi trường tới Ủy ban nhân dân phường Tân Đông Hiệp và Ban chỉ huy Phòng, chống thiên tai và Tìm kiếm cứu nạn thành phố Dĩ An theo quy định tại khoản 3 Điều 110 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ; đồng thời, có trách nhiệm thông báo cho Ủy ban nhân dân phường Tân Đông Hiệp về nguy cơ sự cố môi trường và biện pháp ứng phó sự cố môi trường để thông tin cho tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư xung quanh theo quy định tại khoản 2 Điều 129 của Luật Bảo vệ môi trường 2020.

- Có trách nhiệm tổ chức ứng phó sự cố môi trường trong phạm vi cơ sở; trường hợp vượt quá khả năng ứng phó, phải kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân phường Tân Đông Hiệp nơi xảy ra sự cố và Ban chỉ huy phòng, chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn thành phố Dĩ An để phối hợp ứng phó theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 125 của Luật Bảo vệ môi trường 2020.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy theo quy định.

Phụ lục 5**CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-STNMT ngày tháng năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương)

1. Tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

2. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình thi công, hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

3. Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm kỹ thuật và các quy định của pháp luật hiện hành trong quá trình xây dựng, thẩm định và phê duyệt thiết kế các hạng mục công trình của Dự án.

4. Đối với khối lượng đất dôi dư cần vận chuyển ra ngoài dự án (*theo quy định về khoáng sản thì đây là loại khoáng sản làm vật liệu san lấp và phải được quản lý, cấp phép theo quy định*), đề nghị liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp phép theo quy định pháp luật về khoáng sản.

5. Thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường theo nội dung được cấp giấy phép, số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra.

6. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm hoặc đột xuất; công khai Giấy phép môi trường, thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật; thực hiện trách nhiệm mua bảo hiểm trách nhiệm bồi thường thiệt hại do sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

7. Cam kết đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án (hạ tầng giao thông, thoát nước, khu vực lưu giữ chất thải tại từng tầng và khu vực lưu giữ tập trung, các bể xử lý nước thải sơ bộ,...) đáp ứng khi dự án đi vào hoạt động ổn định.

8. Thực hiện đúng và đầy đủ trách nhiệm theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Giấy phép này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.

Số: 2290 /UBND-ĐT

Di An, ngày 02 tháng 8 năm 2024

V/v đấu nối giao thông Dự án
Khu chung cư Thạnh Tân vào
đường tổ 11, khu phố Tân Long,
phường Tân Đông Hiệp, thành
phố Dĩ An.

Kính gửi: Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thạnh Tân.

Nét Công văn số 10/2024/CV-TT ngày 01/7/2024 của Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thạnh Tân về việc đấu nối giao thông Dự án Khu chung cư Thạnh Tân, khu phố Tân Long, phường Tân Đông Hiệp.

Căn cứ Văn bản số 2764/UBND-ĐT ngày 09/11/2010 của UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An về việc chấp thuận chủ trương đấu nối hạ tầng kỹ thuật Khu chung cư Thạnh Tân, phường Tân Đông Hiệp và kết quả khảo sát, tham mưu của phòng Quản lý đô thị tại Công văn số 868/QLĐT-HTKT ngày 23/7/2024, UBND thành phố có ý kiến như sau:

1. Thống nhất phương án thiết kế thi công đấu nối giao thông dự án Khu chung cư Thạnh Tân vào đường tổ 11, khu phố Tân Long, phường Tân Đông Hiệp, cụ thể:

- Đấu nối giao thông từ đường nội bộ (khu vực công chính) của Dự án khu chung cư Thạnh Tân vào đường tổ 11, khu phố Tân Long, phường Tân Đông Hiệp, lộ giới theo quy hoạch 11m (2m-7m-2m) với bán kính vượt nổi $R \geq 8m$.

- Tại vị trí đấu nối, thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông như lắp đặt biển báo hiệu đường bộ, kẻ vạch sơn đường, sơn gờ giảm tốc,...theo đúng quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41: 2019/BGTVT.

2. Yêu cầu Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thạnh Tân:

- Liên hệ với UBND phường Tân Đông Hiệp cập nhật các nội dung liên quan đến kết cấu hạ tầng kỹ thuật đường tổ 11, khu phố Tân Long (giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng,...) để có phương án thi công phù hợp.

- Đảm bảo an toàn giao thông, vệ sinh môi trường, chất lượng, thẩm mỹ theo quy định. Phải có biển báo, cảnh báo, rào chắn trong suốt quá trình thi công. Việc thi công phải đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận (cấp nước, thoát nước, viễn thông, điện lực, chiếu sáng, nhà dân,...). Mọi sự cố hư hỏng, sụt lún mặt đường, các công trình lân cận, Công ty chịu trách nhiệm khắc phục, sửa chữa.

- Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đền bù thiệt hại công trình đường bộ do lỗi của đơn vị thi công gây ra khi thi công trên đường bộ đang khai thác.

- Thông báo thời gian khởi công trước 07 ngày cho phòng Quản lý đô thị, UBND phường Tân Đông Hiệp biết để giám sát quá trình thực hiện. Cung cấp bản vẽ hoàn công và hồ sơ pháp lý có liên quan để cập nhật, quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Nay phúc đáp.

Nơi nhận: Ủy
- Như trên;
- Phòng QLĐT;
- UBND phường TĐH;
- UBND;
- Lưu VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Huy

Số: 204 /BQL. CNNT-ĐTDA
V/v xem xét đầu nối nước thải sinh
hoạt Dự án: Khu chung cư Thạnh Tân .

Thủ Dầu Một, ngày 14 tháng 6 năm 2024

Kính gửi: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THẠNH TÂN

Ban Quản lý Chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương có nhận công văn số 09/2024/CVTT ngày 04/06/2024 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân về việc bổ sung tọa độ đầu nối nước thải sinh hoạt cho dự án Khu chung cư Thạnh Tân. Chúng tôi phúc đáp với Quý công ty như sau:

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải khu vực Dĩ An được UBND tỉnh Bình Dương đầu tư xây dựng và Ban Quản lý Chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương là cơ quan đại diện quản lý tài sản này. Theo tiến độ dự án: Cải thiện môi trường nước tỉnh Bình Dương, đến năm 2029 công suất nhà máy xử lý Dĩ An công suất được nâng lên 40.000m³ ngày đêm. Các khu vực có tuyến ống thu gom nước thải sinh hoạt đều được đầu nối vào hệ thống.

- Dự án khu chung cư Thạnh Tân tọa lạc tại phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương trong vùng mạng lưới thu gom nước thải sinh hoạt của dự án thu gom và xử lý nước thải khu vực Dĩ An.

- Quý Cơ quan vui lòng liên hệ xin ý kiến của Cơ quan quản lý nhà nước về môi trường và các đơn vị có liên quan trong tỉnh Bình Dương để báo tiến độ và thời gian nước thải sinh hoạt phát sinh của dự án, thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan để được cấp phép đầu nối. Vị trí đầu nối hố ga trên lưu vực đường DT743 có tọa độ X=1207133;Y=608906.

- Ban quản lý chuyên ngành nước thải Bình Dương sẽ hỗ trợ tư vấn thiết kế, thi công đầu nối nước thải đảm bảo đúng kỹ thuật (độ dốc, tách rác, cát, dầu mỡ, tuyến ống được súc rửa sạch sẽ...) và chất lượng sau khi Quý Công ty được các cơ quan quản lý nhà nước cho phép dự án được đầu nối nước thải sinh hoạt vào hệ thống thu gom vào tọa độ trên ; Chi phí đầu nối vào mạng lưới thu gom nước thải của dự án trên do Quý Cơ quan chi trả. Cơ quan quản lý nhà nước về môi trường sẽ kiểm tra, thống nhất xác nhận khối lượng nước thải phát sinh hàng tháng và hướng dẫn các thủ tục pháp lý liên quan. Trên cơ sở đó, sẽ ký hợp đồng dịch vụ thoát nước và trả phí dịch vụ thoát nước theo quy định .

Trên đây là ý kiến phúc đáp của Ban Quản lý Chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương chuyển đến Công ty TNHH đầu tư Xây dựng Thạnh Tân để làm các thủ tục tiếp theo của dự án.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.



Phạm Minh Kỳ

Số: 2808 /QĐ-UBND



QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 07 tháng 7 năm 2010)
(điều chỉnh lần thứ 1: ngày 20 tháng 10 năm 2023.)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 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 Luật Đầu tư năm 2020;

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

Căn cứ Thông báo số 50/TB-UBND ngày 11/3/2022 và Thông báo số
99/TB-UBND ngày 27/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận tại Phiên
họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 7 - khóa X;

Xét báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 318/BC-
SKHĐT ngày 15/9/2023 về xem xét, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (về
thời gian và tiến độ thực hiện dự án) Dự án Khu chung cư Thạnh Tân do Công ty
TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân làm chủ đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Khu chung cư
Thạnh Tân do Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân làm chủ đầu tư với
nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 18 văn bản số
3157/UBND-KTN ngày 18/10/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

18. Tiến độ thực hiện dự án: 2013 – 2025.

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. Công ty TNHH Thạnh Tân có trách nhiệm thực hiện:

⊕ Lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường cho dự án gửi về Sở Tài
nguyên và Môi trường để thẩm định, cấp phép theo quy định của Luật Bảo vệ
môi trường năm 2020 và Điều 29 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022
của Chính phủ.

Có trách nhiệm đầu tư xây dựng, nghiệm thu và bàn giao cho địa phương các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án (nếu có) sau khi hoàn thành, đã đầu nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo đồ án quy chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan để được hướng dẫn thực hiện vụ tài chính, thuế đối với toàn bộ dự án, khẩn trương hoàn thành thủ tục để theo đúng quy định pháp luật để đẩy nhanh việc triển khai thực hiện dự án tiến độ đã được phê duyệt.

Đảm bảo thực hiện các yêu cầu của cơ quan thi hành án như đã nêu kiến góp ý của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 2725/STN-CCQLĐĐ ngày 05/7/2023.

Thực hiện việc đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý theo đúng quy pháp luật về quản lý phát triển nhà ở xã hội. Có trách nhiệm triển khai thực các bước tiếp theo đúng theo quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, môi trường xây dựng, quy hoạch, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy... và quy định pháp luật khác có liên quan tại thời điểm thực hiện dự án.

Chịu trách nhiệm liên hệ Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh để tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ liên quan bản án theo Quyết định 97/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2023.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện theo quy định tại Điều 43, Luật Đầu tư năm 2020 (nếu có); điều chỉnh dự án đầu tư (nếu có) theo quy định. Giám sát, đánh giá dự án theo chức năng, thẩm quyền theo quy định pháp luật về đầu tư.

3. Sở Xây dựng:

Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các thủ tục về xây dựng ở, kinh doanh bất động sản của nhà đầu tư theo đúng quy định pháp luật tại thời điểm thực hiện dự án.

Chủ trì, thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo quy định pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản,.... (lưu ý việc bảo các nội dung liên quan bản án theo Quyết định số 97/QĐ-CCTHADS 21/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh).

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục đất đai. Chịu trách nhiệm về sự phù hợp của dự án với các quy định pháp luật về mặt đất đai.

Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Giấy phép bảo vệ môi trường theo đúng quy định pháp luật.

Chủ trì, thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo quy định pháp luật về đất đai, môi trường tại thời điểm thực hiện dự án.

Lưu ý đảm bảo thực hiện theo Văn bản số 530/CCTHADS ngày 22/02/2023 về việc hỗ trợ xác minh để đảm bảo thi hành án và Quyết định số 97/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 về việc

dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đó với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến dự này.

5. Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An:

Hướng dẫn nhà đầu tư việc thực hiện các thỏa thuận đầu nối, thực hiện các công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nhằm đảm bảo việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án, tránh gây quá tải lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực. Tổ chức tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do nhà đầu tư bàn giao (nếu có).

Theo dõi, kiểm tra tiến độ triển khai thực hiện dự án; kiểm tra việc quản lý hoạt động đầu tư xây dựng tại khu vực thực hiện dự án; kiểm tra, đánh giá việc chấp hành pháp luật, chính sách theo thẩm quyền; kịp thời xử lý vi phạm (nếu có) hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

Hướng dẫn nhà đầu tư các thủ tục điều chỉnh các quy hoạch liên quan dự án tại thời điểm thực hiện dự án (nếu có).

Lưu ý việc đảm bảo các nội dung liên quan bản án theo Quyết định số 97/QĐ-CCTHADS ngày 21/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của các văn bản số 1939/UBND-KTN ngày 07/07/2010, văn bản số 3157/UBND-KTN ngày 18/10/2013 và văn bản số 2719/UBND-KTN ngày 18/08/2014 của UBND tỉnh Bình Dương.

2. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thanh Tân, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thanh Tân và một bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

Nơi nhận:

- CT và các PCT;
- Như trên;
- Sở: KHĐT, TC, TNMT, XD, GTVT;
- Công an tỉnh, Bộ CHQS tỉnh;
- Cục Thuế;
- UBND tp Dĩ An;
- LĐVP, Km, Tạo, TH;
- Lưu VT.





Ủy ban nhân dân tỉnh Bình
Dương
18.05.2023 13:59:30 +07:00

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 2266 /UBND-KT

Bình Dương, ngày 16 tháng 5 năm 2023

V/v: điều chỉnh tăng tiêu
chuẩn diện tích căn hộ
Khu Chung cư Thạnh Tân

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân.

Qua xem xét Công văn số 1547/SXD-QLN ngày 21/04/2023 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh tăng tiêu chuẩn diện tích căn hộ Khu Chung cư Thạnh Tân; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

- Khu chung cư Thạnh Tân được UBND tỉnh chấp thuận cho chuyển đổi từ dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội tại Văn bản số 2719/UBND-KTN ngày 18/8/2014 với quy mô 1.160 căn. Trong quá trình chuyển đổi công năng, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân kiến nghị được điều chỉnh tăng tiêu chuẩn diện tích sử dụng tối đa của căn hộ từ 70m² thành 77m² đối với 32 căn hộ (chiếm 2,75%) là phù hợp theo quy định tại Điểm a Khoản 6 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Do đó, UBND tỉnh chấp thuận nội dung điều chỉnh tăng tiêu chuẩn diện tích sử dụng tối đa của 32 căn hộ Khu Chung cư Thạnh Tân thành 77m².

- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân có trách nhiệm liên hệ Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan để được hướng dẫn và thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định./

Nơi nhận:

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

CHỦ TỊCH



Võ Văn Minh

Số : 1058 /UBND-DT

Dĩ An, ngày 11 tháng 5 năm 2023

V/v xác nhận phù hợp của các
chỉ tiêu quy hoạch phân khu của
dự án điều chỉnh Khu chung cư
NOXH Thạnh Tân.

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân.

Xét đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân về việc kiến nghị UBND thành phố Dĩ An xem xét xem xét, xác nhận sự phù hợp của các chỉ tiêu dự án điều chỉnh Khu chung cư NOXH Thạnh Tân với quy hoạch phân khu và đề xuất tham mưu của phòng Quản lý đô thị tại Công văn số 182/QĐĐT-QH ngày 11/4/2023. UBND thành phố Dĩ An có ý kiến như sau:

1. Về pháp lý triển khai dự án:

Dự án Khu chung cư Thạnh Tân đã được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận đầu tư dự án theo Văn bản số 3157/UBND-KTN ngày 18/10/2013, được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp Giấy phép xây dựng số 331/GPXD-SXD ngày 10/3/2014 với diện tích khu đất 8.338m²; quy mô dân số khoảng 2.000 người; mật độ xây dựng ≤ 45%; hệ số sử dụng đất toàn khu 7,5 lần; tầng cao xây dựng tối đa 19 tầng (02 tầng hầm).

Ngày 22/5/2014, Bộ Xây dựng có Công văn số 1029/BXD-QLN về việc chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang dự án nhà ở xã hội và UBND tỉnh Bình Dương có Công văn số 2719/UBND-KTN ngày 18/8/2014 về việc chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang dự án nhà ở xã hội Khu chung cư Thạnh Tân. Sở Xây dựng có Công văn số 2167/SXD-KTKT ngày 01/7/2021 về việc cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh dự án Khu chung cư Thạnh Tân do công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thạnh Tân làm chủ đầu tư.

2. Về sự phù hợp quy hoạch:

Tại thời điểm UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận đầu tư dự án theo Văn bản số 3157/UBND-KTN ngày 18/10/2013, khu vực dự án có quy hoạch chi tiết cải tạo và nâng cấp khu dân cư Tân Long do UBND huyện Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An) phê duyệt tại Quyết định số 51/2006/QĐ-UBND ngày 27/12/2006.

Ngày 17/9/2013, UBND thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An) ban hành Quyết định số 6308/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 phường Tân Đông Hiệp, vị trí dự án Khu chung cư nhà ở xã hội Thạnh Tân được cập nhật thuộc đất ở dự án, và trong thuyết minh đồ án trang 36, có thống kê các dự án chuyển bị đầu tư có khu dân cư Tân Long quy mô 50 ha.

Ngày 26/01/2016, UBND thị xã Dĩ An ban hành Quyết định số 273/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 51/2006/QĐ-UBND ngày 27/12/2006 về

việc phê duyệt quy hoạch chi tiết chỉnh trang khu dân cư Tân Long, tại Điều 3, Quyết định nêu: "Điều 3. Các biến động liên quan đến đất đai, xây dựng trong khu dân cư Tân Long thực hiện theo Quyết định số 6308/QĐ-UBND ngày 17/9/2013 của UBND thị xã Dĩ An về phê duyệt quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 phường Tân Đông Hiệp và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thị xã Dĩ An"

Ngày 06/11/2020, UBND thành phố Dĩ An ban hành Quyết định 5880/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 phường Tân Đông Hiệp. Do dự án đã được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương, cấp phép quy hoạch ... trước khi thực hiện quy hoạch phân khu, nên trong đồ án quy hoạch phân khu (thuyết minh, bản vẽ .. quyết định) thể hiện vị trí dự án Khu chung cư nhà ở xã hội Thạnh Tân thuộc đất ở hỗn hợp và cập nhật ghi rõ tên dự án Chung cư Thạnh Tân nên trong bản đồ quy hoạch điều chỉnh không xác định cụ thể chỉ tiêu sử dụng đất đối với lô đất thực hiện dự án mà các chỉ tiêu này đã được cập nhật theo chủ trương cấp thẩm quyền cao hơn (cấp tỉnh). .. điều này được thể hiện trong thuyết minh quy hoạch phân khu tại trang 12, cập nhật quy mô, danh mục dự án. Ngoài ra, tại mục 3 về các nội dung điều chỉnh nêu tại trang 4 của Quyết định 5880/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 có thể hiện đối với loại đất hỗn hợp thì chỉ tiêu cụ thể gồm: mật độ xây dựng $\leq 60\%$, hệ số sử dụng đất ≤ 8 tầng cao ≤ 30 tầng; riêng các khu vực điểm nhân đô thị hệ số sử dụng đất ≤ 12 tầng cao ≤ 40 tầng.

Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội Thạnh Tân được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư và được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp giấy phép, thẩm định thiết kế cơ sở ... có trước khi lập quy hoạch phân khu và điều chỉnh quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 phường Tân Đông Hiệp, do đó danh mục dự án đã được cập nhật vào quy hoạch phân khu mà không thể hiện các chỉ tiêu dự án và các chỉ tiêu dự án sẽ thực hiện theo các văn bản đã được cấp thẩm quyền chấp thuận. Như vậy có thể nói dự án Khu chung cư nhà ở xã hội Thạnh Tân là phù hợp quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 phường Tân Đông Hiệp được UBND thành phố Dĩ An phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định 5880/QĐ-UBND ngày 06/11/2020.

Nay phúc đáp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng QLĐT;
- LĐVP, CV Hòa;
- Lưu: VT. *VT*

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Huy

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 1488 /SXD-KTKT

Bình Dương, ngày 09 tháng 02 năm 2023

V/v phúc đáp Văn bản số 29/CV-
TT/2022 ngày 03/11/2022 của Công ty
TNHH Đầu tư - Xây dựng Thạnh Tân.

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 29/CV-TT/2022 ngày 03/11/2022 của Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Thạnh Tân về việc hướng dẫn hoàn thiện thủ tục xin cấp phép xây dựng điều chỉnh dự án Nhà ở xã hội Khu chung cư Thạnh Tân tại phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An.

Ngày 01/7/2021, Sở Xây dựng có Văn bản số 2167/SXD-KTKT hướng dẫn đối với việc cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh dự án Khu chung cư Thạnh Tân do Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân làm chủ đầu tư (Tân Đông Hiệp, Dĩ An)

Qua nghiên cứu các ý kiến về hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án Khu chung cư Thạnh Tân tại Văn bản số 392/CPN-BXD ngày 08/8/2022 của Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng và đề nghị hướng dẫn của Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Thạnh Tân tại Văn bản số 29/CV-TT/2022 ngày 03/11/2022. Sở Xây dựng có ý kiến hướng dẫn như sau:

1. Đối với nội dung tại mục 2 phần IV Văn bản số 392/CPN-BXD:

“Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án Khu Chung cư Thạnh Tân không kèm theo Quyết định số 51/2006/QĐ-UBND ngày 27/12/2006; hồ sơ phê duyệt quy hoạch chi tiết không kèm theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất, không xác định cụ thể chức năng sử dụng đất và quy mô dân số tại lô đất thực hiện dự án. Do đó, chưa đủ cơ sở để đánh giá về sự phù hợp của dự án điều chỉnh với quy hoạch chi tiết đã được duyệt. Ngoài ra, theo thuyết minh tại hồ sơ quy hoạch chi tiết cải tạo và nâng cấp khu dân cư Tân Long và thông tin quy hoạch tại văn bản số 184/SXD-QH, lô đất dự kiến thực hiện dự án được xác định chỉ tiêu sử dụng đất như sau: Mật độ xây dựng 30%, tầng cao xây dựng 7 tầng; trường hợp điều chỉnh mật độ xây dựng và tầng cao, chủ đầu tư cần giải trình và phải đảm bảo tuân thủ quy định tại Quy chuẩn QCVN 01:2008/BXD và đảm bảo diện tích đỗ xe theo quy định. Theo giấy phép xây dựng được cấp, dự án được xác định mật độ xây dựng 45%, chiều cao công trình 63,2m (19 tầng + 02 tầng hầm). Hồ sơ thiết kế cơ sở chưa thể hiện, xác định rõ diện tích đất trồng cây xanh tại lô đất xây dựng công trình chung cư theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng. Do đó, đề nghị cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị tại địa phương rà soát thêm về sự phù hợp của dự án điều chỉnh với các quy hoạch đô thị có liên quan đang được triển khai thực hiện trên địa bàn.

Mặc khác, các chỉ tiêu sử dụng đất tại dự án được xác định tại giấy phép xây dựng số 331/GPXD là phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất chung của toàn khu vực lập quy hoạch phân khu tại quyết định số 5880/QĐ-UBND; lớn hơn so với chỉ tiêu sử dụng đất chung toàn khu vực được lập quy hoạch chi tiết tại quyết định số 51/2006/QĐ-UBND. Tuy nhiên, hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt không kèm theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất, thuyết minh quy hoạch và quyết định phê duyệt không xác định cụ thể chỉ tiêu sử dụng đất đối với lô đất thực hiện dự án. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và

giao thông kèm theo quyết định số 5880/QĐ-UBND phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu có liên quan không xác định cụ thể chỉ tiêu sử dụng đất tại ĐO-HH7, dự án không xác định rõ quy mô dân số. Do đó, chưa đủ cơ sở đánh giá phù hợp của dự án với quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

Theo nội dung trên, Chủ đầu tư cần liên hệ UBND thành phố Dĩ An để thực soát, đánh giá về sự phù hợp của các chỉ tiêu về quy hoạch dự án điều chỉnh so với quy hoạch đô thị có liên quan đang được triển khai thực hiện trên địa bàn.

2. Đối với nội dung tại mục 3 phần IV Văn bản số 392/CPN-BXD:

"Dự án Khu Chung cư Thạnh Tân cơ bản phù hợp với văn bản số 1939/KTN ngày 07/7/2010 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng khu chung cư của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân và văn bản số 3157/UBND-KTN ngày 18/10/2013 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu chung cư Thạnh Tân. Tuy nhiên, thời gian độ thực hiện dự án đã hết hạn. Do đó, Chủ đầu tư cần thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật hiện hành..."

Chủ đầu tư cần liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư về thời gian và tiến độ thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đầu tư.

3. Đối với nội dung tại mục 5 phần IV Văn bản số 392/CPN-BXD:

"Về bảo vệ môi trường: Hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh không thay đổi về công suất xả nước thải so với giấy phép xây dựng số 331/GPXD ngày 10/3/2014 của Sở Xây dựng Bình Dương; Tuy nhiên, theo thỏa thuận đấu nối nước thải tại văn bản số 1197/CPĐT ngày 05/09/2018, công trình nằm trong Dự án thoát nước thải khu vực thị xã nên không cần xử lý nước thải đạt cột A theo QCVN 14:2009/BTNMT trước khi xả thải. Điều này không thống nhất với Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 29/6/2011 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu chung cư Thạnh Tân. Do đó chủ đầu tư cần liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành để thống nhất yêu cầu xả thải cho công trình..."

Theo nội dung trên, Chủ đầu tư cần liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện thủ tục điều chỉnh Báo cáo đánh giá tác động môi trường về yêu cầu xả thải cho công trình theo quy định pháp luật về môi trường.

4. Đối với nội dung tại mục 6 phần IV Văn bản số 392/CPN-BXD:

"Theo thiết kế cơ sở điều chỉnh trình thẩm định, hai khối nhà chung cư có tổng số 1.160 căn hộ > 25m². Trong đó, có 32 căn diện tích (70,89m² ÷ 76,11m²) > 70m² phù hợp theo Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Tuy nhiên, theo Điều 7 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội: "Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được tăng mật độ xây dựng hoặc hệ số sử dụng đất lên tối đa 1,5 lần so với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành do cơ quan có thẩm quyền ban hành. Việc tăng mật độ xây dựng hoặc hệ số sử dụng đất phải đảm bảo sự phù hợp với chỉ tiêu dân số, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gian công cộng, cảnh quan trong phạm vi đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đó phê duyệt điều chỉnh". Do đó, chủ đầu tư lưu ý thực hiện theo quy định pháp luật."

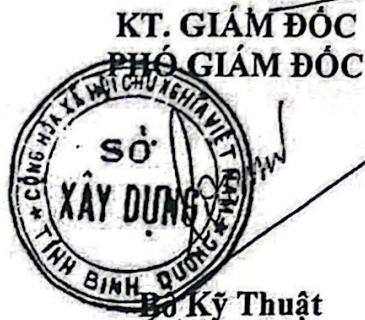
Về tỷ lệ số lượng căn hộ > 70m² (chiếm 2,7%) và diện tích sàn tăng thêm của các căn hộ là không quá 10% diện tích. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, chủ đầu tư có Văn bản kiến nghị gửi UBND tỉnh để được xem xét điều chỉnh tăng tiêu chuẩn diện tích căn hộ tối đa.

Sau khi hoàn thiện các nội dung trên, chủ đầu tư tiếp tục liên hệ Bộ Xây dựng để thực hiện thủ tục thẩm định theo quy định.

Trên đây ý kiến của Sở Xây dựng, chuyển đến Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thanh Tân để biết và thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận: *[Handwritten signature]*

- Như trên;
- Ban Giám đốc; (để b/c)
- Thanh tra Sở; (để biết)
- UBND Tp. Dĩ An; (để biết)
- Lưu: VT, KTKT, Hg. *[Handwritten mark]*



Số: 392 /CPN-QLXD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2022

V/v: thông báo ý kiến về hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án Khu Chung cư Thạnh Tân.

Kính gửi: Công ty TNHH ĐT-XD Thạnh Tân

Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng đã nhận được tờ trình số 05-2022/TT-TT ngày 16/5/2022 (kèm theo hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh) của Công ty TNHH ĐT-XD Thạnh Tân đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án Khu Chung cư Thạnh Tân theo Biên nhận hồ sơ số 000.00.00.G17-220517-0007.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1148/QĐ-BXD ngày 20/8/2018 và Quyết định 768/QĐ-BXD ngày 13/9/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Cục Công tác phía Nam.

Sau khi xem xét, Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng thông báo ý kiến về hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án Khu Chung cư Thạnh Tân như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu Chung cư Thạnh Tân.
2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình chính thuộc dự án: Dự án nhóm B, Công trình dân dụng, cấp I.
3. Người quyết định đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân.
4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân; Địa chỉ: 394 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.
5. Địa điểm xây dựng: đường ĐT743C, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.



6. Giá trị tổng mức đầu tư: 481.580.991.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi một tỷ năm trăm tám mươi triệu chín trăm chín mươi một nghìn đồng).

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ đầu tư và vốn khác.

8. Thời gian thực hiện: 03 năm.

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam.

10. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh: Công ty CP Xây dựng Phú Khang Gia.

11. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty TNHH Địa chất Nền móng xây dựng Phan Trần.

II. HỒ SƠ CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

1. Văn bản pháp lý:

1.1. Về chấp thuận đầu tư dự án:

- Quyết định số 51/2006/QĐ-UBND ngày 27/12/2006 của Ủy Ban nhân dân thị xã Dĩ An về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết cải tạo và nâng cấp khu dân cư Tân Long;

- Văn bản số 184/SXD-QH ngày 02/02/2010 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc cung cấp thông tin quy hoạch để lập phương án thiết kế khu chung cư Thạnh Tân;

- Văn bản số 1939/UBND-KTN ngày 07/7/2010 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng khu chung cư của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân;

- Văn bản số 3157/UBND-KTN ngày 18/10/2013 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu chung cư Thạnh Tân;

- Văn bản số 1029/BXD-QLN ngày 22/5/2014 của Bộ Xây dựng về việc chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội;

- Văn bản số 2719/UBND-KTN ngày 18/8/2014 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội Khu chung cư Thạnh Tân.

1.2. Về môi trường, phòng cháy chữa cháy, độ cao tĩnh không:

- Văn bản số 863/TC-QC ngày 20/10/2010 của Cục tác chiến - Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

- Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 29/6/2011 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu chung cư Thạnh Tân;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 39/TD-PCCC ngày 19/01/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC và Cứu nạn cứu hộ Công an tỉnh Bình Dương.

1.3. Về hạ tầng kỹ thuật:

3.2. Hồ sơ năng lực nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh:

Công ty Cổ phần Xây dựng Phú Khang Gia:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105278 ngày 31/12/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 07/10/2016. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I số BXD-00001973 ngày 16/6/2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp.

- Chứng chỉ hành nghề của các cá nhân chủ nhiệm, chủ trì bộ môn:

+ Chủ nhiệm thiết kế: Ông Nguyễn Trường Linh; Chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình hạng I số BXD-00004167 ngày 20/6/2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp;

+ Chủ trì thiết kế Kiến trúc: Bà Doãn Thị Vân; Chứng chỉ hành nghề thiết kế kiến trúc công trình hạng I số BXD-00017729 ngày 22/01/2018 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp;

+ Chủ trì thiết kế Kết cấu: Ông Nguyễn Văn Dũng; Chứng chỉ hành nghề thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp hạng I số BXD-00104883 ngày 06/10/2020 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp;

+ Chủ trì thiết kế hệ thống cơ điện: Ông Quách Huy Hải; Chứng chỉ hành nghề thiết kế cơ - điện công trình hạng I số BXD-00074304 ngày 16/10/2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp;

+ Chủ trì thiết kế hệ thống cấp thoát nước: Bà Lê Ngọc Quỳnh Anh; Chứng chỉ hành nghề thiết kế cấp - thoát nước công trình hạng I số BXD-00074320 ngày 16/10/2019 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

1. Mô tả hiện trạng công trình

Dự án đã thi công cơ bản hoàn thành 2 tầng hầm và 19 tầng nổi theo giấy phép xây dựng số 331/GPXD-SXD ngày 10/3/2014 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương.

Dự án đã có quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương tại Quyết định số 1101/QĐ-XPHC ngày 10/5/2022.

2. Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc điều chỉnh

Thiết kế cơ sở của công trình đã có ý kiến thiết kế cơ sở tại văn bản số 982/SXD-HĐXD ngày 31/5/2013 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương và đã được cấp giấy phép xây dựng số 331/GPXD-SXD ngày 10/3/2014 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương. Thiết kế cơ sở điều chỉnh cơ bản không thay đổi về tổng mặt bằng, chu vi xây dựng các tầng mà chỉ thay đổi một số nội dung như sau:

- Điều chỉnh số căn hộ tầng 18: từ 04 căn hộ (gồm 02 căn 415m² và 02 căn 386m²) thành 20 căn (gồm 08 căn 39m², 02 căn 56m², 6 căn 78m², 02 căn 81m², 02 căn 83m²);

- Văn bản số 185/CV.XNDA ngày 13/10/2010 của XI nghiệp cấp nước Dĩ An về việc phúc đáp công văn số 15/CV/2010 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thanh Tân;

- Văn bản số 383/ĐLDA-KHKT ngày 21/10/2010 của Điện lực Dĩ An về việc thỏa thuận cấp điện cho dự án Khu chung cư Thanh Tân;

- Văn bản số 2764/UBND-ĐT ngày 09/11/2010 của Ủy Ban nhân dân huyện Dĩ An về việc chấp thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật Khu chung cư Thanh Tân;

- Văn bản số 1197/CPN.MT-TĐN ngày 05/9/2018 của Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương về việc phúc đáp CV số 03/CV-TT/2018 ngày 31/8/2018 (thỏa thuận đầu nối thoát nước thải).

1.4. Về thiết kế cơ sở đã thẩm định:

- Văn bản số 982/SXD-HĐXD ngày 31/5/2013 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc ý kiến thiết kế cơ sở công trình Khu chung cư Thanh Tân;

- Giấy phép xây dựng số 331/GPXD-SXD ngày 10/3/2014 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thanh Tân;

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 1101/QĐ-XPHC ngày 10/5/2022 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương;

- Biên lai thu thuế, phí, lệ phí và thu phạt vi phạm hành chính số 140243 ngày 16/5/2022 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Bình Dương.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra:

Hồ sơ khảo sát địa chất: do Công ty TNHH Địa chất Nền móng xây dựng Phan Trần thực hiện năm 2012;

Thuyết minh, bản vẽ thiết kế cơ sở, báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh: do Công ty Cổ phần Xây dựng Phú Khang Gia thực hiện năm 2021.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

3.1. Hồ sơ năng lực nhà thầu khảo sát:

Nhà thầu thực hiện khảo sát địa chất: Công ty TNHH Địa chất Nền móng xây dựng Phan Trần:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305545079 ngày 30/01/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 04/01/2014. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng I số BXD-00006815 ngày 22/12/2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp.

+ Chủ trì khảo sát địa chất: Ông Đinh Quế Dương; Chứng chỉ hành nghề khảo sát địa chất địa công trình hạng II số KS-08-01073 ngày 15/6/2012 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- Thay đổi bờ vách ngăn phòng trong các căn hộ 39m² từ tầng 02 đến tầng 17;
 - Thay đổi vị trí, kích thước ram dốc ra vào tầng hầm và tầng lửng;
 - Thay đổi kích thước hệ dầm (400x700)mm thành (1000x400)mm đi qua hành lang giữa từ tầng 3 đến tầng 18;
 - Thay đổi chiều cao sàn tầng 18 từ 3,5m xuống còn 3,15m và chiều cao sàn tầng 19 từ 3,15m lên 3,5m để đảm bảo chiều cao đặt buồng thang máy nhưng tổng chiều cao công trình không thay đổi;
 - Thay đổi vị trí và diện tích xây dựng trạm điện;
 - Bổ sung thang máy thu rác và thay đổi kích thước phòng rác.
 - Thay đổi thể tích, vị trí bể chứa nước PCCC, bể chứa nước sinh hoạt và hầm tự hoại;
 - Bổ sung cột, dầm thép tầng hầm và hầm lửng.
- Các chỉ tiêu kỹ thuật được điều chỉnh như sau:

STT	Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc	Nội dung tại văn bản số 982/SXD-HĐXD	Nội dung tại GPXD số 331/GPXD-SXD	Nội dung TKCS điều chỉnh	Ghi chú tăng/giảm
	Diện tích khu đất	8.338m ²	8.338m ²	8.338m ²	Không thay đổi
A	KHỐI CHUNG CỬ 1A-1B				
1	Số tầng	02 tầng hầm + 19 tầng nổi	02 tầng hầm + 19 tầng nổi	02 tầng hầm + 19 tầng nổi	Không thay đổi
2	Tổng diện tích sàn xây dựng	35.606,38m ²	35.321,47m ²	35.321,47m ²	Không thay đổi
3	Chiều cao tầng 18	3,5m	3,5m	3,15m	Giảm: -0,35m
4	Chiều cao tầng 19	3,15m	3,15m	3,5m	Tăng: +0,35m
5	Chiều cao công trình	63,2m	63,2m	63,2m	Không thay đổi
6	Bố cục tầng 18	04 căn hộ	04 căn hộ	20 căn hộ	Tăng: +16 căn
7	Tổng số lượng căn hộ	564	564	580	Tăng: +16 căn
B	KHỐI CHUNG CỬ 2A-2B				
1	Số tầng	02 tầng hầm + 19 tầng nổi	02 tầng hầm + 19 tầng nổi	02 tầng hầm + 19 tầng nổi	Không thay đổi
2	Tổng diện tích sàn xây dựng	35.606,38m ²	35.321,47m ²	35.321,47m ²	Không thay đổi

X
 C
 ƠN
 HỮ
 X

STT	Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc	Nội dung tại văn bản số 982/SXD-HĐXD	Nội dung tại GPXD số 331/GPXD-SXD	Nội dung TKCS điều chỉnh	Ghi chú tăng/giảm
3	Chiều cao tầng 18	3,5m	3,5m	3,15m	Giảm: -0,35m
4	Chiều cao tầng 19	3,15m	3,15m	3,5m	Tăng: +0,35m
5	Chiều cao công trình	63,2	63,2	63,2	Không thay đổi
6	Bố cục tầng 18	04 căn hộ	04 căn hộ	20 căn hộ	Tăng: +16 căn
7	Tổng số lượng căn hộ	564	564	580	Tăng: +16 căn

3. Giải pháp kết cấu.

Giải pháp kết cấu chính của công trình cơ bản không thay đổi so với hồ sơ thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương có ý kiến về thiết kế cơ sở công trình Chung cư Thạnh Tân tại văn bản số 982/SXD-HĐXD ngày 31/5/2013.

4. Giải pháp cơ điện

Thiết kế cơ sở của công trình đã có ý kiến về thiết kế cơ sở tại văn bản số 982/SXD-HĐXD ngày 31/5/2013 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương và đã được cấp giấy phép xây dựng số 331/GPXD-SXD ngày 10/3/2014 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương. Thông số hệ thống kỹ thuật chính trình thẩm định như sau:

STT	Hệ thống cơ điện chính.	Nội dung tại văn bản số 982/SXD-HĐXD	Nội dung tại GPXD số 331/GPXD-SXD	Nội dung TKCS điều chỉnh	Ghi chú tăng/giảm
1	Hệ thống cấp điện		Máy biến áp: 2x2.500kVA.	Máy biến áp: 4x1.000kVA. 2x500kVA	Không thay đổi
2	Hệ thống cấp nước		Tổng thể tích bể nước ngầm: 2x340m ³ .	Tổng thể tích bể nước ngầm: 2x134m ³ . 2x206m ³ .	Không thay đổi
			Tổng thể tích bể nước mái: 4x20m ³	Tổng thể tích bể nước mái: 6x15m ³	Không thay đổi
3	Hệ thống thoát		Thể tích bể tự	Thể tích bể tự	Giảm:

STT	Hệ thống cơ điện chính.	Nội dung tại văn bản số 982/SXD-HĐXD	Nội dung tại GPXD số 331/GPXD-SXD	Nội dung TKCS điều chỉnh	Ghi chú tăng/giảm
	nước thải		hoại: 8x95m ³	hoại: 6x115m ³	-70m ³
			Công suất trạm xử lý nước thải: 322m ³ /ngày đêm	Không có trạm xử lý nước thải	Thay đổi giải pháp xử lý nước thải
4	Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy		Tổng thể tích bể nước PCCC: 442m ³	Tổng thể tích bể nước PCCC: 2x171m ³	Giảm: -100m ³

Công suất các hệ thống cơ điện không thay đổi so với hồ sơ đã phê duyệt, thiết kế cơ sở chi điều chỉnh: Thể tích bể nước PCCC theo hồ sơ thiết kế về PCCC; Bỏ bể xử lý nước thải và điều chỉnh nguyên lý để phù hợp theo thỏa thuận đấu nối nước thải sinh hoạt của dự án với Công ty cổ phần nước – Môi trường Bình Dương; điều chỉnh bể cấp nước để phù hợp với thực tế công trình; điều chỉnh sơ đồ nguyên lý cấp điện và vị trí trạm điện để phù hợp theo quy định của Điện Lực Bình Dương; cập nhật bản vẽ theo một số điều chỉnh của kiến trúc.

Các giải pháp cơ điện khác cơ bản không thay đổi so với hồ sơ thiết kế cơ sở đã được tham gia ý kiến tại văn bản số 982/SXD-HĐXD ngày 31/5/2013 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương và đã được cấp giấy phép xây dựng số 331/GPXD-SXD ngày 10/3/2014 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương.

IV. Ý KIẾN VỀ HỒ SƠ BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở điều chỉnh; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án Khu Chung cư Thạnh Tân được lập cơ bản phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành;

Nhà thầu lập báo cáo khảo sát, thiết kế cơ sở điều chỉnh có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện;

Các cá nhân là chủ nhiệm thiết kế, chủ nhiệm khảo sát; Chủ trì các bộ môn tham gia thiết kế cơ sở điều chỉnh có chứng chỉ hành nghề đầy đủ và phù hợp theo quy định.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy

hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án Khu Chung cư Thạnh Tân không kèm theo Quyết định số 51/2006/QĐ-UBND ngày 27/12/2006; hồ sơ phê duyệt quy hoạch chi tiết không kèm theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất, không xác định cụ thể chức năng sử dụng đất và quy mô dân số tại lô đất thực hiện dự án. Do đó, chưa đủ cơ sở để đánh giá về sự phù hợp của dự án điều chỉnh với quy hoạch chi tiết đã được duyệt. Ngoài ra, theo thuyết minh tại hồ sơ quy hoạch chi tiết cải tạo và nâng cấp khu dân cư Tân Long và thông tin quy hoạch tại văn bản số 184/SXD-QH, lô đất dự kiến thực hiện dự án được xác định chỉ tiêu sử dụng đất như sau: Mật độ xây dựng 30%, tầng cao xây dựng 7 tầng; trường hợp điều chỉnh mật độ xây dựng và tầng cao, chủ đầu tư cần giải trình và phải đảm bảo tuân thủ quy định tại Quy chuẩn QCVN 01:2008/BXD và đảm bảo diện tích đỗ xe theo quy định. Theo giấy phép xây dựng được cấp, dự án được xác định mật độ xây dựng 45%, chiều cao công trình 63,2m (19 tầng + 02 tầng hầm). Hồ sơ thiết kế cơ sở chưa thể hiện, xác định rõ diện tích đất trồng cây xanh tại lô đất xây dựng công trình chung cư theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng. Do đó, đề nghị cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị tại địa phương rà soát thêm về sự phù hợp của dự án điều chỉnh với các quy hoạch đô thị có liên quan đang được triển khai thực hiện trên địa bàn.

Mặt khác, các chỉ tiêu sử dụng đất tại dự án được xác định tại giấy phép xây dựng số 331/GPXD là phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất chung của toàn khu vực lập quy hoạch phân khu tại quyết định số 5880/QĐ-UBND; lớn hơn so với chỉ tiêu sử dụng đất chung toàn khu vực được lập quy hoạch chi tiết tại quyết định số 51/2006/QĐ-UBND. Tuy nhiên, hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt không kèm theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất, thuyết minh quy hoạch và quyết định phê duyệt không xác định cụ thể chỉ tiêu sử dụng đất đối với lô đất thực hiện dự án. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và giao thông kèm theo quyết định số 5880/QĐ-UBND phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu có liên quan không xác định cụ thể chỉ tiêu sử dụng đất tại ô phố ĐO-HH7, dự án không xác định rõ quy mô dân số. Do đó, chưa đủ cơ sở đánh giá về sự phù hợp của dự án với quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận; với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan:

Dự án Khu Chung cư Thạnh Tân cơ bản phù hợp với văn bản số 1939/UBND-KTN ngày 07/7/2010 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng khu chung cư của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân và văn bản số 3157/UBND-KTN ngày 18/10/2013 của Ủy Ban nhân dân tỉnh

Bình Dương về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu chung cư Thạnh Tân. Tuy nhiên, thời gian và tiến độ thực hiện dự án đã hết hạn. Do đó, Chủ đầu tư cần thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật hiện hành. So sánh được kết quả như sau:

BẢNG SO SÁNH CÁC CHỈ TIÊU CHỦ TRƯỞNG ĐƯỢC DUYỆT				
STT	NỘI DUNG	THEO QĐ 3157/UBND-KTN	THEO TKCSĐC	ĐÁNH GIÁ
1	Quy mô dự án (m ²)	8.338	8.338	Phù hợp
2	Hệ số sử dụng đất (lần)	7,5	7,5	Phù hợp
3	Mật độ xây dựng (%)	45	45	Phù hợp
4	Quy mô dân số	2.000	1.852	Phù hợp
5	Số lượng căn hộ	1.160	1.160	Phù hợp

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh cơ bản không thay đổi về vị trí, địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực theo văn bản số 982/SXD-HĐXD ngày 31/5/2013 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ý kiến thiết kế cơ sở công trình Khu chung cư Thạnh Tân; Giấy phép xây dựng số 331/GPXD ngày 10/3/2014 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương. Ngoại trừ hệ thống thoát nước thải được điều chỉnh theo văn bản số 1197/CPN.MT-ĐT ngày 05/09/2018 của Công ty Cổ phần nước – Môi trường Bình Dương.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở điều chỉnh về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

Giải pháp thiết kế cơ sở điều chỉnh dự án Khu Chung cư Thạnh Tân đảm bảo yêu cầu về an toàn xây dựng. Giải pháp thiết kế cấu phù hợp với hồ sơ khảo sát địa chất công trình.

Về bảo vệ môi trường: Hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh không thay đổi về công suất nước thải so với giấy phép xây dựng số 331/GPXD ngày 10/3/2014 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương; Tuy nhiên, theo thỏa thuận đầu nối nước thải tại văn bản số 1197/CPN.MT-ĐT ngày 05/09/2018, công trình nằm trong Dự án thoát nước thải khu vực thị xã Dĩ An nên không cần xử lý nước thải đạt cột A theo QCVN 14:20009/BTNMT trước khi đầu nối, điều này không thống nhất với Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 29/6/2011 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu chung cư Thạnh Tân. Do đó chủ đầu tư cần liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành để thống nhất yêu cầu xả thải cho công trình.

C.N
C
TÁ
VAI
DU

Giải pháp phòng cháy và chữa cháy đã được Phòng Cảnh sát PCCC và Cứu nạn cứu hộ Công an tỉnh Bình Dương thẩm duyệt tại văn bản số 39/TĐ-PCCC ngày 19/01/2022.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật:

Theo thiết kế cơ sở điều chỉnh trình thẩm định, hai khối nhà chung cư có tổng số 1.160 căn hộ > 25m². Trong đó, có 32 căn diện tích (70,89m² ÷ 76,11m²) > 70m² chưa phù hợp theo Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Tuy nhiên, theo Điều 7 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/ NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội: *"Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được tăng mật độ xây dựng hoặc hệ số sử dụng đất lên tối đa 1,5 lần so với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành do cơ quan có thẩm quyền ban hành. Việc tăng mật độ xây dựng hoặc hệ số sử dụng đất phải đảm bảo sự phù hợp với chỉ tiêu dân số, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gian, kiến trúc cảnh quan trong phạm vi đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đó phê duyệt điều chỉnh".* Do đó, chủ đầu tư lưu ý thực hiện theo quy định pháp luật.

V. KẾT LUẬN

1. Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án Khu Chung cư Thạnh Tân cần hoàn thiện các ý kiến nêu tại Mục IV của văn bản này và chuyên hồ sơ về Sở Xây dựng tỉnh Bình dương để được hướng dẫn thực hiện các bước tiếp theo.

Ngoài các nội dung điều chỉnh theo văn bản này, các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo văn bản số 982/SXD-HĐXD ngày 31/5/2013 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ý kiến thiết kế cơ sở công trình Khu chung cư Thạnh Tân và giấy phép xây dựng số 331/GPXD-SXD ngày 10/3/2014 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân.

2. Khi triển khai các bước tiếp theo, Chủ đầu tư cần thực hiện các nội dung sau:

- Chủ đầu tư cần báo cáo cơ quan quản lý trật tự xây dựng tại địa phương để kiểm tra việc tuân thủ, xử lý vi phạm (nếu có) trước khi thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng;

- Chủ đầu tư và nhà thầu thiết kế hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh trình thẩm định; Phải rà soát, kiểm tra nội dung của hồ sơ thiết kế đảm bảo phù hợp với chủ trương đầu tư và các pháp lý về đầu tư xây dựng; Phải hoàn thiện các thủ tục cần thiết của dự án đảm bảo đáp

ứng yêu cầu của pháp luật về xây dựng hiện hành và pháp luật khác có liên quan trước khi triển khai các bước tiếp theo;

- Tổng số chỗ đỗ xe phải được kiểm tra và đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng; đảm bảo không gian sinh hoạt cộng đồng phù hợp theo QCVN 04:2021/BXD và diện tích đỗ xe phù hợp theo quy chuẩn QCVN 01:2008/BXD;

- Kiểm tra định vị xây dựng công trình đảm bảo tuân thủ mặt bằng tổng thể theo quy hoạch và hệ số thiết kế cơ sở đã được phê duyệt. Kiểm tra vị trí, cao độ các điểm đầu nối hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo phù hợp và đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực. Thực hiện sử dụng vật liệu và thiết bị tiết kiệm năng lượng, hiệu quả theo quy chuẩn QCVN 09:2017/BXD về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;

- Việc đầu nối hạ tầng kỹ thuật công trình với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực phải được khảo sát chi tiết, điều chỉnh phù hợp theo hiện trạng và thực hiện đúng quy định của các cơ quan chức năng có thẩm quyền tại địa phương, đảm bảo khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, không gây ảnh hưởng đến hoạt động liên tục của hệ thống hạ tầng hiện hữu tại khu vực;

- Hồ sơ thiết kế cơ sở của hệ thống cơ điện được tính toán dựa trên các chỉ tiêu cho thông số đầu vào, khi triển khai bước tiếp theo chủ đầu tư cần kiểm tra lại tính toán theo các thông số kỹ thuật của thiết bị thực tế và nhu cầu sử dụng của công trình; Trong trường hợp có sự khác biệt công suất làm thay đổi hệ thống, chủ đầu tư phải chỉnh sửa thiết kế và trình thẩm định lại theo quy định;

- Chủ đầu tư chỉ được phép sử dụng đất xây dựng công trình và triển khai thực hiện dự án khi đã hoàn thành các thủ tục về đất đai, môi trường, PCCC, đầu nối hạ tầng, xây dựng và các thủ tục khác có liên quan; Chấp hành các quy định của cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng công trình, bảo vệ môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Cục Công tác phía Nam – Bộ Xây dựng về hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án Khu Chung cư Thạnh Tân. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

CHUNG THỰC BẢN SAO ĐỒNG VỚI BẢN CHÍNH

Nơi nhận: *[Signature]* Số chứng thực: 43, Quyển số: 7 TP. CC-SG. CT.

- Như trên;
- TTr. Lê Quang Hùng (đề b/c); 24-10-2022
- Cục trưởng Hoàng Hải (đề b/c);
- Sở XD tỉnh Bình Dương (đề p/h);
- Bộ phận một cửa Cục CT. PN;
- Lưu: VT, QLXD_PVT.

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Trần Hoài Anh

Đỗ Anh Dũng

Số: 39 /TD-PCCC

**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy ngày 10 tháng 01 năm 2022 của: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thanh Tân.

Người đại diện theo pháp luật là Ông/bà: Nguyễn Hữu Đức; chức vụ: Tổng Giám đốc.

**PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ
CHUNG NHẬN:**

CHUNG CƯ THANH TÂN

Địa điểm xây dựng: Khu phố Tân Long, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thanh Tân

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần Xây dựng Phú Khang Gia; Công ty TNHH Quốc Việt
Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

- Bậc chịu lửa; đường giao thông cho xe chữa cháy; khoảng cách an toàn PCCC;
- Bố trí công năng; giải pháp thoát nạn; giải pháp ngăn cháy chống cháy lan;
- Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn;
- Hệ thống báo cháy tự động; hệ thống cấp nước chữa cháy (trong nhà, ngoài nhà);
- Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler; hệ thống cảm biến khí CO;
- Hệ thống chữa cháy tự động bằng khí Stat-X;
- Hệ thống tăng áp, hút khói; hệ thống điện cho PCCC;
- Hệ thống chống sét;
- Trang bị phương tiện PCCC ban đầu.

Quy mô dự án/công trình và danh mục các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy ghi tại trang 2/1.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thanh Tân;
- C07;
- Lưu: PC07 (CTPC).

Bình Dương, ngày 19 tháng 01 năm 2022

TRƯỞNG PHÒNG

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



Thượng tá Nguyễn Anh Tuấn

**QUY MÔ DỰ ÁN/CÔNG TRÌNH/PHƯƠNG TIỆN VÀ DANH MỤC
TÀI LIỆU BẢN VẼ ĐƯỢC THẨM DUYỆT THIẾT KẾ
VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

(Kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 39./TD.
PCCC ngày 12/11/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Bình Dương)



TT	NỘI DUNG	GHI
I	QUY MÔ DỰ ÁN/CÔNG TRÌNH/PHƯƠNG TIỆN	
	<p>Quy mô công trình: Tổng diện tích khu đất: 8.338m², bao gồm 02 khối chung cư:</p> <p>1. Khối chung cư 1A-1B: Diện tích xây dựng: - Tầng hầm: 1.833,15m², bố trí khu vực để xe máy; - Tầng bán hầm: 1.628,34m², bố trí khu vực để xe máy; - Tầng 01: 1.833,15m², bố trí phòng tiện ích công cộng, nhà trẻ, phòng sinh hoạt cộng đồng, văn phòng, cửa hàng; - Tầng 02: 1.807,11m², bố trí căn hộ; - Tầng 03-18: 1.744,15m²/01 tầng x 16 tầng, bố trí căn hộ; - Tầng tum: 313,32m², bố trí phòng bao che cầu thang bộ/giếng thang máy, phòng tập thể dục thể thao. Tổng diện tích: 35.321,47m². Số tầng: 18 tầng nổi + 01 tầng tum + 01 tầng hầm + 01 tầng bán hầm.</p> <p>2. Khối chung cư 2A-2B: Diện tích xây dựng: - Tầng hầm: 1.833,15m², bố trí khu vực để xe máy; - Tầng bán hầm: 1.628,34m², bố trí khu vực để xe máy; - Tầng 01: 1.833,15m², bố trí phòng tiện ích công cộng, nhà trẻ, phòng sinh hoạt cộng đồng, văn phòng, cửa hàng; - Tầng 02: 1.807,11m², bố trí căn hộ; - Tầng 03-18: 1.744,15m²/01 tầng x 16 tầng, bố trí căn hộ; - Tầng tum: 313,32m², bố trí phòng bao che cầu thang bộ/giếng thang máy, phòng tập thể dục thể thao. Tổng diện tích: 35.321,47m². Số tầng: 18 tầng nổi + 01 tầng tum + 01 tầng hầm + 01 tầng bán hầm.</p>	
II	DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ	
	ĐC-KT/01 đến ĐC-KT/33; KT/34 đến KT/39	
	KC-01 đến KC-06; KC/07 đến KC/28	
	PCCC-PC/01 đến PCCC-PC/16; PCCC-BC/01 đến PCCC-BC/16	
	KGTA-TG/01 đến KGTA-TG/13	

Lưu ý:

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC này thay thế cho Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 562/TD-PCCC ngày 12/11/2021 và số 64/TD-PCCC ngày 24/02/2014.
- Thông tin tại Giấy chứng nhận này chỉ xác nhận bảo đảm các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, không có giá trị về quyền sử dụng đất và các chỉ tiêu về quy hoạch, định./.

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

Số: 216~~7~~ /SXD-KTKT

Bình Dương, ngày 01 tháng 7 năm 2021

V/v cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh
dự án Khu chung cư Thạnh Tân do
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh
Tân làm chủ đầu tư
(Tân Đông Hiệp, Dĩ An).

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân.

Sở Xây dựng nhận được Đơn đề nghị ngày 10/5/2021 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân đề nghị cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh dự án Khu chung cư Thạnh Tân tại phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An. Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin về dự án:

- Tên dự án: Khu chung cư Thạnh Tân.
- Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân.
- Địa điểm xây dựng: Một phần thửa đất số 3147 – tờ bản đồ số 11TĐH.2, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An.
- Quy mô xây dựng: 02 Block chung cư giống nhau với mỗi Block gồm: 02 tầng hầm + 19 tầng – Tổng diện tích sàn 35.606,38m² – 564 căn hộ.

2. Hồ sơ pháp lý của dự án:

- Văn bản số 184/SXD-QH ngày 02/02/2010 của Sở Xây dựng Bình Dương về việc cung cấp thông tin quy hoạch để lập phương án thiết kế Khu chung cư Thạnh Tân.
- Văn bản số 1939/UBND-KTN ngày 07/7/2010 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân.
- Văn bản số 863/TC-QC ngày 20/10/2010 của Cục Tác chiến về việc chấp thuận độ cao tính không công trình.
- Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 29/6/2011 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu chung cư Thạnh Tân diện tích 8.338m² tại phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân.
- Văn bản số 982/SXD-HĐXD ngày 31/5/2013 của Sở Xây dựng Bình Dương ý kiến về thiết kế cơ sở công trình Khu chung cư Thạnh Tân.
- Văn bản số 3157/UBND-KTN ngày 18/10/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu chung cư Thạnh Tân.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 64/TĐ-PCCC (P2) ngày 24/02/2014 của Sở Cảnh sát PCCC tỉnh Bình Dương.
- Quyết định số 01/QĐ-THANHTAN ngày 14/02/2014 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu chung cư Thạnh Tân.



- Giấy phép xây dựng số 331/GPXD-SXD ngày 10/3/2014 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 1026/UBND-KTN ngày 10/4/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội.

- Văn bản số 2719/UBND-KTN ngày 18/8/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội Khu chung cư Thạnh Tân.

- Quyết định số 3053/QĐ-UBND ngày 19/11/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt giá bán, cho thuê nhà ở xã hội Khu chung cư Thạnh Tân.

- Văn bản số 820/SXD-QLN ngày 29/3/2016 của Sở Xây dựng Bình Dương về việc huy động vốn từ tiền mua nhà ở hình thành trong tương lai.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 560344 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/3/2011.

- Các thỏa thuận cấp điện, đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Văn bản số 333/PC07-CTPC ngày 30/10/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH về việc hướng dẫn giải pháp phòng cháy và chữa cháy.

3. Nội dung đề nghị điều chỉnh thiết kế:

- Điều chỉnh số căn hộ tầng 18 mỗi block: Do trước đây dự án Chung cư Thạnh Tân là dự án nhà ở thương mại nên tầng 18 của 01 Block được thiết kế có 04 căn hộ (Gồm 02 căn 415m² và 02 căn 386m²). Tuy nhiên sau này dự án được phép chuyển đổi từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội nên thiết kế 18 tầng không còn phù hợp. Vì vậy xin phép được điều chỉnh thiết kế căn hộ tầng 18 thành 20 căn (Bao gồm 08 căn 39m², 02 căn 56m², 06 căn 78m², 02 căn 81m², 02 căn 83m²) để phù hợp với đối tượng mua nhà. Sự thay đổi này không làm thay đổi quy mô số lượng căn hộ của dự án so với chấp thuận chủ trương đầu tư dự án số 3157/UBND-KTN ngày 18/10/2013 của UBND tỉnh Bình Dương.

- Bỏ vách ngăn trong các căn hộ 39m² từ tầng 02 đến tầng 17.

- Thay đổi vị trí, kích thước ram dốc ra vào tầng hầm, hầm lửng.

- Thay đổi kích thước dầm KT (400x700) thành dầm kích thước (1000x400) mục đích để trần căn hộ cao hơn, làm không gian trong căn hộ thông thoáng phù hợp thực tế và nhu cầu sử dụng hơn.

- Thay đổi chiều cao từ sàn tầng 18 đến sàn sân thượng từ 3,5m xuống còn 3,15m và chiều cao từ sàn sân thượng đến sàn mái từ 3,15m lên 3,5m nhưng tổng chiều cao công trình không đổi.

- Thay đổi vị trí và diện tích xây dựng trạm điện.

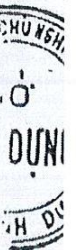
- Bổ sung thang máy thu rác và thay đổi kích thước phòng rác.

- Thay đổi thể tích, vị trí bể chứa nước PCCC, bể chứa nước sinh hoạt và hầm tự hoại.

- Bổ sung cột, dầm thép tầng hầm và hầm lửng.

4. Ý kiến giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh của Sở Xây dựng:

- Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng thì các nội dung điều chỉnh thiết kế nêu trên phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng của Bộ Xây dựng thẩm định trước khi chủ đầu tư dự án tổ chức thẩm định, phê



duyệt điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

- Đề nghị chủ đầu tư liên hệ với bộ phận một cửa Sở Xây dựng để nhận lại hồ sơ và tổ chức hoàn thiện hồ sơ đảm bảo theo quy định.

Trên đây ý kiến của Sở Xây dựng, chuyển đến Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thanh Tân để biết và thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận: ~~4~~ phm

- Như trên;
- Ban Giám đốc; (để b/c)
- Thanh tra Sở; (để biết)
- UBND Tp. Dĩ An; (để biết)
- Lưu: VT, KTKT, Hg.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Bộ Kỹ Thuật



Số: 1197 /CPN.MT-TĐN

TP.Thủ Dầu Một, ngày 05 tháng 9 năm 2018

V/v phúc đáp CV số 03 /CV-TT/2018
ngày 31 tháng 08 năm 2018

Kính gửi: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XD – THANH TÂN

Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương có nhận công văn số 03 /CV-TT/2018, ngày 31 tháng 08 năm 2018 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng – Thanh Tân. Về việc xin thỏa thuận đấu nối nước thải sinh hoạt cho dự án - Khu chung cư Thanh Tân, tại phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương vào Hệ thống thu nước thải sinh hoạt thuộc Dự án thoát nước và xử lý nước thải khu vực thị xã Dĩ An.

Nay Công ty Cổ Phần Nước - Môi trường Bình Dương trả lời như sau:

• Đồng ý việc đấu nối thoát nước thải sinh hoạt từ dự án - Khu chung cư Thanh Tân, tại phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương vào Hệ thống thu nước thải sinh hoạt thuộc Dự án thoát nước và xử lý nước thải khu vực thị xã Dĩ An, khi xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng.

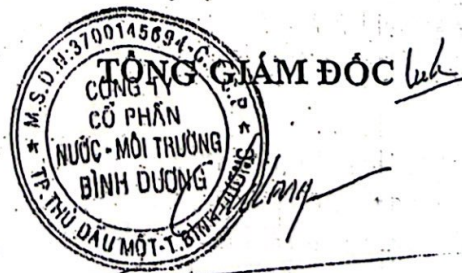
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng – Thanh Tân, phải tự đầu tư xây dựng Hệ thống thu nước thải sinh hoạt riêng, bố trí trạm bơm và tuyến ống để bơm nước thải sinh hoạt từ khu nhà ở này vào hệ thống thoát nước thải của dự án (nếu có sự chênh lệch cao trình lớn hoặc điểm đấu nối xa với khu nhà ở).

Khi chuẩn bị thực hiện thi công đấu nối vào hệ thống, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng – Thanh Tân, liên hệ với XI nghiệp Nước thải Dĩ An trực thuộc Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương để được hướng dẫn và phối hợp trong việc thiết kế đấu nối nhằm đảm bảo kỹ thuật, an toàn và chất lượng./

Chào trân trọng./

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, TĐN



Trần Chiến Công

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

Số: 820 /SXD-QLN

V/v huy động vốn từ tiền mua nhà
ở hình thành trong tương lai

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 09 tháng 6 năm 2016

SAO

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thanh Tân

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 05-2016/CV-TT ngày 02/03/2016 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thanh Tân (sau đây gọi tắt là Công ty) về việc thông báo huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại dự án Nhà ở xã hội Khu chung cư Thanh Tân, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An; ngày 28/3/2016, Công ty bổ sung hồ sơ theo Biên bản làm việc ngày 17/3/2016. Nay, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 560344, số vào sổ cấp GCN: CT00090 do Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/3/2011 cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thanh Tân;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1600-LCL-201500694 ngày 23/7/2015 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thanh Tân;

- Văn bản số 372/CNSD-TD ngày 07/3/2016 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn về việc đồng ý cho bán nhà ở hình thành trong tương lai.

2. Hồ sơ dự án:

- Văn bản số 184/SXD-QH ngày 02/02/2010 của Sở Xây dựng về việc cung cấp thông tin quy hoạch để thiết kế Khu chung cư Thanh Tân.

- Văn bản số 413/UBND-KTN ngày 11/02/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Khu chung cư của Công ty;

- Văn bản số 1939/UBND-KTN ngày 07/07/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Khu chung cư của Công ty;

- Văn bản số 185/CV-XNDA ngày 13/10/2010 của Xí nghiệp cấp nước Dĩ An về việc Phúc đáp Văn bản số 15/CV/2010 của Công ty thỏa thuận cấp nước cho khu vực dự án Khu chung cư Thanh Tân;

- Văn bản số 383/ĐLDA-KHKT ngày 21/10/2010 của Điện lực Dĩ An về việc thỏa thuận cấp điện cho dự án Khu chung cư Thanh Tân;

- Văn bản số 2764/UBND-DT ngày 09/11/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An về việc chấp thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật Khu chung cư Thanh Tân;

- Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 29/06/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án xây dựng

Khu chung cư Thanh Tân, diện tích 8.338 m² tại phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương của Công ty;

- Ý kiến thiết kế cơ sở số 382/SXD-HĐXD ngày 19/03/2012 của Sở Xây dựng Công trình Khu chung cư Thanh Tân, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Ý kiến thiết kế cơ sở số 982/SXD-HĐXD ngày 31/05/2013 của Sở Xây dựng về Công trình Khu chung cư Thanh Tân, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 3157/UBND-KTN ngày 18/10/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu chung cư Thanh Tân;

- Giấy chứng nhận số 64/TD-PCCC(P2) ngày 24/02/2014 của Sở Cảnh sát PCCC tỉnh Bình Dương thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy;

- Giấy phép xây dựng số 331/GPXD-SXD ngày 10/03/2014 của Sở Xây dựng cho phép xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án đầu tư công trình Khu chung cư Thanh Tân;

- Văn bản số 1029/BXD-QLN ngày 22/05/2014 của Bộ Xây dựng về việc chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội;

- Văn bản số 2719/UBND-KTN ngày 18/08/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội Khu chung cư Thanh Tân;

- Quyết định số 01/QĐ-THANHTAN ngày 14/02/2014 của Công ty về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Khu chung cư Thanh Tân;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng móng tầng hầm khối chung cư 2A-2B ngày 26/12/2015;

- Văn bản số 05-2016/CV-TT ngày 02/3/2016 của Công ty về việc thông báo huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

3. Về nghiệm thu hoàn thành xây dựng theo tiến độ dự án:

- Về việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của dự án, do đặc thù thiết kế của dự án, công trình hạ tầng kỹ thuật được thiết kế gắn liền với công trình xây dựng, nên Công ty triển khai đồng thời với tiến độ xây dựng công trình, đã thi công đường ống và hố ga hệ thống cấp thoát nước.

- Dự án đã có văn bản chấp thuận đầu tư về giao thông, cấp thoát nước, cấp điện với các cơ quan, đơn vị liên quan.

- Tại thời điểm khảo sát để xem xét tiến độ triển khai dự án để được huy động vốn, nhận thấy: Công ty đã triển khai thi công hoàn thành phần móng Block 2 và đã thi công phần khung của Khối chung cư 2A – 2B đến tầng 04 (công trình cao tổng cộng 18 tầng).

4. Về điều kiện được bán, cho thuê mua:

Căn cứ hồ sơ dự án do Công ty cung cấp, căn cứ Điều 63 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 và Biên bản khảo sát ngày 17/3/2015, 586 căn hộ thuộc Khối chung cư 2A – 2B tại

dự án Nhà ở xã hội Khu chung cư Thạnh Tân, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An do Công ty làm chủ đầu tư đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

5. Đề nghị Công ty thực hiện các công việc sau để bảo đảm điều kiện bất động sản hình thành trong tương lai được kinh doanh đúng quy định:

- Trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, chủ đầu tư phải thông báo cho người mua, thuê mua biết và thống nhất về việc không phải giải chấp và đồng ý mua, thuê mua nhà ở. Sở Xây dựng không chịu trách nhiệm về việc người mua, thuê mua nhà không biết về việc chủ đầu tư đang thế chấp dự án, quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 63 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 "... đã giải chấp đối với trường hợp chủ đầu tư có thế chấp nhà ở này, trừ trường hợp được người mua, thuê mua và bên nhận thế chấp đồng ý". Hiện Công ty mới được Ngân hàng (bên nhận thế chấp) đồng ý về việc cho phép bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

- Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng, quy định tại Khoản 1 Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13.

- Sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án đó; nghiêm cấm chủ đầu tư huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở được ứng trước của khách hàng theo quy định của pháp luật; trường hợp sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chiếm dụng vốn đã huy động hoặc huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở ứng trước của khách hàng thì phải hoàn lại số tiền đã huy động sai quy định, phải bồi thường (nếu gây thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

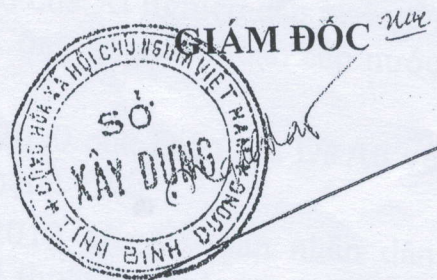
- Về trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đề nghị Công ty thực hiện đúng quy định tại Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng công trình để bảo đảm hoàn thành dự án theo tiến độ đã phê duyệt.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về việc huy động vốn từ tiền mua nhà ở hình thành trong tương lai./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- Ông Trần Thanh Liêm-PCT UBND tỉnh (b/c);
- GD, các PGD Sở;
- Website Sở XD;
- Lưu: VT, QLN, Thg.



Nguyễn Thành Tài

Số: 2719/UBND-KTN

Bình Dương, ngày 18 tháng 8 năm 2014

V/v chuyển đổi dự án nhà
ở thương mại sang nhà ở
xã hội Khu chung cư
Thạnh Tân

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An;
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân.

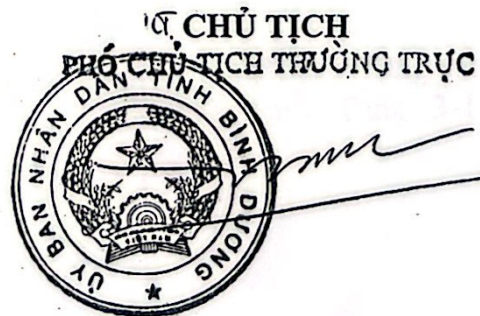
Qua xem xét đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân về việc xin chuyển đổi sang dự án nhà ở xã hội và ý kiến của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 1029/BXD-QLN ngày 22/5/2014 về việc chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội Khu chung cư Thạnh Tân; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

- Dự án Khu chung cư Thạnh Tân của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân với quy mô 1.160 căn, diện tích căn hộ nhỏ hơn 70 m² mật độ xây dựng 45%, hệ số sử dụng đất 7,5 là phù hợp với những tiêu chuẩn của nhà ở xã hội.

- Căn cứ vào Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/1/2013 và Thông tư số 02/2013/TT-BXD ngày 08/3/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc điều chỉnh cơ cấu căn hộ các dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội, đồng thời để tạo tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp, Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân được chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội Khu chung cư Thạnh Tân tại khu phố Tân Long, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An.

- Giao Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đúng quy định về đối tượng, điều kiện, giá bán, tiêu chuẩn thiết kế về nhà ở xã hội và phù hợp với nhu cầu nhà ở của đối tượng thu nhập thấp trên địa bàn./.

Nơi nhận: *4*
- CT và PCT;
- Như trên;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu: VT. *4*



Trần Văn Nam

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

1. Cấp cho: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THANH TÂN.

Địa chỉ trụ sở chính: 394 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 0304948533 đăng ký lần đầu ngày 18/4/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 01/10/2013 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

2. Được phép xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án đầu tư công trình Khu chung cư Thanh Tân của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thanh Tân.

- Tổng số công trình: 02 công trình.
- Tên công trình: Khu chung cư Thanh Tân.
- Theo hồ sơ thiết kế có ký hiệu: KT(01-28), KC(01-61), CĐ(01-20), CTN(01-14), PCCC(01-29).
- Do: Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Ngôi Nhà Việt lập.
- Đơn vị thẩm tra: Viện Quy hoạch Phát triển Đô thị Bình Dương.
- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng công trình: Một phần thửa số 3147; Tờ bản đồ số 11TĐH.2; Tại phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.

+ Mật độ xây dựng: 45%, hệ số sử dụng đất: 7,5.

+ Chi giới đường đỏ: 7m tính từ tim đường nhựa 7m hướng Nam; 9,5m tính từ tim đường nhựa 9m hướng Bắc; 27m tính từ tim đường ĐT743A.

+ Chi giới xây dựng được cấp: 13m tính từ tim đường nhựa 7m hướng Nam; 15,5m tính từ tim đường nhựa 9m hướng Bắc; 52m tính từ tim đường ĐT743A.

Các hạng mục công trình gồm:

- Công trình số 1 - Khối chung cư 1A-1B:

+ Diện tích xây dựng khối 1A và 1B: Tầng hầm: 1.833,15m². Tầng hầm lửng: 1.628,34m². Tầng 1: 1.833,15m²; Tầng 2: 1.807,11m²; Tầng 3-18: 1.744,15m²/1 tầng x 16 tầng; Tầng 19: 313,32m².

+ Tổng diện tích: 35.321,47m².

+ Cốt nền công trình (tính từ cốt sân): +0,155m.

+ Chiều cao tầng 1 (tính từ cốt sân): 6,15m.

+ Chiều sâu tầng hầm (tính từ cốt sân): 4,23m.

+ Chiều cao công trình (tính từ cốt sàn): 63,2m; Số tầng: 19 tầng + 2 hầm.

+ Cấu trúc: Móng cọc ép bê tông cốt thép ứng lực trước. Khung cột, sàn bằng bê tông cốt thép. Tường xây gạch sơn nước. Mặt tiền ốp gạch và kính trí. Nền, sàn lát gạch ceramic. Trần thạch cao. Cửa kính khung nhôm.

- Công trình số 2 - Khối chung cư 2A-2B:

+ Diện tích xây dựng khối 1A và 1B: Tầng hầm: 1.833,15m². Tầng lửng: 1.628,34m². Tầng 1: 1.833,15m²; Tầng 2: 1.807,11m²; Tầng 1.744,15m²/1 tầng x 16 tầng; Tầng 19: 313,32m².

+ Tổng diện tích: 35.321,47m².

+ Cốt nền công trình (tính từ cốt sàn): +0,155m.

+ Chiều cao tầng 1 (tính từ cốt sàn): 6,15m;

+ Chiều sâu tầng hầm (tính từ cốt sàn): - 4,23m.

+ Chiều cao công trình (tính từ cốt sàn): 63,2m; Số tầng: 19 tầng + 2 hầm.

+ Cấu trúc: Móng cọc ép bê tông cốt thép ứng lực trước. Khung cột, sàn bằng bê tông cốt thép. Tường xây gạch sơn nước. Mặt tiền ốp gạch và kính trí. Nền, sàn lát gạch ceramic. Trần thạch cao. Cửa kính khung nhôm.

- Công trình phụ - Trạm điện:

+ Diện tích xây dựng: 90m².

+ Cốt nền công trình (tính từ cốt sàn): - 0,95m.

+ Chiều cao công trình (tính từ cốt sàn): 5,05m;

+ Cấu trúc: Móng, khung cột, mái bằng bê tông cốt thép. Cửa sắt.

- Các hạng mục khác: Công trình có sân, đường nội bộ, hệ thống điện sáng, hệ thống cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy và thu lôi chống sét.

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 560344 (số vào sổ CT00090) 07/3/2011, do UBND tỉnh Bình Dương cấp. Diện tích khu đất 8.338m²; đó 8.214,9m² xây dựng chung cư cao tầng (ODT); 123,1m² diện tích hành an toàn đường bộ (HLATĐB).

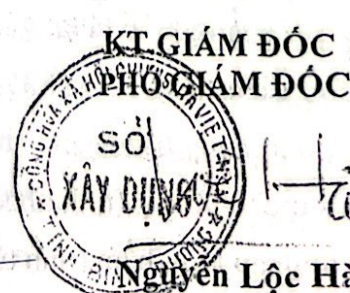
4. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải xin gia hạn giấy phép.

CHUNG THỰC BAN ĐẠO ĐỒNG VỚI BAN CHINH

Nơi nhận: Bộ chứng thực: 18.1.2.5. Quyển 01...SCT/BS

- Như trên;

- Lưu: Văn phòng



Vương Thị Nhật Thủy

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 liên hệ.
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 cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp phép xây dựng

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Dương, ngày tháng năm,
GIÁM ĐỐC

**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

- Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 29 tháng 6 năm 2001;
- Căn cứ Nghị định số 35/2003/NĐ - CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ
Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy;
- Căn cứ Thông-tư số 04/2004/TT-BCA ngày 31 tháng 3 năm 2004 của Bộ Công an;
- Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt về PCCC số..01/2014.ngày.....14/.....02./.....2014
của:CÔNG TY TNHH ĐT.XD THANH TÂN.....

Người đại diện là ông/ bà: Cao.Thu.Thủy..... Chức danh Giám đốc
(1) ...Sở Cảnh sát PCCC tỉnh Bình Dương

CHỨNG NHẬN:

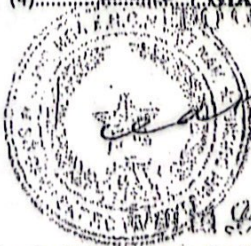
(2).....CHUNG CƯ THANH TÂN.....
Địa điểm: KP.Tân Long, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.....
Chủ đầu tư/chủ phương tiện: Công ty TNHH ĐT.XD Thanh Tân.....
Đơn vị lập dự án/ thiết kế: Công ty Cổ phần thiết kế xây dựng Ngôi Nhà Việt.....
Đã được thẩm duyệt về PCCC các nội dung sau:

- Kiến trúc.....
- Kết cấu.....
- Hệ thống cấp nước chữa cháy.....
- Hệ thống báo cháy tự động.....
- Hệ thống chữa cháy tự động.....

.....theo các tài liệu, bản vẽ ghi ở trang 2.
Các yêu cầu kèm theo: (3) Bổ sung 01 cửa thoát nạn (0,8m x 1,9m) tại khu vực phòng tiện ích...
.....công cộng, phòng sinh hoạt cộng đồng, nhà trẻ, cửa cánh mở ra ngoài theo chiều thoát nạn theo
.....mức 3 QCVN.06:2010/BXD;- Trang bị đèn chiếu sáng sự cố đảm bảo khoảng cách giữa các đèn
.....≤ 30m theo mức 10 TCVN 3890-2009;- Tổ chức kiểm tra thi công, nghiệm thu công trình trước
.....khi đưa vào hoạt động theo Điều 16 Luật PCCC.

Bình Dương ngày 24 tháng 02 năm 2014

Nơi nhận:
- Cục CS.PCCC (Báo cáo).....
- Công ty TNHH ĐT.XD Thanh Tân;
- Lưu P2(2).....
.....
.....

(4).....
GIÁM ĐỐC

.....

(1) Tên cơ quan Cảnh sát PCCC và cứu nạn cứu hộ cấp giấy; (2) Tên dự án, công trình, hạng mục công trình hoặc phương tiện giao thông cơ giới;
(3) Trách nhiệm của chủ đầu tư, chủ phương tiện phải thực hiện tiếp; (4) Chức danh người ký giấy (ký tên, đóng dấu).

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG THANH TÂN
QĐ: 01/QĐ-THANHTAN

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

Dĩ An, ngày 14 tháng 02 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG TRÌNH KHU CHUNG CƯ THANH TÂN

- Căn cứ Luật xây dựng ngày 26/11/2003.
- Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc qui định chi tiết một số nội dung của nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng ;
- Căn cứ Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25 tháng 7 năm 2013 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc qui định chi tiết một số nội dung của nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng ;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng Thanh Tân.
- Căn cứ hồ sơ dự án đầu tư công trình Khu chung cư Thanh Tân do Công ty cổ phần thiết kế xây dựng Ngôi Nhà Việt lập.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Dự án đầu tư công trình Khu chung cư Thanh Tân với các nội dung chủ yếu sau:

- 1) Tên công trình: Khu chung cư Thanh Tân.
- 2) Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng Thanh Tân.
- 3) Tổ chức tư vấn: Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Điền An lập.
- 4) Chủ nhiệm lập dự án: KS Nguyễn Đình Thi.
- 5) Mục tiêu đầu tư xây dựng: Phục vụ sản xuất kinh doanh.



6) Nội dung và qui mô đầu tư xây dựng:

6.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

- Mật độ xây dựng công trình : 45%.
- Hệ số sử dụng đất : 7,5.

6.2. Công trình số 1 và 2- Khối chung cư 1A và 1B:

+ Diện tích xây dựng khối 1A và 1B: Tầng hầm: 1.833,15m². Tầng hầm 1.833,15m². Tầng 1: 1.807,95m²; Tầng 2: 1.807,95m²; Tầng 3-17: 1.750,68m²/1 tầng; Tầng 18: 1.750,68m²; Tầng 19: 313,3m².

+ Tổng diện tích: 35.606,38m².

+ Cốt nền công trình (tính từ cốt sân): +0,1,55m.

+ Chiều cao tầng 1: 5,95m;

+ Chiều cao công trình: 63,2m; Số tầng: 19 tầng + 2 tầng hầm.

+ Cấu trúc: Móng cọc ép bê tông cốt thép ứng lực trước. Khung cột, sàn, mái bằng tông cốt thép. Tường xây gạch sơn nước. Mặt tiền ốp gạch và kính trang trí. Nền, sàn gạch ceramic. Trần thạch cao. Cửa kính khung nhôm.

6.3. Công trình số 3 và 4- Khối chung cư 2A và 2B:

+ Diện tích xây dựng khối 1A và 1B: Tầng hầm: 1.833,15m². Tầng hầm 1.833,15m². Tầng 1: 1.807,95m²; Tầng 2: 1.807,95m²; Tầng 3-17: 1.750,68m²/1 tầng; Tầng 18: 1.750,68m²; Tầng 19: 313,3m².

+ Tổng diện tích: 35.606,38m².

+ Cốt nền công trình (tính từ cốt sân): +0,1,55m.

+ Chiều cao tầng 1: 5,95m;

+ Chiều cao công trình: 63,2m; Số tầng: 19 tầng + 2 tầng hầm.

+ Cấu trúc: Móng cọc ép bê tông cốt thép ứng lực trước. Khung cột, sàn, mái bằng tông cốt thép. Tường xây gạch sơn nước. Mặt tiền ốp gạch và kính trang trí. Nền, sàn gạch ceramic. Trần thạch cao. Cửa kính khung nhôm.

6.4. Các hạng mục khác: Các hạng mục công trình có sân đường nội bộ, hệ thống chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy và thu lôi chống sét.

7) Địa điểm xây dựng: Phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

8) Diện tích sử dụng đất: 8.338m².

9) Phương án xây dựng: Xây mới.

10) Cấp thoát nước:

- Cấp nước: Sử dụng nước nhà máy
- Thoát nước thải: Thoát ra hầm xử lý sau đó thoát ra hệ thống mương chung
- Thoát nước mưa: Thoát ra hệ thống mương chung.

11) Loại cấp công trình: Công trình dân dụng - Nhà chung cư, cấp I.

12) Thiết bị công nghệ: Không có.

13) Tổng mức đầu tư dự kiến: 481.580.991.000 đồng.

14) Nguồn vốn đầu tư: Vốn doanh nghiệp.

15) Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư tự quản lý dự án.

16) Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2013 đến năm 2018

16) Các nội dung khác: Bản vẽ thiết kế cơ sở phù hợp với qui mô xây dựng trong dự án đầu tư, việc áp dụng các qui chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng phù hợp và giải pháp kết cấu công trình hợp lý, công trình đảm bảo an toàn.

Điều 2: Các ông Trưởng các bộ phận phòng ban trực thuộc chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 2
- Sở Xây dựng Bình Dương.

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG THẠNH TÂN**

GIÁM ĐỐC



Cao Thu Thủy

Căn cứ hồ sơ dự án đầu tư công trình Khu chung cư Thành Tân do Công ty có phần thiết kế xây dựng Nội Nhà Việt Nam.

Điều 1: Phê duyệt lập dự án đầu tư công trình Khu chung cư Thành Tân với các nội dung chủ yếu sau:

- 1) Tên công trình: Khu chung cư Thành Tân.
- 2) Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thành Tân.
- 3) Địa chỉ công trình: ...
- 4) Địa điểm lập dự án: ...
- 5) Mục tiêu đầu tư xây dựng: Phục vụ nhu cầu xuất kinh doanh.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3457 /UBND-KTN

Bình Dương, ngày 18 tháng 10 năm 2013

V/v. Chấp thuận đầu tư dự án
Khu chung cư Thạnh Tân

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân.

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở và Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

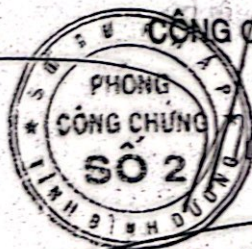
Xét Tờ trình đề nghị chấp thuận đầu tư dự án Khu chung cư Thạnh Tân của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân và Tờ trình số 1865/TTr-SXD ngày 09/10/2013 của Sở Xây dựng; Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chấp thuận cho phép Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân nghiên cứu lập dự án Khu chung cư Thạnh Tân với các tiêu chí sau đây:

1. Tên dự án: Khu chung cư Thạnh Tân
2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân
3. Hình thức đầu tư: Đầu tư phát triển nhà ở thương mại.
4. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng một khu chung cư văn minh và thân thiện với môi trường. Nhằm đáp ứng một phần nhu cầu về nhà ở cho người dân có thu nhập thấp và trung bình tại khu vực, góp phần giải quyết áp lực về nhà ở cho khu vực xung quanh. Đồng thời, để khai thác quỹ đất có hiệu quả hơn, tạo ra môi trường sống tốt hơn.
5. Địa điểm xây dựng: khu phố Tân Long, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An
6. Quy mô dự án: 1.160 căn hộ
7. Diện tích sử dụng đất: 8.338 m²
8. Ranh giới sử dụng đất:
 - Phía Đông: giáp đường ĐT743A
 - Phía Tây: giáp khu đất quy hoạch công viên
 - Phía Nam: giáp đất quy hoạch đường nội bộ
 - Phía Bắc: giáp đất quy hoạch đường nội bộ
9. Quy mô dân số: 2.000 người
10. Mật độ xây dựng: 45%

11. Hệ số sử dụng đất: 7,5
 12. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Tổng số lượng căn hộ: 1.160 căn hộ.
 13. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Bán 1.160 căn hộ chung cư.
 14. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:
 - Sử dụng toàn bộ diện tích 6.932 m² tầng hầm để làm chỗ để xe phục vụ cho cư dân trong dự án.
 - Sử dụng bãi đỗ xe trên mặt đất với diện tích 280 m² phục vụ cho khách vắng lai.
 15. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:
 - Công ty đầu tư theo đúng Quyết định số 51/2006/QĐ-UBND ngày 27/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết cải tạo và nâng cấp Khu dân cư Tân Long và Văn bản số 982/SXD-HĐXD ngày 31/5/2013 của Sở Xây dựng về ý kiến thiết kế cơ sở công trình Khu chung cư Thạnh Tân.
 16. Các công trình hạ tầng xã hội:
 - Công ty đầu tư theo đúng Quyết định số 51/2006/QĐ-UBND ngày 27/12/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết cải tạo và nâng cấp Khu dân cư Tân Long và Văn bản số 982/SXD-HĐXD ngày 31/5/2013 của Sở Xây dựng về ý kiến thiết kế cơ sở công trình Khu chung cư Thạnh Tân.
 17. Tổng mức đầu tư của dự án: 481.580.991.000 đồng
 18. Thời gian và tiến độ thực hiện: Từ năm 2013 đến năm 2016.
 19. Trách nhiệm chủ yếu của chủ đầu tư: Thực hiện theo đúng quy định tại Điều 16 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.
 20. Trách nhiệm của chính quyền địa phương: Thực hiện theo các quy định của pháp luật có liên quan.
- Đề nghị chủ đầu tư căn cứ vào nội dung của văn bản này, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự án và triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật và theo nội dung của văn bản này./.

Nơi nhận: ~~Thực~~ thực bản sao đúng với bản chính
 - CT và PET
 - Như trên;
 - Các Sở: TNMT, TC, KHĐT;
 - UBND thị xã Dĩ An;
 - LĐVP, Km, TH;
 - Lưu: VT. *7/6*

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



Trần Thanh Liêm

2
Ngô Thị Hồng Thu

Số: 92/SXD-HDXD

Bình Dương, ngày 31 tháng 5 năm 2013

Ý KIẾN VỀ THIẾT KẾ CƠ SỞ

Công trình: Khu chung cư Thạnh Tân

Phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng Thạnh Tân.

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009.

Qua xem xét hồ sơ đề nghị tham gia ý kiến thiết kế cơ sở dự án Khu chung cư Thạnh Tân của Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng Thạnh Tân, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Hồ sơ pháp lý dự án:

1. Quyết định số 51/2006/QĐ-UBND ngày 27/12/2006 của UBND huyện Dĩ An về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết cải tạo và nâng cấp khu dân cư Tân Long.

2. Công văn số 1939/UBND-KTN ngày 07/7/2010 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng khu chung cư của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân;

3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 0304948533 đăng ký lần đầu ngày 18/4/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 30/01/2013;

4. Công văn số 185/CV.XNDA ngày 13/10/2010 của Xí nghiệp cấp nước Dĩ An về việc phúc đáp công văn số 15/CV/2010 của Công ty TNHH đầu tư Xây dựng Thạnh Tân;

5. Công văn số 383/ĐLDA-KHKT ngày 21/10/2010 của Điện lực Dĩ An về việc thỏa thuận cấp điện cho dự án Khu chung cư Thạnh Tân.

6. Công văn số 863/TC-QC ngày 20/10/2010 của Cục tác chiến- Bộ tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình.

7. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 560344 (vào sổ số CT0 ngày 07/3/2011 do UBND tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty Đầu tư Xây dựng Thanh Tân.

8. Công Văn số 785/UBND-KTN ngày 26/3/2010 của UBND tỉnh Dương về việc giao thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

9. Công văn số 382/SXD-HĐXD ngày 19/3/2012 của Sở Xây dựng Dương về việc Ý kiến thiết kế cơ sở công trình Khu chung cư Thanh Tân.

10. Tờ trình ngày 03/5/2013 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân đề nghị cho ý kiến về thiết kế cơ sở - Dự án đầu tư xây dựng công trình chung cư Thanh Tân,

II. Thông tin chung về các công trình thuộc dự án:

1. Tên công trình: Khu chung cư Thanh Tân.

2. Loại, cấp công trình:

- Loại công trình: Công trình dân dụng - Nhà chung cư.

- Cấp công trình: Cấp I.

3. Thuộc dự án: Khu chung cư Thanh Tân.

4. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: 481.580.991.000 đồng.

5. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thanh Tân.

6. Địa điểm xây dựng: Phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Dương.

7. Diện tích khu đất: 8.338m².

8. Nhà thầu lập dự án: Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Điền An

9. Quy mô xây dựng, công suất thiết kế, các thông số kỹ thuật chủ yếu:

9.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

- Mật độ xây dựng công trình : 45%.

- Hệ số sử dụng đất : 7,5.

9.2. Công trình số 1 và 2- Khối chung cư 1A và 1B:

+ Diện tích xây dựng khối 1A và 1B: Tầng hầm: 1.833,15m². Tầng lửng: 1.833,15m². Tầng 1: 1.807,95m²; Tầng 2: 1.807,95m²; Tầng 1.750,68m²/1 tầng x 15 tầng; Tầng 18: 1.750,68m²; Tầng 19: 313,3m².

+ Tổng diện tích: 35.606,38m².

+ Cốt nền công trình (tính từ cốt sân): +0,1,55m.

- + Chiều cao tầng 1: 5,95m;
- + Chiều cao công trình: 63,2m; Số tầng: 19 tầng + 2 tầng hầm.
- + Cấu trúc: Móng cọc ép bê tông cốt thép ứng lực trước. Khung cột, sàn, mái bằng bê tông cốt thép. Tường xây gạch sơn nước. Mặt tiền ốp gạch và kính trang trí. Nền, sàn lát gạch ceramic. Trần thạch cao. Cửa kính khung nhôm.

9.3. Công trình số 3 và 4- Khối chung cư 2A và 2B:

+ Diện tích xây dựng khối 1A và 1B: Tầng hầm: 1.833,15m². Tầng hầm lửng: 1.833,15m². Tầng 1: 1.807,95m²; Tầng 2: 1.807,95m²; Tầng 3-17: 1.750,68m²/1 tầng x 15 tầng; Tầng 18: 1.750,68m²; Tầng 19: 313,3m².

+ Tổng diện tích: 35.606,38m².

+ Cốt nền công trình (tính từ cốt sân): +0,1,55m.

+ Chiều cao tầng 1: 5,95m;

+ Chiều cao công trình: 63,2m; Số tầng: 19 tầng + 2 tầng hầm.

+ Cấu trúc: Móng cọc ép bê tông cốt thép ứng lực trước. Khung cột, sàn, mái bằng bê tông cốt thép. Tường xây gạch sơn nước. Mặt tiền ốp gạch và kính trang trí. Nền, sàn lát gạch ceramic. Trần thạch cao. Cửa kính khung nhôm.

9.4. Các hạng mục khác: Các hạng mục công trình có sẵn đường nội bộ, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy và thu lôi chống sét.

10. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng chủ yếu trong thiết kế công trình:

- QCVN 06:2010- An toàn cháy cho nhà và công trình;
- TCVN 5574:91- Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu bê tông cốt thép;
- TCVN 2737:1995- Tiêu chuẩn tải trọng và tác động;
- TCVN 45:1978- Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- TCVN 5738:2003- Hệ thống báo cháy- Yêu cầu kỹ thuật;
- TCVN 6161:1996- Phòng cháy chữa cháy chợ và trung tâm thương mại- Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 5760:1993- Yêu cầu chung về thiết kế lắp đặt và sử dụng hệ thống chữa cháy;
- TCVN 2622:1995- Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình- Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 3890:2009- Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình;

- TCVN 4474:1987- Thoát nước bên trong nhà và công trình- Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 4513:1988- Cấp nước bên trong nhà và công trình- Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 33:2006- Cấp nước Mạng lưới bên ngoài- Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCXD 29:1991- Chiếu sáng tự nhiên trong công trình dân dụng- Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCXD 16:1986- Chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng;

III. Kết quả ý kiến thiết kế cơ sở:

1. Về mặt quy hoạch và vị trí xây dựng công trình: Phù hợp theo quy hoạch chi tiết cải tạo và nâng cấp khu dân cư Tân Long được phê duyệt tại Quyết định số 51/2006/QĐ-UBND ngày 27/12/2006 của UBND huyện Dĩ An.

2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng trong thiết kế công trình: Các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng trong thiết kế công trình là phù hợp. Tự nhiên, đơn vị tư vấn cần lưu ý:

a) Cần xem xét một số tiêu chuẩn vào thời điểm trình ý kiến thiết kế cơ sở đã hết hiệu lực theo Quyết định 212/QĐ-BXD ngày 25/02/2013 của Bộ Xây dựng về việc hủy bỏ Tiêu chuẩn ngành Xây dựng (đợt 1), cụ thể:

- TCVN 46:2007 được thay thế bằng TCVN 9385:2012- Chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế.

- TCXDVN 375:2006 được thay thế bằng - TCVN 9386-1:2012- Thiết kế công trình chịu động đất- Phần 1. TCVN 9386-2:2012 - Thiết kế công trình chịu động đất- Phần 2.

- TCXDVN 356:2005 được thay thế bằng TCVN 5574:2012- Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép- Tiêu chuẩn thiết kế;

b) Các tiêu chuẩn quy chuẩn cần bổ sung:

- QCXDVN 01:2008/BXD- Tiêu chuẩn thiết kế nhà và công trình công cộng.

- QCVN 02:2009/BXD- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc Gia- Số liệu điều kiện nhiên dùng trong xây dựng.

- QCXDVN 05:2008/BXD- Nhà ở và công trình công cộng- An toàn sinh mạng và sức khỏe.

- QCXDVN 09:2005 - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả.

- QCVN 03:2012 - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nguyên tắc phân cấp công trình dân dụng công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- TCVN 4319-86: Tiêu chuẩn thiết kế nhà và công trình công cộng.
- TCVN 9386-1:2012 - Thiết kế công trình chịu động đất- Phần 1.
- TCVN 9386-2:2012 - Thiết kế công trình chịu động đất- Phần 2.
- TCXDVN 264-2002: Nhà và công trình - nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng;

4. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân lập dự án: Đủ điều kiện lập dự án.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty TNHH có hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 4102050470 đăng ký lần đầu ngày 23/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 11/02/2009 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp

- Kiến trúc sư. Bùi Trung Hậu: Chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư hoạt động xây dựng do Bộ Xây dựng cấp ngày 19/9/2008. Thiết kế kiến trúc công trình.

- Kỹ sư xây dựng. Nguyễn Đình Thi: Chứng chỉ hành nghề kỹ sư hoạt động xây dựng do Bộ Xây dựng cấp ngày 17/3/2008. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.

- Kỹ sư điện. Hồ Chí Hùng: Chứng chỉ hành nghề kỹ sư hoạt động xây dựng do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/05/2009. Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp.

- Kỹ sư. Nguyễn Minh Tuấn: Chứng chỉ hành nghề kỹ sư hoạt động xây dựng do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/5/2009. Thiết kế công trình cấp thoát nước.

IV. Kết luận:

1. Thiết kế cơ sở công trình Khu chung cư Thạnh Tân đảm bảo các điều kiện để phê duyệt dự án và triển khai các bước tiếp theo sau khi điều chỉnh theo các ý kiến đóng góp trên (trong phần III của văn bản này).

2. Những lưu ý, yêu cầu đối với nhà thầu thiết kế, nhà thầu khảo sát xây dựng và chủ đầu tư:

2.1. Nhà thầu thiết kế: Nhà thầu thiết kế hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và pháp luật về chất lượng hồ sơ thiết kế và phải bồi thường thiệt hại khi sử dụng thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ, ... không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình xây dựng.

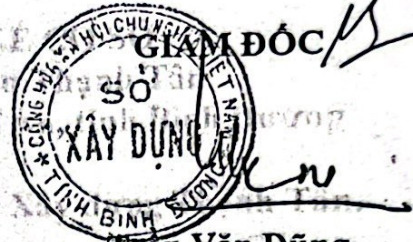
2.2. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Nhà thầu khảo sát xây dựng hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và pháp luật về tính trung thực và chính xác của kết quả khảo sát, bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, phát sinh khối lượng do khảo sát sai; sử dụng thông tin, tài liệu, quy

chuẩn, tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng không phù hợp và các hành vi vi phạm khác gây ra thiệt hại.

2.3. Chủ đầu tư: Hoàn tất các thủ tục về chủ trương đầu tư và thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy trước khi xin phép xây dựng công trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- G. Đốc SXD;
- Phòng QL HĐXD;
- Lưu: VT, Thg.



Trần Văn Dũng

Căn cứ Nghị định số 09/2009/NĐ-CP ngày 17/2/2009 của Chính phủ về quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 15/2009/QĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ ban hành bộ sưu tập một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Căn cứ Thông tư số 01/2009/TT-BXD ngày 26/2/2009 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009.

Qua xem xét hồ sơ đề nghị thẩm giá ý kiến thiết kế cơ sở dự án Khu chung cư Thạnh Tân của Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng Thạnh Tân, số Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Hồ sơ quản lý dự án:

1. Quyết định số 51/2006/QĐ-UBND ngày 27/12/2006 của UBND huyện Di An về việc phê duyệt dự án quy hoạch chi tiết xây dựng và nâng cấp khu dân cư Thạnh Tân.

2. Công văn số 1939/UBND-KTN ngày 07/7/2010 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Khu chung cư Thạnh Tân của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân;

3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thạnh Tân số lên số 0304948333 đăng ký lần đầu ngày 18/4/2007, đăng ký thay đổi nội dung ngày 30/01/2013;

4. Công văn số 185/CV.XNDA ngày 13/10/2010 của Xi nghiệp cấp huyện Di An về việc phúc đáp công văn số 15/CV/2010 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân;

5. Công văn số 383/DLDA-KHKT ngày 21/10/2010 của Điện lực Di An về việc thỏa thuận cấp điện cho dự án Khu chung cư Thạnh Tân.

Số: 1878/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 29 tháng 6 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường
Dự án xây dựng khu chung cư Thạnh Tân diện tích 8.338 m²
tại phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương
của Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Thạnh Tân**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường được ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số: 80/2006/NĐ-CP ngày 9 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ quy định về đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 05/2008/TT-BTNMT ngày 08/12/2008 của Bộ tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 264./TTr-STNMT ngày 22 tháng 6 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án xây dựng khu chung cư Thạnh Tân diện tích 8.338 m² tại phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Thạnh Tân.

Điều 2. Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Thạnh Tân có trách nhiệm thực hiện đúng những nội dung đã được nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường và các yêu cầu bắt buộc sau đây:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải riêng biệt, nước thải phải được thu gom xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14: 2009/BTNMT cột A (K=1) trước khi thải ra môi trường;

- Khí thải phải được xử lý đạt quy chuẩn QCVN 19:2009/BTNMT và QCVN 20:2009/BTNMT;

- Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đạt quy chuẩn QCVN 26:2010/BTNMT, QCVN 27:2010/BTNMT và TCVS 3733/2002/QĐ-BYT;

- Các chất thải rắn phải được thu gom, quản lý và xử lý đúng quy định tại Nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 09 tháng 04 năm 2007 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn;

- Phải đăng ký chủ nguồn thải chất thải nguy hại và quản lý chất thải nguy hại theo Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT ngày 14 tháng 4 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Tổ chức quan trắc, đánh giá hiện trạng môi trường; tổng hợp xây dựng báo cáo môi trường với tần suất 03 tháng/lần, đồng thời có báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra;

- Lắp đặt thiết bị quan trắc lưu lượng nước thải theo quy định tại Điều 30 và xây dựng điểm quan trắc nguồn thải đúng yêu cầu kỹ thuật tại Điều 31 của Quy định bảo vệ môi trường tỉnh Bình Dương ban hành kèm theo Quyết định số 68/2008/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương;

- Thực hiện các biện pháp quản lý và kỹ thuật để phòng chống và khắc phục các sự cố do cháy, nổ, các rủi ro và sự cố môi trường khác;

- Tuân thủ nghiêm túc chế độ thông tin, báo cáo về việc thực hiện nội dung của báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt và các yêu cầu của Quyết định này theo quy định tại Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 08 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 05/2008/TT-BTNMT ngày 08 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường;

- Phải thực hiện đầy đủ các hệ thống công trình thu gom; hệ thống tiêu thoát nước mưa; hệ thống cơ sở thu gom, tập kết, phân loại chất thải rắn trước khi bàn giao và đưa công trình vào sử dụng.

Điều 3. Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án và những yêu cầu bắt buộc tại điều 2 của Quyết định này là cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thanh tra, kiểm soát việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường của Dự án.

Điều 4. Trong quá trình triển khai thực hiện Dự án, nếu có những thay đổi về nội dung của báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt, Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Thạnh Tân phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những nội dung thay đổi đó sau khi có văn bản chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền.

Điều 5. Ủy nhiệm Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, quản lý, kiểm tra xem xét giải quyết các điều chỉnh và xác nhận việc thực hiện các nội dung bảo vệ

môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt và các yêu cầu theo Điều 2, Điều 4 của Quyết định này.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An, Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Thạnh Tân và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký. /

Nơi nhận :

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- CT, PCT;
- Sở TN&MT; Sở XD;
- UBND thị xã Dĩ An;
- Chủ dự án;
- LĐVP (Trúc, Lg), Phg, TH;
- Lưu: VT



K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Nam

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



BẢN SAO

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THANH TÂN

GCNĐKDN số: 0304948533

Đăng ký lần đầu ngày 18/04/2007.

Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29/9/2010.

Do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp

Địa chỉ: 394 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

BD 560344

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

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: một phần thừa đất số 3147, tờ bản đồ số: 11TĐH.2
- b) Địa chỉ: phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương
- c) Diện tích: 8338 m², (bằng chữ: Tám ngàn ba trăm ba mươi tám mét)
- d) Hình thức sử dụng: riêng: 8338 m²; chung: không m²
- e) Mục đích sử dụng: Xây dựng chung cư cao tầng; HLATEDB
- e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ODT)
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Tổng diện tích: 8338m². Trong đó:
 - + Diện tích sử dụng: 8214,9m² (xây dựng chung cư cao tầng (ODT));
 - + Diện tích hành lang an toàn đường bộ: 123,1m² (HLATEDB).

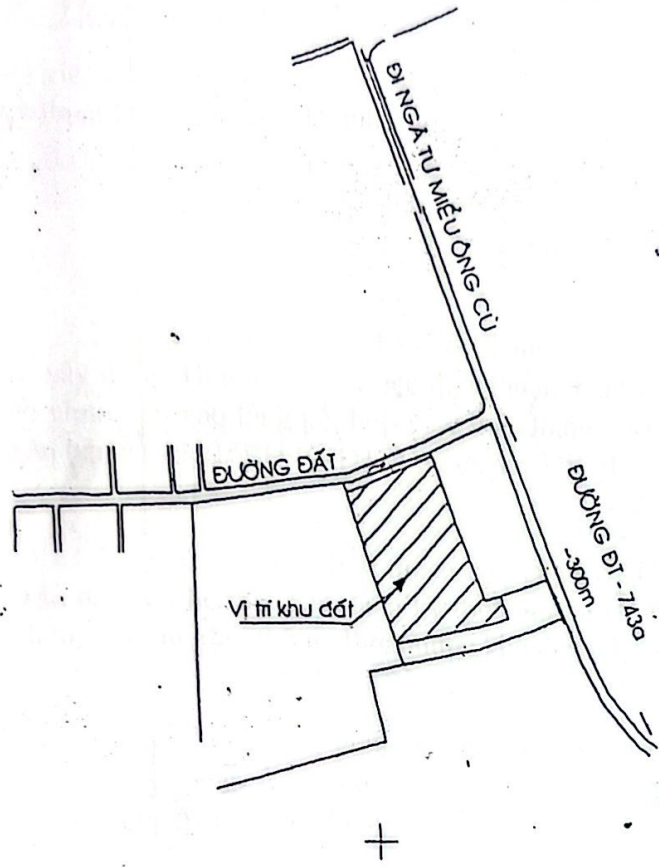
Thủ Dầu Một, ngày 17 tháng 3...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG
TUO.CHU TICH

GIAM ĐOC SO TAI NGUYEN VA M



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



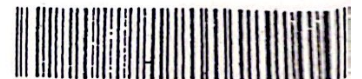
IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của
cơ quan thẩm quyền

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



7 4 2 5 9 4 8 1 1 0 0 3

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN DI AN**

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

Số: *174* /UBND-DT

Di An, ngày *09* tháng *11* năm 2010

Về việc chấp thuận đầu nối hạ tầng
kỹ thuật khu chung cư Thạnh Tân.

Kính gửi:

Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thạnh Tân.

Xét văn bản số 20/2010/CV-TT ngày 19/10/2010 của công ty TNHH đầu tư xây dựng Thạnh Tân về việc thỏa thuận đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án chung cư cao tầng kết hợp và ý kiến tham mưu của phòng Quản lý đô thị tại văn bản số 1713/BC-QLĐT. Vấn đề này UBND huyện có ý kiến như sau:

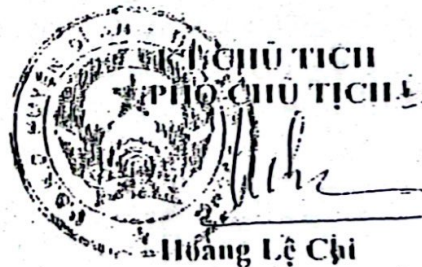
Về chủ trương: chấp thuận cho công ty TNHH đầu tư xây dựng Thạnh Tân đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án chung cư cao tầng kết hợp vào hệ thống đường giao thông, thoát nước khu dân cư chính trang Tân Long.

Yêu cầu công ty cung cấp hồ sơ đầu nối chi tiết và phương án thi công cho phòng Quản lý đô thị để thống nhất thiết kế kỹ thuật trình UBND huyện xem xét trước khi triển khai.

Nay phúc đáp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng QLĐT;
- UBND xã Tân Đông Hiệp;
- LDYP, Minh;
- Lưu: VT.



CÔNG TY
ĐIỆN LỰC BÌNH DƯƠNG
ĐIỆN LỰC DĨ AN

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

Số: 083 /DLDA-KHKT
V/v thoả thuận cấp điện cho
dự án khu chung cư Thạnh Tân.

Dĩ An, ngày 21 tháng 10 năm 2010

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Thạnh Tân.

Căn cứ vào công văn số 14/CV/2010 ngày 06 tháng 10 năm 2010 của Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Thạnh Tân về việc thoả thuận cấp điện cho dự án khu chung cư Thạnh Tân đề nghị thoả thuận cung cấp nguồn điện phục vụ cho dự án khu chung cư Thạnh Tân tại ấp Tân Long, xã Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ kết quả khảo sát thực tế hiện trường ngày 18 tháng 10 năm 2010 của Điện lực Dĩ An.

Điện lực Dĩ An phúc đáp cùng Quý Công ty như sau:

Điện lực Dĩ An, Công ty Điện lực Bình Dương sẽ đảm bảo cung cấp điện cho dự án khu chung cư Thạnh Tân tại ấp Tân Long, xã Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương do Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Thạnh Tân đầu tư theo đúng quy định của luật điện lực và theo quy định hiện hành của Công ty Điện lực Bình Dương.

Trong quá trình triển khai thiết kế thi công hạng mục đường dây 22kV, các trạm biến áp và mạng điện hạ áp cấp điện cho dự án khu chung cư Thạnh Tân tại ấp Tân Long, xã Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An đề nghị Quý công ty liên hệ Điện lực Dĩ An, Công ty Điện lực Bình Dương để có thoả thuận về kỹ thuật theo đúng luật hiện hành.

Trân trọng!

Nơi nhận:

-Nhu trên;

-Lưu VT, KHKT(Thông.05)

GIÁM ĐỐC



Đoàn Văn Hiếu

BỘ TỔNG THAM MƯU
CỤC TÁC CHIẾN

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

Số: 863 /TC-QC

Hà Nội, ngày 08 tháng 10 năm 2010

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

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thanh Tân

Địa chỉ: số 394 Nguyễn Công Trứ, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Trả lời đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thanh Tân tại văn bản số 12/CV-2010 ngày 17/9/2010 về việc xin chấp thuận điều chỉnh độ cao tính không xây dựng "Chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại Thanh Tân" tại ấp Tân Long, xã Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ vào nội dung quy định tại Nghị định số 104/2008/NĐ-CP ngày 16/9/2008 về chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu, tổ chức của Bộ Quốc phòng;

Căn cứ vào nội dung quy định tại Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/2/2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam, thừa uỷ quyền Bộ Tổng Tham mưu QĐND Việt Nam, Cục Tác chiến có ý kiến như sau:

- Về mặt quản lý vùng trời- quản lý bay, đồng ý điều chỉnh chiều cao tính không tối đa của Công trình nêu trên là 63 (sáu mươi ba) mét, trên cốt đất tự nhiên trung bình 32 (ba mươi hai) mét. Vị trí xây dựng có toạ độ: 10° 54' 50" N - 106° 44' 47" E.

- Để bảo đảm an toàn cho các hoạt động bay, Công ty có trách nhiệm lắp 01 đèn chớp đỏ có cường độ sáng trung bình loại B với tần số chớp 20-60 lần/phút trên nóc công trình nêu trên theo quy định tại Phụ lục IV về cảnh báo chướng ngại vật hàng không của Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/2/2009 của Chính phủ

- Đề nghị BCH Quân sự tỉnh Bình Dương chỉ đạo BCH QS huyện Dĩ An kiểm tra độ cao dựng và cảnh báo hàng không sau khi công trình được hoàn thành.

Công văn này thay thế công văn số 374/Tg1-QC ngày 23/4/2010 của Cục Tác chiến./.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐỒNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày nhận: 17-09-2019

Như trên: 697 C
Số chứng thực: 01 SCT/BS

Chủ tịch UBND Phường Tân Bình



Lê Minh Cao

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Đại tá Bùi Song Nhâm

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
CẤP THOÁT NƯỚC - MÔI TRƯỜNG BD
XÍ NGHIỆP CẤP NƯỚC DĨ AN

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

Thuận An, ngày 13 tháng 10 năm 2010

Số : 185 /CV-XNDA
V/v Phúc đáp công văn số: 15/CV/2010

Kính gửi : Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Thạnh Tân

- Căn cứ công văn số: 15/CV/2010 của Công ty TNHHĐT – XD Thạnh Tân gửi Xí nghiệp Cấp nước Dĩ An về việc thỏa thuận cấp nước cho khu dự án khu chung cư Thạnh Tân tại ấp Tân Long, xã Tân Đông Hiệp huyện Dĩ An tỉnh Bình Dương.

Sau khi xem hồ sơ thuyết minh thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng khu chung cư Thạnh Tân, Xí nghiệp Cấp nước Dĩ An có ý kiến phúc đáp như sau :

+ Hiện tại trên trục tuyến đường ĐT 743A đã có tuyến ống cấp nước chuyển tải của Xí nghiệp Cấp nước Dĩ An.

+ Sau khi hệ thống cấp nước trong khu chung cư Thạnh Tân thi công hoàn chỉnh, Xí nghiệp Cấp nước Dĩ An đồng ý cho thi công tuyến ống đấu nối vào hệ thống cấp nước hiện hữu của Xí nghiệp chúng tôi.

+ Nguồn nước cung cấp phải được đưa vào bể chứa sau đó sử dụng hệ thống bơm nước đến các hộ dân sử dụng. Do đó Xí nghiệp Cấp nước Dĩ An không trực tiếp cung cấp nước đến các hộ dân trong khu chung cư, quá trình cung cấp nước cho khu chung cư được thực hiện qua đồng hồ tổng với đơn giá theo quyết định số 05/2009/QĐ-UBND ngày 23/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương

Rất mong sự hợp tác của Công ty TNHH Đầu tư – Xây dựng Thạnh Tân.

Trân trọng/

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu: VT.



Trần Chiến Công

Số: 4989 /UBND-KTN

Thủ Dầu Một, ngày 7 tháng 7 năm 2010

V/v Chấp thuận chủ trương
đầu tư xây dựng khu chung cư
của Công ty TNHH Đầu tư
Xây dựng Thạnh Tân

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An;
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân.

Qua xem xét Công văn số 229/SXD-QH ngày 09/02/2010 của Sở Xây dựng và đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân tại Công văn ngày 05/10/2009 về việc xin chủ trương đầu tư khu chung cư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân lập dự án đầu tư xây dựng khu chung cư để bán và cho thuê với các nội dung sau:

- Địa điểm xây dựng: Ấp Tân Long, xã Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương, có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp: Đường ĐT 743a;

+ Phía Tây giáp: Đất quy hoạch công viên (đất Công ty Sài Gòn – Sapa hiện hữu);

+ Phía Nam giáp: Đất quy hoạch đường nội bộ (đường nội bộ Công ty Sài Gòn – Sapa hiện hữu);

+ Phía Bắc giáp: Đất quy hoạch đường nội bộ (đường giao thông hiện hữu).

- Diện tích đất dự án: 8.338 m² (trong đó đất nằm ngoài chỉ giới xây dựng là 7.709,4 m²)

- Mật độ xây dựng: 35,2 %

- Quy mô đầu tư xây dựng dự kiến: 2 block chung cư cao khoảng 18 tầng

2. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân có trách nhiệm:

- Liên hệ với các ngành chức năng để lập thủ tục đất đai theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Thỏa thuận với Cục Tác chiến - Bộ Quốc phòng về chiều cao xây dựng;

- Lập dự án đầu tư, xin phép xây dựng với cơ quan thẩm quyền trước khi khởi công xây dựng công trình;

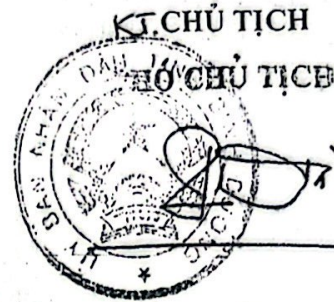
- Tuân thủ các quy định về quy hoạch, xây dựng và kinh doanh hạ tầng theo pháp luật hiện hành.

3. Thời hạn để Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thành Tân hoàn tất các
tục triển khai dự án là 01 năm kể từ khi có chủ trương, quá thời hạn trên mà Công
ty chưa thực hiện chủ trương này không còn hiệu lực pháp lý.

(Công văn này thay thế Công văn số 413/UBND-KTN ngày 11/02/2010,
Ủy ban nhân dân tỉnh)./.

Nơi nhận:

- CT và PCT;
- Như trên;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu: VT.



Phạm Hoàng Hà

BỘ TƯ LỆNH QUÂN ĐOÀN 4 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRUNG ĐOÀN 550

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 35 /CK-AT

Ngày 27 tháng 3 năm 2010

CAM KẾT AN TOÀN

V/v Dò tìm, xử lý bom mìn - vật nổ.

Căn cứ vào hợp đồng kinh tế số: 22/2010/HĐ -KT ngày 26 tháng 3 năm 2010. Ký kết giữa Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân và Trung đoàn 550 - Quân đoàn 4. V/v thi công dò tìm, xử lý bom mìn, vật nổ trên mặt bằng xây dựng: Khu chung cư Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân tại ấp Tân Long, xã Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ biên bản bàn giao mặt bằng đã dọn sạch bom mìn, vật nổ số: 34 /BB-BGMB ngày 27 tháng 3 năm 2010 giữa Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân và Trung đoàn 550 - Quân đoàn 4. V/v thi công dò tìm, xử lý bom mìn, vật nổ trên mặt bằng xây dựng: Khu chung cư Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân tại ấp Tân Long, xã Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

TRUNG ĐOÀN 550 - QUÂN ĐOÀN 4 CAM KẾT

1. Mặt bằng 7.709,4m² thuộc công trình: Khu chung cư Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân tại ấp Tân Long, xã Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã được xử lý sạch bom mìn - vật nổ đến độ sâu 5m tính từ mặt đất hiện hữu. Bảo đảm an toàn để triển khai thi công các hạng mục tiếp theo.

2. Kể từ ngày 27 tháng 3 năm 2010, Trung đoàn 550 - Quân Đoàn 4 chịu trách nhiệm **CHỨNG THỰC BÀN SÀN MIỀN VỚI BAN CHỈNH** các vật nổ còn sót lại trong phạm vi mặt bằng thuộc công trình: Khu chung cư Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân tại ấp Tân Long, xã Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Để chứng thực trách nhiệm không phát hiện bom mìn - vật nổ được phát hiện từ nơi **Chợ Tân Đông Hiệp** và độ sâu quá qui định trong hợp đồng. /



Lê Minh Cao

PHÓ TRUNG ĐOÀN TRƯỞNG - TMT



Trung tá Vũ Hoàng Anh

Số 184/SXD-QH

Thủ Dầu Một, ngày 02 tháng 02 năm 2010

V/v. Cung cấp thông tin quy hoạch để lập
phương án thiết kế khu chung cư Thạnh Tân.

Kính gửi: - Công ty TNHH ĐT-XD Thạnh Tân.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về
quy hoạch xây dựng và Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây
dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn qui hoạch xây dựng Việt Nam ban hành kèm theo
quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng, về việc ban
hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ phiếu chuyển văn bản số 1439/PCVB-KTN ngày 09/11/2009 của
văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

Căn cứ biên bản họp số 183/SXD-QH ngày 02/02/2010 của sở Xây dựng,
về việc họp góp ý hồ sơ xin chủ trương đầu tư xây dựng chung cư của Công ty
TNHH Đầu tư Xây dựng Thạnh Tân tại xã Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An.

Theo văn bản ngày 12/12/2009 của Công ty TNHH ĐT-XD Thạnh Tân và
phương án thiết kế công trình do Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Điền An
thiết lập.

Qua xem xét, sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Một số thông tin quy hoạch đối với công trình:

- Địa điểm xây dựng công trình: thuộc xã Tân Đông Hiệp, huyện Dĩ An,
tỉnh Bình Dương.

- Vị trí quy hoạch khu đất: Đất quy hoạch khu chung cư thuộc dự án cải tạo
và nâng cấp Khu dân cư Tân Long.

- Mật độ sử dụng đất: theo quy hoạch cải tạo và nâng cấp Khu dân cư Tân
Long là 30%.

Trường hợp điều chỉnh mật độ, đề nghị chủ đầu tư giải trình và tuân thủ
mật độ sử dụng đất và hệ số sử dụng đất của Quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt
Nam ban hành kèm theo quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ
Xây dựng, về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Chỉ giới xây dựng của công trình:

+ Tính từ tim đường đường lộ ĐT743A là 42m (trong đó hành lang lộ
giới đường ĐT 743A là 27m + khoảng lùi xây dựng công trình là 15m).

+ Tính từ tim đường nội bộ khu dân cư Tân Long (mặt cắt 1A-1A) là
15,5m (trong đó lộ giới 9.5m + khoảng lùi xây dựng công trình là 6m).

+ Tính từ tim đường nội bộ khu dân cư Tân Long (mặt cắt 5-5) là 13m
(trong đó lộ giới 7m + khoảng lùi xây dựng công trình là 6m).

- Tăng cao xây dựng công trình : 07 tầng theo quy hoạch tăng cao của dự án cải tạo và nâng cấp Khu dân cư Tân Long. Trường hợp có nhu cầu nâng tầng so với tầng cao quy hoạch, đề nghị chủ đầu tư có giải trình và đảm bảo diện tích chỗ đậu xe theo quy định.

2. Đề nghị chủ đầu tư tham khảo các thông tin quy hoạch trên và điều chỉnh phương án thiết kế, trong đó lưu ý:

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An để được xác định chính xác ranh đất xây dựng công trình theo quy hoạch xây dựng, hướng dẫn và cung cấp văn bản thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật của công trình.

- Sơ đồ vị trí khu đất: ghi chú khoảng cách từ khu đất đến đường ĐT743A và kích thước các tuyến đường giao thông đầu nối với dự án.

- Phương án quy hoạch tổng thể: thể hiện hướng đầu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án với hạ tầng kỹ thuật của đô thị, giao thông nội bộ của dự án đảm bảo an toàn phòng cháy và thoát hiểm.

- Xác định cấp độ công trình (cao cấp hay trung bình) để tính toán và thuyết minh về diện tích bãi đỗ xe theo quy định của Quy chuẩn quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng; Tiêu chuẩn thiết kế nhà ở cao tầng TCXDVN 323:2004 của Bộ Xây dựng ban hành theo quyết định số 26/2004/QĐ-BXD ngày 2/11/2004 và Quyết định số 21/2006/QĐ-BXD ngày 19/7/2006 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tiêu chuẩn TCXD 323:2004.

- Việc xây dựng công trình nằm trong đô thị phải bảo đảm tuân thủ quy định của Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22/3/2007 của Chính phủ và các quy định khác đối với công trình xây dựng có tầng hầm.

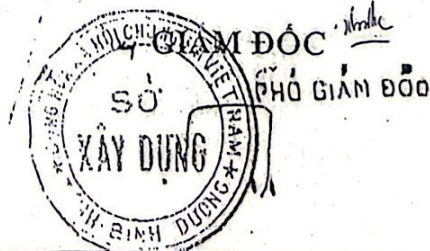
3. Đề nghị chủ đầu tư bổ sung hồ sơ chứng minh năng lực chuyên môn, kinh nghiệm và khả năng tài chính theo quy định tại mục 3 điều 14 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2008 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở và mục 1 phần 1 của Thông tư số 13/2008/TT-BXD ngày 21/5/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh Bất động sản.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng, đề nghị Công ty TNHH ĐT-XD Thanh Tân sớm điều chỉnh và bổ sung hồ sơ theo nội dung đã nêu trên để Sở Xây dựng có cơ sở xem xét và tham mưu Ủy ban nhân dân Tỉnh chấp thuận chủ trương xây dựng.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- GD SXD (b/c);
- UBND huyện Dĩ An;
- PQLĐT, Dĩ An;
- Lưu (v/p, KT-QH, KTKT).



Emyên Lê Văn Bình