

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

----- ୧୧୦ -----

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ
“KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH
TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI
QUY MÔ 9,991HA – GIAI ĐOẠN 1”**

ĐỊA CHỈ: XÃ NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI

*(Báo cáo đã chỉnh sửa, bổ sung theo Công văn số 5860/SoNNMT-MT ngày
07/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai)*

ĐỒNG NAI, THÁNG 10 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

----- 880 -----

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ
“KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH
TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI
QUY MÔ 9,991HA – GIAI ĐOẠN 1”**

ĐỊA CHỈ: XÃ NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI

*(Báo cáo đã chỉnh sửa, bổ sung theo Công văn số 5860/SoNNMT-MT ngày 07/10/2025
của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai)*

**CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**



TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Xuân Hân

MỤC LỤC

MỤC LỤC	i
DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT	iv
DANH MỤC BẢNG	v
DANH MỤC HÌNH	vii
CHƯƠNG I THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	1
1.1. Tên chủ dự án đầu tư	1
1.2. Tên dự án đầu tư	1
1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư	8
1.3.1. Công suất của dự án đầu tư	8
1.3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư	21
1.3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư	23
1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư	24
1.4.1. Nhu cầu sử dụng nguyên liệu, nhiên liệu và hóa chất của dự án	24
1.4.2. Nguồn cung cấp điện, nước của dự án	24
1.5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư	30
1.5.1. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư	30
1.5.2. Tổ chức quản lý và thực hiện dự án đầu tư	31
CHƯƠNG II	33
SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	33
2.1. Sự phù hợp của dự án với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường	33
2.1.1. Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia	33
2.1.2. Quy hoạch tỉnh	33
2.2. Sự phù hợp của Dự án đối với khả năng chịu tải của môi trường	38
2.2.1. Đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải của nguồn tiếp nhận nước thải đối với hoạt động của cơ sở	38

2.2.3. Hiện trạng kiểm soát nguồn ô nhiễm không khí:	47
2.2.4. Hiện trạng kiểm soát nguồn ô nhiễm do rác thải.....	48
CHƯƠNG III.....	49
KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ.....	49
MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	49
3.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải.....	49
3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa	49
3.1.2. Thu gom, thoát nước thải	52
3.1.3. Xử lý nước thải.....	55
3.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải.....	71
3.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý các loại chất thải phát sinh.....	74
3.3.1. Chất thải rắn sinh hoạt.....	74
3.3.2. Chất thải rắn công nghiệp thông thường	76
3.3.3. Chất thải nguy hại.....	77
3.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn	79
3.5. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình hoạt động	81
3.6. Các nội dung thay đổi so với đánh giá tác động môi trường.....	86
CHƯƠNG IV NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	89
4.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải	89
4.1.1. Nguồn phát sinh nước thải.....	89
4.1.2. Lưu lượng xả nước thải tối đa	89
4.1.3. Dòng nước thải	89
4.1.4. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải	89
4.1.5. Vị trí, phương thức xả nước thải và nguồn tiếp nhận nước thải.....	90
4.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải	91
4.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	91
4.3.1. Nguồn phát sinh.....	91
4.3.2. Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung.....	91
4.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với chất thải rắn.....	91

4.3.1. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt	91
4.3.2. Khối lượng, chủng loại chất thải thông thường phát sinh tại dự án	92
4.4. 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	92
CHƯƠNG V	94
KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	94
5.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án	94
5.1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm.....	94
5.1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải	94
5.2. Chương trình quan trắc chất thải theo quy định của pháp luật.....	95
5.2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ.....	95
5.2.2. Chương trình quan trắc môi trường tự động, liên tục chất thải.....	96
5.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm.....	96
5.4. Trách nhiệm của Chủ Dự án.....	96
CHƯƠNG VI CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	98
PHỤ LỤC BÁO CÁO	99

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BCT	: Bộ Công thương
BOD	: Nhu cầu oxy sinh hóa
BTNMT	: Bộ Tài nguyên Môi trường
BXD	: Bộ Xây dựng
COD	: Nhu cầu oxy hóa học
CTNH	: Chất thải nguy hại
DO	: Oxy hòa tan trong nước
ĐTM	: Đánh giá tác động môi trường
HTXL	: Hệ thống xử lý
MT	: Môi trường
PCCC	: Phòng cháy chữa cháy
QCVN	: Quy chuẩn Việt Nam
SS	: Chất rắn lơ lửng
TCVN	: Tiêu chuẩn Việt Nam
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. 1. Tọa độ địa lý khu đất dự án toàn bộ dự án.....	2
Bảng 1. 2. Quy hoạch sử dụng đất của dự án	9
Bảng 1. 3. Diện tích thay đổi của dự án theo các quyết định và văn bản chấp thuận của cơ quan ban ngành	10
Bảng 1. 4. Thống kê quy mô của dự án.....	13
Bảng 1. 5. Thống kê công trình thương mại – dịch vụ.....	16
Bảng 1. 6. Thống kê đất công viên – cây xanh	16
Bảng 1. 7. Thống kê lộ giới đường giao thông.....	18
Bảng 1. 8. Các hạng mục công trình trong giai đoạn hoạt động của dự án.....	23
Bảng 1. 9. Nhu cầu sử dụng nguyên phụ liệu, hóa chất, nhiên liệu tại dự án	24
Bảng 1. 10.. Nhu cầu sử dụng nước và nhu cầu xin phép xả thải của dự án trong giai đoạn 1	27
Bảng 1. 11. Nhu cầu sử dụng nước và nhu cầu xin phép xả thải của dự án khi hoàn thành 02 giai đoạn.....	27
Bảng 1. 12. Tiến độ thực hiện của dự án.....	30
Bảng 1. 13. Tổ chức, quản lý trong giai đoạn vận hành.....	32
Hình 2. 1. Sơ đồ vị trí 4 hố khoan	36
Bảng 3.1. Thông số kỹ thuật của hệ thống thu gom và thoát nước mưa.....	49
Bảng 3.2. Tọa độ địa lý các vị trí đầu nổi nước mưa tại dự án	50
Bảng 3.3. Thông số kỹ thuật các hạng mục thoát nước thải	52
Bảng 3.4 Thông số kỹ thuật các hạng mục công trình xử lý nước thải.....	62
Bảng 3.5. Danh mục máy móc thiết của HTXL NT.....	63
Bảng 3.6. Chế độ vận hành các thiết bị của HTXL NT	65
Bảng 3.7. Tần suất bảo dưỡng các thiết bị	67
Bảng 3.8. Nhu cầu sử dụng hóa chất cho hệ thống xử lý nước thải của dự án	70
Bảng 3.6. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải của dự án.....	74
Bảng 3.7. Khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh tại dự án	75
Bảng 3.8. Chất thải công nghiệp thông thường phát sinh tại dự án	76
Bảng 3.9. Chất thải nguy hại phát sinh tại dự án.....	77
Bảng 3.9. Các nội dung thay đổi so với ĐTM được phê duyệt.....	87
Bảng 4.1. Các chất ô nhiễm nước thải và giá trị giới hạn chất ô nhiễm của dự án	89

Bảng 4.2. Khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh tại dự án	92
Bảng 4.3. Khối lượng chất thải thông thường phát sinh tại dự án	92
Bảng 4.4. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại dự án	92
Bảng 5.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải	94
Bảng 5.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý cho các công trình xử lý môi trường	95
Bảng 5.3. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ	96
Bảng 5.4. Kinh phí thực hiện giám sát môi trường hằng năm	96

DANH MỤC HÌNH

Hình 1.1. Vị trí địa lý của dự án	4
Hình 1.3. Sơ đồ quy trình vận hành của dự án	22
Hình 1.4. Hiện trạng của dự án.....	24
Hình 1.5. Sơ đồ tổ chức quản lý khu nhà ở của dự án.....	31
Hình 2.1. Tần suất thông số vượt quy chuẩn tại xã Phú Hội.....	40
Hình 2.2. Chỉ số chất lượng nước tại Xã Phú Hội.....	41
Hình 3.1. Hồ ga thu gom nước mưa của dự án.....	50
Hình 3.2. Sơ đồ thoát nước mưa và vị trí đầu nối của dự án.....	51
Hình 3.3. Sơ đồ thu gom và thoát nước thải tại dự án.....	53
Hình 3.4. Vị trí hố ga thoát nước thải tại dự án.....	54
Hình 3.2. Sơ đồ cấu tạo bể tự hoại	56
Hình 3.3. Sơ đồ đầu nối nước thải về hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án....	57
Hình 3.4. Sơ đồ công nghệ hệ thống xử lý nước thải của dự án	58
Hình 3.4. Vị trí khu HTXL NT tại dự án.....	68
Hình 3.6. Hình ảnh HTXLNT tại dự án	69
Hình 3.7. Hình ảnh Kho chứa CTNH và CTRCNTT tại dự án.....	79

CHƯƠNG I

THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.1. Tên chủ dự án đầu tư

- Tên Chủ dự án: Công ty Cổ phần đầu tư PV2.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1 Phạm Văn Bạch, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.
- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án: (Ông) Vũ Xuân Hân; Chức vụ: Giám đốc.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp số 0102306389 cấp lần đầu ngày 29 tháng 06 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 28 tháng 09 năm 2022.

1.2. Tên dự án đầu tư

- Tên dự án: “KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, QUY MÔ 9,991HA – GIAI ĐOẠN 1 (DIỆN TÍCH: 78.454 m²)”.
- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Công ty Cổ phần đầu tư PV2 đang đầu tư dự án trên khu đất đã được quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai) với tổng diện tích đất sử dụng là 99.906,1 m² được chia thành 2 giai đoạn, phạm vi mục tiêu xin cấp giấy phép môi trường của báo cáo này là phần diện tích thuộc giai đoạn 1 theo Quyết định số 1152/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư cấp lần đầu ngày 26/05/2014 và điều chỉnh lần thứ 4 ngày 14/04/2025. Hiện tại, dự án đã được đầu tư cơ bản, hoàn thành các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, bao gồm các hạ tầng: giao thông, cấp nước, cấp điện, PCCC, chiếu sáng, thông tin liên lạc; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; hệ thống xử lý nước thải vừa lắp đặt xong vào tháng 08/2025; xây dựng xong phần thô 43 căn nhà ở liên kế trên các lô đất LK10: 17 căn tiến độ 75%, LK11: 10 căn tiến độ 80%, LK13: 8 căn tiến độ 75%, LK14: 8 căn tiến độ 75%.
- + Giai đoạn 1: Đối với phần diện tích 78.454 m² thực hiện theo tiến độ quy định tại Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2080/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, cụ thể: Hoàn thành các thủ tục pháp lý về đất đai, môi trường, giấy phép xây dựng hạ tầng và công trình dịch vụ đô thị. Đầu tư xây dựng xong công trình hạ tầng kỹ thuật gồm đường giao thông; hệ thống

thoát nước mưa, nước thải; hệ thống xử lý nước thải; hệ thống cung cấp điện; hệ thống cung cấp nước sinh hoạt, hệ thống thông tin liên lạc. Đầu tư xây dựng 43 nhà liên kế.

+ Giai đoạn 2: Đối với phần diện tích 21.452,1 m² thực hiện tiến độ đến 11 tháng 8 năm 2026, cụ thể: Tiến hành hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật giáp dự án theo quy hoạch được duyệt; đầu tư xây dựng tuyến cấp nước D200 dài 1.200m từ đường Nguyễn Hữu Cảnh đến dự án; đầu tư tuyến thoát nước từ dự án đến đường 769; Đầu tư xây dựng các công trình nhà ở và dịch vụ đô thị (Trung tâm thương mại; trường học; nhà sinh hoạt cộng đồng; công viên cây xanh). Nghiệm thu hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, các công trình dịch vụ đô thị và hoàn thành các thủ tục đưa dự án vào hoạt động”.

❖ Các hướng tiếp giáp

- Phía Đông: giáp đường đất hiện hữu (đường Vườn Huệ) và nối ra đường DT 769.
- Phía Tây: giáp đường đất của khu dân cư hiện hữu.
- Phía Nam: giáp đường đất của khu dân cư hiện hữu.
- Phía Bắc: giáp đường đất của khu dân cư hiện hữu và nối ra đường DT769.

❖ Tọa độ địa lý khu đất dự án

Bảng 1. 1. Tọa độ địa lý khu đất dự án toàn bộ dự án

Ký hiệu mốc ranh giới	Tọa độ (VN2000, kinh tuyến trục 107°45', múi chiếu 3°)	
	X (m)	Y (m)
M1	1188176.09	405586.27
M2	1188148.2	405638.4
M3	1188147.19	405667.28
M4	1188112.49	405758.25
M5	1188121.57	405774.94
M6	1188123.76	405786.49
M7	1188122.42	405805.27
M8	1188101.05	405844.69
M9	1188100.1	405856.94
M10	1187995.43	405902.1
M11	1187980.99	405873.18
M12	1187942.7	405895.56

Ký hiệu mốc ranh giới	Toạ độ (VN2000, kinh tuyến trực 107°45, múi chiếu 3°)	
	X (m)	Y (m)
M13	1187929.35	405855.24
M14	1187926.11	405856.52
M15	1187910.79	405832.16
M16	1187867.94	405831.34
M17	1187833.98	405790.22
M18	1187769.01	405693.06
M19	1187797.9	405665.71
M20	1187793.71	405660.27
M21	1187864.14	405596.23
M22	1187893.36	405608.02
M23	1187900.14	405574.13
M24	1187926.8	405570.85
M25	1187925.93	405540.75
M26	1188005.07	405529.48
M27	1188002.57	405514.7
M28	1188052.54	405507.93
M29	1188099.2	405511.89
M30	1188129.44	405521.05
M21	1188133.15	405553.82
M32	1188176.09	405586.27



Hình 1.1. Vị trí địa lý của dự án

📌 Văn bản thẩm định thiết kế xây dựng, các loại giấy phép có liên quan đến môi trường, phê duyệt dự án đầu tư

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102306389 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 29/06/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 28/09/2022.

- Văn bản số 1928/UBND-CN của UBND huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển khu dân cư theo quy hoạch quy mô 9,991 ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch ngày 26/05/2014.

- Quyết định số 2384/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư cấp lần đầu ngày 26/05/2014 và điều chỉnh lần thứ 2 ngày 12/09/2022.

- Quyết định số 2080/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư cấp lần đầu ngày 26/05/2014 và điều chỉnh lần thứ 3 ngày 28/08/2023.

- Quyết định số 1152/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư cấp lần đầu ngày 26/05/2014 và điều chỉnh lần thứ 4 ngày 14/04/2025.

- Quyết định số 283/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/01/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Quyết định 2862/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/08/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07/03/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép Công ty Cổ phần đầu tư PV2 chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, quy mô 9,991ha.

- Văn bản số 6248/UBND-TN ngày 24/07/2020 của UBND Huyện Nhơn Trạch về việc xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội do Công ty Cổ phần Đầu tư PV II làm chủ đầu tư.

- Báo cáo số 815/BC-UBND của UBND Huyện Nhơn Trạch ngày 07/10/2022 về điều chỉnh xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ đợt 1 dự án đầu tư Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư PV II làm chủ đầu tư.

- Trích lục và biên vẽ Khu đất bản đồ đại chính số 12030/2022 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 14/10/2022.

- Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 02/06/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về điều chỉnh diện tích đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07/03/2018 của UBND tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 03/06/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất, cho thuê cho Công ty Cổ phần đầu tư PV2 để xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 273/SXD-QLXD của Sở xây dựng UBND tỉnh Đồng Nai ngày 21/01/2021 thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và rà soát điều kiện miễn giấy phép xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (phạm vi khoảng 78.454m²) của dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Giấy phép xây dựng số 12/GPXD của Sở Xây dựng – UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/07/2024.

- Văn bản số 398/UBND-CN của UBND huyện Nhơn Trạch ngày 19/01/2021 về việc thỏa thuận đấu nối giao thông, thoát nước mưa của dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội (quy mô 9,991ha), huyện Nhơn Trạch.

- Giấy phép xây dựng số 269/GPXD của UBND huyện Nhơn Trạch về việc thi công công trình thoát nước tạm dọc đường Vườn Huệ tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch ngày 29/06/2025.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 541/TD-PCCC do Phòng CS PCCC&CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2020.

 Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, các giấy phép môi trường thành phần

- Quyết định số 1525/QĐ-UBND Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, diện tích 9,991 ha” của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, ngày 11/05/2017.

- Văn bản số 8047/UBND-KTN về việc thay đổi một số nội dung so với báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai ngày 13/07/2020.

- Thông báo chỉ đạo số 5622/STNMT-CCBVMT của Sở Tài nguyên và Môi trường UBND tỉnh Đồng Nai tại văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 22/07/2020.

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

Dự án có tổng vốn đầu tư 700.745.813.000 đồng (Bảy trăm tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu tám trăm mười ba nghìn đồng) thuộc lĩnh vực xây dựng khu nhà ở, thuộc tiêu chí phân loại dự án nhóm B, với tổng mức từ 240 tỷ đồng đến dưới 4.600 tỷ quy định tại khoản 1, điều 10 Luật đầu tư công số 58/2024/QH15.

Yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại khoản 4, điều 25 Nghị định 08/2022/NĐ-CP, sửa đổi bổ sung tại khoản 6, Điều 1, Nghị định 05/2025/NĐ-CP

- Dự án thực hiện xây dựng trên khu đất trống thuộc xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai).

- Dự án không xả khí thải và không thuộc đối tượng quy định tại Phụ lục II – Danh mục loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, nên không có yếu tố nhạy cảm quy định tại điểm a, khoản 6, Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP (sửa đổi bổ sung khoản 4, Điều 25, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP).

- Dự án có xả nước thải ra môi trường, nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý từ hệ thống xử lý nước thải 390m³/ngày.đêm được đầu nối vào hệ thống thoát nước dọc tuyến đường Vườn Huệ nối với mương thoát nước tại đường Lý Thái Tổ (ĐT769), sau đó thoát ra rạch Bàu Cá, rồi vào sông Đồng Môn và chảy ra nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Đồng Nai, nên có yếu tố nhạy cảm quy định tại điểm b, khoản 6, Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP (sửa đổi bổ sung khoản 4, Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP).

- Dự án không chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đất mặt nước, đất lúa và không thực hiện di dân tái định cư nên không có yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại điểm c, d, đ, e khoản 6, điều 1 Nghị định 05/2025/NĐ-CP.

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

Căn cứ vào Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và các văn bản hướng dẫn chi tiết Luật: Dự án hoạt động kinh doanh khu nhà ở, thuộc loại hình dự án xây dựng khu nhà ở do đó dự án không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

Phân nhóm đầu tư theo quy định

Dự án thuộc đối tượng phải có giấy phép môi trường theo quy định tại khoản 1 điều 39 Luật Bảo vệ môi trường.

Dự án thuộc đối tượng quy định tại số thứ tự 3, mục I, Phụ lục IV, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 → Dự án đầu tư thuộc nhóm II.

Do đó, Dự án thực hiện lập hồ sơ đề xuất cấp Giấy phép môi trường theo mẫu Phụ lục VIII – Mẫu báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư đã có Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi đi vào vận hành thử nghiệm.

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

1.3.1. Công suất của dự án đầu tư

1.3.1.1. Quy mô, công suất

Dự án “Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, diện tích 9,991 ha” có quy mô như sau:

- Diện tích: 99.906,1 m².
- Mật độ xây dựng: ≤ 45%.
- Dân số: 2.100 người.

Cơ cấu sử dụng đất cho tổng thể được hình thành dựa trên yêu cầu tổ chức phân khu chức năng hợp lý cho toàn bộ Dự án quy hoạch Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, diện tích 99.906,1 m² tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai).

Bảng 1. 2. Quy hoạch sử dụng đất của dự án

TT	Loại đất	Theo CTĐT số 1928/UBND-CN ngày 26/05/2014		Theo ĐTM			Theo QĐ số 2862/QĐ-UBND ngày 12/08/2020 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch 1/500)			Theo QĐ số 1152/QĐ-UBND ngày 14/04/2025	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	43.114,12	47,64	46.773,14	46,82	15,59	51.936,0	52	25,1	51.936,0	51,98
1	Nhà liền kề phố	43.114,12	-	46.773,14	-	-	51.936,0	-	-	51.936,0	-
II	Đất công trình dịch vụ đô thị	4.020	4,44	5.042,85	5	1,68	5.451,7	5,4	2,6	5.451,7	5,46
2.1	Nhà trẻ mẫu giáo	-	-	2.493,84	2,49	1,68	2.620,8	2,6	2,6	2.620,8	2,62
2.2	Thương mại dịch vụ	-	-	1.744	1,7	1,68	2.446,9	2,4	2,6	2.446,9	2,45
2.3	Nhà sinh hoạt cộng đồng	-	-	805,01	0,8	1,68	384,1	0,38	2,6	384,1	0,38
II	Đất công viên – cây xanh	1.310	1,44	10.813,62	10,82	3,60	4.521,7	4,5	2,2	4.521,6	4,53
IV	Đất giao thông - HTKT	42.051,88	46,46	37.280,87	37,31	12,42	38.000,7	38	18,3	37.626,8	37,66
4.1	Đất giao thông	-	-	459,70	0,25	-	37.630,7	0,12	-	37.626,8	37,66

TT	Loại đất	Theo CTĐT số 1928/UBND-CN ngày 26/05/2014		Theo ĐTM			Theo QĐ số 2862/QĐ-UBND ngày 12/08/2020 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch 1/500)			Theo QĐ số 1152/QĐ-UBND ngày 14/04/2025	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
4.2	Đất công trình đầu nối HTKT	-	-	-	-	-	370,0	0,75	-	370	0,37
TỔNG CỘNG		90.496	100	99.910	100	-	99.910	100	-	99.906,1	100

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2)

Ghi chú: Quy hoạch sử dụng đất của dự án được phê duyệt theo quyết định số 2862/QĐ-UBND cấp ngày 12/08/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai).

Bảng 1. 3. Diện tích thay đổi của dự án theo các quyết định và văn bản chấp thuận của cơ quan ban ngành

Hạng mục	CTĐT số 1928/UBND-CN ngày 26/05/2014	Quyết định phê duyệt điều chỉnh QH 1/500 số 283/QĐ-UBND ngày 23/01/2017	Quyết định phê duyệt ĐTM số 1525/QĐ-UBND ngày 11/05/2017	QĐ 1/500 số 2862 (QĐ điều chỉnh quy hoạch 1/500) ngày 12/08/2020	CTĐT số 2384/QĐ-UBND lần 2 ngày 12/09/2022	CTĐT số 2080/QĐ-UBND lần 3 ngày 28/8/2023	CTĐT số 1152/QĐ-UBND lần 4 ngày 14/04/2025
Đất nhà ở	84.450 m²	46.773,14 m²	46.773,14 m²	51.936 m²	51.936 m²	51.936 m²	51.936 m²
Biệt thự đơn lập	25.320 m ²	-	-	-	-	-	-
Biệt thự song lập	16.540 m ²	-	-	-	-	-	-
Nhà liên kết	42.590 m ²	41.686,05 m ²	41.686,05 m ²	51.936 m ²	51.936 m ²	51.936 m ²	51.936 m ²

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Nhà chung cư		5.087,09 m ²	5.087,09 m ²	-	-	-	
Đất công cộng	4.020 m²	5.042,85 m²	5.042,85 m²	5.451,7 m²	5.451,7 m²	5.451,7 m²	5.451,7 m²
Nhà hàng ăn uống	2.050 m ²	-	-	-	-	-	
TTTM	980 m ²	-	-	-	-	-	
Hành chính	310 m ²	-	-	-	-	-	
Nhà trẻ	680 m ²	2.493,84 m ²	2.493,84 m ²	2.620,8 m ²	2.620,8 m ²	2.620,8 m ²	2.620,8 m ²
Siêu thị nhỏ	-	1.744 m ²	1.744 m ²	- TMDV 1: 1.656,1 m ² - TMDV 2: 790,8 m ²	- TMDV 1: 1.656,1 m ² - TMDV 2: 790,8 m ²	- TMDV 1: 1.656,1 m ² - TMDV 2: 790,8 m ²	TMDV 1: 1.656,1 m ² TMDV 2: 790,8 m ²
Nhà sinh hoạt cộng đồng	-	805,01 m ²	805,01 m ²	384,1 m ²	384,1 m ²	384,1 m ²	384,1 m ²
Đất cây xanh:	1.310 m²	10.813,62 m²	10.813,62 m²	4.521,7 m²	4.521,7 m²	4.521,7 m²	4.521,6 m²
Khu TDTT	150 m ²	-	-	-	-	-	
Cây xanh	1.160 m ²	10.813,62 m ²	10.813,62 m ²	4.521,7 m ²	4.521,7 m ²	4.521,7 m ²	4.521,6 m ²
Đất giao thông	0 m²	35.146,24 m²	35.146,24 m²	37.630,7 m²	37.630,7 m²	37.630,7 m²	37.626,8 m²
Giao thông đối nội	-	34.189,07 m ²	34.189,07 m ²	37.630,7 m ²	37.630,7 m ²	37.630,7 m ²	37.626,8 m ²
Bãi đậu xe	-	P1 387,28 m ² P2 569,89 m ²	P1 387,28 m ² P2 569,89 m ²	-	-	-	-
Đất hạ tầng kỹ thuật	716 m ²	2.134,63 m ²	2.134,63 m ²	370 m ²	370 m ²	370 m ²	370 m ²
HTKT 1	-	383,22 m ²	383,22 m ²	370 m ²	370 m ²	370 m ²	370 m ²
HTKT 2	-	1.751,41 m ²	1.751,41 m ²				
Tổng	90.496 m²	99.910 m²	99.910 m²	99.910 m²	99.910 m²	99.910 m²	99.906,1 m²

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

DIỆN TÍCH	9.991 ha	9.991 ha	9.991 ha	9.991 ha	9.991 ha	9.991 ha	9.991 ha
Quy mô dân số		- 20 nhà liên kế (nhà ở xã hội): 385 hộ - 8 nhà liên kế TM: 76 hộ - Chung cư 11 tầng: 300 hộ => Dân số dự kiến 3.044 người	- 20 nhà liên kế (nhà ở xã hội): 385 hộ - 8 nhà liên kế TM: 76 hộ - Chung cư 11 tầng: 300 hộ => Dân số dự kiến 3.044 người	- 521 lô nhà liên kế => Dân số dự kiến: Khoảng 2.100 người	- 521 lô nhà liên kế => Dân số dự kiến: Khoảng 2.100 người	Không đổi	Không đổi
Tổng vốn	1.172.264.833.096 đ	-	-	-	700.745.813.000	-	-
Số dân	1.056 người	3.044 người	3.044 người	2.100 người	2.100 người	2.100 người	2.100 người
Tiến độ	Quý I/2014 đến quý IV/2019	Tháng 12/2021 bàn giao hoàn thành dự án	Tháng 12/2021 bàn giao hoàn thành dự án	-	Hoàn thành và đưa vào hoạt động trước 16/4/2023	Thêm 584 ngày kể từ ngày 28/8/2023	(*)

(*): Giai đoạn 1: Đối với phần diện tích 78.454 m² thực hiện theo tiến độ quy định tại Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2080/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, cụ thể: Hoàn thành các thủ tục pháp lý về đất đai, môi trường, giấy phép xây dựng hạ tầng và công trình dịch vụ đô thị. **Đầu tư xây dựng xong công trình hạ tầng kỹ thuật gồm đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa, nước thải; hệ thống xử lý nước thải; hệ thống cung cấp điện; hệ thống cung cấp nước sinh hoạt, hệ thống thông tin liên lạc. Đầu tư xây dựng 43 nhà liên kế.**

Giai đoạn 2: Đối với phần diện tích 21.452,1 m² thực hiện tiến độ đến 11 tháng 8 năm 2026, cụ thể: Tiến hành hoàn thành **đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật giáp dự án theo quy hoạch được duyệt; đầu tư xây dựng tuyến cấp nước D200 dài 1.200m từ đường Nguyễn Hữu Cảnh đến dự án; đầu tư tuyến thoát nước từ dự án đến đường 769; Đầu tư xây dựng các công**

trình nhà ở và dịch vụ đô thị (Trung tâm thương mại; trường học; nhà sinh hoạt cộng đồng; công viên cây xanh). Nghiệm thu hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, các công trình dịch vụ đô thị và hoàn thành các thủ tục đưa dự án vào hoạt động".

Bảng 1. 4. Thống kê quy mô của dự án

TT	Loại đất	Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	MĐXD %	Tầng cao tối đa	Số lô	Hệ số SDD (lần)	Ghi chú
I	Đất ở		51.954,3					
1	Nhà liên kế	LK 1	2.885,5	80	4	28	3,2	Đất trống
2	Nhà liên kế	LK 2	1.585,1	80	4	14	3,2	Đất trống
3	Nhà liên kế	LK 3	3.495,3	80	4	35	3,2	Đất trống
4	Nhà liên kế	LK 4	3.683,3	80	4	36	3,2	Đất trống
5	Nhà liên kế	LK 5	3.687,8	80	4	36	3,2	Đất trống
6	Nhà liên kế	LK 6	4.372,4	80	4	44	3,2	Đất trống
7	Nhà liên kế	LK 7	1.021,9	80	4	10	3,2	Đất trống
8	Nhà liên kế	LK 8	3.408	80	4	34	3,2	Đất trống
9	Nhà liên kế	LK 9	3.856	80	4	42	3,2	Đất trống
10	Nhà liên kế	LK 10	3.406,7	80	4	34	3,2	Đã xây dựng 17 căn tiến độ 75%
11	Nhà liên kế	LK 11	3.856	80	4	42	3,2	Đã xây dựng 10 căn tiến độ 80%
12	Nhà liên kế	LK 12	2.604,8	80	4	31	3,2	Đang thực hiện giải phóng mặt bằng
13	Nhà liên kế	LK 13	3.136,3	80	4	30	3,2	Đã xây dựng 8 căn tiến độ 75%
14	Nhà liên kế	LK 14	3.613,3	80	4	35	3,2	Đã xây dựng 8 căn tiến độ 75%
15	Nhà liên kế	LK 15	4.074,3	80	4	3	3,2	Đất trống
16	Nhà liên kế	LK 16	2.059,2	80	4	18	3,2	Đất trống
17	Nhà liên kế	LK 17	1.190	80	4	13	3,2	Đất trống
II	Đất công trình công cộng		5.451,7					-

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

TT	Loại đất	Ký hiệu lô	Diện tích (m ²)	MĐXD %	Tầng cao tối đa	Số lô	Hệ số SĐĐ (lần)	Ghi chú
18	Nhà trẻ - mẫu giáo	MN	2.620,8	40	3	-	1,2	Hoàn thành trước 11/08/2026
19	Trung tâm thương mại	TM1	1.656,1	40	3		1,2	Hoàn thành trước 11/08/2026
20	Siêu thị mini	TM2	790,7	40	3		1,2	Hoàn thành trước 11/08/2026
21	Nhà sinh hoạt cộng đồng	CC	384,1	40	3		1,2	Hoàn thành trước 11/08/2026
III	Đất công viên – cây xanh	CX	4.521,7				-	-
22	Cây xanh trung tâm	CXTT	1.953,1	5	1	-	-	Đã hoàn thành
23	Cây xanh hoa viên	CX1-7	2.568,6	-	-	-	-	Đã hoàn thành
IV	Đất công trình đầu mối HTKT	HT	370	-	-	-	-	-
24	Khu vực hệ thống xử lý nước thải	-	120	80	1	-	-	Đã hoàn thành
25	Bể chứa nước	-	250	80	1	-	-	Chủ đầu tư không xây dựng do hệ thống cung cấp nước đã đủ áp lực
V	Đất giao thông HTKT	-	37.280,87	-	-	-	-	Đã hoàn thành

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2)

Ghi chú: Thống kê quy mô sử dụng đất của dự án được phê duyệt theo quyết định số 2862/QĐ-UBND cấp ngày 12/08/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai).

(Quyết định được đính kèm theo phụ lục của báo cáo này).

1.3.1.2. Phân khu chức năng và quy định xây dựng cho từng hạng mục công trình

Trên cơ sở diện tích dự án dự kiến quy hoạch khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, diện tích 99.906,1 m² theo quyết định số 2862/QĐ-UBND cấp ngày 12/08/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai) là 99.906,1 m² được phân thành các khu chức năng chính như sau:

- Khu nhà ở: nhà phân lô liền kề.
- Công trình thương mại – dịch vụ: trung tâm thương mại và siêu thị mini, nhà sinh hoạt cộng đồng.
- Công trình giáo dục: trường mầm non.
- Công viên – cây xanh.
- Công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý) – hành lang kỹ thuật.
- Đường giao thông – sân bãi.

a. Đất ở

Đất ở có diện tích là 51,936 m² chiếm 52% tổng diện tích toàn khu, dự kiến quy hoạch loại hình nhà phân lô liền kề. Các chỉ tiêu quy hoạch của khu nhà ở:

- Dân số dự kiến: 2.100 người.
- Số căn hộ dự kiến: 521 căn.
- Chỉ tiêu đất xây dựng nhà ở: 25,1 m²/người.
- Mật độ xây dựng từng lô: ≤ 80% (căn cứ theo QCVN 01:2008/BXD).
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 3,2.
- Tầng cao: 2 - 4 tầng.

Nhà liền kề gồm nhiều loại nhà với kích thước khác nhau:

- Diện tích lô nhà loại 1: 5×16m = 80 m²;
- Diện tích lô nhà loại 2: 5×18m = 90 m²;
- Diện tích lô nhà loại 3: 5×20m = 100 m²;
- Diện tích lô nhà loại 4: 5×21m = 105 m².

b. Đất công trình công cộng

Đất công trình công cộng có diện tích là 5.451,7 m² chiếm 5,5% tổng diện tích toàn khu. Dự kiến quy hoạch các hạng mục công trình sau: công trình nhà trẻ- mẫu giáo, trung tâm thương mại (TM1), siêu thị mini (TM2), nhà sinh hoạt cộng đồng. Các chỉ tiêu quy hoạch:

- Chỉ tiêu đất thương mại – dịch vụ: 2,6 m²/người.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Hệ số sử dụng đất: 1,2.
- Tầng cao: 1-3 tầng.

Bảng 1. 5. Thống kê công trình thương mại – dịch vụ

Ký hiệu lô đất	Hạng mục công trình	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	NĐXD (%)	Hệ số SĐĐ
TM1	Trung tâm thương mại	1.656,1	03	40	1,2
TM2	Siêu thị mini	790,7	03	40	1,2
CC	Nhà sinh hoạt cộng đồng	384,1	03	40	1,2
MN	Nhà trẻ - mẫu giáo	2.620,8	03	40	1,2

(Nguồn: Công ty Cổ phần đầu tư PV2)

c. Đất công viên – cây xanh

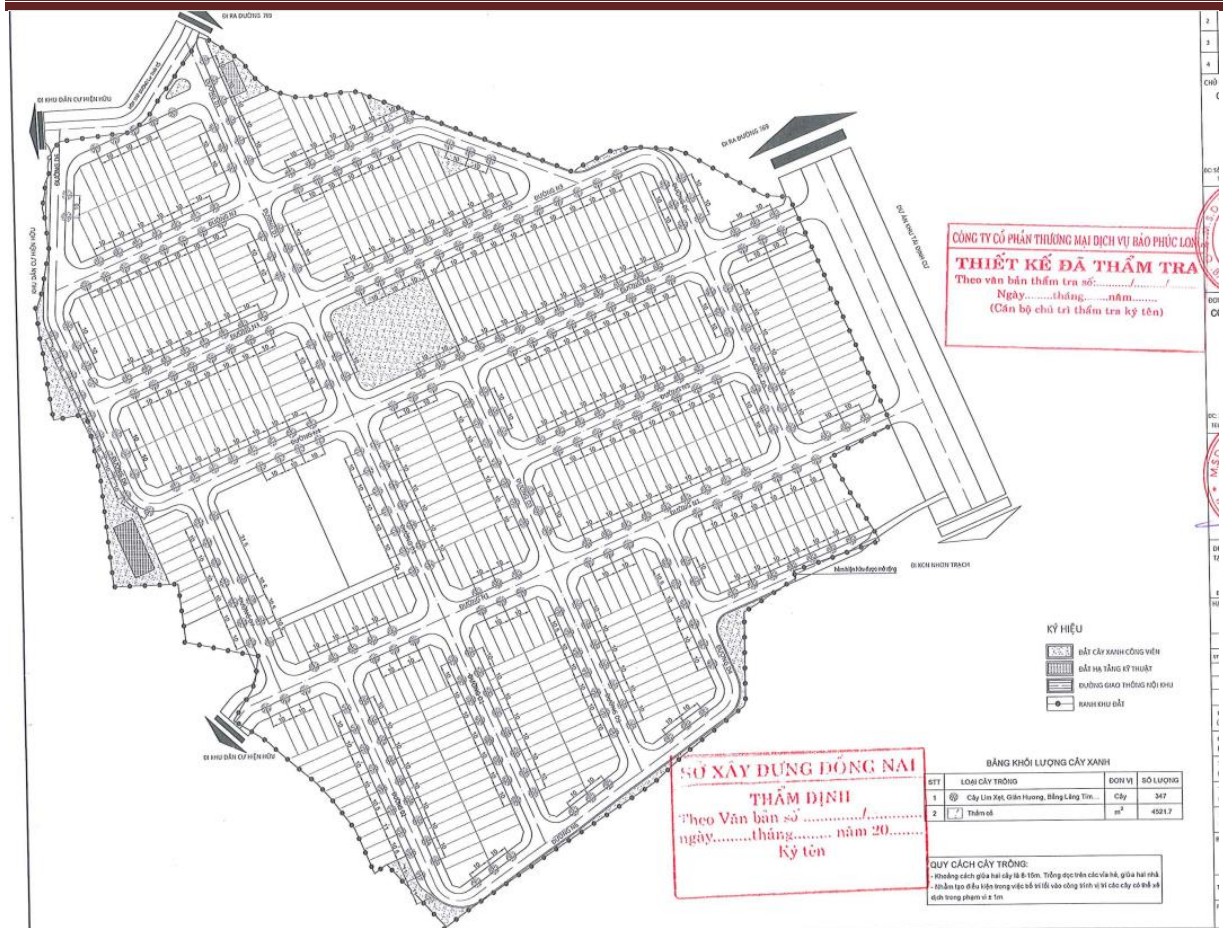
Đất công viên – cây xanh kết hợp sân tập thể dục – thể thao có diện tích là 4.521,7m² chiếm 4,5% tổng diện tích toàn khu. Các chỉ tiêu quy hoạch:

- Chỉ tiêu đất công viên – cây xanh: 2,2 m²/người.
- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.
- Tầng cao: 1 tầng.

Bảng 1. 6. Thống kê đất công viên – cây xanh

Ký hiệu lô đất	Hạng mục công trình	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Chiều cao (m)	NĐXD (%)
CXTT	Cây xanh trung tâm	1.953,1	01	7	5
CX1-7	Cây xanh hoa viên	2.568,6	01	7	5

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2)



Hình 1.2. Sơ đồ bố trí cây xanh toàn bộ dự án

d. Đất giao thông - HTKT

Đất giao thông có diện tích 37.630,7 m² chiếm 37,66% tổng diện tích toàn khu. Trong đó đất hạ tầng kỹ thuật chiếm 370 m², chiếm 0,37% tổng diện tích toàn khu.

e. Đất nhà ở xã hội

Theo nghị định 100/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Chủ đầu tư xin được nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn theo mục 2 điều 5 và đã được đồng ý theo văn bản số 6710/UBND-KTN ngày 12/06/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

1.3.1.3. Quy định xây dựng các công trình phụ trợ

a. Hệ thống giao thông

Các đường nội bộ, đường khu vực được liên kế với nhau và kết nối với đường giao thông đối ngoại (các đường giao thông hiện hữu phạm vi ngoài ranh có bề rộng từ 6m) tạo thành một mạng lưới giao thông hoàn chỉnh, đảm bảo lưu lượng tham gia giao thông, cũng như đảm bảo lưu thông và tiếp cận được thông suốt, dễ dàng.

a.1. Giao thông đối ngoại

Xung quanh khu đất quy hoạch kết nối với các trục giao thông bao quanh là đường 769, (lộ giới theo quy hoạch là 35m); và tuyến đường hẻm nhựa 1057 Lý Thái Tổ.

Trong khu đất quy hoạch tồn tại một số đường mòn, đường đất nhỏ do cư dân địa phương tạo ra để phục vụ việc canh tác và đi lại.

a.2. Giao thông đối nội

- Đường D1, N1 (MC1-1): đường chính trong khu quy hoạch - phân khu vực; lộ giới đường 17,0m (lòng đường 2×5m; vỉa hè trái 2,0m; vỉa hè phải 5m).

- Đường D1(MC2-2): đường cấp nội bộ, đường nhóm nhà ở, đảm bảo kết nối giữa các khu vực trong khu nhà ở, tiếp cận đến các khu chức năng; lộ giới đường 14,0m (lòng đường 3,5×2m; vỉa hè 3,5x2m).

- Đường N2, N3, N4, N5, D2, D3, D4, D5, D7 (MC2-2): đường nội bộ, đường nhóm nhà ở, lộ giới đường 14,0m (lòng đường 3,5×2m; vỉa hè 3,5x2m).

- Đường N2, N3, N6, D4 (MC2A-2A): đường nội bộ, lộ giới đường 11,0m (lòng đường 3,5×2m; vỉa hè 3,5x0,5m).

- Đường D6 (MC 3-3): đường nội bộ, lộ giới 12,5m (lòng đường 3,5x2m; vỉa hè 3,5x2m).

- Đường N7 (MC4-4): đường nội bộ trong khu có lộ giới 9,5m (lòng đường 3x2m; vỉa hè 3x0,5m).

Bảng 1. 7. Thống kê lộ giới đường giao thông

TT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt ngang			Lộ giới (m)
			Vỉa hè (m)	Lòng đường	Vỉa hè (m)	
1	Đường số D1	221,6	5	7	5	17
		112,4	3,5	7	3,5	14
		66,1	2,0	10	5,0	17
2	Đường số D2	124,18	3,5	7	3,5	14
3	Đường số D3	202,06	3,5	7	3,5	14
4	Đường số D4	47,5	3,5	7	3,5	14
		41,03	3,5	7	3,5	14
5	Đường số D5	155,49	3,5	7	3,5	14
6	Đường số D6	182,73	3,5	7	2,0	12,5
7	Đường số D7	101,47	3,5	7	3,5	14
8	Đường số N1	333,12	5,0	7	5,0	17
9	Đường số N2	185,63	3,5	7	3,5	14

TT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt ngang			Lộ giới (m)
			Vĩa hè (m)	Lòng đường	Vĩa hè (m)	
		77,28	3,5	7	0,5	11
10	Đường số N3	287,00	3,5	7	3,5	14
11	Đường số N4	333,00	3,5	7	3,5	14
12	Đường số N5	122,00	3,5	7	3,5	14
13	Đường số N6	165,89	3,5	7	0,5	11
14	Đường số N7	47,25	3,0	6	0,5	9,5

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2)

b. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng

b.1. Hệ thống cấp điện

Xây dựng trạm biến áp riêng cho toàn bộ khu, xây dựng mạng chiếu sáng đường phố, chiếu sáng công cộng, cấp điện sinh hoạt đến từng hạng mục công trình trong khu vực,...

Hệ thống cấp điện là hệ thống ngầm kết hợp nổi, ngoài việc đảm bảo nhu cầu sử dụng cho các hoạt động của khu dân cư còn phải đảm bảo khoảng cách an toàn với các hệ thống khác như cấp thoát nước,...

Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho toàn bộ khu quy hoạch được lấy từ điểm đấu nối với đường dây trung thế 22kv trên không hiện hữu trên đường 769 thuộc trạm 110/22-2x40MVA Long Thành.

Mạng điện:

- Trạm biến áp: theo phụ tải của khu, tổng dung lượng yêu cầu là 1614kW ứng với 04 trạm biến áp hợp bộ công suất mỗi trạm là 400kVA. Vị trí các trạm biến áp được đặt tại khuôn viên cây xanh.

- Lưới điện trung thế 22kV: nhằm đảm bảo mỹ quan trong khu dân cư, hệ thống lưới điện được thiết kế ngầm do đó cải tạo và xây dựng mới tuyến cáp ngầm 22kV theo dạng lưới kín vận hành hở sử dụng cáp nhiều lõi 24kV XLPE -3M240mm² với giáp mạ kẽm lớp PVC bảo vệ ngoài.

- Lưới điện hạ thế: Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0,4KV đưa điện đến tủ điện phân phối của từng hạng mục công trình và từ tủ phân phối điện sẽ có tuyến cáp cấp điện đến từng hộ trong khu quy hoạch. Các tuyến này dự kiến dùng cáp đồng bọc cách điện PVC, có băng thép và vỏ PVC bảo vệ (cáp Cu/XLPE/ PVC/DSTA/PVC) chôn trực tiếp trong đất. Các mạch điện hạ thế đều được đóng cắt và bảo vệ bằng các ngắt

điện tự động (CB) đặt trong tủ điện chính tại trạm hạ thế. Tại đây cũng có đặt các thiết bị đo lường như Ampere kế, Volt kế, biến dòng, Watt kế,...

b.2. Hệ thống chiếu sáng

❖ Chiếu sáng đường đô thị

Sử dụng đèn sodium cao áp loại 1 bóng và loại 2 bóng có công suất từ 150-200W, đặt trên các trụ thép tráng kẽm với chiều cao 10m với khoảng cách giữa các bộ đèn từ 30-40m.

Nguồn điện: cung cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp gần nhất trong khu vực.

Dây dẫn: Các tuyến điện chiếu sáng đường sử dụng cáp hạ thế ruột đồng Cu/XLPE/PVC-0,4kV, luồn trong ống PVC với tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực, các vị trí vượt đường giao thông sử dụng ống sắt mạ kẽm thay cho ống nhựa PVC và được chôn trực tiếp trong đất.

❖ Chiếu sáng công viên, vườn hoa

Sử dụng Led, đèn trang trí có công suất 75W trong công viên, vườn hoa là loại trụ đèn trang trí STK, gang, nhôm.

Nguồn điện: cung cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng công viên, vườn hoa được lấy từ các tủ phân phối thứ cấp gần nhất trong khu vực.

Dây dẫn: hệ thống lưới điện chiếu sáng được thiết kế ngầm, sử dụng cáp ngầm cách điện bằng PVC 0,4kV tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực, các vị trí vượt đường giao thông sử dụng ống sắt mạ kẽm thay cho ống nhựa PVC và được chôn trực tiếp trong đất.

c. Quy hoạch cấp nước

Mục tiêu cấp nước: đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục để phục vụ cho tất cả các nhu cầu sử dụng nước trong toàn bộ khu vực quy hoạch với các yêu cầu đáp ứng đủ lưu lượng, áp lực và đạt tiêu chuẩn vệ sinh cho phép.

Đối tượng và phạm vi cấp nước: cấp cho 100% các công trình công cộng và các đối tượng dân cư trong khu quy hoạch.

Tiêu chuẩn cấp nước và nhu cầu dùng nước tính toán: phạm vi cấp nước tính toán cho dự án với quy mô dân số 2.100 người.

❖ Nguồn cấp nước

Hệ thống cấp nước của dự án được đầu nối từ đường ống cấp nước của nhà máy nước Nhơn Trạch trên đường tỉnh 769. Để đảm bảo nước cấp không bị gián đoạn khi có

sự cố xảy ra, mạng lưới cấp nước của dự án được thiết kế dạng mạch vòng. Đường ống sử dụng ống HDPE đường kính D200 dẫn vào bể chứa trong khu quy hoạch, ống HDPE D160 chạy bao quanh dự án và sử dụng ống HDPE D110 làm mạng lưới ống nhánh nước đến từng hộ dân.

1.3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

Chủ Dự án đầu tư sau khi hoàn thiện việc xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai) hoàn chỉnh về mặt cơ sở hạ tầng như giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống cấp điện, phòng cháy chữa cháy,... sau đó dân cư bắt đầu đến trao đổi, thỏa thuận, mua đất. Sau khi hoàn thành cơ sở hạ tầng, chủ dự án sẽ bàn giao ban quản lý vận hành dự án.

Hiện tại, dự án đã xây dựng hoàn thiện các công trình, hạ tầng kỹ thuật như sau:

- Nhà ở: 43 căn đã xây dựng xong phần thô trên các lô đất.

+ LK10: 17 căn tiến độ 75%.

+ LK11: 10 căn tiến độ 80%.

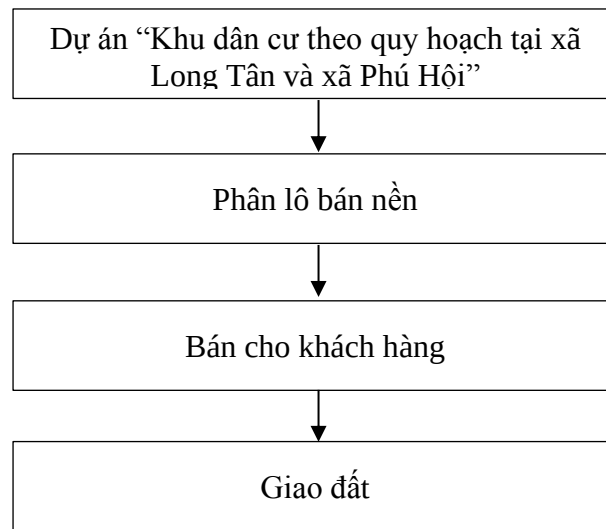
+ LK13: 8 căn tiến độ 75%.

+ LK14: 8 căn tiến độ 75%.

- Hạ tầng kỹ thuật: đã hoàn thiện đường giao thông nội bộ trong khu vực quy hoạch; hệ thống thu gom, thoát nước mưa và thu gom, thoát nước thải đã hoàn thành; hệ thống cấp điện; hệ thống xử lý nước thải đã xây dựng xong.

- Hiện tại dự án đang thực hiện thi công xây dựng tuyến thoát nước từ dự án đến đường 769 (dự kiến hoàn thành trước tháng 10/2025), các công trình nhà ở và dịch vụ đô thị (trung tâm thương mại; nhà sinh hoạt cộng đồng; trường mầm non sẽ hoàn thành trước 11/08/2026).

Quy trình vận hành của dự án như sau:



Hình 1.3. Sơ đồ quy trình vận hành của dự án

Thuyết minh quy trình:

Sau khi dự án hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, bao gồm các hạ tầng: giao thông, cấp nước, cấp điện, PCCC, chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải sẽ thực hiện bán với hình thức phân lô bán nền.

Khi khách hàng có nhu cầu mua đất tại khu vực dự án, sẽ được làm việc và trao đổi, thương lượng với Chủ đầu tư. Khi khách hàng đồng ý mua đất tại dự án sẽ thực hiện đặt cọc số tiền theo quy định từng lô đất, sau đó ký hợp đồng, thanh toán theo định mức quy định và bàn giao cho người dân.

Trong quá trình hoạt động thi công xây dựng (nếu có), đơn vị thứ cấp sẽ làm phát sinh ra tiếng ồn, bụi, nước thải và chất thải rắn tại khu vực dự án. Đơn vị thứ cấp có trách nhiệm đưa ra biện pháp giảm thiểu, hợp đồng thu gom, xử lý với đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý các loại chất thải phát sinh trong quá trình xây dựng nhà ở theo đúng quy định, tránh làm ảnh hưởng đến khu vực xung quanh trong dự án phải thực hiện phối hợp, thông báo đến ban quản lý dự án.

Trách nhiệm của Chủ dự án và ban quản lý dự án: hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, bao gồm các hạ tầng: giao thông, cấp nước, cấp điện, PCCC, chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải; cung cấp và bàn giao đầy đủ giấy tờ pháp lý cho đơn vị thứ cấp.

Trách nhiệm của đơn vị thứ cấp: trong quá trình hoạt động thi công xây dựng nhà ở (nếu có), phải tuân thủ các biện pháp giảm thiểu, hợp đồng thu gom, xử lý với đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý các loại chất thải phát sinh trong quá trình xây dựng nhà

ở theo đúng quy định, tránh làm ảnh hưởng đến khu vực xung quanh trong dự án phải thực hiện phối hợp, thông báo đến ban quản lý dự án; trong quá trình sinh sống tại dự án, phải thu gom, xử lý chất thải phát sinh theo đúng quy định.

❖ **Các hạng mục công trình phục vụ quá trình hoạt động của dự án đầu tư**

Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ cho quá trình hoạt động của dự án đầu tư được trình bày trong bảng sau:

Bảng 1. 8. Các hạng mục công trình trong giai đoạn hoạt động của dự án

TT	Máy móc, thiết bị	Số lượng	Đơn vị	Nơi sản xuất	Tình trạng sử dụng
1	Trạm xử lý nước thải, công suất 390 m ³ /ngày.đêm	1	Hệ thống	Việt Nam	100%
2	Trạm biến áp	4	Trạm	Việt Nam	100%
3	Hệ thống PCCC	1	Hệ thống	Việt Nam	100%

(Nguồn: Công ty Cổ phần đầu tư PV2)

1.3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư

Dự án có tổng diện tích là 99.906,1 m² được phân thành các khu chức năng chính như sau:

- Khu nhà liên kế: phân lô nhà liên kế từ LK1-LK17.
- Công trình thương mại – dịch vụ: bao gồm siêu thị mini và trung tâm thương mại.
- Công trình giáo dục: trường mầm non.
- Công viên – cây xanh.
- Giao thông – hành lang kỹ thuật.
- Công trình hạ tầng kỹ thuật.

Dự án đã được đầu tư cơ bản, hoàn thành các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, bao gồm các hạ tầng: giao thông, cấp nước, cấp điện, PCCC, chiếu sáng, thông tin liên lạc; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; hệ thống xử lý nước thải vừa lắp đặt xong vào tháng 08/2025; xây dựng xong phần thô 43 căn nhà ở liên kế trên các lô đất LK10: 17 căn tiến độ 75%, LK11: 10 căn tiến độ 80%, LK13: 8 căn tiến độ 75%, LK14: 8 căn tiến độ 75%. Các hạng mục công trình trung tâm thương mại, trường mầm non, nhà sinh hoạt cộng đồng sẽ hoàn thành xong trước ngày 11/08/2026.

Một số hình ảnh hiện trạng của dự án như sau:



Hình 1.4. Hiện trạng của dự án

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

1.4.1. Nhu cầu sử dụng nguyên liệu, nhiên liệu và hóa chất của dự án

Nhu cầu nguyên phụ liệu, nhiên liệu và hóa chất của dự án giai đoạn hoạt động được trình bày trong bảng dưới đây:

Bảng 1. 9. Nhu cầu sử dụng nguyên phụ liệu, hóa chất, nhiên liệu tại dự án

TT	Tên	Đơn vị	Nhu cầu sử dụng
1	Javen (hóa chất khử trùng)	Kg/năm	700
TỔNG CỘNG		Kg/năm	700

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2)

1.4.2. Nguồn cung cấp điện, nước của dự án

1.4.2.1. Nguồn cung cấp điện

a. Nhu cầu sử dụng

Nhu cầu sử dụng điện của dự án được tiêu thụ cho các mục đích sau:

- Nhà liên kế: 3 kWh/hộ.
- Nhà trẻ - mẫu giáo: 25W/m² sàn
- Đất thương mại dịch vụ: 30 W/m² sàn
- Nhà sinh hoạt cộng đồng: 20 W/m² sàn
- Đất giao thông đối nội: 1 W/m² sàn
- Đất cây xanh: 0,5 W/m² sàn

b. Nguồn cung cấp

Nguồn cung cấp điện chính cho dự án là nguồn hạ thế 0,4kV của khu vực tới các tủ điện phân phối với các tuyến cáp cấp điện đến từng khu vực trong khu quy hoạch.

1.4.2.2. Nguồn cung cấp nước

a. Nguồn cung cấp

Nguồn cấp nước được lấy từ mạng lưới cấp nước của nhà máy nước Nhơn Trạch

trên đường tỉnh 769 từ ngã 3 Cây Dầu về dự án.

b. Nhu cầu sử dụng nước

Nhu cầu sử dụng nước của dự án được tính toán như sau:

- **Nước cấp cho nhà ở liên kế:** theo TCXDVN 13606:2023 thì lượng nước sử dụng là 120 lít/người/ngày (khu vực xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai) thuộc đô thị loại III), số lượng người dân ước tính tại dự án là 2.100 người. Như vậy, lượng nước cấp cho nhu cầu sinh hoạt của người dân được tính như sau:

$$Q_{sh} = 120 \text{ lít/người} \times 2.100 \text{ người} = 252.000 \text{ lít/ngày} \sim 252 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- Nước cấp cho trường mầm non:

+ *Nước cấp cho học sinh:*

Theo QCVN 01:2021/BXD, Nước cấp cho học sinh của trường mầm non là 75 lít/học sinh/ngày đem với số học sinh tối đa là 150 học sinh, vậy lượng nước cần dùng cho nhu cầu sinh hoạt của học sinh là:

$$Q_{th1} = 75 * 150 = 11,25 \text{ m}^3/\text{ngày}.$$

+ *Nước cấp cho giáo viên*

Theo QCVN 01:2021/BXD, Nước cấp cho giáo viên của trường mầm non là 80 lít/học sinh/ngày đem với số giáo viên là 14 người, vậy lượng nước cần dùng cho nhu cầu sinh hoạt của giáo viên là:

$$Q_{th1} = 80 * 14 = 1,12 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- Nước cấp cho công trình công cộng khác (thương mại dịch vụ):

+ *Nước cấp cho khu thương mại dịch vụ:* theo QCVN 01:2021/BXD thì tiêu chuẩn nước cấp cho công trình công cộng, dịch vụ khác là 2 lít/m²sàn/ngày, diện tích công trình thương mại dịch vụ khoảng 2.936,2 m². Như vậy, lượng nước cấp cho nhu cầu sinh hoạt của công trình công cộng khác được tính như sau:

$$Q_{cc} = 2 \text{ lít/m}^2\text{sàn/ngày} \times 2.936,2 \text{ m}^2 = 5.872,4 \text{ lít/ngày} \sim 5,9 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

+ *Nước cấp cho nhà sinh hoạt cộng đồng:* theo QCVN 01:2021/BXD thì tiêu chuẩn nước cấp cho công trình công cộng, dịch vụ khác là 2 lít/m²sàn/ngày, diện tích công trình nhà sinh hoạt cộng đồng khoảng 460,9 m². Như vậy, lượng nước cấp cho nhu cầu sinh hoạt của công trình công cộng khác được tính như sau:

$$Q_{nsh} = 2 \text{ lít/m}^2\text{sàn/ngày} \times 460,9 = 921,8 \text{ lít/ngày} \sim 0,9 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

+ *Nước cấp cho khu hạ tầng kỹ thuật:* theo QCVN 01:2021/BXD thì tiêu chuẩn nước cấp cho công trình công cộng, dịch vụ khác là 2 lít/m²sàn/ngày, diện tích khu hạ tầng kỹ thuật khoảng 370 m². Như vậy, lượng nước cấp cho nhu cầu sinh hoạt của công

trình công cộng khác được tính như sau:

$$Q_{\text{khtkt}} = 2 \text{ lít/m}^2\text{sàn/ngày} \times 370 = 740 \text{ lít/ngày} \sim 0,7 \text{ m}^3\text{/ngày}$$

- **Nước sử dụng cho mục tưới cây:** theo QCVN 01:2021/BXD thì tiêu chuẩn nước dùng cho việc tưới cây là 4 lít/m². Diện tích cây xanh của dự án là 4.521,7 m².

$$Q_{\text{tc}} = 4 \times 4521,7 = 18.086,8 \text{ lít/m}^2\text{/ngày} \sim 18,1 \text{ m}^3\text{/ngày.đêm}$$

- **Nước sử dụng cho mục tạo ẩm đường giao thông:** theo QCVN 01:2021/BXD thì tiêu chuẩn nước dùng cho việc tạo ẩm đường giao thông là 0,4 lít/m². Diện tích đường giao thông của dự án là 37.626,8 m².

$$Q_{\text{gt}} = 0,4 \times 37.626,8 = 15.052,28 \text{ lít/m}^2\text{/ngày} \sim 15,1 \text{ m}^3\text{/ngày.đêm}$$

- **Nước sử dụng cho mục đích PCCC:** theo TCVN 13606:2023 chọn đám cháy $n = 3$, $q_{\text{cc}} = 10 \text{ lít/s}$ và thời gian dập tắt đám cháy là 30 phút.

$$Q_{\text{cc}} = q_{\text{cc}} \times t \times n = 10 \times 30 \times 60 \times 3 = 54.000 \text{ lít} = 54 \text{ m}^3$$

Như vậy, tổng lượng nước mà dự án sử dụng trong quá trình hoạt động (không tính nước PCCC) như sau:

Bảng 1. 10.. Nhu cầu sử dụng nước và nhu cầu xin phép xả thải của dự án trong giai đoạn 1

TT	Mục đích sử dụng nước	Quy mô	Tiêu chuẩn	Nhu cầu sử dụng nước (m ³ /ngày)(Hệ số không điều hòa K=1,2)	Nhu cầu xin phép xả thải (m ³ /ngày)	Ghi chú
I	Nước cấp cho khu nhà ở					
1	Nước cấp cho người dân khu nhà ở	172 người	120 lít/người/ngày (TCXDVN 13606:2023)	24,77	24,7	Nước thải sinh hoạt được tính bằng 100% lượng nước cấp
II	Nước cấp cho công trình công cộng					
2	Khu hạ tầng kỹ thuật	370 m ² sàn	2 lít/m ² sàn (QCVN 01:2021/BXD)	0,7	0,7	Nước thải sinh hoạt được tính bằng 100% lượng nước cấp
III	Nước cấp cho mục đích khác					
3	Cây xanh	4.521,7 m ²	4 lít/m ² (QCVN 01:2021/BXD)	18,1	0	Bay hơi, ngấm vào đất
4	Đường giao thông + bãi đậu xe	37.626,8 m ²	0,4 lít/m ² (QCVN 01:2021/BXD)	15,1	0	
5	Nước cấp cho PCCC	-	TCVN 13606:2023	54	-	
TỔNG CỘNG (không tính nước cấp cho PCCC)		-	-	58,67	25,4	

Bảng 1. 11. Nhu cầu sử dụng nước và nhu cầu xin phép xả thải của dự án khi hoàn thành 02 giai đoạn

TT	Mục đích sử dụng nước	Quy mô	Tiêu chuẩn	Nhu cầu sử dụng nước (m ³ /ngày)(Hệ số không điều hòa K=1,2)	Nhu cầu xin phép xả thải (m ³ /ngày)	Ghi chú
I	Nước cấp cho khu nhà ở					
6	Nước cấp cho người dân khu nhà ở	2.100 người	120 lít/người/ngày (TCXDVN 13606:2023)	252	252	Nước thải sinh hoạt được tính bằng 100% lượng nước cấp
II	Nước cấp cho công trình công cộng					
7	Trường mầm non	150 học sinh và 14 giáo viên	75 lít/học sinh/ngày 80 lít/giáo viên/ngày (QCVN 01:2021/BXD)	14,8	14,8	Nước thải sinh hoạt được tính bằng 100% lượng nước cấp
8	Khu thương mại dịch vụ	2.936,2 m ² sàn	2 lít/m ² sàn/ngày (QCVN 01:2021/BXD)	5,9	5,9	
9	Nhà sinh hoạt cộng đồng	460,9 m ² sàn	2 lít/m ² sàn (QCVN 01:2021/BXD)	0,9	0,9	
10	Khu hạ tầng kỹ thuật	370 m ² sàn	2 lít/m ² sàn (QCVN 01:2021/BXD)	0,7	0,7	
III	Nước cấp cho mục đích khác					
11	Cây xanh	4.521,7 m ²	4 lít/m ² (QCVN 01:2021/BXD)	18,1	0	Bay hơi, ngấm vào đất
12	Đường giao thông + bãi đậu xe	37.626,8 m ²	0,4 lít/m ² (QCVN 01:2021/BXD)	15,1	0	

TT	Mục đích sử dụng nước	Quy mô	Tiêu chuẩn	Nhu cầu sử dụng nước (m ³ /ngày)(Hệ số không điều hòa K=1,2)	Nhu cầu xin phép xả thải (m ³ /ngày)	Ghi chú
13	Nước cấp cho PCCC	-	TCVN 13606:2023	54	-	
TỔNG CỘNG (không tính nước cấp cho PCCC)		-	-	361,5	274,3	

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2)

Như vậy, lưu lượng xin cấp phép xả nước thải tại dự án là 390 m³/ngày. Hệ thống xử lý nước thải của dự án đã lắp đặt có công suất 390 m³/ngày đảm bảo đủ khả năng xử lý nước thải của dự án để xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước khu vực hiện hữu.

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

1.5.1. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư

Tiến độ thực hiện dự án từ lúc triển khai xây dựng và hoàn thành các hạng mục của dự án như sau:

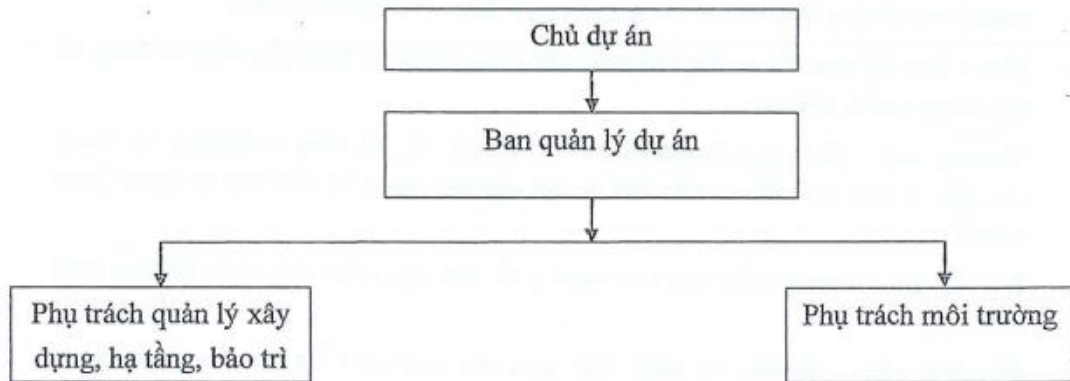
Bảng 1. 12. Tiến độ thực hiện của dự án

TT	Hạng mục	Tiến độ thực hiện	
		Theo QĐ số 1152/QĐ-UBND ngày 14/04/2025	Theo thực tế
I	Giai đoạn I (Đối với phần diện tích 78.454 m²)		
1	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật giao thông, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống thoát nước mưa, nước thải	Hoàn thiện trước 04/04/2025	Đã hoàn thành
2	Xây dựng 43 căn nhà liền kề		Dự án đã xây dựng trên các lô: - LK10: 17 căn - LK11: 10 căn - LK13: 8 căn - LK14: 8 căn
II	Giai đoạn II (Đối với phần diện tích 21.452,1 m²)		
3	Hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật giáp dự án	Tháng 11/08/2026	Hoàn thành trước tháng 11/08/2026
4	Xây dựng tuyến cấp nước D200 dài 1.200m từ đường Nguyễn Hữu Cảnh đến dự án		
5	Tuyến thoát nước từ dự án đến đường 769		Hoàn thành trước tháng 10/2025
6	Xây dựng các công trình nhà ở và dịch vụ đô thị (Trung tâm thương mại; trường học; nhà sinh hoạt cộng đồng)		Hoàn thành trước tháng 11/08/2026

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2)

1.5.2. Tổ chức quản lý và thực hiện dự án đầu tư

Chủ dự án sẽ thành lập một Ban quản lý để điều hành dự án khi vận hành chính thức. Sơ đồ tổ chức quản lý của dự án được thể hiện trong sơ đồ sau:



Hình 1.5. Sơ đồ tổ chức quản lý khu nhà ở của dự án

Sau khi hoàn thiện thi công dự án, tiếp nhận cư dân vào sinh sống, Chủ đầu tư sẽ chịu trách nhiệm hoàn toàn vận hành các công trình bảo vệ môi trường (vận hành và bảo trì hệ thống xử lý nước thải, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý chất thải...) khi dự án đi vào hoạt động.



Hình 1.6. Một số hình ảnh của dự án

Chủ đầu tư sẽ thực hiện chuyển giao toàn bộ công tác quản lý bao gồm quản lý công trình xử lý môi trường (hệ thống xử lý nước thải, cây xanh,...); quản lý pháp lý (hồ sơ, sổ sách, giấy tờ pháp lý,...) cho Ban quản lý Khu dân cư.

Ban quản lý Khu dân cư sẽ chịu trách nhiệm quản lý các công tác bảo vệ môi trường của khu nhà ở, thực hiện đúng theo quy định.

Tổ chức quản lý trong giai đoạn vận hành như sau:

Bảng 1. 13. Tổ chức, quản lý trong giai đoạn vận hành

TT	Chức vụ	Số lượng (người)	Chuyên môn
1	Trưởng Ban quản lý	1	Nhân viên trong dự án được bầu
2	Quản lý và vận hành trạm xử lý nước thải	1	Kỹ sư môi trường
3	Quản lý vệ sinh khu vực dự án	12	Nhân viên vệ sinh

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2)

CHƯƠNG II

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

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

2.1.1. Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia

Theo Quyết định số 611/QĐ-TTg ngày 08/07/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch Bảo vệ môi trường quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, quan điểm chỉ đạo là phát triển kinh tế với tư duy kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn, kinh tế các-bon thấp nhằm giảm thiểu chất thải phát sinh, hướng tới mục tiêu phát thải ròng bằng “0”. Tầm nhìn của chiến lược đến năm 2050 bảo đảm an ninh môi trường gắn với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội nhanh và bền vững.

2.1.2 Quy hoạch tỉnh

Theo Quyết định số 586/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Dự án thực hiện tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai) với tổng diện tích 99,910 m².

Dự án có sự kết hợp tốt về hạ tầng kỹ thuật đối với các đối tượng xung quanh, cụ thể khoảng cách từ dự án đến các đối tượng kinh tế - xã hội khác như sau:

- Dự án cách trường tiểu học Phú Hội 650m.
- Cách chợ Phú Hội khoảng 1,9 km.
- Cách trường THCS Phú Hội khoảng 2,7 km.
- Cách UBND xã Nhơn Trạch khoảng 3,1 km.

→ Như vậy, cơ sở triển khai thực hiện tại vị trí hiện tại là hoàn toàn phù hợp với các quy hoạch tỉnh.

❖ Điều kiện về địa hình

Điều kiện địa hình: dự án đầu tư “Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, diện tích 99,910 m², quy mô dân số 2.100 người” tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai). Địa hình thực hiện dự án hiện tại là đất đồi, triền dốc, độ dốc uốn lượn theo hướng bắc nam và thoải dần sang hướng đông, địa chất ổn định, khu vực có cường độ chịu nén khá tốt, đất chắc chắn nên thích hợp xây dựng công trình, tiết kiệm chi phí đầu tư.

❖ **Điều kiện về thủy văn**

Nước mưa chảy tràn, sẽ đầu nối vào hệ thống thoát nước dọc tuyến đường giao thông N4 của dự án đầu nối dẫn tuyến thoát nước mưa trên đường D7, nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý đạt chuẩn sẽ được đầu nối vào tuyến thoát nước được dự án xây dựng dọc theo tuyến đường Vườn Huệ nối ra đường Lý Thái Tổ (DT769) sau đó ra Rạch Bàu Cá đến sông Đồng Môn và điểm tiếp nhận cuối cùng là sông Đồng Nai.

Rạch Bàu Cá cách vị trí thực hiện dự án khoảng 1km về phía Bắc. Rạch Bàu Cá có chiều rộng khoảng 3-4m, độ sâu trung bình khoảng 2,5-3m, nối liền sông Đồng Môn đoạn chảy qua xã Nhơn Trạch. Sông Đồng Môn có chiều rộng khoảng 10-12m, độ sâu trung bình khoảng 7-8m cách vị trí thực hiện dự án khoảng 5km về phía Bắc. Nơi tiếp nhận cuối cùng của nước thải từ Khu dân cư là sông Đồng Nai. Sông Đồng Nai thuộc hệ thống lưu vực sông Sài Gòn - Đồng Nai với hướng chảy chính là Đông Bắc - Tây Nam và Bắc - Nam.

❖ **Điều kiện kinh tế - xã hội xã Long Tân và xã Phú Hội**

Về sản xuất nông nghiệp: Sau khi sáp nhập vào xã Nhơn Trạch, khu vực này đã thu hút nhiều doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực công nghiệp, nhờ vị trí gần các khu công nghiệp Nhơn Trạch và cảng Cái Mép – Thị Vải. Các hợp tác xã nông nghiệp được hỗ trợ áp dụng công nghệ cao, giúp tăng năng suất và chất lượng sản phẩm, với một số sản phẩm trái cây đạt tiêu chuẩn xuất khẩu, góp phần nâng cao thu nhập bình quân đầu và ổn định đời sống người dân trong khu vực.

Công nghiệp – thương mại – dịch vụ: tạo mọi điều kiện đối với dự án đầu tư mới, triển khai, thực hiện các dự án cụm công nghiệp được tỉnh – huyện chấp thuận chủ trương, thực hiện bố trí các dự án phù hợp với quy hoạch địa phương. Tăng cường công tác quản lý tình hình kinh doanh, thương mại – dịch vụ trên địa bàn.

Xây dựng – giao thông – nông thôn: tiếp tục thực hiện giám sát các công trình xây dựng cơ bản trên địa bàn, bên cạnh tăng cường quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng.

❖ **Hiện trạng môi trường nơi thực hiện dự án**

Theo báo cáo khảo sát địa chất công trình của Công trình “ Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, đặc điểm hiện trạng địa hình, địa chất khu vực dự án như sau:

 **Đặc điểm địa hình, địa chất khu vực khảo sát.**

Khu vực khảo sát nằm tại xã Long Tân và Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nhơn Trạch). Đây là khu vực có địa hình dạng đồi thoải thoải lượn sóng. Cao độ địa hình dao động từ +5,00 đến +14,00m.

Đặc điểm địa lý tự nhiên huyện Nhơn Trạch (nay là xã Nhơn Trạch) có 2 dạng địa hình chính: Đồi thấp và đồng bằng ven sông.

a. Dạng địa hình đồi thấp: Phân bố tập trung ở khu vực phía Đông Bắc của huyện, độ cao trung bình so với mực nước biển từ 10-30m (cao nhất 32m). Độ dốc phổ biến từ 3-5°, tiêu thoát nước thuận lợi, nền móng tốt, rất thuận lợi cho xây dựng cơ sở hạ tầng và các khu công nghiệp. Vùng này chiếm khoảng 30,7% diện tích tự nhiên của toàn huyện.

b. Dạng địa hình đồng bằng ven sông: Vùng này chiếm khoảng 52,3% tổng diện tích tự nhiên, có thể phân thành 3 khu vực nhỏ:

- **Khu vực phía Bắc:** Bao gồm dải đất thấp ven sông thuộc các xã: Phước Thiện, Phú Hội, Long Tân, Đại Phước, độ cao trung bình từ 2-3 m, đất bằng phẳng, nước mặt dồi dào, nhưng nền đất yếu, thích hợp với phát triển sản xuất nông nghiệp.

- **Khu vực nằm trong hệ thống thủy lợi Ông Kèo:** Bao gồm dải đất thấp ven sông Ông Kèo thuộc các xã: Phú Hữu, Phú Đông, Phước Khánh. Độ cao trung bình từ 1-3 m, địa hình bằng phẳng nhưng nền đất yếu, thích hợp cho sản xuất nông nghiệp.

- **Khu vực phía Nam:** Độ cao phổ biến từ 0,5-1 m, nền đất rất yếu, bị ngập mặn do thủy triều, thích hợp với phát triển lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản.

Để khảo sát khu vực xây dựng dự án, Chủ dự án đã kết hợp đơn vị thiết kế, thi công khoan thăm dò với số hố khoan là 04 hố khoan có số hiệu từ HK1 đến HK4, mỗi hố khoan sâu 7,0m. Tổng khối lượng khoan 28,0m.



Hình 2. 1. Sơ đồ vị trí 4 hố khoan

Qua kết quả khoan khảo sát, thí nghiệm hiện trường và tổng hợp kết quả phân tích các tính chất cơ lý trong phòng thí nghiệm, với mục đích phục vụ cho xây dựng, nền công trình có thể chia thành các lớp đất như sau (theo thứ tự từ trên xuống):

Lớp 1: Sét pha, màu xám vàng

Gặp đều tại các vị trí hố khoan (trừ hố khoan HK1), phân bố từ trên mặt đến độ sâu 0,8m (hố khoan HK2, HK4) – 0,9m (hố khoan HK3), đây là lớp đất nguyên thổ đầu tiên trong khu vực khảo sát. Lớp này mỏng và nằm trong phạm vi đào bới, san gạt nên không tiến hành lấy mẫu thí nghiệm cơ lý, chỉ tiến hành lấy mẫu CBR để thí nghiệm xác định mức độ đầm chặt của đất nền.

Lớp 2: Cát pha, màu xám vàng, đôi chỗ lẫn sỏi thạch anh, kết cấu rời chặt vừa, bão hòa nước

Gặp đều tại các hố khoan, lộ ra trên mặt tại hố khoan HK1 và nằm dưới lớp 1 tại hố khoan HK2, HK3, HK4. Đây cũng là lớp cuối cùng khảo sát được. Tính đến độ sâu khảo sát 7,0m tại các hố khoan chưa xác định hết chiều dày lớp này.

Lớp 2a: Sét pha, màu xám nâu, tím nhạt, trạng thái dẻo mềm

Nằm trong lòng lớp 2, chỉ gặp tại hố khoan HK2, HK3 (thuộc khu vực trung tâm và phía Nam của dự án).

🚧 Đặc điểm địa chất thủy văn khu vực khảo sát.

Tính đến độ sâu khoan 7,0m, mực nước ngầm nằm cách mặt đất 3,3m – 4,0m (thời gian khảo sát vào mùa mưa, năm 2020). Tham khảo kết quả phân tích các thành phần hóa học nước trong cùng địa tầng ở khu vực lân cận, cho thấy môi trường nước không ăn mòn bê tông.

Qua quá trình phân tích tổng hợp số liệu trên, giải pháp phục vụ cho công tác thiết kế và thi công như sau:

Lớp 2a có sức chịu tải tương đối kém ($R_{ic} = 1,1 \text{ kG/cm}^2$), lớp 2 đất có sức chịu tải có sức chịu tải trung bình ($R_{te} = 1,5 \text{ kG/cm}^2$) - thuận lợi cho việc làm nơi đặt móng xây dựng công trình. Đối với công trình có tải trọng nhỏ, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật nên dùng giải pháp móng nông (móng băng) đặt vào lớp 2, chiều sâu đặt móng $\geq 2,0\text{m}$. Đối với các công trình có tải trọng trung bình – lớn, nên bố trí thêm các hố khoan có chiều sâu lớn hơn để lựa chọn lớp đặt móng thích hợp cho công trình. Tùy theo quy mô, tải trọng cụ thể của công trình mà thiết kế loại móng và độ sâu đặt móng cho phù hợp.

Về mùa mưa (lúc cao điểm, khi lượng mưa nhiều) nước mặt có thể chảy tràn gây ngập cục bộ tạm thời. Vì vậy cần đẩy nhanh tiến độ thi công hố móng trong thời gian này, tránh trường hợp mở hố móng để lâu, gây sập lở thành tạo thêm độ nhão cho đất nền. Cần đề xuất biện pháp tháo khô hố móng (nếu thi công vào cao điểm mùa mưa).

Mực nước ngầm nằm tương đối sâu. Vì vậy không ảnh hưởng nhiều đến việc thi công công trình (đặc biệt là thi công các hố móng).

❖ Đánh giá sự phù hợp của các hạng mục dự án với yêu cầu về quy hoạch

- Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 đang đầu tư dự án trên lô đất từ LK1 - LK17 thuộc xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai). Tổng diện tích đất sử dụng là 99.910 m².

- Văn bản số 1928/UBND-CN của UBND huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển khu dân cư theo quy hoạch quy mô 9,991ha tại xã

Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch ngày 26/05/2014

- Quyết định số 2384/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư cấp lần đầu ngày 26/05/2014 và điều chỉnh lần thứ 2 ngày 12/09/2022.

- Quyết định số 2080/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư cấp lần đầu ngày 26/05/2014 và điều chỉnh lần thứ 3 ngày 28/08/2023

- Quyết định số 1152/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư cấp lần đầu ngày 26/05/2014 và điều chỉnh lần thứ 4 ngày 14/04/2025

- Giấy phép xây dựng số 12/GPXD của Sở Xây dựng – UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/07/2024.

- Giấy phép xây dựng số 269/GPXD của UBND huyện Nhơn Trạch về việc thi công công trình thoát nước tạm dọc đường Vườn Huệ tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch ngày 29/06/2025.

- Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07/03/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép Công ty Cổ phần đầu tư PV2 chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, quy mô 9,991ha.

- Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 02/06/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về điều chỉnh diện tích đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07/03/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai đối với Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, quy mô 9,991ha của Công ty Cổ phần đầu tư PV2.

- Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 07/03/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất, cho thuê cho Công ty Cổ phần đầu tư PV2 để xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 8047/UBND-KTN về việc thay đổi một số nội dung so với báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai ngày 13/07/2020.

- Thông báo chỉ đạo số 5622/STNMT-CCBVMT của Sở Tài nguyên và Môi trường UBND tỉnh Đồng Nai tại văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 22/07/2020.

2.2. Sự phù hợp của Dự án đối với khả năng chịu tải của môi trường

2.2.1. Đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải của nguồn tiếp nhận nước thải đối với hoạt động của cơ sở

Để đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải của nguồn tiếp nhận đối với nước thải phát sinh từ cơ sở, báo cáo thực hiện quá trình đánh giá dựa trên hướng dẫn của Thông

tư 76/2017/TT-BTNMT ngày 29/12/2017 về Quy định về đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải, sức chịu tải của nguồn nước sông, hồ và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Quyết định số 1525/QĐ-UBND phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, diện tích 9,991 ha” của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

a. Khả năng chịu tải của môi trường không khí

Dự án không có thay đổi và đã thực hiện đánh giá tác động môi trường trước đây, chất lượng môi trường không khí khu vực của dự án đều đạt tiêu chuẩn (theo nội dung báo cáo đánh giá trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường của dự án).

b. Khả năng chịu tải của môi trường đất

Dự án không xả thải trực tiếp ra môi trường đất, do vậy không đánh giá khả năng chịu tải của môi trường đất.

c. Khả năng chịu tải của môi trường nước

Nước thải sinh hoạt của dự án sau khi được xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, K = 1 và sẽ được đầu nối vào hệ thống thoát nước khu vực và chảy ra đường DT 769.

Nước thải phát sinh của dự án → Hệ thống xử lý nước thải của dự án → Đầu nối vào hệ thống thoát nước dọc theo đường Vườn Huệ → Mương thoát nước hiện hữu trên đường DT769 → rạch Bàu Cá → Sông Đồng Môn → Sông Đồng Nai.

(Dự án có Văn bản số 398/UBND-CN do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 19/01/2021 về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 thực hiện đầu nối giao thông, thoát nước mưa).

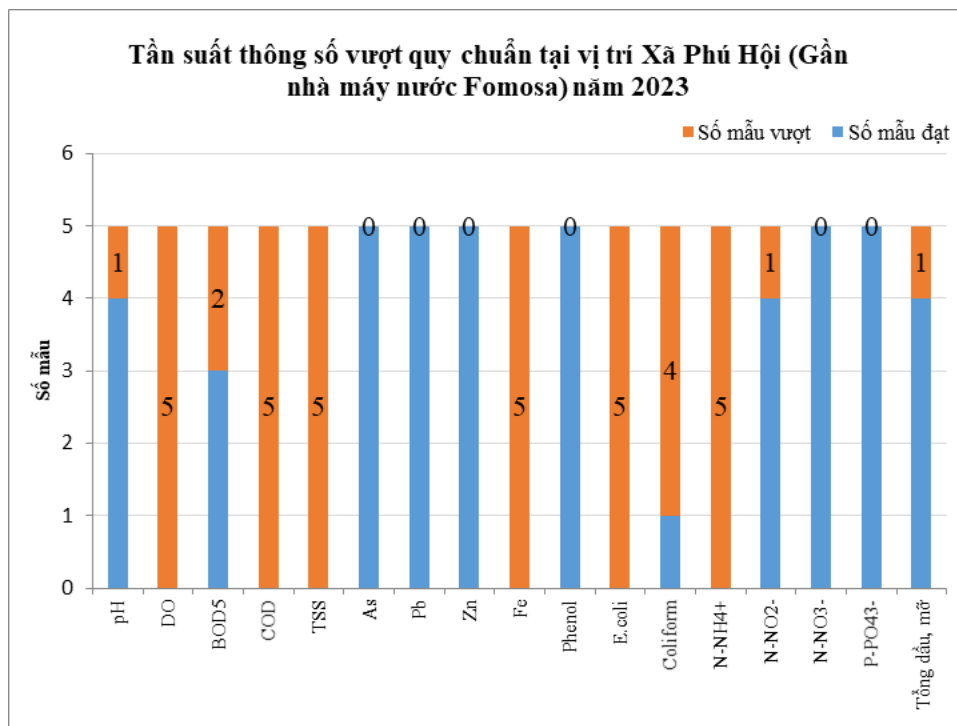
Lưu lượng xả thải tối đa của dự án tối đa theo công suất thiết kế của hệ thống xử lý nước thải là 390 m³/ngày tương đương với 0,0045 m³/s, nước thải phát sinh sau khi được xử lý được thu gom bằng hệ thống đường ống riêng dọc theo đường Vườn Huệ dẫn ra đường ống thoát nước khu vực hiện hữu chảy ra đường DT 769, sau đó tiếp tục chảy ra hệ thống rạch Bàu Cá của khu vực, rồi sông Đồng Môn và xả ra nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Đồng Nai.

Chất lượng nguồn nước tiếp nhận:

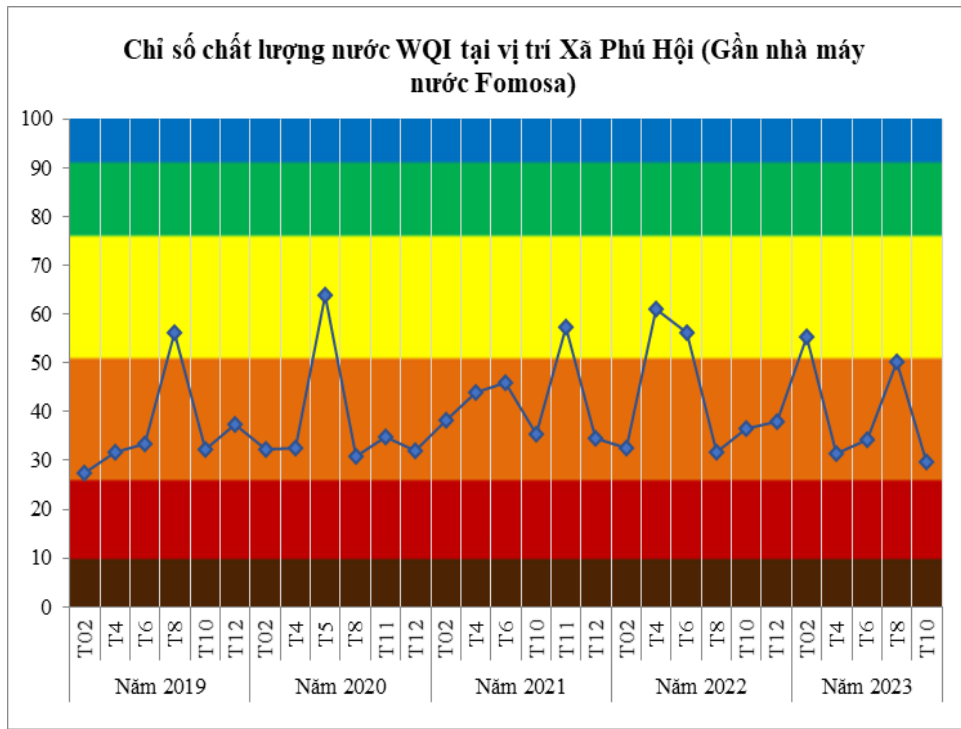
Nguồn tiếp nhận nước thải của cơ sở là cống thoát nước chung của dự án sau đó

thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực sau đó sẽ được dẫn về sông Đồng Môn đoạn thuộc xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Lưu lượng xả thải tối đa của cơ sở tối đa khi đi vào hoạt động vận hành là $390\text{m}^3/\text{ngày}$ tương đương với $0,0045\text{ m}^3/\text{s}$, tuy nhiên, do lưu lượng nước Sông Đồng Môn khá lớn $770,65\text{ m}^3/\text{s}$, sẽ không làm tăng lưu lượng nước của sông Đồng Môn lên đáng kể. Hơn nữa nước thải của cơ sở trước khi thải ra sông Đồng Môn đã qua hệ thống thoát nước, do đó việc xả nước thải của cơ sở vào sông Đồng Môn sẽ ít ảnh hưởng đến vận tốc cũng như lưu lượng nước sông Đồng Môn. Vì vậy tác động do việc xả thải của cơ sở đến chế độ thủy văn của sông Đồng Môn là rất nhỏ và sông Đồng Môn có đủ khả năng tiếp nhận lượng nước thải của dự án.



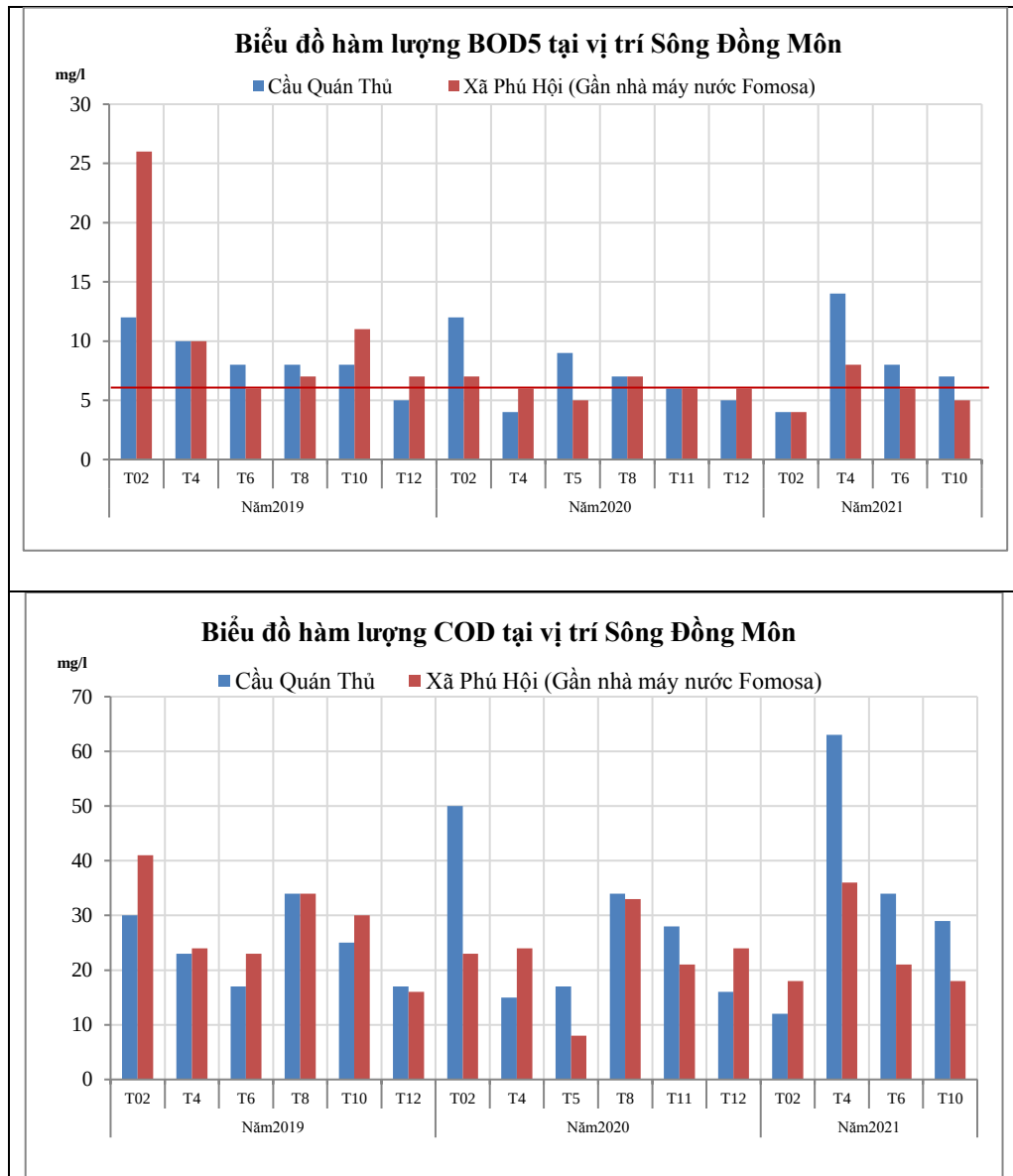
Hình 2.1. Tần suất thông số vượt quy chuẩn tại xã Phú Hội



Hình 2.2. Chỉ số chất lượng nước tại Xã Phú Hội

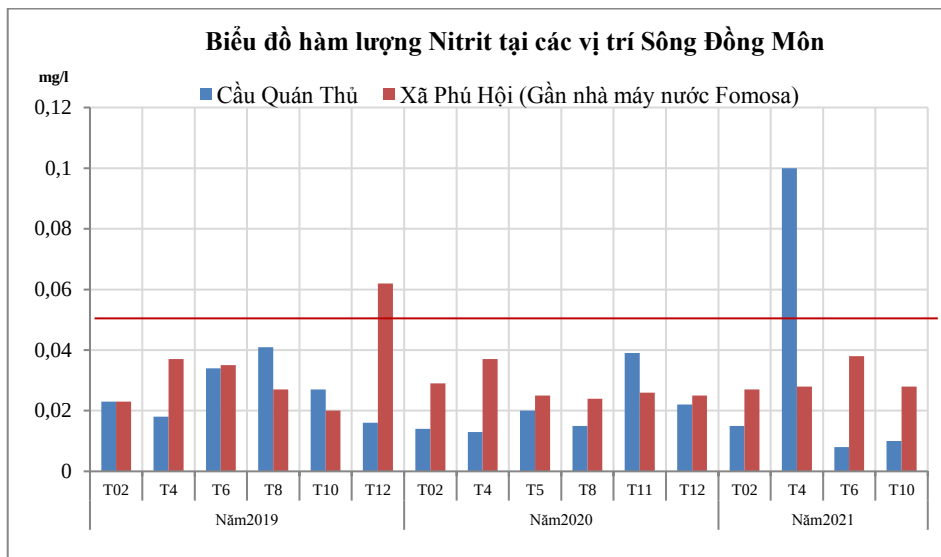
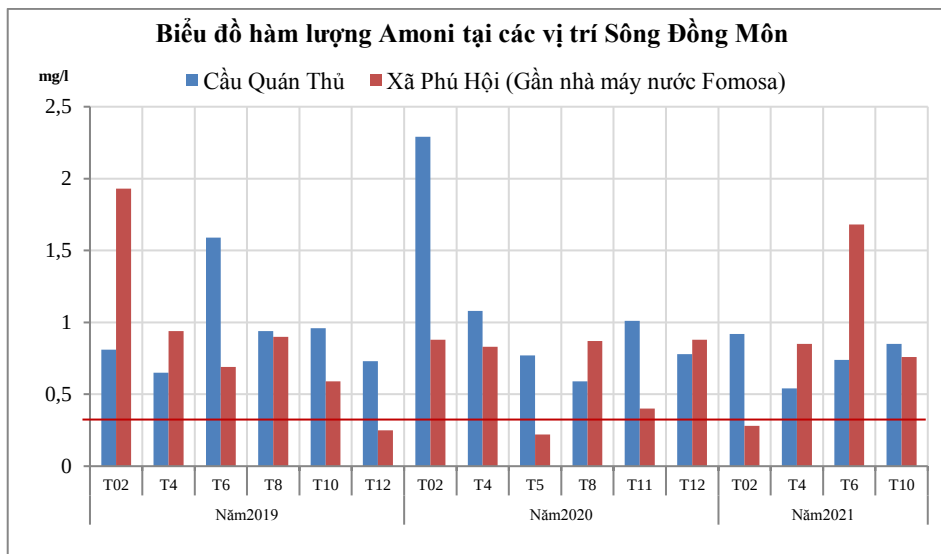
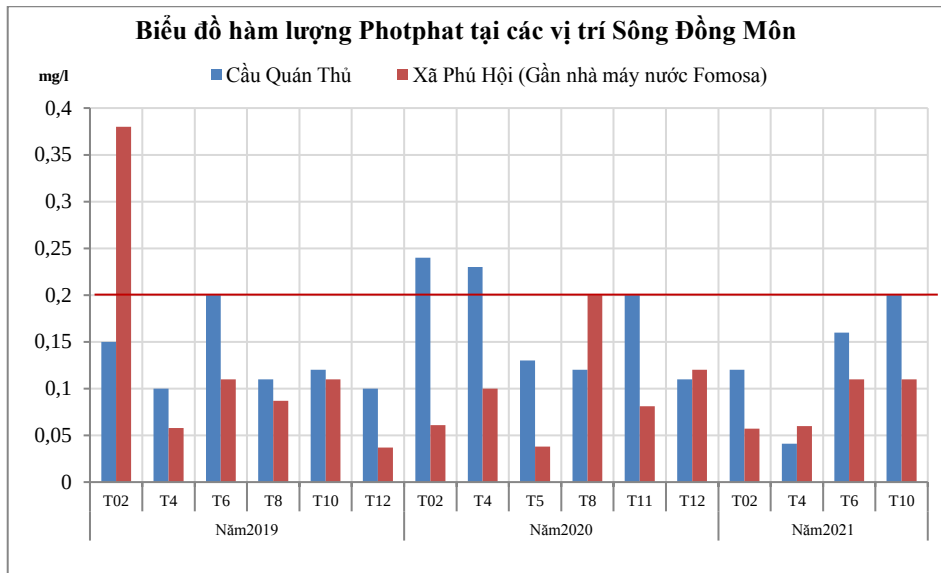
Đối với vị trí Gần nhà máy nước Formosa (sông Đồng Môn, huyện Nhơn Trạch) cung cấp nước cho KCN Nhơn Trạch 3-1, chỉ số chất lượng nước (WQI) trung bình năm 2023 nằm ở mức “xấu”, nhìn chung chưa có chiều hướng cải thiện so với cùng kỳ các năm từ 2019-2022. Ô nhiễm đặc trưng bởi hàm lượng hữu cơ (COD vượt 1,1-1,9 lần, BOD₅ vượt 1,3-1,5 lần), DO luôn thấp (dao động từ 1,3-4,1 mg/l), TSS (vượt từ 1,67-2,57 lần), dinh dưỡng (Amoni vượt từ 2,3-5,5 lần, Nitrit vượt 1,3 lần) và vi sinh không đạt so với QCVN 08-MT:2015/ BTNMT, cột A2. Hàm lượng Florua (F⁻) dao động từ 0,08-0,16 mg/l luôn đạt quy chuẩn cho phép (QC_F<1,5mg/l). Do đó, để sử dụng nguồn nước cho mục đích cấp nước sinh hoạt cần có biện pháp loại bỏ những thông số ô nhiễm trên.

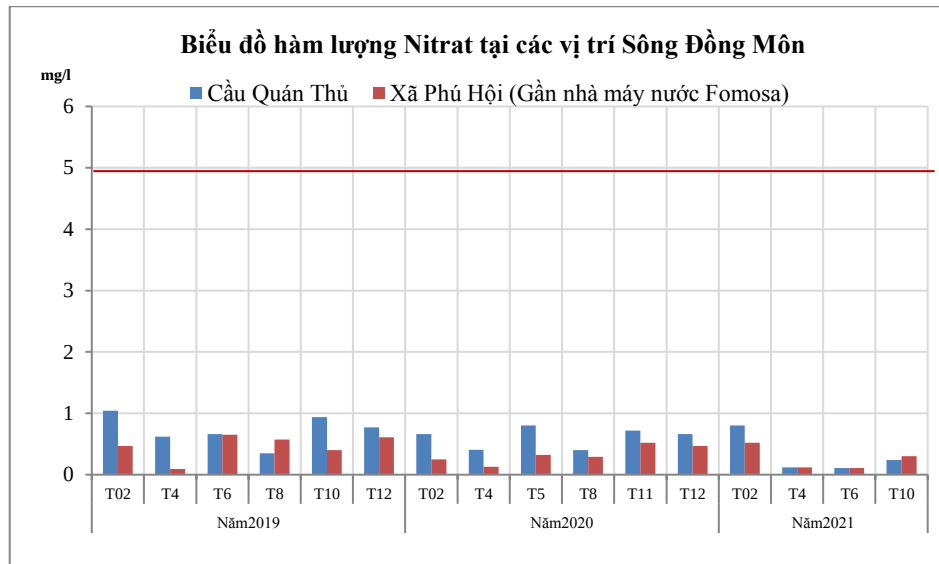
Diễn biến hàm lượng hữu cơ: Hàm lượng hữu cơ tại vị trí cầu Quán Thủ luôn cao hơn so với vị trí Gần NMN Formosa. Cụ thể: Hàm lượng DO dao động từ 2,3-4,9 mg/l, luôn không thấp và đạt quy chuẩn cho phép. Hàm lượng BOD₅ (dao động từ 4-14 mg/l), có 04 mẫu vượt quy chuẩn từ 1,3-2,3 lần tại vị trí cầu Quán Thủ (vào tháng 4,6,9/2021) và xã Phú Hội (tháng 4/2021). Đối với hàm lượng COD (dao động từ 12-63 mg/l), có 07 mẫu vượt quy chuẩn ở cả 2 vị trí từ 1,2-4,2 lần. Nhận thấy hàm lượng hữu cơ năm 2021 tương đương so với cùng kỳ năm 2019 và tăng so với năm 2020, hàm lượng cao nhất vào đợt quan trắc tháng 4/2021.



Diễn biến hàm lượng dinh dưỡng: Nhận thấy hàm lượng dinh dưỡng năm 2021 tương đương so với năm 2019 và năm 2020. Cụ thể: hàm lượng Photphat (dao động từ 0,04-0,20 mg/l) và Nitrat (dao động từ 0,11-0,8 mg/l) luôn đạt quy chuẩn cho phép.

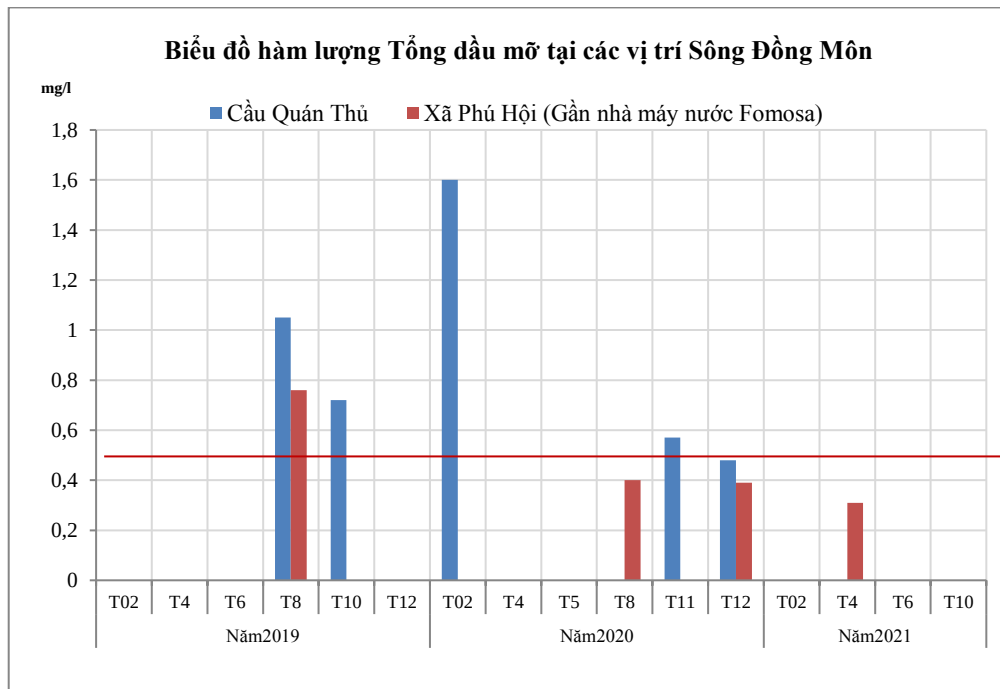
Đối với hàm lượng Nitrit (dao động từ 0,008-0,1 mg/l) có 01 mẫu ở vị trí cầu Quán Thủ vào tháng 4/2021, vượt quy chuẩn 2 lần. Hàm lượng Amoni (dao động từ 0,28-1,68 mg/l), có 07 mẫu vượt quy chuẩn từ 1,8-5,6 lần ở cả 2 vị trí.

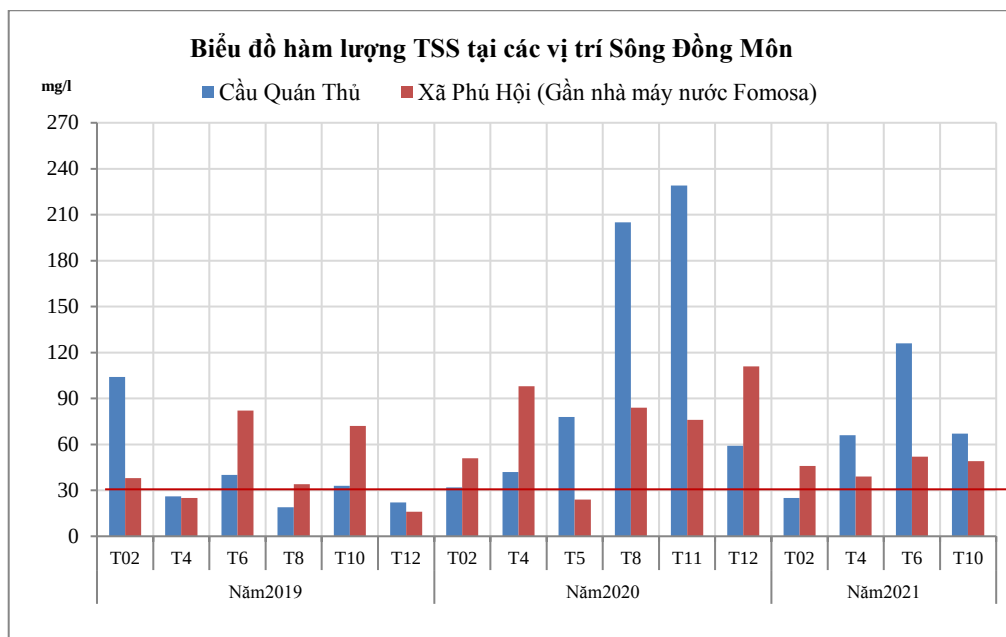




Diễn biến hàm lượng TSS dao động từ 25-126 mg/l, có 07 mẫu không đạt quy chuẩn ở cả 2 vị trí quan trắc, vượt quy chuẩn 1,3-4,2 lần, hàm lượng cao nhất vào đợt quan trắc tháng 6/2021. Nhận thấy hàm lượng TSS năm 2021 tương đương so với năm 2019 và giảm so với cùng kỳ năm 2020. Đối với hàm lượng Fe luôn vượt quy chuẩn từ 1,01-3,7 lần.

Đối với hàm lượng kim loại nặng (As, Pb, Zn) và các chất độc hại (Phenol, tổng dầu mỡ) luôn đạt quy chuẩn cho phép. Hàm lượng dầu mỡ tổng năm 2021 giảm so với cùng kỳ năm 2019 và năm 2020.





Tác động của việc xả nước thải đến chất lượng nguồn nước

Nước sau xả thải đạt yêu cầu theo quy định của pháp luật đúng với tiêu chuẩn cho phép QCVN 14:2008/BTNMT, cột A. Do đó, việc xả nước thải sinh hoạt của cơ sở không ảnh hưởng nhiều đến chất lượng nguồn nước của sông Đồng Môn.

Đôi hàm lượng Clorua tại sông Đồng Môn nhận thấy, do vị trí Gần NMN Formosa ảnh hưởng bởi thủy triều nên độ mặn (dao động từ 0,09-1,49‰) luôn cao hơn vị trí cầu Quán Thủ (0,05-0,07‰), tương ứng với hàm lượng Clorua cao. Năm 2021, hàm lượng Clorua tại vị trí Gần NMN Formosa (dao động từ 19,7-843 mg/l) có 02 mẫu vượt quy chuẩn từ 1,3-2,4 lần vào tháng 02,4/2021. Hàm lượng Clorua cao nhất vào tháng 4/2021, tương đương so với năm 2020 và cao hơn năm 2019.

Diễn biến vi sinh: Đối với diễn biến mật độ vi sinh trong nước tại sông Đồng Môn năm 2021 luôn ở mức cao, tuy nhiên đã có chiều hướng giảm so với cùng kỳ năm 2019 và năm 2020. Hàm lượng ô nhiễm vi sinh tại vị trí cầu Quán Thủ luôn cao hơn so với vị trí Gần NMN Formosa. Tính đến tháng 9/2021, hàm lượng Coliform luôn vượt quy chuẩn từ 1,3-22 lần ở cả 2 vị trí. Hàm lượng E.Coli vượt quy chuẩn từ 26-980 lần. Cao nhất vào thời điểm tháng 9/2021.

Tác động của việc xả nước thải đến hệ sinh thái thủy sinh

Theo việc đánh giá tác động trên, công trình không ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước của sông kênh rạch gần dự án, do vậy việc xả thải của cơ sở cũng không có tác động đến hệ sinh thái thủy sinh của các sông kênh rạch khu vực này.

Tác động của việc xả thải đến hoạt động kinh tế xã hội khác

Thực tế cho thấy, nước thải phát sinh từ hoạt động của cơ sở được xử lý đạt quy chuẩn theo ống dẫn xả ra cống thoát chung của khu vực và các ống dẫn này có kích thước đảm bảo lưu lượng thoát nước, không gây tràn hay ứ đọng. Do đó, việc xả nước thải của cơ sở gây tác động không đáng kể đến chất lượng nước nguồn tiếp nhận cũng như ảnh hưởng đến các người dân xung quanh khu vực này.

Đánh giá các tác động tổng hợp

Cống thoát nước chung của khu vực chủ yếu tiếp nhận nước thải phát sinh của các công ty và người dân sinh sống xung quanh nên việc tiếp nhận nước thải sau xử lý của cơ sở không làm thay đổi mục tiêu chất lượng nước của nguồn tiếp nhận.

Hoạt động của cơ sở đem lại nhiều lợi ích về kinh tế, xã hội, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Cơ sở cũng luôn chú trọng đến các giải pháp khống chế ô nhiễm môi trường phát sinh do hoạt động sinh hoạt của công trình, hạn chế tối thiểu tiêu cực tới môi trường.

Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước tiếp nhận

Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tại nguồn

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

Nâng cao trình độ tay nghề, năng lực cán bộ kỹ thuật vận hành hệ thống xử lý nước thải để cho trạm được vận hành tốt nhất, đảm bảo nước thải sau xử lý luôn đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A.

Quy hoạch, bố trí tách riêng hoàn toàn tuyến thoát nước mưa và hệ thống thu gom nước thải. Thường xuyên kiểm tra hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt, đảm bảo thu gom triệt để nước thải phát sinh. Tăng cường công tác kiểm tra, bảo trì nhằm đảm bảo cho hệ thống XLNT hoạt động hiệu quả.

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

Thường xuyên nạo vét hệ thống thu gom thoát nước mưa, nước thải của dự án.

Các biện pháp kỹ thuật giảm thiểu ô nhiễm nước thải

Nhằm đảm bảo hơn nữa việc giảm thiểu ô nhiễm và khắc phục sự cố ô nhiễm

nguồn tiếp nhận nước thải, chủ đầu tư sẽ áp dụng biện pháp sau:

- Duy trì vận hành hiệu quả hệ thống xử lý nước thải đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, cột A trước khi xả ra cống thoát nước chung của khu vực.
- Tiến hành giám sát định kỳ chất lượng môi trường nước 03 tháng/lần.
- Cam kết đóng phí bảo vệ môi trường đối với nước thải theo quy định.
- Bố trí các cán bộ có chuyên môn về môi trường và xử lý nước thải để quản lý và vận hành trạm xử lý nước thải.
- Đảm bảo duy trì đủ hóa chất phục vụ cho trạm xử lý.
- Biện pháp kiểm soát sự cố của hệ thống xử lý nước thải: Đối với hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt, sự cố thường xảy ra trong quy trình vận hành bao gồm: hư máy tách rác, hư bơm thu gom, hư máy thổi khí, nghẹt bơm cát, bơm bùn... Do đó, để vận hành hiệu quả hệ thống, nhân viên vận hành đã được đào tạo, theo dõi tình trạng của các thiết bị trong quá trình hoạt động. Bên cạnh đó, các thiết bị dễ bị hư hỏng thì có bố trí thiết bị dự phòng để đảm bảo hệ thống vẫn hoạt động hiệu quả.

Các trường hợp sự cố có thể xảy ra cho trạm xử lý nước thải và các biện pháp phòng chống sự cố tương ứng được thực hiện nghiêm chỉnh bao gồm:

- Trang bị các máy móc dự phòng như máy bơm, máy thổi khí... Khi có sự cố hư hỏng thiết bị, các máy móc sẽ được nhanh chóng thay thế chạy luân phiên nhằm đảm bảo hệ thống xử lý hoạt động thường xuyên.
- Thường xuyên theo dõi hoạt động của các máy móc thiết bị, tình trạng hoạt động của các Bể xử lý để có các biện pháp khắc phục kịp thời.
- Thường xuyên kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng các hạng mục dễ xảy ra sự cố. Đồng thời, khắc phục ngay sự cố nhỏ để không ảnh hưởng đến toàn bộ quá trình xử lý của hệ thống.

2.2.3. Hiện trạng kiểm soát nguồn ô nhiễm không khí:

Nguồn tiếp nhận khí thải phát sinh từ phương tiện giao thông ra vào cơ sở là môi trường không khí khu vực xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Hiện tại không khí tại khu vực thực hiện cơ sở chưa có dấu hiệu ô nhiễm, đồng thời khi dự án đi vào hoạt động, khí thải cũng phát sinh từ các phương tiện xe ra vào dự án và lưu lượng khí thải phát sinh nằm trong mức cho phép theo quy chuẩn nên các tác động đến môi trường không khí từ dự án là không đáng kể.

2.2.4. Hiện trạng kiểm soát nguồn ô nhiễm do rác thải

Rác thải phát sinh tại dự án chủ yếu là rác thải sinh hoạt. Chủ đầu tư sẽ tuyên truyền, vận động và đưa ra quy định yêu cầu người dân sinh sống trong dự án thực hiện phân loại rác thải tại nguồn tại mỗi hộ gia đình, tại các công trình dịch vụ công cộng theo đúng quy định.

Công tác dự báo các vấn đề về môi trường trong tương lai là rất cần thiết để có những biện pháp phòng, chống có hiệu quả, nhất là tuyên truyền giúp người dân nâng cao nhận thức và có biện pháp hữu hiệu khác bắt buộc các chủ cơ sở phải giải quyết tốt các vấn đề về môi trường.

Nhân xét:

Xét về tổng quan, nơi đây là một vị trí khá lý tưởng để đầu tư và phát triển khu nhà ở. Công trình mới được xây dựng sẽ góp phần tạo điều kiện thúc đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế theo hướng văn minh, hiện đại của xã Nhơn Trạch nói riêng và tỉnh Đồng Nai nói chung.

CHƯƠNG III

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

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

3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với hệ thống thu gom, thoát nước thải. Dự án chia làm 2 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1, khu vực phía Bắc sử dụng đường ống thoát nước D1500 đi trong đường hẻm 1057 Lý Thái Tổ ở phía Bắc dự án nối ra đường 769 tại vị trí giao giữa hẻm và đường, sau đó thoát nước ra rạch Bàu Cá và chảy vào sông Đồng Môn.

+ Lưu vực 2, khu vực phía Đông đầu nối vào tuyến cống D600 của dự án Khu dân cư đang được triển khai, sau đó thoát ra mương hiện hữu dọc đường 769 và chảy ra sông Đồng Môn.

(Dự án có Văn bản số 398/UBND-CN ngày 19/01/2021 về việc chấp thuận cho Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội (quy mô 9,991ha) thực hiện đầu nối giao thông, thoát nước mưa)

- Thông số kỹ thuật của mạng lưới thu gom thoát nước mưa được trình bày dưới bảng sau:

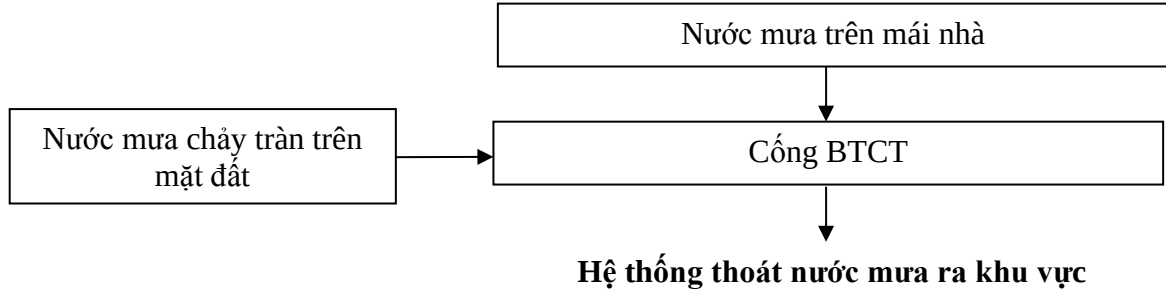
Bảng 3.1. Thông số kỹ thuật của hệ thống thu gom và thoát nước mưa

TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật
Cống thoát nước mưa		
1	Cống D400	Chiều dài L = 696 m, vật liệu BTCT, độ dốc i = 0,25%
2	Cống D600	Chiều dài L = 2241,1 m, vật liệu BTCT, độ dốc i = 0,16%
3	Cống D800	Chiều dài L = 200,1 m, vật liệu BTCT, độ dốc i = 0,125%
4	Cống D1000	Chiều dài L = 150,8 m, vật liệu BTCT, độ dốc i = 0,1%
5	Cống D1200	Chiều dài L = 139,98 m, vật liệu BTCT, độ dốc i = 0,08%
6	Cống D1500	Chiều dài L = 32,5 m, vật liệu BTCT, độ dốc i = 0,06%
TỔNG CỘNG		3.456,48 m
Hố ga		
7	Hố ga	Số lượng: 247 cái Kích thước: 800×800 mm Vật liệu: BTCT

TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật
	TỔNG CỘNG	247 cái

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2)

Sơ đồ thu gom, tiêu thoát nước mưa chảy tràn như sau:

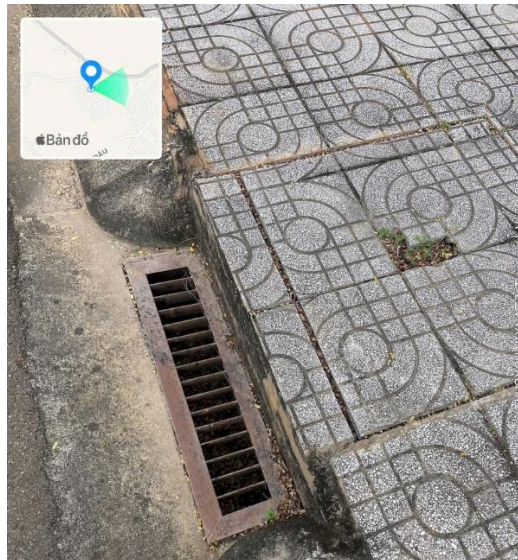


Hình 3.1. Sơ đồ thu gom, tiêu thoát nước mưa chảy tràn

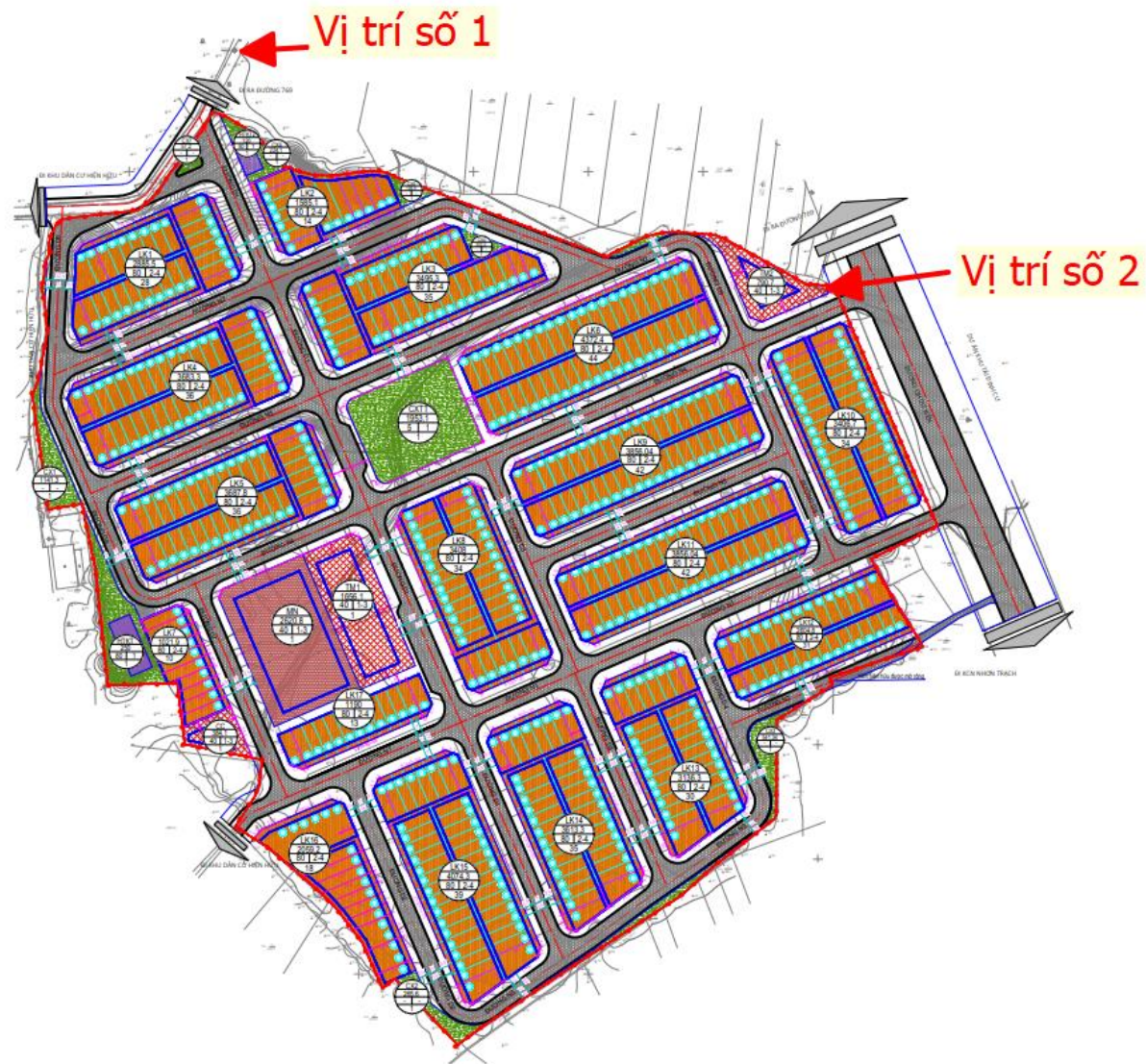
Bảng 3.2. Tọa độ địa lý các vị trí đầu nối nước mưa tại dự án

Vị trí đầu nối thoát nước mưa	Tọa độ (VN2000, kinh tuyến trục 107°45, múi chiều 3°)	
	X (m)	Y (m)
Vị trí số 1 (đầu nối vào hố ga nối ra đường DT 769)	1188286.349	405615.988
Vị trí số 2 (đầu nối vào hố ga nối ra đường D7)	1188098.028	405865.065

Hình ảnh hố ga thoát nước mưa của dự án như sau:



Hình 3.1. Hố ga thu gom nước mưa của dự án



Hình 3.2. Sơ đồ thoát nước mưa và vị trí đầu nối của dự án

3.1.2. Thu gom, thoát nước thải

3.1.2.1. Công trình thu gom nước thải

Toàn bộ nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trước khi đưa về hệ thống xử lý nước thải chung của dự án, công suất hệ thống xử lý nước thải 390 m³/ngày.đêm vị trí hệ thống xử lý nước thải đặt ở khu đất hạ tầng kỹ thuật phía Bắc khu quy hoạch.

Hệ thống thoát nước thải được bố trí riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải được thu gom bằng hệ thống cống bê tông cốt thép D300-D400, tuyến cống chính được bố trí trên đường D1, dẫn nước thải về trạm xử lý tập trung. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, K = 1 trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa và đổ ra mương rạch và theo địa hình dẫn ra nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Đồng Môn, rồi đến sông Đồng Nai.

3.1.2.2. Công trình thoát nước thải

Nước thải của dự án sau khi được xử lý bằng hệ thống xử lý nước thải, công suất 390 m³/ngày.đêm sẽ được đầu nối vào hệ thống thoát nước dọc tuyến đường Vườn Huệ (khoảng 1.200m), sau đó nối ra đường DT 769.

Hố ga đầu nối nước thải của dự án với hệ thống thoát nước khu vực đáp ứng yêu cầu kỹ thuật theo quy định đối với đầu nối nước thải.

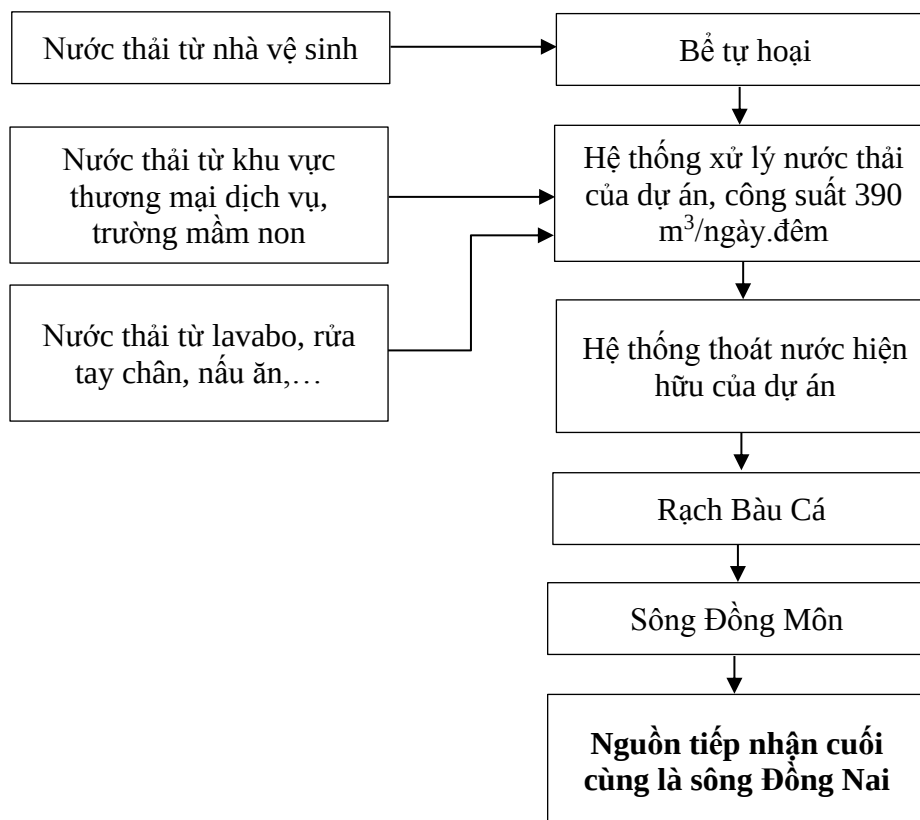
Thông số kỹ thuật của hệ thống thu gom, thoát nước thải của dự án được trình bày dưới bảng sau:

Bảng 3.3. Thông số kỹ thuật các hạng mục thoát nước thải

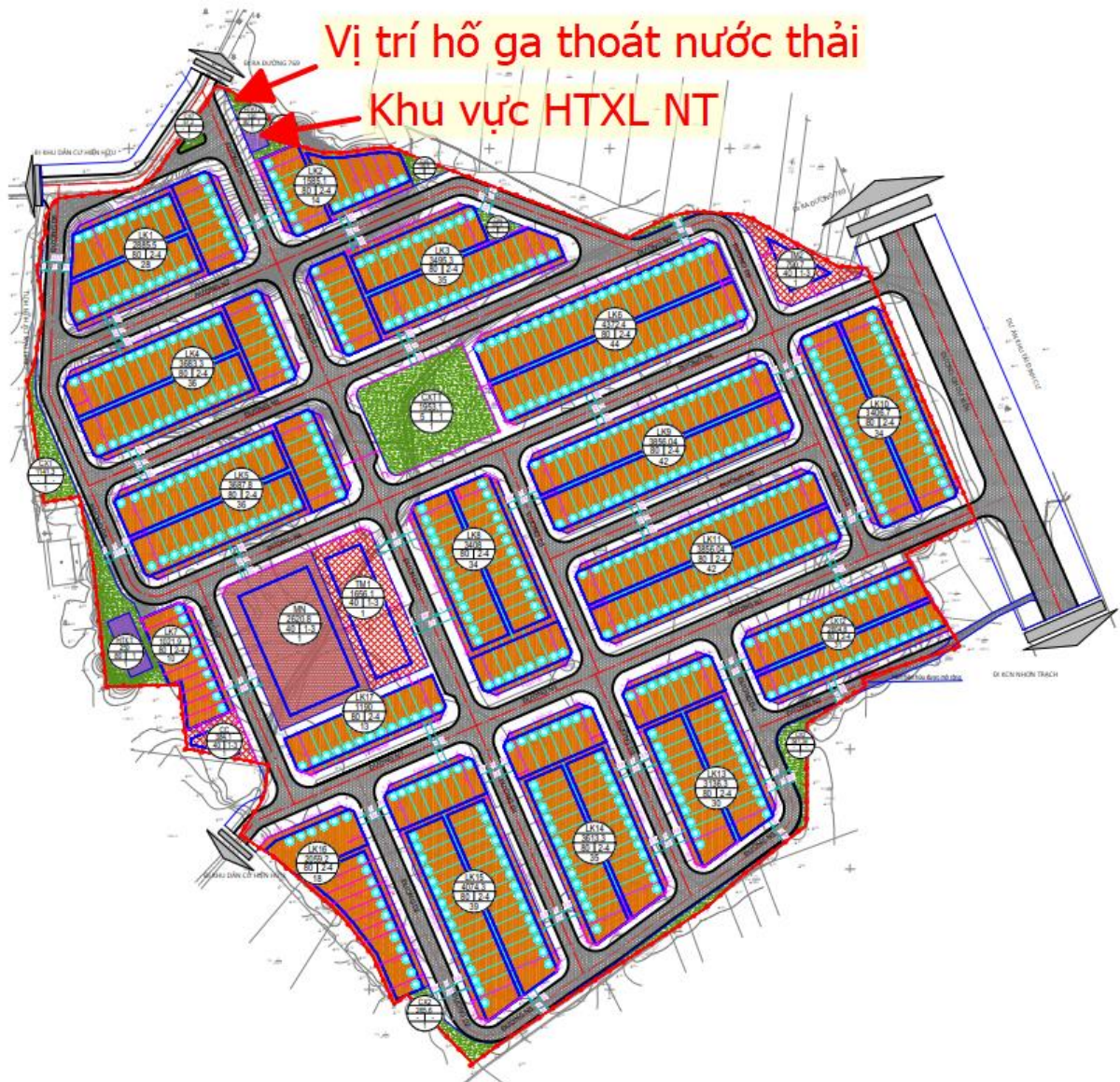
STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật
Cống thoát nước thải		
1	Cống D300	Chiều dài L = 3.223 m, vật liệu BTCT, độ dốc i = 0,3%
2	Cống D600	Chiều dài L = 311 m, vật liệu BTCT, độ dốc i = 0,16%
3	Cống D800	Chiều dài L = 250 m, vật liệu BTCT, độ dốc i = 0,125%
TỔNG CỘNG		3.784 m
Hố ga		
4	Hố ga	Số lượng: 187 cái Kích thước: 1.000x1.000 mm Vật liệu: BTCT
TỔNG CỘNG		187 cái

(Nguồn: Công ty Cổ phần đầu tư PV2)

Sơ đồ thu gom, thoát nước thải tại dự án:



Hình 3.3. Sơ đồ thu gom và thoát nước thải tại dự án



Hình 3.4. Vị trí hố ga thoát nước thải tại dự án

3.1.2.3. Điểm xả nước thải sau xử lý

Toàn bộ nước thải sinh hoạt của dự án đều được xử lý cục bộ qua bể tự hoại 3 ngăn, sau đó được thu gom vào đường ống dẫn về hệ thống xử lý nước thải, công suất 390 m³/ngày.đêm của dự án để xử lý đạt quy chuẩn cho phép trước khi xả thải ra môi trường. Nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn được đầu nối vào hệ thống thoát nước dọc tuyến đường Vườn Huệ dẫn về cống thoát nước đường DT 769 sau đó thoát ra rạch Bàu Cá, rồi vào sông Đồng Môn và chảy ra nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Đồng Nai.

Nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn được đầu nối vào hệ thống thoát nước dọc tuyến đường Vườn Huệ tại hố ga có tọa độ $X = 405587.00$; $Y = 1188167.13$ dẫn về cống thoát nước đường DT 769 tại hố ga có tọa độ vị trí xả thải: $X = 1188158.964$; $Y = 405591.8317$ (theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105°45', múi chiều 3°).

3.1.3. Xử lý nước thải

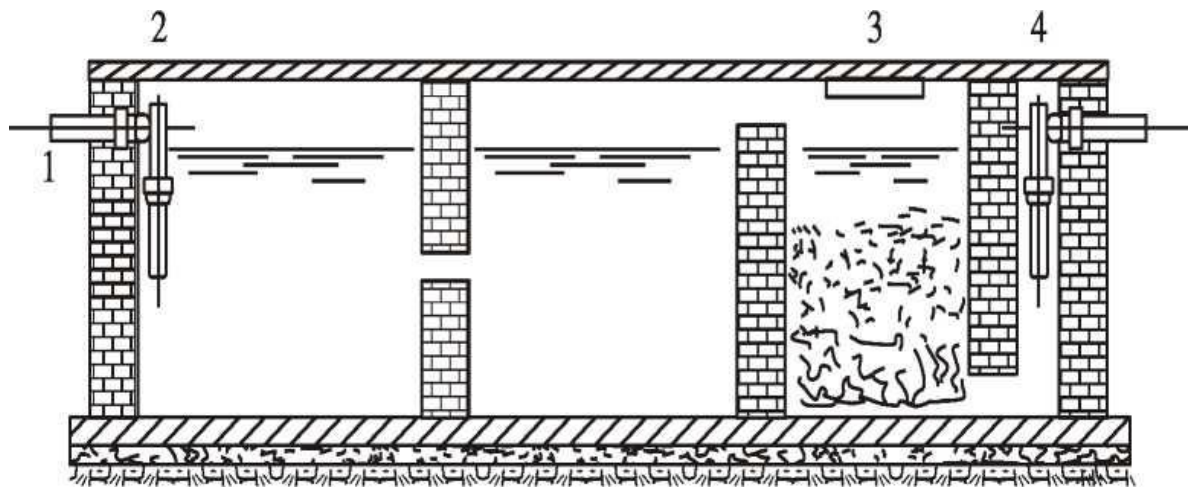
3.1.3.1. Bể tự hoại

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ quá trình sinh hoạt của người dân tại dự án sẽ được thu gom và dẫn về hệ thống xử lý nước thải công suất $390\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ của dự án, nước thải sau đó sẽ chảy vào hố ga đầu nối nước thải vào hệ thống thoát nước dọc tuyến đường Vườn Huệ dẫn về đường cống thoát nước đường ĐT 769, sau đó thoát ra rạch Bàu Cá, rồi đến sông Đồng Môn và chảy ra nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Đồng Nai.

Toàn bộ nước thải từ các công trình (nhà liên kế, trường mầm non, trung tâm thương mại và nhà sinh hoạt cộng đồng) sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại được đầu nối vào hố ga thải trên các trục đường bằng hệ thống ống uPVC kích thước D90, D140 và D200. Toàn bộ nước thải từ các hố ga thải được thu gom bằng hệ thống cống bê tông cốt thép D300 – D400, tuyến công chính được bố trí trên đường D1 để dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung. Các hố ga bằng BTCT được xây dựng trên vỉa hè, khoảng cách trung bình 20 – 25m/hố ga.

Mỗi khu nhà liên kế được xây dựng bể tự hoại riêng, mỗi bể có thể tích khoảng 2m^3 . Trường mầm non xây dựng 02 bể tự hoại, mỗi bể có thể tích khoảng 20m^3 . Các công trình công cộng như: nhà sinh hoạt cộng đồng, trung tâm thương mại, siêu thị mỗi công trình được xây dựng 01 bể tự hoại riêng, có thể tích khoảng 20m^3 .

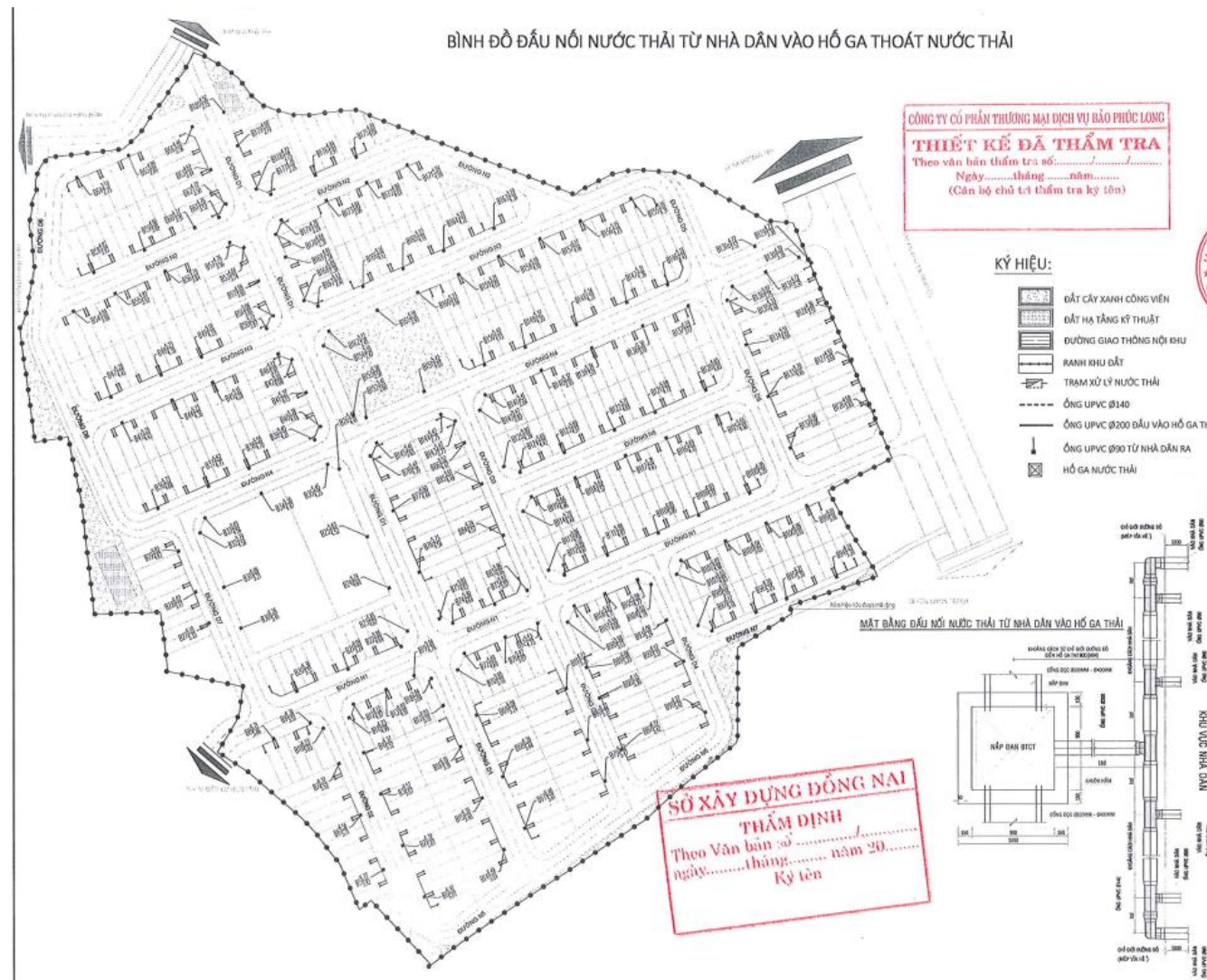
Bể tự hoại 3 ngăn xử lý là ngăn chứa nước vào, ngăn lắng, ngăn thiếu khí, ngăn kỵ khí và ngăn lọc. Cặn được giữ lại trong ngăn chứa từ 3 – 6 tháng, dưới ảnh hưởng của hệ vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân hủy, một phần tạo ra các chất khí và một phần tạo thành các chất vô cơ hoà tan. Quá trình lên men chủ yếu diễn ra trong giai đoạn đầu là lên men axit, các chất khí tạo ra trong quá trình phân giải $\text{CH}_4, \text{CO}_2, \text{H}_2\text{S}, \dots$. Bùn cặn đã phân hủy trong bể tự hoại được lấy ra định kỳ, mỗi lần lấy phải để lại khoảng 20% lượng cặn đã lên men lại trong bể để làm giống men cho bùn cặn tươi mới lắng, tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình phân hủy cặn. Nước thải được lưu trong ngăn lắng một thời gian dài để đảm bảo hiệu suất lắng cao rồi mới chuyển qua ngăn lọc và thoát ra ngoài ống dẫn, ra hố ga trước khi chảy vào hệ thống thoát nước thải của dự án. Bể tự hoại đều có ống thông hơi để giải phóng khí từ quá trình phân hủy kỵ khí. Sơ đồ bể tự hoại 3 ngăn cụ thể như sau:



Hình 3.2. Sơ đồ cấu tạo bể tự hoại

- 1 - Ống dẫn nước thải vào bể; 2 - Ống thông hơi; 3 - Nắp thả (để hút cặn);
4 - Ngăn định lượng xả nước thải ra hệ thống thoát nước chung của nhà máy.

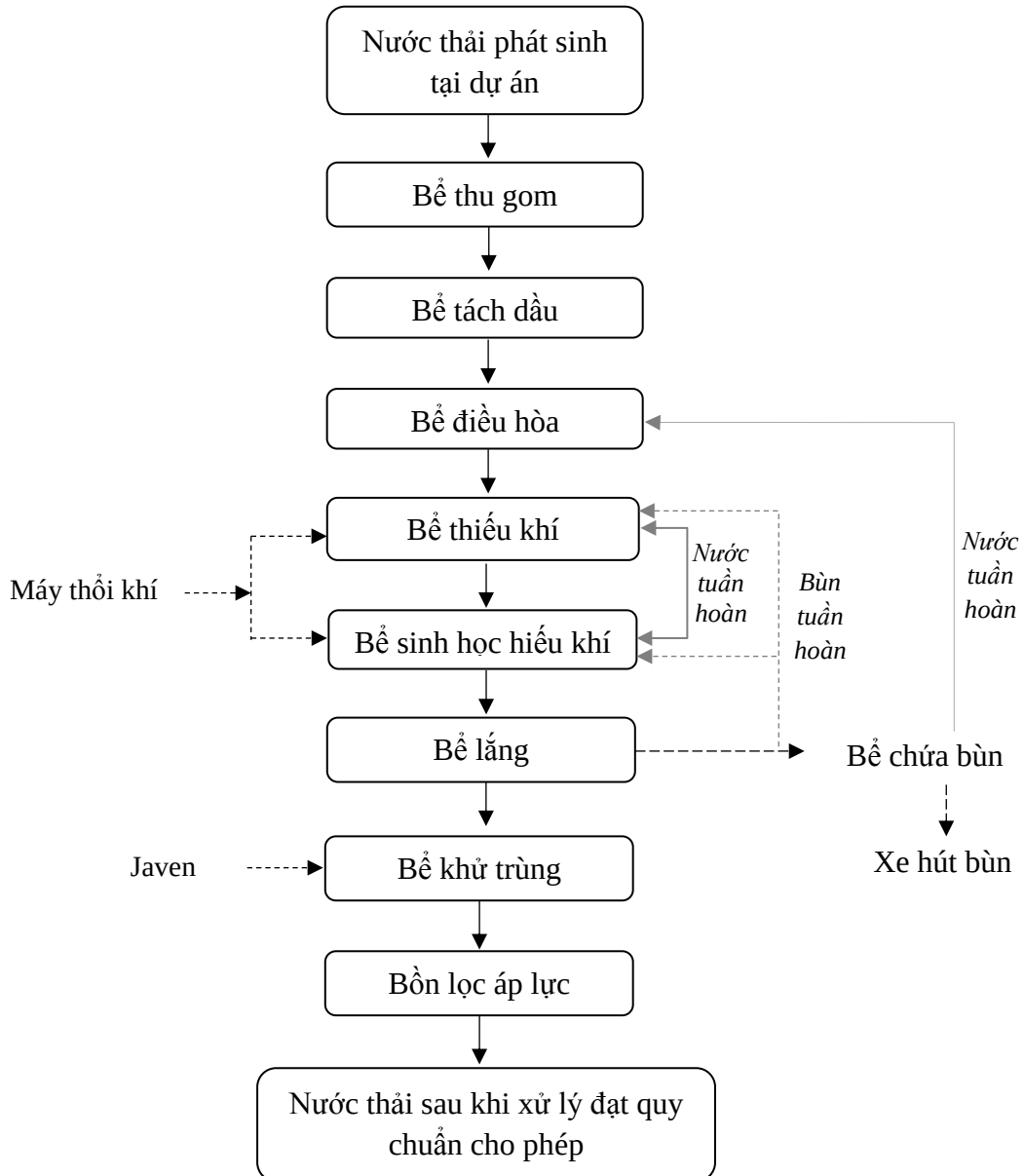
Lượng bùn dư sau thời gian lưu thích hợp sẽ thuê xe hút chuyên dùng (loại xe hút hầm cầu), đây là một giải pháp đơn giản, dễ quản lý nhưng hiệu quả xử lý tương đối cao.



3.1.3.2. Hệ thống xử lý nước thải

❖ Sơ đồ công nghệ hệ thống xử lý nước thải của dự án

Sơ đồ công nghệ hệ thống xử lý nước thải, công suất 390 m³/ngày.đêm của dự án như sau:



Hình 3.4. Sơ đồ công nghệ hệ thống xử lý nước thải của dự án

Thuyết minh quy trình:

Nước thải phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án được thu gom theo bằng máng lưới thoát nước thải riêng và được đưa về hệ thống xử lý nước thải với công đoạn công nghệ sau:

- **Bể thu gom:** có nhiệm vụ thu gom nước thải sinh hoạt sau bể tự hoại. Bể thu gom không có chức năng xử lý các thành phần ô nhiễm trong nước thải nhưng đóng một vai trò quan trọng trong việc tập trung nước thải và tạo điều kiện phân phối nước vào trạm

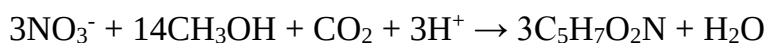
xử lý. Sau bể thu gom có đặt thùng lọc rác thô nhằm giữ lại các chất thải rắn có trong nước thải, tránh các sự cố về máy bơm (nghẹt bơm, gãy cánh bơm,...), ngăn chặn sự mài mòn động cơ bơm tại các quy trình xử lý đơn vị tiếp theo. Các chất thải rắn bị giữ lại tại lược rác tinh được thu gom định kỳ để xử lý theo quy định.

- **Bể tách dầu mỡ:** có chức năng tách dầu mỡ trong nước thải giúp giảm tải trọng cho công trình xử lý phía sau. Nước thải từ bể thu gom chảy qua ngăn chắn rác thô để giữ lại các chất rắn lớn (thức ăn thừa, rác vụn,...), dầu mỡ có trọng lượng nhẹ hơn nước nên sẽ nổi lên bề mặt, phần nước sạch hơn nằm ở giữa sẽ theo ống dẫn sang công trình xử lý tiếp theo.

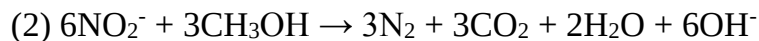
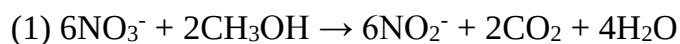
- **Bể điều hòa:** có nhiệm vụ điều hòa lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải một cách ổn định trước khi đưa vào các công trình đơn vị phía sau. Bên cạnh đó, bể còn điều hòa lưu lượng và nồng độ giúp cho các quá trình sử dụng hóa chất cũng như chế độ hoạt động của các thiết bị cơ khí như bơm, máy thổi khí,... được duy trì một cách ổn định. Tại đây, bể được bố trí máy thổi khí có chức năng xáo trộn liên tục, ngăn chặn việc lắng cặn có thể gây phân hủy kỵ khí, phát sinh mùi hôi trong quá trình vận hành.

- **Bể thiếu khí:** có nhiệm vụ khử nitơ và bổ sung lượng oxy cho nước thải trước khi cho qua bể xử lý sinh học. Các hợp chất nitơ dạng nitric, nitrat sẽ được khử thành nitơ tự do dưới sự hoạt động của các vi sinh vật kỵ khí tùy nghi trong bùn hoạt tính. Tại đây, nước thải sẽ được bổ sung thêm chất dinh dưỡng để cung cấp chất hữu cơ dạng cacbon cho các vi sinh vật sử dụng. Quá trình khử nitrat sẽ sinh ra oxy hóa các chất hữu cơ trong nước thải như BOD, COD và khí nitơ sinh ra sẽ bay vào khí quyển dưới dạng nitơ tự do. Bùn hoạt tính trong bể được khuấy đảo nhờ các cánh khuấy đặt chìm ở đáy bể để đảm bảo hoạt động của bể theo nguyên lý thiếu khí. Thông số quan trọng ảnh hưởng tới hiệu quả khử nitơ bao gồm: thời gian lưu nước của bể sinh học thiếu khí; nồng độ vi sinh trong bể; tốc độ tuần hoàn nước và bùn từ bể sinh học hiếu khí và bể lắng; nồng độ chất hữu cơ phân hủy sinh học; phần nồng độ chất hữu cơ dễ phân hủy sinh học; nhiệt độ. Trong các thông số này, phần nồng độ chất hữu cơ dễ phân hủy sinh học đóng vai trò cực kì quan trọng trong việc khử nitơ. Hai hệ enzyme tham gia vào quá trình khử nitrate:

+ Quá trình đồng hóa:



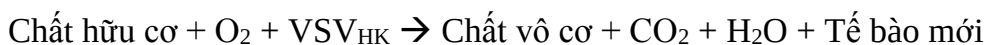
+ Quá trình dị hóa:



+ Tổng quá trình khử nitrate:



- **Bể sinh học hiếu khí:** nước thải từ bể anoxic sẽ tự chảy về bể sinh học hiếu khí. Bể xử lý sinh học hiếu khí là thiết bị để khử các chất hữu cơ như BOD, COD và nitơ có trong nước thải, bùn hoạt tính được khuấy trộn bằng không khí. Để cung cấp oxy hiệu quả cho bùn hoạt tính, không khí được cung cấp vào dưới dạng bọt khí nhỏ tan vào nước nhờ hệ thống sục khí dạng đĩa đặt dưới đáy bể. Dưới tác dụng của các vi sinh vật hiếu khí các chất hữu cơ có trong nước thải sẽ bị phân hủy thành các chất vô cơ đơn giản làm nồng độ BOD, COD giảm xuống. Quá trình xảy ra theo phản ứng như sau:



Đây là công trình thiết kế cho xử lý nước thải bậc 2, nó có khả năng xử lý được cả nitơ và phospho. Các vi sinh hiện diện trong nước thải tồn tại ở dạng lơ lửng do tác động của bọt khí và dạng dính bám. Từ đó, chúng sẽ tiếp nhận oxy và chuyển hóa chất lơ lửng, hòa tan thành thức ăn. Ở bể này, nồng độ BOD, COD trong nước thải giảm từ 60 – 70%. Quá trình sinh trưởng phát triển ở giai đoạn đầu và giảm dần về phía cuối bể. Sau khi sục khí trong thời gian khoảng 8 – 10h thì nước thải được cho chảy sang bể lắng sinh học để lắng cặn. Một phần bùn hoạt tính từ bể hiếu khí sẽ được tuần hoàn về bể thiếu khí để bổ sung vi sinh vật cho việc khử nitơ, tăng hiệu quả xử lý nitơ của thiết bị này.

- **Bể lắng sinh học:** lắng bùn hoạt tính từ bể hiếu khí. Nước thải được dẫn vào bể lắng và phân phối đều trên toàn bộ mặt diện tích ngang ở đáy bể. Bể lắng được thiết kế sao cho dòng nước đi lên trong bể là chậm nhất (trong trạng thái tĩnh), khi đó các bông cặn hình thành có tỷ trọng đủ lớn thắng được vận tốc của dòng nước thải đi lên sẽ lắng xuống đáy bể lắng. Nước thải ra khỏi bể lắng có nồng độ BOD, COD giảm 70 – 75% (hiệu quả lắng đạt 85 – 95%). Phần nước trong sẽ được thu hồi bởi hệ thống ống thu nước bề mặt và chảy qua bể trung gian. Phần bùn hoạt tính sẽ được bơm tuần hoàn cung cấp lại bể hiếu khí và bể khử nitơ. Lượng bùn dư sẽ được bơm qua ngăn chứa bùn. Lượng bùn này chủ yếu là các vi sinh vật, không chứa các thành phần nguy hại, chúng sẽ được chứa trong ngăn chứa bùn và liên hệ với đơn vị hút, thu gom và xử lý định kỳ khi khối lượng của nó đủ lớn.

Nước thải từ bể lắng được dẫn qua bể khử trùng bằng dung dịch Javen để loại bỏ hoàn toàn vi sinh gây bệnh trong nước thải.

Nước thải từ bể khử trùng được dẫn qua bồn lọc áp lực để loại bỏ cặn lơ lửng, tạp chất nhỏ, dư lượng clo, màu, mùi... còn lại sau khử trùng, đảm bảo nước đạt chất lượng đầu ra. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (trước ngày 31/12/2031) và QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, bảng 2 (sau ngày 31/12/2031) và đầu nối vào đường thoát nước của dự án dọc theo đường Vườn Huệ nối với đường D769, dẫn ra rạch Bàu Cá, sau đó thoát ra sông Đồng Môn và nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Đồng Nai. Bùn dư từ bể lắng được bơm về bể nén bùn, bùn nén được tách nước bằng máy ép bùn. Bùn khô thu được sẽ hợp đồng cho đơn vị có chức năng xử lý.

Toàn bộ hệ thống được điều khiển tự động bằng hệ thống PLC thông qua các tín hiệu từ các thiết bị đo, cảm biến đặt trong hệ xử lý. Bên cạnh đó, hệ thống được trang bị chế độ điều khiển bằng tay để vận hành khi cần thiết ở từng công đoạn riêng biệt.

Trong thời gian bảo trì hệ thống vận hành luôn có nhân viên phụ trách giám sát theo dõi các thông số hoạt động để hệ thống hoạt động an toàn và hiệu quả.

❖ Thông số các hạng mục công trình xử lý nước thải của dự án

Bảng 3.4 Thông số kỹ thuật các hạng mục công trình xử lý nước thải

STT	Ký hiệu	Hạng mục	Số lượng	Kích thước (m)			H hữu ích (m)	V hữu ích (m ³)	Thời gian lưu (giờ)	Vật liệu xây dựng
				Dài	Rộng	Cao				
1.	T1	Bể thu gom	1	1,7	2,1	5,2	4,7	16,7	3.08	Bê tông chống thấm
2.	T2	Bể tách dầu mỡ	1	1,7	2,1	5,2	4,7	16,7	3.08	
3.	T3	Bể điều hòa	1	3,4	3	5,2	4,7	47,9	8.84	
4.	T4	Bể thiếu khí	1	3	3	5,2	4,7	42,3	7.8	
5.	T5	Bể sinh học hiếu khí	1	5	3	5,2	4,7	70,5	13.02	
6.	T6	Bể lắng	1	3	3	5,2	4,7	42,3	7.8	
7.	T7	Bể khử trùng	1	1,7	1,7	5,2	4,7	13,5	2.49	
8.	T8	Bể chứa bùn	1	1,7	1,7	5,2	4,7	13,5	2.49	
9.	-	Nhà điều hành	1	4,4	7	3	-	-	-	

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2)

❖ **Danh mục máy móc thiết bị của hệ thống xử lý nước thải**

Bảng 3.5. Danh mục máy móc thiết của HTXL NT

STT	Quy cách vật tư	Đơn vị	Số lượng
I	Bể thu gom		
1	Thùng lọc rác thô	Cái	1
	Khe lưới: 10mm Vật liệu: inox 304 Kích thước D500 x R500 x C1000mm		
2	Bơm chìm nước thải	Cái	2
	- Kiểu bơm: chìm nước thải - Công suất: Q = 25 m ³ /h, H = 15 m H ₂ O, P=7,5kW - Phụ kiện: khớp nối nhanh, thanh dẫn hướng, xích kéo inox 304, kích thước 6mm x 3000mm		
3	Đầu dò mực nước	Cái	1
	- Loại: Phao cơ (phao nổi) - Cấp bộ bảo vệ kín nước: IP68		
II	Bể tách dầu mỡ		
4	- Thùng lọc rác thô, vật liệu inox 304, kích thước D500 x R500 x C1000 mm		
III	Bể điều hòa		
5	Bơm nước thải	Cái	2,0
	- Hãng sản xuất: Evergush - Model: EF 10T - Dạng bơm chìm - Lưu lượng: Q = 20m ³ /h - Cột áp: H= 10m - Điện áp 380V 3 phase/ 50Hz		
6	Phụ kiện bơm (xích kéo)	Bộ	2,0
	- Vật liệu: inox 304 - Kích thước: 6mm x 3000mm		
7	Đĩa thổi khí tinh - bể điều hòa	Cái	10
IV	Bể thiếu khí		
8	Máy khuấy chìm	Cái	2
	- Model: EFM-10T 1Hp - Công suất: P = 1.5kw (1HP) - Điện áp: 3pha/ 380V/ 50Hz - Lưu lượng: 1,8 ~ 3.2 m ³ /phút - Bao gồm: Phụ kiện khung đỡ và cánh khuấy inox 304		

V	BỂ HIẾU KHÍ		
9	Máy thổi khí	Bộ	2,0
	- Model: HEYWEL RSS-80 - Công suất: 7.5 kW /10 HP; - Nguồn điện: 380V - Root đầu ra DN 80 - Lưu lượng: 2 m3/phút - Cột áp: 4,5 m - Xuất xứ: Heywel - Đài Loan - Bao gồm: Đầu máy, Ống giảm thanh đầu vào, Nắp bảo vệ an toàn, dây curoa, Puly đầu thổi khí, Puly motor, Van một chiều, Van an toàn, Nồi chữ T, Đồng hồ áp suất, Khung đế, Motor - Ống giảm thanh đầu ra, khớp nối mềm - Động cơ điện - Elektrim, 20 đĩa thổi khí D270mm		
10	Bơm nước thải	Bộ	4,0
	- Hãng sản xuất: Evergush - Model: EF 05T - Dạng bơm chìm - Lưu lượng: Q=20 - 170 lít/h - Cột áp: H= 8,3 m - Điện áp 380V 3 phase/ 50Hz		
11	Phụ kiện bơm (xích kéo bơm)		
	- Vật liệu: Inox 304 - Kích thước: 6mm x 3000mm		
VI	BỂ LẮNG SINH HỌC		
12	Ống trung tâm	Hệ	1
	- Kích thước: D1,8 x R0,6m		
13	Máng răng cưa, tấm chắn dòng	Hệ	1
	- Kích thước dxr: 12 x 0.1m - Vật liệu inox 304		
14	Bơm nước thải	Bộ	2,0
	- Hãng sản xuất: Evergush - Model: EF 05T - Dạng bơm chìm - Lưu lượng: Q=20 - 170 lít/h - Cột áp: H= 8,3 m - Điện áp 380V 3 phase/ 50Hz		
15	Phụ kiện bơm (xích kéo bơm)	Bộ	2
	- Vật liệu inox 304 - Kích thước 6mm x 3000mm		
VII	BỂ KHỬ TRÙNG		
16	Bơm định lượng Javen	Cái	2

	- Lưu lượng: 30 lít/h - Áp suất: 2,1 kg/cm² - Đầu bơm: PP - Màng bơm: nhựa EP phủ TEFLON - Điện năng: 45 W / 220V / 1 pha / 50Hz.		
17	Bồn hóa chất (Dung tích 500 lít)	Cái	1
	Đồng hồ đo lưu lượng	Cái	1
	- Thân gang, vỏ nhựa - Nhiệt độ, tối đa: 50 độC - Kết nối mặt bích DIN PN16 - Kích thước DN50 PN16		
18	Bơm lọc	Cái	2
	- Model: 3D 40-200/5.5 - Lưu lượng: 200-700 lít/phút - Cột áp: 44,5-33 m - Công suất: 5,5kW/7,5HP - Nguồn điện 380V - Đường kính hút - xả: 76 - 49 - Buồng bơm bằng gang - Cánh bơm bằng inox 304 - Hãng: Ebara		
19	Đầu giờ mực nước	Cái	1
	- Thương hiệu: Suwa - Dạng phao cơ - Cấp bộ bảo vệ kín nước: IP68		

❖ **Chế độ vận hành các thiết bị của HTXL**

Bảng 3.6. Chế độ vận hành các thiết bị của HTXL NT

STT	Thiết bị		Vận hành
1	Máy thổi khí	Chức năng	- Cung cấp oxi cho bể thiếu khí, hiệu khí giúp điều hòa nồng độ và lưu lượng nước thải, ngăn chặn quá trình kỵ khí xảy ra gây mùi hôi cho các khu vực xung quanh
		Số lượng	- 02 máy
		Chế độ vận hành	- 02 máy thổi khí hoạt động mặc định ở chế độ tự động (AUTO). - Luôn được cấp nguồn để chạy luân phiên. - 02 máy thổi khí hoạt động luân phiên 24/24 giờ, một máy chạy một máy nghỉ, thời gian luân phiên của máy được cài đặt bằng timer, luân phiên mỗi 60 phút.
2	Bơm bể điều hòa	Chức năng	- Bơm nước thải từ bể điều hòa sang tới bể tách dầu.
		Số lượng	- 02 bơm

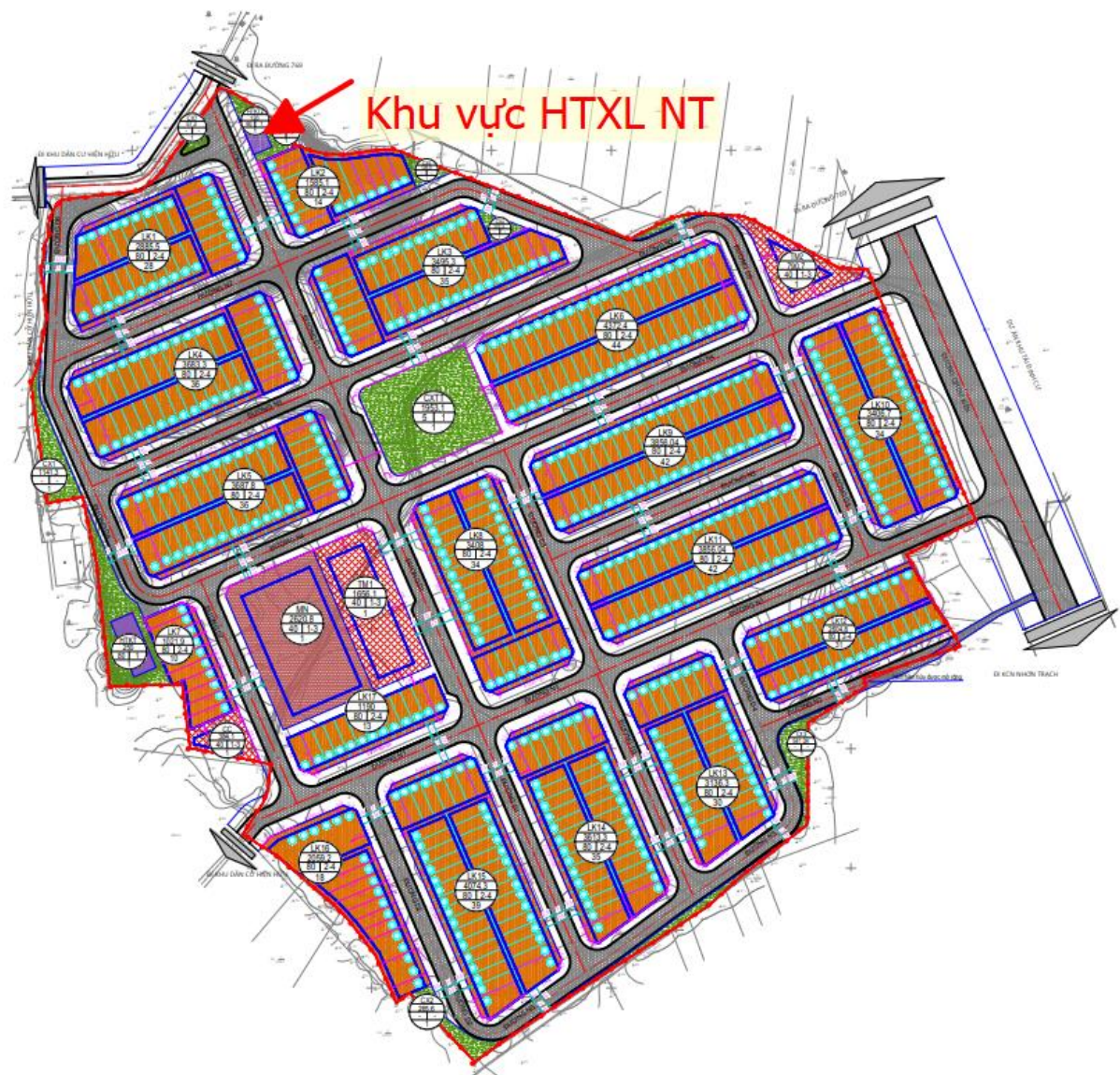
STT	Thiết bị		Vận hành
		Chế độ vận hành	- 02 bơm điều hòa hoạt động mặc định ở chế độ tự động (AUTO) - Khi phao đầy sẽ cấp nguồn để chạy luân phiên. Phao cạn thì bơm tắt. - Trong quá hoạt động: 02 bơm hoạt động luân phiên, một bơm chạy một bơm nghỉ, thời gian luân phiên của bơm được cài đặt bằng timer thay đổi mỗi 60 phút.
3	Bơm tuần hoàn	Chức năng	- Bơm nước thải tuần hoàn từ bể sinh học hiếu khí về bể thiếu khí
		Số lượng	- 02 bơm
		Chế độ vận hành	- 02 bơm nội tuần hoàn hoạt động mặc định ở chế độ tự động (AUTO). - Luôn được cấp nguồn để chạy tự động. - Trong quá hoạt động: 02 bơm hoạt động luân phiên, một bơm chạy một bơm nghỉ, thời gian luân phiên của bơm được cài đặt bằng timer thay đổi mỗi 60 phút.
4	Bơm thoát nước	Chức năng	- Bơm nước thải từ bể oxy hóa + thoát nước sau xử lý ra hồ ga lấy mẫu
		Số lượng	- 02 bơm
		Chế độ vận hành	- 02 bơm nước thải sau xử lý hoạt động mặc định ở chế độ tự động (AUTO). - Khi phao đầy sẽ cấp nguồn để chạy luân phiên. Phao cạn thì bơm tắt. - Trong quá hoạt động: 02 bơm hoạt động luân phiên, một bơm chạy một bơm nghỉ, thời gian luân phiên của bơm được cài đặt bằng timer thay đổi mỗi 60 phút.
5	Bơm bùn lắng sinh học	Chức năng	- Bơm bùn dư từ đáy bể lắng sinh học về bể chứa bùn
		Số lượng	- 01 bơm
		Chế độ vận hành	- Bơm bùn đều hoạt động mặc định ở chế độ tự động (AUTO) theo nguyên tắc sau: - Bơm bùn hoạt động theo sự điều khiển của bơm điều hòa: bơm điều hòa chạy thì bơm bùn chạy, bơm điều hòa tắt thì tắt.
6	Motor khuấy	Chức năng	- Khuấy trộn bể Anoxic giúp bùn vi sinh tiếp xúc tốt với nước thải
		Số lượng	- 02 máy
		Chế độ vận hành	- 02 máy hoạt động mặc định ở chế độ tự động (AUTO) theo nguyên tắc sau: - Máy khuấy chìm hoạt động theo sự điều khiển của bơm điều hòa: bơm điều hòa chạy thì máy khuấy chìm chạy, bơm điều hòa tắt thì tắt.

STT	Thiết bị		Vận hành
7	Bơm khử trùng	Chức năng	- Bơm hóa chất từ bồn chứa đến bể khử trùng
		Số lượng	- 2 bơm
		Chế độ vận hành	- Bơm hóa chất đều hoạt động mặc định ở chế độ tự động (AUTO) theo nguyên tắc sau: - Bơm hóa chất hoạt động theo sự điều khiển của bơm điều hòa: bơm điều hòa chạy thì bơm hóa chất chạy, bơm điều hòa tắt thì tắt.

❖ Tần suất bảo dưỡng thiết bị

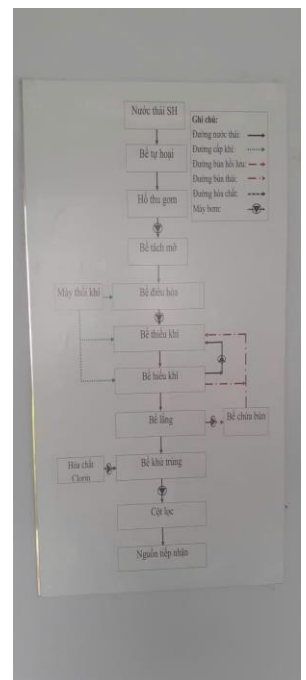
Bảng 3.7. Tần suất bảo dưỡng các thiết bị

STT	Tên thiết bị	Kiểm tra	Bảo dưỡng	Tần suất
1	Bơm chìm	Kiểm tra lưu lượng, van 1 chiều, guồng bơm, cánh bơm.	Phốt, cốt, bạc đạn	6 tháng/lần
			Kiểm tra nghẹt rác	Khi giảm lưu lượng
2	Máy thổi khí	Thay nhớt, mỡ bôi, dây curoa, nghe xem có tiếng kêu bất thường nào ko.	Thay nhớt	3 tháng/lần
			Thay mỡ bôi	3 tháng/lần
			Thay dây Curoa	Khi dẫn
			Vệ sinh lọc gió	3 tháng/lần
3	Bơm hóa chất	Kiểm tra nhớt và vệ sinh màng hút, van bi.	Vệ sinh van bi Vệ sinh màng hút Vệ sinh đường ống châm hóa chất	1 lần/tuần 1 tháng/lần 1 tuần/lần



Hình 3.5. Vị trí khu HTXL NT tại dự án





Hình 3.6. Hình ảnh HTXLNT tại dự án

❖ Quy chuẩn so sánh

Nước thải sau xử lý bằng hệ thống xử lý nước thải, công suất 390 m³/ngày.đêm sẽ đạt quy chuẩn cho phép QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, K = 1 (áp dụng trước ngày 31/12/2031) và QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, bảng 2 (áp dụng sau ngày 31/12/2031) sau đó thải ra nguồn tiếp nhận.

❖ **Định mức tiêu hao điện năng:**

- Nguồn cung cấp điện của dự án: được lấy từ mạng lưới điện quốc gia.
- Định mức tiêu hao điện năng cho HTXL nước thải công suất 390m³/ngày.đêm khoảng 50kW/tháng.

❖ **Nhu cầu sử dụng hóa chất**

Nhu cầu sử dụng hóa chất cho việc vận hành hệ thống xử lý nước thải của dự án như sau:

Bảng 3.8. Nhu cầu sử dụng hóa chất cho hệ thống xử lý nước thải của dự án

TT	Tên hóa chất	Đơn vị	Khối lượng	Mục đích sử dụng
1	Javen	Kg/năm	700	Khử trùng nước thải

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2)

❖ **Hướng dẫn vận hành hệ thống ở chế độ thấp tải**

Hệ thống xử lý nước thải của dự án được vận hành theo hai giai đoạn, tương ứng với tiến độ lấp đầy dân cư. Ở giai đoạn 1, lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 26 m³/ngày.đêm, tương đương 5–6% công suất thiết kế. Hệ thống được vận hành ở chế độ thấp tải, nhằm duy trì hoạt động ổn định của vi sinh vật và đảm bảo nước thải đầu ra đạt quy chuẩn. Trong giai đoạn này, các thiết bị như bơm, máy thổi khí được vận hành luân phiên, duy trì DO trong bể hiếu khí khoảng 1,5–2,0 mg/L, nồng độ MLSS từ 2.500–3.500 mg/L, và hạn chế xả bùn để giữ ổn định sinh khối.

Khi cư dân đến ở nhiều hơn, lưu lượng nước thải tăng dần, hệ thống sẽ chuyển sang giai đoạn 2, vận hành theo các mức tải 30%, 50%, 70% và 100% công suất (tương ứng đến 390 m³/ngày.đêm). Các thông số vận hành như DO, tỷ lệ tuần hoàn nội bộ và xả bùn được điều chỉnh tăng dần để phù hợp với tải lượng thực tế. Quá trình tăng tải được thực hiện theo từng bước, theo dõi kết quả xử lý ít nhất 7–14 ngày trước khi nâng công suất, đảm bảo hệ thống hoạt động ổn định, tiết kiệm năng lượng và đạt hiệu quả xử lý theo quy định.

❖ **Khoảng cách an toàn môi trường của trạm xử lý nước thải**

Hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án có công suất 390 m³/ngày.đêm, được bố trí tại khu vực phía Tây Nam của dự án, cách khu dân cư gần nhất khoảng 500 m.

Theo Bảng 2.22 – QCVN 01:2021/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng), khoảng cách an toàn môi trường tối thiểu đối với trạm xử lý nước thải sinh hoạt có công suất từ 200 đến 2.000 m³/ngày.đêm là 100 m tính từ hàng rào trạm đến ranh giới khu dân cư hoặc công trình cần bảo vệ.

Như vậy, với khoảng cách thực tế 500 m, vị trí bố trí hệ thống xử lý nước thải của dự án đảm bảo vượt xa yêu cầu tối thiểu về hành lang an toàn môi trường, đồng thời phù hợp với quy định tại QCVN 01:2021/BXD về nguyên tắc bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu dân cư.

Bên cạnh đó, Chủ đầu tư sẽ thực hiện các biện pháp bổ sung nhằm giảm thiểu phát tán mùi và tiếng ồn, bao gồm:

- Che chắn kín khu vực bể xử lý sinh học, lắng và khử trùng;
- Lắp đặt quạt hút – ống dẫn – tháp lọc than hoạt tính xử lý khí thải mùi;
- Trồng cây xanh cách ly xung quanh khu vực trạm xử lý;
- Bố trí vật liệu cách âm và giảm rung cho khu vực máy bơm, máy thổi khí và thiết bị vận hành.

Những biện pháp này đảm bảo hệ thống xử lý nước thải vận hành an toàn, hạn chế tối đa ảnh hưởng đến khu vực dân cư xung quanh, không gây khiếu nại, khiếu kiện khi dự án đi vào hoạt động.

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

Để giảm thiểu tác động do bụi và khí thải trong quá trình hoạt động của dự án, Chủ Dự án đầu tư có các biện pháp giảm thiểu như sau:

a. Đối với bụi và khí thải từ các phương tiện giao thông

- Toàn bộ đường giao thông nội bộ, khuôn viên của khu nhà ở sẽ được trải nhựa nóng, đổ bê tông nên sẽ giảm thiểu được việc lôi cuốn bụi từ mặt đất.
- Tiến hành trồng các loại cây xanh thích hợp dọc các tuyến đường nội bộ, khu công viên, khuôn viên của khu nhà ở nhằm tạo cảnh quan khu vực đồng thời cải thiện môi trường không khí xung quanh. Cây xanh sẽ được chăm sóc và tưới định kỳ mỗi ngày.
- Phương tiện giao thông ra vào khu nhà ở sẽ được yêu cầu giảm tốc độ, tắt máy tại các vị trí cần thiết.

b. Đối với bụi và khí thải từ hoạt động nấu nướng

- Nhiên liệu sử dụng cho hoạt động nấu nướng chủ yếu là gas và điện. Đây là 2 loại nhiên liệu và nguồn năng lượng sạch, phát sinh ít các chất ô nhiễm không khí.

- Diện tích cây xanh được trồng trong khi nhà ở sẽ hấp phụ và giảm thiểu một phần các chất ô nhiễm có thể phát sinh từ hoạt động này. Cây xanh sẽ điều hòa vi khí hậu, làm mát không khí trong khu vực.

c. Đối với mùi phát sinh từ cống thoát nước

- Định kỳ có kế hoạch nạo vét hố ga, tránh cặn tích lũy lâu ngày phân hủy kỵ khí gây mùi hôi, ngoài ra còn tránh trường hợp đường ống thoát nước bị nghẹt do cặn tích trữ lâu ngày.

- Kiểm tra định kỳ cống thoát nước các khu vực.

d. Đối với mùi từ hệ thống xử lý nước thải

- Hệ thống XLNT của khu nhà ở được xây dựng âm đất với chiều sâu 4m, trong đó hố thu gom, bể điều hòa, bể chứa bùn và bể trung gian sẽ có nắp đậy, các bể còn lại đều kín để thuận tiện cho việc vệ sinh cải tạo bể XLNT nếu cần đồng thời giảm thiểu mùi hôi phát sinh.

❖ Cơ sở đánh giá mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải

Các sol khí và mùi hôi từ các hố ga thu nước thải và tại trạm XLNT tập trung gây nên chủ yếu do các khí H_2S , NH_3 , acid amin, mecaptan..., khí thải chỉ phát sinh ra môi trường khi mở nắp hố ga để nạo vét bùn hoặc sửa chữa đường ống. Chúng sẽ được gió phát tán đến khu vực dân cư xung quanh gây cảm giác khó chịu, nhưng ít ảnh hưởng đến sức khỏe người dân vì chỉ xảy ra trong thời gian ngắn. Các khí này ảnh hưởng đến công nhân nạo vét hố ga nếu không có biện pháp ngăn ngừa.

Bảng 3.2: Các hợp chất gây mùi chứa lưu huỳnh do phân hủy kỵ khí.

TT	Các hợp chất	Công thức	Mùi đặc trưng	Ngưỡng phát hiện (ppm)
1	Allyl mercaptan	$CH_2=CH-CH_2-SH$	Mùi tỏi, cà phê mạnh	0,00005
2	Amyl mercaptan	$CH_3-(CH_2)_3-CH_2-SH$	Khó chịu, hôi thối	0,0003
3	Benzyl mercaptan	$C_6H_5-CH_2-SH$	Khó chịu mạnh	0,00019
4	Crotyl mercaptan	$CH_3-CH=CH-CH_2-SH$	Mùi chồn	0,000029
5	Dimethyl sulfide	CH_3-S-CH_3	Thực vật thối rữa	0,0001
6	Ethyl mercaptan	CH_3-CH_2-SH	Bắp cải thối	0,00019
7	Hydrogen sulfide	H_2S	Trứng thối	0,00047
8	Methyl mercaptan	CH_3-SH	Bắp cải thối	0,0011
9	Propyl mercaptan	$CH_2-CH_2-CH_2-SH$	Khó chịu	0,000075

TT	Các hợp chất	Công thức	Mùi đặc trưng	Ngưỡng phát hiện (ppm)
10	Sulfur dioxide	SO ₂	Hăng, gây dị ứng	0,009
11	Tert-butyl	(CH ₃) ₃ C-SH	Mùi chồn, khó chịu	0,00008
12	Thiophenol	C ₆ H ₅ SH	Thối, mùi tỏi	0,000062

(Nguồn: Dự án “Hỗ trợ kỹ thuật vệ sinh môi trường TP.HCM – Giai đoạn 2: Lập nghiên cứu khả thi xây dựng nhà máy XLNT Nhiều Lộc Thị Nghè”, 2014)

Dựa theo hướng gió chính Tây Nam sẽ lan truyền mùi hôi từ hệ thống XLNT tập trung và hố ga thu gom đến khu vực quy hoạch KDC xung quanh, do vậy chủ đầu tư sẽ thực hiện các biện pháp giảm thiểu nguồn gây ô nhiễm này. Theo kết quả tham khảo tại trạm XLNT Dĩ An, chất lượng môi trường không khí xung quanh đạt quy chuẩn cho phép khi áp dụng công nghệ xử lý mùi hôi tại các cụm bể và trạm bơm.

Vị trí dự án có 2 hướng gió chính gồm hướng Đông Bắc vào mùa khô và hướng Tây Nam vào mùa mưa. Với vị trí hệ thống XLNT được đặt tại vị trí rìa của dự án và cách ly với các khu vực xung quanh bởi dải cây xanh rộng 10 - 15m kết hợp với đường giao thông. Vì vậy, với nồng độ của các chất gây mùi từ trạm XLNT (CH₄, H₂S, NH₃) từ các công trình tương tự thấp hơn ngưỡng cho phép so với QCVN 05:2023/BTNMT và QCVN 06:2009/BTNMT và môi trường không khí khu vực hệ thống XLNT khá thông thoáng, nên khả năng gây ảnh hưởng của mùi hôi từ trạm XLNT theo hướng gió đến người dân trong các khu dân cư xung quanh là không đáng kể.

Ngoài ra, trong các tuyến cống thu gom nước thải, các sol khí và mùi hôi từ các hố ga chủ yếu do các khí H₂S, NH₃, acid amin, mecaptan..., chỉ phát sinh ra môi trường khi mở nắp hố ga để nạo vét bùn hoặc sửa chữa tuyến cống. Nồng độ chỉ ở mức gây cảm giác khó chịu, nhưng ít ảnh hưởng đến sức khỏe người dân vì chỉ xảy ra trong thời gian ngắn và đây là điều không thể tránh khỏi. Các khí này ảnh hưởng đến công nhân nạo vét hố ga nếu không có biện pháp ngăn ngừa, không trang phục bảo hộ lao động đúng cách.

Trong giai đoạn 1 của dự án “Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội” (thuộc phạm vi của báo cáo này), Chủ đầu tư đã hoàn thành xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật bao gồm: đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa và nước thải; hệ thống xử lý nước thải; hệ thống cấp điện; hệ thống cấp nước sinh hoạt; hệ thống thông tin liên lạc; cùng với việc xây dựng 43 căn nhà liên kế.

Khi toàn bộ 43 căn nhà liên kế đi vào hoạt động với công suất tối đa, lượng nước thải phát sinh dự kiến khoảng 21 m³/ngày, tương đương khoảng 5% so với công suất

thiết kế của hệ thống xử lý nước thải tập trung (390 m³/ngày đêm) cho toàn dự án. Do đó, lượng mùi hôi phát sinh từ quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải ở giai đoạn này là không đáng kể.

Dự kiến, sau khi hoàn thành giai đoạn 2 của dự án, Chủ đầu tư sẽ tiến hành đánh giá lại mức độ phát sinh mùi từ hệ thống xử lý nước thải. Trên cơ sở đó, sẽ xem xét và triển khai đầu tư hệ thống xử lý mùi nếu cần thiết. Kinh phí đầu tư cho hệ thống này sẽ do Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 – Chủ đầu tư dự án – chịu trách nhiệm thực hiện.

- Trồng nhiều cây xanh trong khu vực trạm XLNT vừa tạo cảnh quan, vừa tạo khoảng cách an toàn theo quy định.

3.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý các loại chất thải phát sinh

Dự án không thực hiện xử lý chất thải tại chỗ mà chỉ thu gom, phân loại. Dự án không bố trí khu vực lưu chứa chất thải trong khu vực dự án, khối lượng chất thải phát sinh của từng hộ dân, khu dịch vụ công cộng (bao gồm trường mầm non, thương mại dịch vụ), đơn vị thứ cấp sẽ tự chủ động thu gom chất thải phát sinh ra khu vực điểm tập kết tạm trước cổng dự án, vào cuối ngày sẽ có đơn vị có chức năng thu gom, xử lý đến thu. Ngoài ra, Chủ dự án sẽ có bố trí các thùng chứa chất thải rắn xung quanh khuôn viên của dự án và sẽ có nhân viên phụ trách thu gom hằng ngày ra điểm tập kết tạm.

Theo Quyết định số 2862/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, dự án không có bố trí khu vực lưu chứa chất thải trong khu vực.

Lượng phát sinh chất thải rắn thông thường và chất thải kiểm soát trong quá trình hoạt động của Dự án như sau:

3.3.1. Chất thải rắn sinh hoạt

Bảng 3.6. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải của dự án

TT	Chất thải	Công trình lưu giữ	Thông số kỹ thuật	Tần suất thu gom	Đơn vị thu gom, xử lý
1	Chất thải rắn sinh hoạt	Thùng chứa, bao chứa	Dung tích: tùy vào từng hộ dân Vị trí: lưu giữ tại chỗ Mô tả: hộ dân sẽ tự thu gom, phân loại và lưu giữ tại chỗ chờ đơn vị có chức năng thu gom, xử lý.	Hằng ngày	Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và xử lý

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2)

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ 43 căn nhà liên kế, cụ thể như sau:

- Khu nhà ở: quy mô dân số của dự án là 2.100 người, giai đoạn 1 là 172 người, theo TCVN 13606:2023 hệ số phát thải chất thải rắn sinh hoạt tại khu vực là 0,9 kg/người/ngày. Như vậy, khối lượng CTRSH phát sinh ước tính khoảng 154,8 kg/ngày tương đương 56.502 kg/năm.

Ước tính tỷ lệ khối lượng từng loại chất thải sinh hoạt phát sinh tại dự án như sau:

- Chất thải rắn thực phẩm: chiếm 65%, tương đương 36.726,3 kg/năm.
- Chất thải có khả năng tái chế: chiếm 25%, tương đương 14.125,5 kg/năm.
- Chất thải còn lại: chiếm 10%, tương đương 5.605,2 kg/năm.

Bảng 3.7. Khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh tại dự án

TT	Loại chất thải	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Chất thải rắn thực phẩm	Kg/năm	36.726,3
2	Chất thải có khả năng tái chế	Kg/năm	14.125,5
3	Chất thải còn lại	Kg/năm	5.605,2
TỔNG CỘNG		Kg/năm	56.502

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2)

❖ Thu gom, lưu trữ

❖ Khu nhà ở, khu dịch vụ công cộng

Chất thải sinh hoạt phát sinh từ khu nhà ở, khu dịch vụ công cộng bao gồm khu thương mại dịch vụ, trường mầm non, sẽ tự trang bị các thùng chứa, bao chứa chuyên dụng để thu gom, phân loại tại nguồn, lưu giữ tại khu vực phát sinh và bàn giao cho đơn vị có chức năng đến thu gom và xử lý.

Chủ đầu tư thực hiện tuyên truyền, giáo dục, hướng dẫn để người dân sống tại khu vực dự án thực hiện phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn, thực hiện bỏ các loại chất thải rắn theo đúng quy định như sau:

+ Chất thải rắn tại hộ gia đình được phân loại theo 03 loại: nhóm chất thải thực phẩm, chất thải sinh hoạt khác và chất thải nguy hại. Sau đó các loại chất thải này được lưu chứa trong các túi chứa, thiết bị phù hợp, đảm bảo vệ sinh môi trường.

+ Đối với chất thải hữu cơ: Trên túi chứa chất thải hữu cơ được phân biệt bằng các hình thức như: dán nhãn, ghi dòng chữ trên túi, màu sắc túi hoặc đánh dấu để nhận biết. Các túi chứa này được chứa trong các thùng rác chuyên dùng của các nhà sản xuất có màu xanh để chứa chất thải hữu cơ hoặc giao cho đơn vị thu gom, vận chuyển. Sau

đó, rác sẽ được đơn vị có chức năng tiến hành thu gom và vận chuyển đem đi xử lý theo tần suất: Chất thải hữu cơ sẽ thu gom ít nhất 02 ngày/lần.

+ Đối với rác có khả năng tái chế thì hộ gia đình có thể bán cho các tổ chức, cá nhân thu mua phế liệu của địa phương.

+ Đối với chất thải nguy hại: Chất thải nguy hại sau khi phân loại được chứa trong các thùng rác chuyên dùng của các nhà sản xuất có màu xám được đặt tại khu nhà ở. Sau đó người dân sẽ mang đến khu vực lưu chứa CTNH tại khu vực gần HTXLNT của dự án.

❖ Khu công viên, đường phố

Đối với khu dịch vụ công cộng (công viên, đường phố): bố trí thùng rác trên các trục đường chia làm 03 loại (chất thải thực phẩm, chất thải rắn tái chế và chất thải sinh hoạt khác); bố trí tại các không gian chung và trên đường dạo tại công viên. Thùng rác đặt cách nhau khoảng 150m, được thiết kế thuận lợi cho việc lấy rác. Mỗi ngày công nhân vệ sinh sẽ thu gom và bàn giao cho đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển chất thải.

❖ Chuyên giao xử lý

Các hộ dân tự trang bị thùng chứa, bao bì chuyên dụng để lưu giữ chất thải, hằng ngày sẽ có đơn vị có chức năng đến thu gom và xử lý.

Quản lý khu nhà ở sẽ là trung gian giữa hộ dân và đơn vị thu gom, xử lý chất thải để thực hiện ký hợp đồng.

Chủ dự án đã ký hợp đồng số 12/HĐTN-2025 ngày 01/08/2025 với Dịch vụ Môi trường Thanh Bình để thực hiện việc thu gom và xử lý rác thải sinh hoạt phát sinh tại dự án trong quá trình hoàn thiện khu vực nhà liên kế của giai đoạn 1 và sau khi đi vào hoạt động của dự án.

3.3.2. Chất thải rắn công nghiệp thông thường

Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh bao gồm bùn từ hệ thống xử lý nước thải, vật liệu lọc thay từ bồn lọc áp lực sẽ được Chủ Dự án thực hiện bàn giao cho đơn vị có chức năng thu gom trong ngày ngay sau khi đến định kỳ hút bùn và không thực hiện lưu chứa tại dự án.

Quy mô: CTCNTT phát sinh chủ yếu là bùn từ hệ thống XLNT và vật liệu lọc với khối lượng phát sinh khoảng 27.900,6 kg/năm.

Bảng 3.8. Chất thải công nghiệp thông thường phát sinh tại dự án

TT	Tên loại	Trạng thái tồn tại	Đơn vị	Số lượng	Kí hiệu phân loại	Mã chất thải
1	Bùn thải từ HTXLNT	Rắn	Kg/năm	27.900,6	12 06 13	TT
TỔNG CỘNG			Kg/năm	27.900,6	-	-

(Nguồn: Công ty TNHH Cổ phần Đầu tư PV2)

❖ Lượng bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải của dự án

Hệ thống xử lý nước thải của khu nhà ở dự kiến có công suất 390 m³/ngày.đêm, hoạt động dựa trên nguyên lý sinh học. Dựa theo giáo trình “Tính toán thiết kế các công trình xử lý nước thải của Trịnh Xuân Lai (NXB Xây dựng)”, nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt trong giai đoạn hoạt động dự án, lượng bùn dư phát sinh từ trạm XLNT của dự án được ước tính như sau:

$$G = Q \times (0,8SS + 0,3BOD_5) \times 10^{-3}$$

Trong đó:

G: khối lượng bùn thải (kg/ngày).

Q: lưu lượng nước thải lớn nhất cần xử lý, $Q = 390$ (m³/ngày.đêm).

SS: hàm lượng cặn lơ lửng, $SS = 167$ (mg/L).

BOD₅: nhu cầu oxy sinh hóa, 208 mg/L.

$$\rightarrow G = 390 \times [(0,8 \times 167) + (0,3 \times 208)] \times 10^{-3} = 76,44 \text{ (kg/ngày)}$$

Như vậy, lượng bùn dư phát sinh từ trạm XLNT của dự án khoảng 76,44 kg/ngày, tương đương 27.900,6 kg/năm. Toàn bộ lượng bùn này sẽ được thu gom riêng và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý ngay trong ngày để hạn chế phát sinh mùi, ảnh hưởng đến hoạt động của khu nhà ở.

3.3.3. Chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại phát sinh khi dự án đi vào hoạt động bao gồm: bóng đèn thải, pin thải, dầu nhớt, giẻ lau dính dầu,... có khối lượng phát sinh không đáng kể và không thường xuyên ước tính khoảng 602 kg/năm được thống kê như sau:

Bảng 3.9. Chất thải nguy hại phát sinh tại dự án

STT	Tên chất thải	Trạng thái	Mã CTNH	Ký hiệu	Khối lượng
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06	KS	240
2	Pin, ắc quy thải	Rắn	16 01 12	NH	22
3	Các thiết bị điện khác có các linh kiện điện	Rắn	15 01 09	KS	170

	tử có các thành phần nguy hại				
4	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giặt lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	KS	125
5	Các loại động cơ, hộp số và bôi trơn thải khác	Rắn	17 02 04	KS	45
Tổng					602

(Nguồn: Công ty TNHH Cổ phần Đầu tư PV2)

(*) Ký hiệu phân loại đối với từng CTNH: NH (chất thải nguy hại); KS (chất thải công nghiệp phải kiểm soát)

Chất thải nguy hại phát sinh được thu gom phân loại tại nguồn, phân loại theo từng loại CTNH theo từng mã CTNH đã được xác định, chất thải được chứa trong các thùng chứa chuyên dụng đối với từng loại chất thải.

Hiện tại, chủ dự án đã bố trí khu vực lưu chứa CTNH tạm thời để lưu chứa các loại CTNH phát sinh trong quá trình hoàn thiện các công trình và vận hành giai đoạn 1.

Theo Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, hiện trong quy hoạch chưa bố trí diện tích dành cho kho lưu chứa chất thải nguy hại (CTNH). Do đó, chủ dự án cam kết sẽ có văn bản xin ý kiến Sở Xây dựng về vị trí, quy mô và phương án bố trí kho lưu chứa CTNH phù hợp với quy hoạch tổng thể của dự án. Trong thời gian chờ ý kiến chấp thuận, toàn bộ CTNH phát sinh sẽ được lưu giữ tạm thời tại kho CTNH hiện hữu, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật về an toàn môi trường và được chuyển giao định kỳ cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định pháp luật.

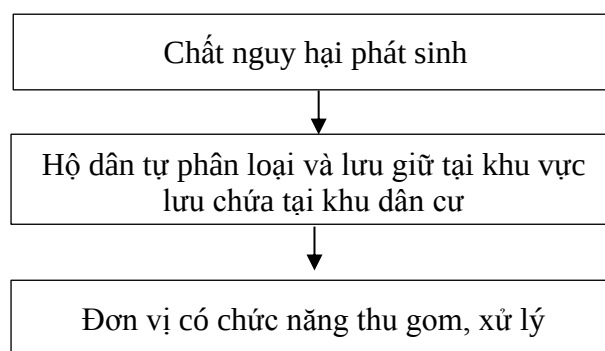


Hình 3.7. Hình ảnh Kho chứa CTNH và CTRCNTT tại dự án

Dự kiến sau khi được sự chấp thuận và cho phép của Sở Xây dựng, Chủ dự án sẽ bố trí 01 khu vực lưu chứa chất thải nguy hại với diện tích 15m², có cửa khóa an toàn. Kết cấu: tường bao an toàn và nền được đổ bê tông chống thấm, được vệ sinh thường xuyên tránh ẩm ướt, bụi bẩn.

Chủ Dự án sẽ tự theo dõi và kiểm tra khối lượng chất thải nguy hại phát sinh, đảm bảo thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về việc quản lý chất thải nguy hại.

Cụ thể chất thải được phân loại và lưu trữ như sau:



3.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn

Tại dự án sẽ phát sinh tiếng ồn từ khu vực cổng ra vào khu nhà ở, khu vực hệ thống xử lý nước thải và khu vực đặt dàn nóng máy lạnh.

a. Đối với khu vực hệ thống xử lý nước thải

Để hạn chế mức độ ồn gây ra quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải, Chủ đầu tư sẽ áp dụng các biện pháp sau:

- Tự động hóa toàn bộ hệ thống xử lý;
- Chọn các loại máy bơm, máy thổi khí nước tốt, ít phát ra tiếng ồn;
- Trong quá trình vận hành thường xuyên kiểm tra máy móc, tra dầu mỡ và thay thế các chi tiết bị mài mòn.

- Trong quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải, tiếng ồn phát ra từ máy thổi khí sẽ gây ảnh hưởng khu dân cư gần khu vực. Vì vậy, Chủ đầu tư sẽ thực hiện các biện pháp giảm ồn như sau:

- + Sử dụng cửa cách âm cho khu vực nhà điều hành hệ thống xử lý nước thải nhằm giảm thiểu tiếng ồn.

- + Trang bị thùng cách âm cho máy thổi khí. Thùng cách âm được thiết kế theo model máy thổi khí, bao gồm 5 lớp cách âm, giảm tiếng ồn 5 – 10 dB.

- + Lựa chọn máy thổi khí có vòng tua thấp giúp hạn chế tiếng ồn từ máy trong quá trình vận hành.

- + Trang bị đệm cao su chống rung cho máy thổi khí. Đệm cao su chống rung có tác dụng hạn chế độ rung lắc và giảm tiếng ồn cho thiết bị cơ khí như máy thổi khí.

- + Trong trường hợp phát hiện mức ồn vượt quy chuẩn, tạm dừng thiết bị, kiểm tra nguồn phát và khắc phục ngay.

- + Không đặt các thiết bị rung mạnh sát tường hoặc vách tiếp giáp với khu vực làm việc, nhà ở.

Trên đây là các biện pháp đề xuất nhằm hạn chế độ ồn cho khu vực trạm bơm trạm xử lý nước thải. Biện pháp đảm bảo trong phạm vi bán kính 5 – 7 m độ ồn yêu cầu cho phép đo được 55 dB từ (21h đến 6h); 70 dB từ (6h đến 21h) đáp ứng QCVN 26:2010/BTNMT khi áp dụng các biện pháp giảm ồn nêu trên.

- Chủ đầu tư cam kết:

- Toàn bộ thiết bị cơ điện trong trạm xử lý nước thải được lắp đặt kèm biện pháp chống ồn, chống rung đạt quy chuẩn.

- Không để tiếng ồn, rung lan truyền ra khu vực dân cư lân cận, đặc biệt trong thời gian vận hành ban đêm.

- Thực hiện quan trắc, bảo dưỡng định kỳ và khắc phục kịp thời khi có sự cố về ồn, rung phát sinh.

b. Đối với khu vực công ra vào của khu nhà ở

Để giảm thiểu mức ồn tạo ra khi các phương tiện giao thông tham gia khi ra vào dự án trong những lúc cao điểm, Chủ dự án sẽ áp dụng các biện pháp sau:

- Bố trí bảo vệ điều phối xe ra vào dự án để tránh cộng hưởng tiếng ồn cùng lúc và gây ùn tắc giao thông cục bộ tại khu vực.
- Bố trí hợp lý đường lưu thông cho xe máy và xe ô tô.

c. Đối với các máy móc, thiết bị khác

Các máy móc, thiết bị có tiếng ồn, rung lớn như máy bơm, biến áp,... đều được đặt trong các phòng kín (có cửa, có bảng tên) của dự án, có lắp đặt các bộ phận giảm âm, lắp đặt đệm chống ồn cho máy móc, thiết bị. Các phòng này đều có tường gạch dày 200mm sẽ làm giảm bớt độ ồn trong quá trình hoạt động gây ra.

Ngoài ra, các máy móc, thiết bị định kỳ được kiểm tra thường xuyên, sửa chữa kịp thời, bảo trì định kỳ và tra dầu mỡ để hạn chế tiếng ồn.

3.5. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình hoạt động

a. Biện pháp phòng chống cháy nổ, hỏa hoạn

a.1. Sự cố cháy nổ

Nhằm đề phòng và khắc phục các sự cố về cháy nổ, hỏa hoạn có thể xảy ra trong khu nhà ở, Chủ đầu tư bố trí các trụ nước cứu hỏa D150 để cung cấp nước chữa cháy. Trụ cứu hỏa đặt cách nhau 150 – 300m, cách mép đường 1,5 – 2m, đặt tại các ngã 3, ngã 4 để thuận lợi cho việc cấp nước chữa cháy. Biện pháp về phòng chống và ứng cứu cháy nổ sẽ được áp dụng nghiêm túc và tuân theo quy định về an toàn lao động và phòng cháy chữa cháy của Chính phủ Việt Nam. Ngoài ra, khi có sự cố cháy, cần phải gọi xe chữa cháy chuyên dùng để hỗ trợ.

❖ Phương án phòng chống cháy, nổ

- Lắp đặt hệ thống báo cháy, trang bị các thiết bị PCCC.
- Giám sát chặt chẽ đúng kỹ thuật hệ thống đường dây, đường ống kỹ thuật, để tránh xảy ra sự cố trong quá trình khai thác.
- Tất cả các hộ dân, các dự án kinh doanh dịch vụ sống và kinh doanh trong khu nhà ở phải có ý thức giữ gìn và bảo quản các thiết bị gây cháy nổ như bình gas, bếp gas, các thiết bị về điện sinh hoạt. Ngoài ra, bộ phận điều hành quản lý trực tiếp phải thường xuyên nhắc nhở, tập huấn về công tác PCCC và thoát nạn cho mọi đối tượng sử dụng.

- Quản lý việc sử dụng các thiết bị điện trong mỗi căn hộ ở và thương mại đúng kỹ thuật. Tránh sử dụng các thiết bị điện gây quá tải làm ảnh hưởng hệ thống điện toàn công trình.

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

❖ Biện pháp chữa cháy

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

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

- Báo cáo điều tra nguyên nhân và rút kinh nghiệm: ngay sau khi phát hiện cháy, cần báo cáo ngay với cơ quan hữu quan để phối hợp trong công tác chữa cháy. Sau đó, Chủ đầu tư sẽ cùng với cơ quan hữu quan sẽ cùng tiến hành công tác điều tra xác định nguyên nhân và lập thành báo cáo gửi các bên có liên quan. Ngoài ra, Chủ đầu tư sẽ tiến hành công tác đánh giá thiệt hại, xác định những hư hại và phần cần sửa chữa để có kế hoạch cụ thể khắc phục.

a.2. Sự cố hầm tự hoại

Biện pháp phòng ngừa các sự cố bể tự hoại như sau:

- Không nên bỏ các chất thải khó phân hủy xuống bể tự hoại.
- Hút hầm tự hoại định kỳ.
- Thiết kế và xây dựng bể tự hoại đúng theo quy cách để hạn chế đến mức thấp nhất các sự cố có thể xảy ra.

a.3. Hệ thống chống sét

- Lắp đặt hệ thống cột thu sét tại nóc cao nhất của khu nhà ở.
- Hệ thống chống sét của mỗi khu nhà ở gồm 1 kim thu sét có 2 dây dẫn dòng sét xuống đất qua 2 hố tiếp đất chống sét. Dây chống sét là dây đồng bản 3×2,5 mm có tác dụng dẫn dòng sét xuống đất an toàn giảm thiểu tác dụng cảm ứng và hiện tượng sét đánh tạt ngang.

- Hồ tiếp đất: có 4 hồ tiếp đất nối từ 2 kim thu sét xuống, giá trị điện trở tiếp đất phải nhỏ hơn 10. Phải thường xuyên kiểm tra điện trở đất, nếu sau một vài năm giá trị này lớn hơn 10 thì phải cải tạo lại hồ tiếp đất.

- Hộp kiểm tra tiếp đất đặt trên vách tường ngoài trời gần bãi tiếp đất cách mặt đất 1,5m.

- Khoảng cách từ dây dẫn sét đến mép cửa ra vào, cửa sổ ít nhất 1,5m.

a.4. Hệ thống thoát hiểm

- Dự án sẽ bố trí đường thoát hiểm là các buồng tại các vị trí cửa ra. Hệ thống này sẽ hoạt động khi sự cố xảy ra.

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

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

a.5. Sự cố ngập lụt cho khu vực xung quanh

Do lưu vực thoát nước của dự án khá lớn nên sẽ có thể xảy ra sự cố ngập lụt cho khu vực xung quanh, gây ngập úng tại vùng trũng dọc theo suối hiện hữu khi trời mưa lớn, kéo dài, lượng nước mưa tiêu thoát không kịp. Vì vậy, để hạn chế sự cố ngập úng cho khu vực xung quanh, Chủ đầu tư sẽ phối hợp với chính quyền địa phương lên phương án khơi thông, nạo vét, gia cố chống sạt lở dọc theo suối hiện hữu để tránh tình trạng ngập úng xảy ra.

a.6. Sự cố hệ thống cấp nước

- Đường ống dẫn nước thải có đường cách ly an toàn.

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

- Xây dựng một hệ thống cống thoát nước xung quanh những vị trí có khả năng gây đổ vỡ đường ống.

- Không xây dựng bất kỳ công trình nào trên đường ống dẫn nước.

a.7. Trách nhiệm quản lý môi trường

Sau khi Chủ đầu tư chuyển nhượng hết, trách nhiệm về quản lý môi trường sẽ do Chủ đầu tư quản lý. Quy định bảo vệ môi trường của khu nhà ở:

- Không xả rác bừa bãi, để rác đúng nơi quy định.

- Mỗi hộ dân phải có ý thức bảo vệ môi trường, giữ gìn vệ sinh chung nơi công cộng như công viên thể thao, khuôn viên cây xanh,...

b. Kiểm soát các sự cố liên quan đến các trạm xử lý nước thải tập trung

- Bể xử lý thiết kế phải an toàn, có lan can bảo vệ, có hành lang công tác đủ rộng.
- Các bể ngầm, hồ ga và bể sinh nhiều khí độc hại cần có ống thông hơi đảm bảo thoát được lượng khí độc hại ra ngoài.

- Hóa chất, máy móc, thiết bị dự phòng sử dụng cho HTXLNT được đặt trong nhà vận hành có mái che.

- Công nhân vận hành được đào tạo kỹ càng về các vấn đề liên quan đến thiết kế kỹ thuật trạm xử lý, cách vận hành cũng như các sự cố thường gặp và phương án ứng phó với từng trường hợp.

- Trong nhà vận hành có bố trí thiết bị phòng cháy nổ.

- Đối với sự cố chết vi sinh xử lý: tắt sục khí để lắng 1 tiếng, tiến hành bơm nước thải ra (ức chế vi sinh vật). Tiến hành bơm nước thải sạch vào bể aerotank sục khí 30 phút và để lắng, tiếp tục bơm nước ra. Sau đó kiểm tra toàn bộ thông số của nước thải đầu vào.

- Đối với sự cố quá tải: cần kiểm tra lại tính chất nước thải đầu vào và các công đoạn xử lý nước thải trước khi nước thải đi vào bể vi sinh hiếu khí. Để khắc phục hiện tượng bọt nổi nhiều số lượng vi sinh hoạt tính trong bể rất ít, cần bổ sung thêm lượng vi sinh vật trong bể bằng cách mua thêm bùn vi sinh.

- Đối với sự cố vi sinh vật thiếu thức ăn: tăng lưu lượng nước cần xử lý hoặc bổ sung thêm các chất hữu cơ tự nhiên cho vi sinh vật phát triển.

Để phòng ngừa sự cố đối với công trình xử lý nước thải, chủ đầu tư sẽ thực hiện các biện pháp sau:

➤ *Sự cố tại bể tự hoại*

- Tắc nghẽn bồn cầu hoặc tắc đường ống dẫn dẫn đến phân, nước tiểu không tiêu thoát được. Do đó, phải thông bồn cầu và đường ống dẫn để tiêu thoát phân và nước tiểu.

- Tắc đường ống thoát khí bể tự hoại gây mùi hôi thối trong nhà vệ sinh hoặc có thể gây nổ hầm cầu. Trường hợp này phải tiến hành thông ống dẫn khí nhằm hạn chế mùi hôi cũng như đảm bảo an toàn cho nhà vệ sinh.

- Bể tự hoại đầy phải tiến hành hút hầm cầu.

➤ *Sự cố tại hệ thống thu gom nước thải*

- Hệ thống thoát nước cần phải được thử áp lực trước khi đưa vào sử dụng.
- Định kỳ nạo vét hệ thống đường rãnh thoát nước, hố ga để tăng khả năng thoát nước và lắng loại bỏ các chất bẩn.
- Thực hiện tốt công tác duy tu bảo dưỡng công trình là biện pháp hữu hiệu tránh xuống cấp công trình nâng cao hiệu quả đầu tư.
- *Phòng ngừa sự cố của hệ thống xử lý nước thải*
- Các phương án kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng hệ thống để không xảy ra sự cố được thực hiện như sau:
 - Tuân thủ các yêu cầu thiết kế và quy trình kỹ thuật vận hành hệ thống xử lý nước thải;
 - Trang bị các phương tiện, thiết bị dự phòng cần thiết để ứng phó, khắc phục sự cố của hệ thống xử lý.
 - Vận hành và bảo dưỡng các máy móc thiết bị trong hệ thống một cách thường xuyên theo đúng hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp; kịp thời các thiết bị hư hỏng đảm bảo hoạt động thường xuyên, liên tục và hiệu quả.
 - Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ khu vực xử lý nước thải và hệ thống thoát nước.
 - Nước thải tạm thời chứa trong bể điều hòa, bể thu gom và hệ thống đường ống thu gom nước thải.
 - Lập sổ theo dõi lưu lượng, chất lượng nước thải và sự ổn định của hệ thống, đồng thời cũng là tạo ra cơ sở để phát hiện sự cố một cách sớm nhất; không để vượt công suất xử lý;
 - Định kỳ bảo dưỡng các hạng mục, máy móc của hệ thống để nhanh chóng tìm ra các vấn đề và khắc phục kịp thời.
 - Thực hiện quan trắc để kiểm tra, theo dõi lưu lượng và chất lượng nước thải đầu ra nhằm đánh giá hiệu quả hoạt động của hệ thống xử lý để có biện pháp khắc phục kịp thời.
 - Kiểm tra quá trình thu gom nước thải của tuyến ống dẫn nhằm kịp thời khắc phục thay thế kịp thời các vị trí bị rò rỉ nước thải.
 - Đảm bảo vận hành hệ thống theo đúng quy trình vận hành đã xây dựng.
 - Đối với sự cố lớn, thông báo cho cơ quan có chức năng các sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

- Bố trí, đào tạo nhân sự nắm vững quy trình vận hành và có khả năng sửa chữa, khắc phục khi sự cố xảy ra.

- Đối với sự cố lớn, thông báo cho cơ quan có chức năng các sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

- Thường xuyên lấy mẫu kiểm tra định kỳ các chỉ tiêu: pH, BOD, TSS, tổng chất rắn hòa tan, Sunfua, Amoni, Nitrat, Dầu mỡ động thực vật, các chất hoạt động bề mặt, photphat, Coliform so sánh với Quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (K=1), để đánh giá hiệu quả xử lý cũng như có những giải pháp điều khiển khâu vận hành thích hợp cho hệ thống xử lý nước thải.

➤ *Các biện pháp khắc phục các sự cố hỏng hóc của hệ thống:*

- Khi lưu lượng bơm giảm, không hoạt động: kiểm tra nguồn điện, rơle nhiệt, kiểm tra bơm; kéo bơm lên vệ sinh, vệ sinh van 1 chiều.

- Khi bơm bị rò rỉ hóa chất: thay phốt bơm; kiểm tra vị trí gioăng cao su, thay nếu cần thiết; kiểm tra căn chỉnh các bu lông tại buồng bơm cho khít.

Trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải gặp trục trặc và ngưng hoạt động, nước thải sẽ được trữ trong bể điều hòa, cống thoát nước.

3.6. Các nội dung thay đổi so với đánh giá tác động môi trường

Trong quá trình thực hiện xây dựng, Dự án có một số thay đổi so với nội dung đánh giá tác động môi trường được phê duyệt. Tuy nhiên, không làm thay đổi công nghệ, diện tích được phê duyệt của dự án. Các hạng mục thay đổi thể hiện chi tiết tại bảng sau:

Bảng 3.9. Các nội dung thay đổi so với ĐTM được phê duyệt

TT	Nội dung điều chỉnh	Theo Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 11/05/2017 phê duyệt ĐTM	Theo Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12/08/2020 phê duyệt điều chỉnh QH 1/500	Thực tế	Ghi chú
1	Cơ cấu sử dụng đất	Quy mô dự án: 99,910 m ² , dân số 3.044 người	- Giữ nguyên quy mô dự án 99,910 m ² - Giảm số dân còn 2.100 người	- Giữ nguyên quy mô dự án 99,910 m ² - Giảm số dân còn 2.100 người	Theo Quyết định số 2862/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai ngày 12/08/2020.
2		Diện tích đất ở là 46.773,14 m ² .	Điều chỉnh tăng diện tích đất ở từ 46.773,14m ² thành 51.936m ² .	- Hiện tại dự án đã xây dựng được 43 căn nhà liên kế trên các lô đất: + LK10: 17 căn tiền độ 75% + LK11: 10 căn tiền độ 80% + LK13: 8 căn tiền độ 75% + LK14: 8 căn tiền độ 75%	
3		Diện tích đất công cộng là 5.042,85 m ² .	Điều chỉnh diện tích đất công cộng từ 5.042,85m ² thành 5.451,7m ² .	- Đã hoàn thiện xong công viên - Hạng mục trung tâm thương mại và siêu thị mini sẽ hoàn thiện trước ngày 11/08/2026.	
4		Diện tích đất cây xanh là 10.813,62 m ² .	Điều chỉnh diện tích đất công cộng từ 10.813,62 m ² thành 4.521,6 m ² .	- Dự án đã trồng cây xanh ở khu vực công viên, dọc trên vỉa hè	
5		Diện tích đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật là 37.280,87 m ² .	Đất hạ tầng kỹ thuật 370 m ² Đất giao thông 37.626,8 m ²	- Dự án đã hoàn thiện đường giao thông trong khu vực dân cư.	
6	Công trình bảo vệ môi trường	Hệ thống xử lý nước thải công suất 530 m ³ /ngày.đêm	Hệ thống xử lý nước thải công suất 390 m ³ /ngày.đêm	- Dự án đã xây dựng hoàn thiện hệ thống xử lý nước thải, tuy nhiên có	-

TT	Nội dung điều chỉnh	Theo Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 11/05/2017 phê duyệt ĐTM	Theo Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12/08/2020 phê duyệt điều chỉnh QH 1/500	Thực tế	Ghi chú
			Nước thải tại bể tự hoại → Song chắn rác → Tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể USBF → Bể khử trùng → Đầu nổi vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.	thay đổi công nghệ xử lý cho phù hợp. Nước thải phát sinh tại dự án → Bể thu gom → Bể tách dầu → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể sinh học hiếu khí → Bể lắng → Bể khử trùng → Cột lọc áp lực → Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn cho phép	
7	Khu vực tập kết chất thải	Bố trí 01 khu vực tập kết chất thải rắn, diện tích 10 m ² tại khu vực gần trung tâm thương mại của dự án.	Chủ Dự án không bố trí khu vực tập kết chất thải rắn. - Về chất thải phát sinh từ hộ dân: người dân sẽ tự quản lý và thu gom, phân loại, hằng ngày sẽ có đơn vị chức năng thu gom, xử lý. - Về chất thải công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại: Chủ Dự án sẽ thực hiện sẽ giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định khi có phát sinh loại chất thải này.	Hiện tại chủ dự án đã bố trí khu vực lưu giữ CTRCNTT và CTNH tạm thời, dự kiến chủ dự án sẽ bố trí khu vực chứa chất thải công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại theo đúng quy hoạch sau khi có được chấp thuận và hướng dẫn của Sở Xây dựng về việc bố trí vị trí và quy mô của khu vực lưu chứa cho đúng quy định.	-

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2)

CHƯƠNG IV**NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG****4.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải****4.1.1. Nguồn phát sinh nước thải**

- Nguồn số 01 – 43: nước thải phát sinh từ khu vực nhà ở liên kế, lưu lượng khoảng 21 m³/ngày.

4.1.2. Lưu lượng xả nước thải tối đa

Lưu lượng xả thải tối đa tại giai đoạn 1 là khoảng 26 m³/ngày.đêm.

4.1.3. Dòng nước thải

Dòng nước thải số 01: nước thải đầu ra lưu lượng khoảng 26 m³/ngày.đêm sau hệ thống xử lý nước thải công suất 390 m³/ngày.đêm của dự án xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, K = 1 trước khi đầu nối vào đường ống thoát nước dọc tuyến đường Vườn Huệ nối ra 01 hố ga trên đường đường DT769.

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

Chất lượng nước thải trước khi xả thải vào nguồn nước tiếp nhận phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và giới hạn tiếp nhận nước thải đạt quy chuẩn cho phép QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, K = 1, cụ thể như sau:

Bảng 4.1. Các chất ô nhiễm nước thải và giá trị giới hạn chất ô nhiễm của dự án

TT	Thông số	Đơn vị	QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, K = 1 (áp dụng trước ngày 31/12/2031)	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, bảng 2 (áp dụng sau ngày 31/12/2031)
1	pH	-	5 – 9	5 – 9
2	BOD ₅	mg/L	30	≤ 30
3	COD	mg/L	-	≤ 80
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/L	50	≤ 50
5	Tổng chất rắn hòa tan	mg/L	500	-
6	Sunfua (tính theo H ₂ S)	mg/L	1,0	≤ 0,2
7	Amoni (tính theo N)	mg/L	5	≤ 6,0
8	Nitrat (NO ₃ ⁻) (tính theo N)	mg/L	30	-
9	Tổng Nito	mg/L	-	≤ 25
10	Tổng Photpho	mg/L	-	≤ 4,0
11	Dầu mỡ động, thực vật	mg/L	10	≤ 10

TT	Thông số	Đơn vị	QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, K = 1 (áp dụng trước ngày 31/12/2031)	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, bảng 2 (áp dụng sau ngày 31/12/2031)
12	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/L	5	≤ 3,0
13	Phosphat (PO ₄ ³⁻) (tính theo P)	mg/L	6	-
14	Tổng Coliform	MPN/100mL	3.000	≤ 3.000

Ghi chú:

- “-”: không quy định.
- QCVN 14:2008/BTNMT: quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
- Cột A theo QCVN 14:2008/BTNMT: quy định giá trị C của các thông số ô nhiễm làm cơ sở tính toán giá trị tối đa cho phép trong nước thải sinh hoạt khi thải vào các nguồn nước được dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt (có chất lượng nước tương đương cột A1 và A2 của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt).
- QCVN 14:2025/BTNMT: quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung.
- Bảng 2: giá trị giới hạn của các thông số ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt của dự án đầu tư, cơ sở.
- Cột A theo QCVN 14:2025/BTNMT: quy định giá trị giới hạn cho phép của thông số ô nhiễm trong nước thải khi xả nước thải ra nguồn nước tiếp nhận có chức năng cấp nước cho mục đích sinh hoạt hoặc có mục đích quản lý, cải thiện chất lượng môi trường nước như Mức A Bảng 2, Bảng 3 QCVN 08:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt hoặc theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

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

a. Vị trí xả nước thải

Hồ ga đầu nổi nước thải sau khi xử lý dẫn vào đường ống thoát nước dọc tuyến đường Vườn Huệ dẫn về cống thoát nước của đường DT 769 tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai). Tọa độ vị trí xả thải: X = 1188158.964; Y = 405591.8317 (theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 107°45, múi chiều 3°).

b. Phương thức xả thải: theo phương thức tự chảy.

c. Nguồn tiếp nhận nước thải

Nước thải phát sinh tại dự án được thu gom, xử lý qua hệ thống xử lý nước thải của dự án, sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước dọc tuyến đường Vườn Huệ dẫn về cống thoát nước trên đường DT 769, sau đó thoát ra rạch Bàu Cá, rồi vào sông Đồng Môn và chảy ra nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Đồng Nai.

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

Dự án không phát sinh khí thải và không có hệ thống xử lý khí thải. Do đó, dự án không thuộc đối tượng thực hiện xin cấp phép đối với khí thải.

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

4.3.1. Nguồn phát sinh

- Nguồn số 01: khu vực cổng ra vào khu dân cư.
- Nguồn số 02: khu vực hệ thống xử lý nước thải.

4.3.2. Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung

Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung: tiếng ồn phát sinh phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường và quy chuẩn kỹ thuật môi trường QCVN 26:2010/BTNMT, QCVN 24:2016/BYT và QCVN 27:2010/BTNMT.

❖ 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	55	45	-	Khu vực đặc biệt
2	70	55	-	Khu vực thông thường

❖ 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	60	55	-	Khu vực đặc biệt
	70	60	-	Khu vực thông thường

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

4.3.1. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của dân cư sinh sống tại khu nhà ở với thành phần bao gồm các chất thải rắn hữu cơ, chất thải rắn có khả năng tái chế và chất thải còn lại. Tổng khối lượng CTRSH ước tính tại dự án khoảng 2.217,6 kg/ngày tương đương 809.424 kg/năm.

Ước tính tỷ lệ khối lượng từng loại chất thải sinh hoạt phát sinh tại dự án như sau:

- Chất thải rắn thực phẩm: chiếm 65%, tương đương 526.125,6 kg/năm.
- Chất thải có khả năng tái chế: chiếm 25%, tương đương 202.356 kg/năm.
- Chất thải còn lại: chiếm 10%, tương đương 80.942,4 kg/năm.

Bảng 4.2. Khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh tại dự án

TT	Loại chất thải	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Chất thải rắn thực phẩm	Kg/năm	36.726,3
2	Chất thải có khả năng tái chế	Kg/năm	14.125,5
3	Chất thải còn lại	Kg/năm	5.605,2
TỔNG CỘNG		Kg/năm	56.502

4.3.2. Khối lượng, chủng loại chất thải thông thường phát sinh tại dự án

Bảng 4.3. Khối lượng chất thải thông thường phát sinh tại dự án

TT	Tên loại	Trạng thái tồn tại	Đơn vị	Số lượng	Kí hiệu phân loại	Mã chất thải
1	Bùn thải từ HTXLNT	Rắn	Kg/năm	27.900,6	12 06 13	TT
TỔNG CỘNG			Kg/năm	27.900,6	-	-

4.3.3. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh tại dự án

Bảng 4.4. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại dự án

STT	Tên chất thải	Trạng thái	Mã CTNH	Ký hiệu	Khối lượng
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06	KS	240
2	Pin, ắc quy thải	Rắn	16 01 12	NH	22
3	Các thiết bị điện khác có các linh kiện điện tử có các thành phần nguy hại	Rắn	15 01 09	KS	170
4	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	KS	125
5	Các loại động cơ, hộp số và bôi trơn thải khác	Rắn	17 02 04	KS	45
Tổng					602

4.4. 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

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

Thiết bị lưu chứa chất thải:

- Trang bị các thùng nhựa HDPE loại 120 lít, có nắp đậy, dán nhãn, mã chất thải

nguy hại để thu gom và lưu giữ từng loại chất thải rắn nguy hại.

 Kho lưu chứa chất thải nguy hại :

- Diện tích khu lưu chứa chất thải: 15 m²
- Thiết kế, cấu tạo của kho: có xây dựng gờ chống tràn, có mái che và có biển cảnh báo chất thải nguy hại.
- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

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

 Thiết bị lưu chứa chất thải:

- Trang bị các thùng nhựa HDPE loại 240 lít, có nắp đậy, dán nhãn, mã chất thải nguy hại để thu gom và lưu giữ từng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường

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

 Thiết bị lưu chứa:

- Đối với rác thải sinh hoạt: Chất thải sinh hoạt phát sinh từ khu nhà ở, khu dịch vụ công cộng bao gồm khu thương mại dịch vụ, trường mầm non, sẽ tự trang bị các thùng chứa, bao chứa chuyên dụng để thu gom, phân loại tại nguồn, lưu giữ tại khu vực phát sinh và bàn giao cho đơn vị có chức năng đến thu gom và xử lý.

CHƯƠNG V

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

A. Trường hợp dự án đầu tư được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

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

5.1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

Theo quy định tại Điều 46 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Điều 1 Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025, dự án thuộc đối tượng không có nguy cơ gây ô nhiễm. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm: dự kiến khi dân số lấp đầy được 50% trên tổng quy mô của dự án.

Bảng 5.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải

TT	Công trình xử lý chất thải vận hành thử nghiệm	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	Công suất dự kiến đạt được
1	Hệ thống xử lý nước thải, công suất 390 m ³ /ngày.đêm (giai đoạn 1 lưu lượng nước thải tối đa là 26 m ³ /ngày.đêm)	Dự kiến khi dân số lấp đầy được 50% trên tổng quy mô của dự án giai đoạn 1	Sau 3 tháng kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm	Dự kiến đạt trên 50% lưu lượng nước thải phát sinh giai đoạn 1 của công trình xử lý chất thải

Dự án sẽ thực hiện thông báo vận hành thử nghiệm đến cơ quan có thẩm quyền thời gian lấy mẫu cụ thể trước khi bắt đầu vận hành thử nghiệm.

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

Thực hiện quan trắc trong quá trình vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý nước thải theo quy định tại khoản 8, Điều 1, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

❖ Trong giai đoạn điều chỉnh hiệu quả

- Thời gian đánh giá: Chủ dự án tự xem xét điều chỉnh trong quá trình vận hành thử nghiệm của công trình xử lý nước thải.
- Tần suất quan trắc: không tiến hành lấy mẫu.
- Loại mẫu: không.

❖ Trong giai đoạn vận hành ổn định của công trình xử lý chất thải

- Thời gian đánh giá: 03 ngày liên tiếp.
- Tần suất quan trắc: 01 ngày/lần (03 lần).
- Loại mẫu: mẫu đơn.

Chương trình quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải được chủ dự án phối hợp với đơn vị đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường theo quy định của Bộ Tài nguyên & Môi trường thực hiện.

Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải như bảng sau:

Bảng 5.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý cho các công trình xử lý môi trường

TT	Công trình xử lý chất thải	Vị trí lấy mẫu	Thông số đo đạc, phân tích	Tần suất	Quy chuẩn, tiêu chuẩn so sánh	
1	Hệ thống xử lý nước thải, công suất 390 m ³ /ngày đêm	01 mẫu đầu vào sau hệ thống XLNT	pH, BOD ₅ , Tổng chất lơ lửng, Tổng chất rắn hòa tan, Sunfua (H ₂ S), Amoni (tính theo N), nitrat (NO ₃ ⁻) (tính theo N), Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Photphat (PO ₄ ³⁻), Tổng Coliforms	01 lần (01 ngày)	QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, K = 1 (trước ngày 31/12/2031)	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, bảng 2 (sau ngày 31/12/2031)
2		01 mẫu đầu ra sau hệ thống XLNT	pH, BOD ₅ , Tổng chất lơ lửng, Tổng chất rắn hòa tan, Sunfua (H ₂ S), Amoni (tính theo N), nitrat (NO ₃ ⁻) (tính theo N), Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Photphat (PO ₄ ³⁻), Tổng Coliforms	03 lần (03 ngày liên tục)	QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, K = 1 (trước ngày 31/12/2031)	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, bảng 2 (sau ngày 31/12/2031)

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

5.2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

Dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc môi trường định kỳ theo khoản 4, Điều 97, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy

định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Tuy nhiên, để đảm bảo được chất lượng nước thải luôn đạt quy cho phép trước khi thải ra nguồn tiếp nhận, Chủ đầu tư đề xuất chương trình quan trắc môi trường định kỳ như sau:

Bảng 5.3. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

TT	Vị trí	Số lượng mẫu	Thông số giám sát	Tần suất giám sát	Quy chuẩn so sánh	
1	01 mẫu đầu ra sau hệ thống XLNT	1 mẫu	pH, BOD ₅ , Tổng chất lơ lửng, Tổng chất rắn hòa tan, Sunfua (H ₂ S), Amoni (tính theo N), nitrat (NO ₃ ⁻) (tính theo N), Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Photphat (PO ₄ ³⁻), Tổng Coliforms	6 tháng/lần	QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, K = 1 (trước ngày 31/12/2031)	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, bảng 2 (sau ngày 31/12/2031)

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

Dự án không thuộc đối tượng quan trắc nước thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 5, Điều 97, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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

Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường định kỳ hằng năm của dự án như sau:

Bảng 5.4. Kinh phí thực hiện giám sát môi trường hằng năm

TT	Hạng mục	Kinh phí (VNĐ)
1	Giám sát chất lượng nước thải	30.000.000
2	Giám sát chất thải rắn	2.000.000
3	Nhân công – vận chuyển	2.800.000
4	Viết + In + photo đóng cuốn báo cáo	5.000.000
TỔNG CỘNG		39.000.000

5.4. Trách nhiệm của Chủ Dự án

Trách nhiệm của Chủ Dự án và đơn vị thứ cấp tại dự án như sau:

TT	Trách nhiệm của đơn vị	Nội dung
1	Trách nhiệm của Chủ Dự án	- Vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý nước thải. - Theo dõi, kiểm tra, bảo trì hệ thống xử lý nước thải; thu gom, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý chất thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải theo đúng quy định. - Thông báo cho đơn vị thứ cấp khi đơn vị có chức năng thu gom, xử lý đến thu gom chất thải.
2	Trách nhiệm của đơn vị thứ cấp	- Tự quản lý các loại chất thải phát sinh trong quá trình sinh hoạt, hoạt động. - Bàn giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định.

CHƯƠNG VI

CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 cam kết:

- Công ty cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường.
- Công ty cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan.
- Nghiêm túc thực hiện các biện pháp khống chế nguồn ô nhiễm phát sinh từ hoạt động của dự án theo đúng phương án kỹ thuật đã nêu trong Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường này.
- Đảm bảo kinh phí đầu tư các công trình xử lý môi trường cũng như kinh phí thực hiện chương trình giám sát môi trường.
- Đảm bảo các nguồn phát sinh chất thải do hoạt động của dự án nằm trong giới hạn cho phép của Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật môi trường.
- Cam kết hoàn thành các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành và phải được xác nhận của các cơ quan chức năng trước khi đi vào hoạt động chính thức.
- Cam kết có bộ phận chuyên môn đủ năng lực để thực hiện nhiệm vụ bảo vệ môi trường.
- Công khai thông tin, lưu giữ, cập nhật số liệu môi trường và báo cáo về việc thực hiện nội dung của Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường đã được phê duyệt của dự án.
- Thực hiện chương trình giám sát môi trường định kỳ và nộp Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ theo quy định.
- Cam kết thực hiện đầy đủ các giải pháp khắc phục ô nhiễm môi trường và bồi thường thiệt hại do ô nhiễm môi trường theo đúng quy định hiện hành trong trường hợp các hệ thống xử lý môi trường của dự án hư hỏng gây ô nhiễm môi trường.
- Trong quá trình hoạt động có yếu tố môi trường nào phát sinh chúng tôi sẽ trình báo ngay với các cơ quan quản lý môi trường địa phương và các cơ quan có chuyên môn để xử lý ngay nguồn ô nhiễm này.
- Chịu trách nhiệm trước Pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam nếu xảy sự cố gây ô nhiễm môi trường và vi phạm các tiêu chuẩn Việt Nam, các công ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên./.

PHỤ LỤC BÁO CÁO

PHỤ LỤC 1. VĂN BẢN PHÁP LÝ

PHỤ LỤC 2. BẢN VẼ

PHỤ LỤC 1. VĂN BẢN PHÁP LÝ

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

Mã số doanh nghiệp: 0102306389

Đăng ký lần đầu: ngày 29 tháng 06 năm 2007

Đăng ký thay đổi lần thứ: 17, ngày 28 tháng 09 năm 2022

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: PV2 INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Tên công ty viết tắt: PV2., JSC

2. Địa chỉ trụ sở chính

*Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt
Nam*

Điện thoại: 04.62732659

Fax: 04.62732668

Email: contact@pv2.com.vn

Website: www.pv2.com.vn

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 373.500.000.000 đồng.

Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi ba tỷ năm trăm triệu đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 37.350.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: VŨ XUÂN HÂN

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 07/03/1977

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 034077007231

Ngày cấp: 27/12/2021

Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: 101B4, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Thành phố
Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Số 06 ngách 5/106 phố Trần Bình, Phường Mai Dịch, Quận Cầu
Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

* Họ và tên: NGUYỄN PHÚC ANH

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 05/01/1995

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 001095031516

Ngày cấp: 04/12/2021

Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: 36 Lý Nam Đế, Phường Cửa Đông, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: BT.D06, Embassy Garden, đường Minh Tảo, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG/



TRƯỞNG PHÒNG

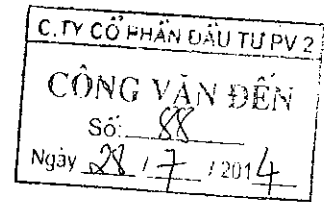
Đỗ Văn Tình



Số: 1928/UBND-CN

Nhon Trach, ngày 26 tháng 5 năm 2014

V/v chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch quy mô 9,991 ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 làm chủ đầu tư.



Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Văn bản số 11002/UBND-CCN ngày 26/12/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc địa điểm đầu tư khu dân cư theo quy hoạch của Công ty Cổ phần Đầu tư PVI tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định số 1424/QĐ-UBND ngày 20/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 09/02/2012 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Sau khi xem xét nội dung Tờ trình số 64/TTr-PV2 ngày 04/4/2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 và ý kiến của Phòng Quản lý Đô thị huyện tại Tờ trình số 188/TTr-QLĐT ngày 22/5/2014, UBND huyện Nhơn Trạch chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 nghiên cứu lập dự án Khu dân cư theo quy hoạch với các tiêu chí sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.
3. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới khu dân cư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được duyệt.
4. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư khu dân cư theo quy hoạch.
5. Địa điểm xây dựng: xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.
6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất: khu dân cư mới cho khoảng 1.056 người, với diện tích đất khoảng 9.991ha.
7. Ranh giới sử dụng đất:
 - Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện hữu và giới hạn bởi đường giao thông hiện hữu nối ra đường Tỉnh lộ 769.
 - Phía Nam: Giáp Khu dân cư hiện hữu.

- Phía Đông: Giới hạn bởi đường giao thông hiện hữu nối ra đường Tỉnh lộ 769;

- Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện hữu và đường quy hoạch nối ra đường Tỉnh lộ 769.

8. Tính pháp lý của hồ sơ đề nghị chấp thuận đầu tư:

a. Căn cứ đề nghị chấp thuận đầu tư: đề nghị chấp thuận đầu tư của doanh nghiệp dựa trên Văn bản số 11002/UBND-CNN ngày 26/12/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương và thỏa thuận địa điểm cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 lập thủ tục đầu tư xây dựng Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội; Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 09/02/2012 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và Quyết định điều chỉnh số 1424/QĐ-UBND ngày 20/5/2014.

b. Hồ sơ đề nghị chấp thuận đầu tư gồm: Tờ trình và các văn bản khác được chủ đầu tư chuẩn bị theo qui định tại Điều 6 Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng.

c. Các văn bản pháp lý liên quan: Giấy Đăng ký Kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư, bản vẽ liên quan.

9. Năng lực của chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 cam kết đủ nguồn vốn và nhân lực để thực hiện dự án.

10. Tóm tắt những nội dung chính:

STT	CHỨC NĂNG	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO (TẦNG)	SỐ CĂN HỘ	DIỆN TÍCH SÀN (M ²)
1	Đất xây dựng nhà ở			264	84.450
	Biệt thự đơn lập	50	3	60	25.320
	Biệt thự song lập	50	3	56	16.540
	Nhà liên kế	70	4	148	42.590
2	Đất công cộng				4.020
	Thương mại dịch vụ	40	2-3		3.030
	Nhà hàng ăn uống	40	2		2.050
	Trung tâm thương mại	40	3		980
	Hành chính	30	3		310
	Nhà trẻ mẫu giáo	40	2		680
3	Đất cây xanh-TDTT				1.310

	Khu TĐTT	10			150
	Cây xanh nhóm ở	5	1		1.160
4	Đất giao thông				
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	40	1		716
6	TỔNG CỘNG			264	90.496

11. Tóm tắt ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan (nếu có):

12. Nhận xét, đánh giá:

a. Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư: Dự án phát triển khu dân cư xã Long Tân-Phú Hội là khu đô thị mới theo quy hoạch đáp ứng nhu cầu ở, sinh hoạt cho người dân ổn định đời sống và phát triển kinh tế, việc triển khai sẽ góp phần phát triển thành phố mới Nhơn Trạch.

b. Sự phù hợp với qui hoạch, sự phù hợp với danh mục dự án: đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: Dự án phát triển khu dân cư xã Long Tân-Phú Hội với diện tích khoảng 9,991ha đã được UBND tỉnh có Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 09/02/2012 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

c. Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở:

Tổng cộng 264 căn với diện tích 43.114,12 m², trong đó:

- Biệt thự đơn lập: 60căn với diện tích 16.879,73 m²

- Biệt thự song lập: 56căn với diện tích 11.026,30 m²

- Nhà ở liên kế: 148căn với diện tích 15.208,09 m²

d. Phương án tiêu thụ sản phẩm (bán, cho thuê, cho thuê mua): Bán toàn bộ 264 căn.

đ. Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân: Không có bãi giữ xe chung, xe do các hộ dân tự giữ.

e. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: dự án sẽ đầu tư xây dựng tất cả các hệ thống hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

g. Các công trình hạ tầng xã hội: Chủ đầu tư sẽ xây dựng các công trình theo quy hoạch.

h. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội (nếu có): theo Văn bản số 11002/UBND-CNN ngày 26/12/2008 về việc địa điểm đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch của Công ty CP Đầu tư PVI tại xã Long Tân-Phú Hội, huyện Nhơn Trạch thì Công ty CP Đầu tư PVI có trách nhiệm dành không quá 20% diện tích đất ở của dự án để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để UBND huyện Nhơn Trạch phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại điều 20 Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và thi hành Luật Nhà ở.

i. Tổng mức đầu tư của dự án: 1.172.264.833.096VNĐ (Một nghìn, một trăm bảy mươi hai tỷ, hai trăm sáu mươi bốn triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn, không trăm chín mươi sáu đồng)

k. Thời gian, tiến độ thực hiện:

13. Những đề xuất ưu đãi của chủ đầu tư: theo hiện hành.

14. Trách nhiệm của chủ đầu tư: đảm bảo đầu tư xây dựng công trình đúng quy hoạch và tiến độ như cam kết.

15. Trách nhiệm của chính quyền địa phương: sau khi chủ đầu tư đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội sẽ bàn giao cho địa phương quản lý.

16. Những kiến nghị cụ thể:

- Dự án phát triển Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 09/02/2012 và Quyết định điều chỉnh số 1424/QĐ-UBND ngày 20/5/2014. Đồng thời Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 đăng ký tiến độ thực hiện dự án từ quý I/2014 đến quý IV/2019.

- Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 tiến hành triển khai thực hiện dự án đúng quy hoạch được duyệt và đúng tiến độ như đã đăng ký.

- Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 tiến hành thực hiện các quy định và nghĩa vụ khác theo luật định.

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:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện; Quyết số 02/SCT/DS
- Các Phòng: QLĐT, TNMT, huyện;
- UBND các xã: Long Tân, Phú Hội;
- Chánh, PVP(KT);
- Lưu VT, TH (CN).

Ngày: 18-04-2017

L. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức

CỘNG HÒA VIỆT NAM
Phường Phước An

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 2384/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

(Cấp lần đầu: ngày 26 tháng 5 năm 2014)

(Điều chỉnh lần thứ 1: ngày 15 tháng 7 năm 2014)

(Điều chỉnh lần thứ 2: ngày 12 tháng 9 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính
phủ hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư;
Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ
trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt
động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;
Căn cứ Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban
nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ
lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;
Xét nội dung hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại
xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2
nộp ngày 10 tháng 3 năm 2022 và các văn bản có liên quan;
Xét Báo cáo thẩm định số 435/BC-SKHĐT ngày 19 tháng 8 năm 2022 của
Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 1928/UBND-CN do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày



26 tháng 5 năm 2014 và điều chỉnh tại Văn bản số 2676/UBND-CN do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 15 tháng 7 năm 2014, với nội dung điều chỉnh như sau:

Điều chỉnh các nội dung quy định tại Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26/5/2014 và điều chỉnh tại Văn bản số 2676/UBND-CN ngày 15 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch là phù hợp với Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, bao gồm các nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung đã quy định tại mục 6 Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch được điều chỉnh như sau:

“Mục 6: Quy mô dự án 2.100 người, quy mô diện tích 99.910 m²”.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung đã quy định tại mục 10 Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch được điều chỉnh như sau:

“Mục 10: Cơ cấu sử dụng đất”

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (Nhà liên kế)	51.936,0	51,98
2	Đất công cộng, dịch vụ đô thị	5.451,7	5,46
+	Nhà trẻ mẫu giáo	2.620,8	
+	Thương mại dịch vụ	2.446,9	
+	Nhà sinh hoạt cộng đồng	384,1	
3	Đất cây xanh	4.521,7	4,53
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	370,0	0,37
5	Đất giao thông	37.630,7	37,66
	TỔNG CỘNG	99.910,0	100,00

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Nội dung đã quy định tại điểm c mục 12 Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch được điều chỉnh như sau:

“Điểm c Mục 12: Đất xây dựng nhà ở diện tích 51.936 m² gồm 521 lô nhà liên kế với mật độ xây dựng < 80%, tầng cao 2-4 tầng”.

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư:

Nội dung đã quy định tại điểm d mục 12 Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch được điều chỉnh như sau:

“Điểm d Mục 12: theo quy định hiện hành”.

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm:

Nội dung đã quy định tại điểm h mục 12 Văn bản số 2676/UBND-CN ngày 15 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch điều chỉnh Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch được điều chỉnh như sau:

“Điểm h Mục 12: Thực hiện nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% nhà ở xã hội”.

6. Nội dung điều chỉnh thứ sáu:

+ Nội dung đã quy định tại điểm i mục 12 Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch được điều chỉnh như sau:

“Điểm i Mục 12: Tổng mức đầu tư dự án 700.745.813.000 VNĐ. Trong đó:

* Vốn chủ sở hữu: 211.710.214.200 VNĐ (tỷ lệ 30,21 %).

* Vốn vay ngân hàng: 489.035.598.800 VNĐ (tỷ lệ 69,79 %)”.

7. Nội dung điều chỉnh thứ bảy:

Nội dung đã quy định tại điểm k mục 12 Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch được điều chỉnh như sau:

“Điểm k Mục 12: dự án hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động trước tháng 16 tháng 4 năm 2023”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 có trách nhiệm:

- Thực hiện thủ tục ký quỹ theo quy định của pháp luật về Đầu tư (tại Văn bản số 15947/UBND-KTN ngày 29 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

- Nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội tại Văn bản số 6710/UBND-KTN ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh và các khoản khác (nếu có).



- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp luật.

- Trong quá trình triển khai dự án, tiếp tục thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung về bảo vệ môi trường theo Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 1525/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2017 và Văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh; thực hiện thủ tục cấp Giấy phép môi trường đối với dự án theo quy định tại Điều 28, 29 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ.

- Đưa dự án đi vào hoạt động theo đúng tiến độ đã cam kết.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Đối với phần diện tích còn lại 21.456 m² chưa giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định pháp luật đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Sở Xây dựng:

Giám sát việc đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy hoạch tại Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch và các quy định liên quan đến Luật Bất động sản và Luật nhà ở theo quy định.

4. Cục Thuế tỉnh:

Cục Thuế tỉnh chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính rà soát xác định nghĩa vụ tài chính đất đai (nếu có) đối với dự án.

5. Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch:

Giám sát việc đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định, đảm bảo an ninh trật tự, công cộng tại vị trí dự án.

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, các nội dung còn lại tại Văn bản số 1928/UBND-CN do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 26 tháng 5 năm 2014 và điều chỉnh tại Văn bản số 2676/UBND-CN ngày 15 tháng 7 năm 2014 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch tỉnh cấp vẫn giữ nguyên pháp lý.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải, Cục Thuế tỉnh, Công an tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 10 (mười) bản gốc; một bản cấp cho Nhà đầu tư, một bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và 8 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải, Cục Thuế tỉnh, Công an tỉnh và Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch./.

Nơi nhận:

- Như Khoản 3 Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 2080/QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI,
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

(Cấp lần đầu: ngày 26 tháng 5 năm 2014)
(Điều chỉnh lần thứ 1: ngày 15 tháng 7 năm 2014)
(Điều chỉnh lần thứ 2: ngày 12 tháng 9 năm 2022)
(Điều chỉnh lần thứ 3: ngày 28 tháng 8 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính
phủ hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư;
Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ
trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt
động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;
Căn cứ Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của UBND
tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;
Căn cứ Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban
nhân dân tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại xã
Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;
Căn cứ nội dung hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân
cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty cổ phần Đầu tư
PV 2 nộp ngày 05 tháng 5 năm 2023 và các văn bản có liên quan;
Xét Báo cáo thẩm định số 525/BC-SKHĐT ngày 14 tháng 7 năm 2023 và Văn
bản số 3693/SKHĐT-QLN ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Giám đốc Sở Kế hoạch
và Đầu tư.*

QUYẾT ĐỊNH:



Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 1928/UBND-CN do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 26 tháng 5 năm 2014 và được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2022, với nội dung điều chỉnh như sau:

Nội dung quy định tại điểm k Mục 12 Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Khoản 7 Điều 1 Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Điểm k Mục 12: Ngoài tiến độ thực hiện dự án được quy định tại Quyết định điều chỉnh chủ trương số 2384/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, nay nhà đầu tư được điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án thêm 584 ngày kể từ ngày được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Công ty cổ phần Đầu tư PV2:

a) Cam kết xây dựng kế hoạch triển khai xây dựng dự án theo đúng tiến độ được duyệt gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch. Trường hợp, nhà đầu tư không thực hiện theo đúng tiến độ được duyệt tại Quyết định điều chỉnh này sẽ xem xét xử lý theo các quy định pháp luật hiện hành.

b) Cam kết thực hiện đầy đủ các nội dung liên quan về bảo vệ môi trường theo Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 1525/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2017 và Văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh; thực hiện thủ tục cấp phép môi trường đối với dự án theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo đúng tiến độ, mục tiêu, quy mô dự án,... cũng như các nội dung nhà đầu tư đã cam kết.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 2384/QĐ-UBND

ngày 12 tháng 9 năm 2022 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp, các nội dung còn lại tại Văn bản số 1928/UBND-CN do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26 tháng 5 năm 2014 và điều chỉnh tại Văn bản số 2676/UBND-CN ngày 15 tháng 7 năm 2014 vẫn giữ nguyên pháp lý.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải; Cục Thuế tỉnh; Công an tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch; Công ty cổ phần Đầu tư PV 2 và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 10 (Mười) bản gốc; 01 (Một) bản cấp cho Nhà đầu tư, 01 (Một) bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và 08 (Tám) bản gửi các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải; Cục Thuế tỉnh; Công an tỉnh và Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch./.

Nơi nhận:

- Như Khoản 3 Điều 3;
- Q.Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN. *3*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức



Số: 1152/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 26 tháng 5 năm 2014)

(Điều chỉnh lần thứ 1: ngày 15 tháng 7 năm 2014)

(Điều chỉnh lần thứ 2: ngày 12 tháng 9 năm 2022)

(Điều chỉnh lần thứ 3: ngày 28 tháng 8 năm 2023)

(Điều chỉnh lần thứ 4: ngày 14 tháng 4 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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

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

Căn cứ Thông tư số 25/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ nội dung hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 nộp ngày 23 tháng 01 năm 2025; Văn bản bổ sung: số 10A/PV2-CNDN ngày 14 tháng 02 năm 2025 và số 21/PV2-CNDN ngày 19 tháng 3 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo số 120/BC-STC ngày 26 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 1928/UBND-CN, điều

chỉnh tại Công văn số 2676/UBND-CN ngày 15 tháng 7 năm 2014; được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Công văn 13896/UBND-KTN ngày 16 tháng 11 năm 2020, Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2022 và Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2023, với nội dung điều chỉnh như sau:

Nội dung quy định tại điểm k Mục 12 Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Khoản 7 Điều 1 Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2022 và Điều 1 Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh được điều chỉnh như sau:

“Điểm k Mục 12:

- Giai đoạn 1: Đối với phần diện tích 78.454 m² thực hiện theo tiến độ quy định tại Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2080/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, cụ thể: Hoàn thành các thủ tục pháp lý về đất đai, môi trường, giấy phép xây dựng hạ tầng và công trình dịch vụ đô thị. Đầu tư xây dựng xong công trình hạ tầng kỹ thuật gồm đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa, nước thải; hệ thống xử lý nước thải; hệ thống cung cấp điện; hệ thống cung cấp nước sinh hoạt, hệ thống thông tin liên lạc. Đầu tư xây dựng 43 nhà liên kết.

- Giai đoạn 2: Đối với phần diện tích 21.452,1 m² thực hiện tiến độ đến 11 tháng 8 năm 2026, cụ thể: Tiến hành hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật giáp dự án theo quy hoạch được duyệt; đầu tư xây dựng tuyến cấp nước D200 dài 1.200m từ đường Nguyễn Hữu Cánh đến dự án; đầu tư tuyến thoát nước từ dự án đến đường 769; Đầu tư xây dựng các công trình nhà ở và dịch vụ đô thị (Trung tâm thương mại; trường học; nhà sinh hoạt cộng đồng; công viên cây xanh). Nghiệm thu hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, các công trình dịch vụ đô thị và hoàn thành các thủ tục đưa dự án vào hoạt động”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Đầu tư PV2 triển khai xây dựng dự án theo đúng tiến độ được duyệt; trường hợp nhà đầu tư không thực hiện theo đúng tiến độ được duyệt tại Quyết định điều chỉnh này, giao Sở Tài chính xem xét, tham mưu xử lý theo các quy định pháp luật hiện hành.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo đúng tiến độ, mục tiêu, quy mô dự án,... cũng như các nội dung nhà đầu tư đã cam kết.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Chi cục Thuế khu vực XV, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2022 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp.

Các nội dung còn lại tại Công văn số 1928/UBND-CN ngày 26 tháng 5 năm 2014 và Công văn số 2676/UBND-CN ngày 15 tháng 7 năm 2014 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp vẫn giữ nguyên pháp lý.

2. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chi cục Thuế khu vực XV; Công an tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch; Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 08 (tám) bản; 01 (một) bản cấp cho nhà đầu tư, 01 (một) bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và 06 (sáu) bản gửi các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chi cục Thuế khu vực XV; Công an tỉnh và Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN. *Z*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Đức



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

Số: 283/QĐ-UBND

Phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính sau:
(Quy mô: khoảng 9.991 ha; Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Đồng Nai tại Tờ trình số 11/TTr-SXD ngày 11/01/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới

Xác định theo Sơ đồ giới thiệu địa điểm tỷ lệ 1/2.000 do UBND huyện Nhơn Trạch ký xác lập ngày 06/3/2008; phạm vi giới hạn như sau:

- Phía Đông : Giáp khu tái định cư và giới hạn bởi đường giao thông quy hoạch nối ra đường Tỉnh lộ 769;
- Phía Tây : Giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Nam : Giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Bắc : Giáp khu dân cư hiện hữu và giới hạn bởi đường giao thông hiện hữu nối ra đường Tỉnh lộ 769.

2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích : Khoảng 9.991 ha.
- Quy mô dân số : Khoảng 2.000 - 3.000 người.
- Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

3. Tính chất, mục tiêu

- Là khu dân cư theo quy hoạch đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội tại địa phương, gồm: khu nhà liên kế, khu chung cư, khu công trình công cộng, khu cây

xanh - TDTT, hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng mới đồng bộ và gắn kết với các khu vực lân cận.

- Xác định vai trò, tính chất, quy mô và cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan của dự án và sự thống nhất trong quản lý, xác định mối liên kết về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đối với các dự án liên kề xung quanh.

- Xây dựng điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở : 15 - 20 m²/người.
- Đất dịch vụ công cộng : 01 - 03 m²/người.
- Đất công viên cây xanh : ≥ 03 m²/người.
- Đất giao thông : 10 - 15 m²/người.

b) Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu cấp nước : 120 lít/người/ngày.
- Chỉ tiêu thoát nước : 80% nước cấp.
- Chỉ tiêu cấp điện : 1.500 kWh/người/năm.
- Chỉ tiêu rác thải : 01 kg /người/ngày.
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc : 1 máy / 2 người.

5. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất ở	46.773,14	46,82	15,59
2	Đất dịch vụ công cộng	5.042,85	5,05	1,68
3	Đất công viên cây xanh	10.813,62	10,82	3,60
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	37.280,87	37,31	12,42
	Tổng	99.910	100,00	

b) Quy hoạch phân khu chức năng: Dự án với tổng diện tích 99.910m², được phân thành các khu chức năng chính như sau:

- Đất ở: Diện tích khoảng 46.773,14 m², gồm các loại hình: Nhà liên kế có diện tích khoảng 41.686,05 m², trong đó, khoảng 33.466,05 m² bố trí nhà ở xã hội và khoảng 8.220 m² bố trí nhà ở thương mại; Nhà chung cư bố trí ở trung tâm dự án, có diện tích khoảng 5.087,09 m².

- Đất dịch vụ công cộng: Diện tích khoảng 5.042,85 m², được bố trí ở trung tâm dự án, gồm: Nhà trẻ, siêu thị, nhà sinh hoạt cộng đồng,...

- Đất công viên cây xanh: Diện tích khoảng 10.813,62 m², gồm: Công viên, vườn hoa, vườn dạo, thảm cỏ, đất cây xanh trên kè chắn đất,...

- Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật: Diện tích khoảng 37.280,87 m², gồm: Các tuyến giao thông nội bộ khoảng 34.189,07 m², bãi đậu xe khoảng 957,17 m², khu hạ tầng kỹ thuật khoảng 2.134,63 m².

b) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật từng lô đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa	Dân số (người)
1	Đất ở		46.773,1 ₄	50 - 80	2 - 11	3.044
	- Nhà liên kế	LK1	1.646,79	80	2	72
	- Nhà liên kế	LK2	1.630,08	80	2	72
	- Nhà liên kế	LK3	960,00	80	2	48
	- Nhà liên kế	LK4	1.094,50	80	2	48
	- Nhà liên kế	LK5	1.744,00	80	2	80
	- Nhà liên kế	LK6	1.432,00	80	2	68
	- Nhà liên kế	LK7	800,00	80	2	40
	- Nhà liên kế	LK8	2.240,00	80	2	112
	- Nhà liên kế	LK9	1.664,00	80	2	76
	- Nhà liên kế	LK10	1.040,00	80	2	52
	- Nhà liên kế	LK11	862,00	80	2	40
	- Nhà liên kế	LK12	2.244,00	80	2	104
	- Nhà liên kế	LK13	2.704,00	80	2	128
	- Nhà liên kế	LK14	1.704,00	80	2	72
	- Nhà liên kế	LK15	2.864,00	80	2	136
	- Nhà liên kế	LK16	1.707,50	80	2	80
	- Nhà liên kế	LK17	2.298,17	80	2	104
	- Nhà liên kế	LK18	1.704,00	80	2	72
	- Nhà liên kế	LK19	2.102,66	80	2	88
	- Nhà liên kế	LK20	1.024,35	80	2	48
	- Nhà liên kế	TM1	624,00	80	3	20
	- Nhà liên kế	TM2	1.126,00	80	3	48
	- Nhà liên kế	TM3	784,00	80	3	28
	- Nhà liên kế	TM4	1.432,00	80	3	52
	- Nhà liên kế	TM5	784,00	80	3	28
	- Nhà liên kế	TM6	1.824,00	80	3	68
	- Nhà liên kế	TM7	784,00	80	3	28
	- Nhà liên kế	TM8	862,00	80	3	32
	- Nhà chung cư	CC1	5.087,09	50	11	1.200
2	Đất dịch vụ công cộng		5.042,85	40	1 - 3	
	- Nhà trẻ	CC1	2.493,84	40	3	

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa	Dân số (người)
	- Siêu thị nhỏ	CC2	1.744,00	40	3	
	- Nhà sinh hoạt cộng đồng	CC3	805,01	40	1	
3	Đất công viên cây xanh		10.813,6 2	5	1	
	- Cây xanh công viên	CX1	1.289,09	5	1	
	- Cây xanh công viên	CX2	713,26	5	1	
	- Cây xanh công viên	CX3	483,90	5	1	
	- Cây xanh công viên	CX4	308,77	5	1	
	- Cây xanh công viên	CX5	160,00	5	1	
	- Cây xanh công viên	CX6	160,00	5	1	
	- Cây xanh công viên	CX7	160,00	5	1	
	- Cây xanh công viên	CX8	160,00	5	1	
	- Cây xanh công viên	CX9	160,00	5	1	
	- Cây xanh công viên	CX10	160,00	5	1	
	- Cây xanh cách ly	CXCL1	57,16	5	1	
	- Cây xanh cách ly	CXCL2	2.004,56	5	1	
	- Cây xanh cách ly	CXCL3	1.651,70	5	1	
	- Cây xanh cách ly	CXCL4	3.345,18	5	1	
4	Đất giao thông HTKT		37.280,8 7	10	1	
	- Giao thông đối nội		34.189,0 7			
	- Bãi đậu xe	P1	387,28	10	1	
	- Bãi đậu xe	P2	569,89	10	1	
	- Khu HTKT	HTKT1	383,22	10	1	
	- Khu HTKT	HTKT2	1.751,41	10	1	
	Tổng cộng		99.910			

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Trên cơ sở tổ chức giao thông theo kiểu ô cờ; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan Khu dân cư được đầu tư mới hiện đại, kiểu mẫu.

- Đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải,...) với các khu vực xung quanh.

- Các công trình công cộng, cây xanh tập trung được bố trí trung tâm khu đất, kết nối với các trục chính và trục phụ tạo thành một mạng lưới giao thông liên hoàn trong khu ở, đảm bảo bán kính phục vụ tốt.

- Tuân thủ các yêu cầu về hình thức kiến trúc theo quy hoạch chi tiết được duyệt trong quá trình đầu tư xây dựng. Các công trình xây dựng phải đảm bảo tính thống nhất, hài hòa về hình thức kiến trúc, màu sắc công trình, cao độ nền, chỉ giới xây dựng, chiều cao tầng của công trình trên từng tuyến phố.

- a) Quy định về diện tích xây dựng:
- Mật độ xây dựng ở phân khu : $\leq 50\%$ (trong đó:
 - + Chung cư : $\leq 30\%$
 - + Nhà liên kế : $\leq 30\%$
 - + Công trình dịch vụ công cộng : $\leq 40\%$)

- b) Quy định chiều cao xây dựng công trình:
- Chung cư : 09 - 12 tầng
 - Nhà liên kế : 02 - 03 tầng
 - Công trình dịch vụ công cộng : ≤ 03 tầng

- c) Quy định khoảng lùi công trình đối với các tuyến đường:

- Chung cư:
 - + Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ : ≥ 06 m.
 - + Khoảng lùi so với ranh đất : ≥ 04 m.
- Nhà liên kế:
 - + Khoảng lùi phía trước (so với chỉ giới đường đỏ) : ≥ 03 m.
 - + Khoảng lùi phía sau : ≥ 01 m.
- Công trình dịch vụ công cộng :
 - + Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ : ≥ 06 m.
 - + Khoảng lùi so với ranh đất : ≥ 04 m.

- d) Quy định về hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:

- Đường nét và hình khối kiến trúc công trình theo xu hướng hiện đại. Các công trình phải tạo được không gian hài hoà giữa các loại nhà ở với nhau trong cùng một khu nhà và tạo được sự đồng bộ hợp lý trong từng dãy nhà ở cùng loại (về hình thức mái, số tầng cao, khoảng lùi từng dãy nhà). Đảm bảo được tiêu chí "công năng - thích dụng - kinh tế - thẩm mỹ".

- Quy định về vật liệu xây dựng: ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp với điều kiện khí hậu thổ nhưỡng của khu vực.

- Về kiến trúc công trình và quản lý đầu tư xây dựng trong dự án được quy định cụ thể tại Quy định quản lý xây dựng kèm theo hồ sơ.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- a) Quy hoạch giao thông:

- Đường phân khu vực:
 - + Đường D1; N1: Lộ giới 17m, (mặt đường chính 7m, vỉa hè 5mx2 bên).
- Đường nhóm nhà ở:
 - + Đường D3; D4; D5; D6; N2; N3; N4; N5; N6: Lộ giới 12m, (mặt đường chính 6m, vỉa hè 3mx2 bên).
 - + Đường D2: Lộ giới 10m, (mặt đường chính 6m, vỉa hè 3m và 1m).

- b) Quy hoạch san nền - Thoát nước mưa:

- Phân chia làm 2 phân khu: khu phía Tây và khu phía Đông. Hướng dốc san nền chính của khu phía Tây từ hướng Nam thấp dần về hướng Bắc. Hướng

độc san nền chính của khu phía Đông từ hướng Tây đến Đông. Cao độ thiết kế san nền thấp nhất là +3.99m ở phía Tây Bắc và cao độ nền cao nhất là +6.61m ở phía Đông Nam dự án.

- Tuyến công thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy và dụng tối đa độ dốc tự nhiên, độ dốc san nền. Các tuyến thoát nước mưa sử dụng công tròn BTCT bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường có đường kính D400, D600, D800, D1000, D1200, D1500. Độ sâu chôn công tối thiểu $\geq 0.5m$.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan chức năng để thỏa thuận phương án bố trí, vị trí đầu nổi và các chỉ tiêu kỹ thuật sau này.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước lấy từ mạng lưới cấp nước của nhà máy nước Nhơn Trạch đi theo đường 769 về Khu dân cư.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng $438m^3/\text{ngày.đêm}$.

- Thiết kế mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt để cấp nước cho khu vực. Trên các tuyến ống cấp nước, bố trí các trụ chữa cháy kiểu nổi với bán kính phục vụ là 100m/trụ để thuận tiện cho việc chữa cháy.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan chức năng để thỏa thuận phương án bố trí, vị trí đầu nổi và các chỉ tiêu kỹ thuật sau này.

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

- Hệ thống thoát nước thải tách riêng với nước mưa. Nước thải sinh hoạt được thu gom tập trung vào trạm xử lý trước khi dẫn ra hệ thống thoát nước chung bên ngoài khu quy hoạch.

- Các tuyến thoát nước thải sử dụng công BTCT có đường kính D300, D600, D800, những đoạn băng qua đường sử dụng công BTCT chịu lực; Hồ ga thu nước được bố trí dọc theo các tuyến công, hồ ga được xây dựng bằng BTCT, khoảng cách từ 20 - 30m. Nước thải phải được xử lý đảm bảo phù hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận cuối cùng.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan chức năng để thỏa thuận phương án bố trí, vị trí đầu nổi và các chỉ tiêu kỹ thuật sau này.

e) Quy hoạch hệ thống điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện cung cấp cho toàn bộ khu quy hoạch được lấy từ điểm đầu nối với đường dây trung thế 22kv trên không hiện hữu trên đường 769 thuộc trạm 110/22-2x40MVA Long Thành.

- Xây dựng các trạm biến áp 560 kVA và 1.000 kVA, các trạm đều là loại trạm trong nhà hoặc trạm compact.

- Tất cả các tuyến dây, tuyến cáp cấp điện và chiếu sáng đi ngầm bố trí dọc theo các tuyến đường.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan chức năng để thỏa thuận phương án bố trí, vị trí đầu nổi và các chỉ tiêu kỹ thuật sau này.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguyên tắc thống nhất và liên lạc chặt chẽ giữa chủ đầu tư lấy từ diện dân cư với UBND huyện Nhơn Trạch.

- Các đường cấp điện, cấp nước được bố trí trong quy hoạch của mạng nội bộ sẽ được đầu nối với các mạng cấp điện và cấp nước của xã sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng phù hợp với dung lượng với các hộp cáp).

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan chức năng để phân bổ vị trí, vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

9. Quy định quản lý

Ban hành quy định quản lý kèm theo đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch gồm 05 Chương và 24 Điều.

10. Tổ chức thực hiện, nguồn vốn thực hiện

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

- Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn chủ sở hữu.

- Căn cứ nội dung quy hoạch được phê duyệt Chủ đầu tư khẩn trương thực hiện:

+ Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ Nhiệm vụ cắm mốc giới theo quy định. Phối hợp với UBND huyện Nhơn Trạch, UBND xã Long Tân và xã Phú Hội tổ chức triển khai cắm các mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt. Hồ sơ cắm mốc giới trước khi phê duyệt phải được Sở Xây dựng chấp thuận đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

+ Căn cứ vào quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư thực hiện lập các thủ tục tiếp theo trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch, việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Công ty Cổ phần Đầu tư PV2, UBND huyện Nhơn Trạch, UBND xã Long Tân và xã Phú Hội, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Công bố công khai cho nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. Căn cứ vào quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành, tổ chức lập hồ sơ thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành.

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

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN);
- Lưu: VT, CNN.



Số: 2862 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện
Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy
hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của
Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của
Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của
Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-
CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy
hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy
định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây
dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3250/TTr-SXD
ngày 30 tháng 6 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch

1. Phạm vi ranh giới: Xác định theo Trích lục và Biên vẽ khu đất bản đồ địa
chính số 4363/2018, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện và
xác nhận ngày 29/5/2018.



2. Quy mô lập quy hoạch

- a) Quy mô diện tích : 99.910,0 m².
- b) Quy mô dân số : Khoảng 2.100 người.
- c) Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

3. Tính chất, mục tiêu

a) Là dự án đầu tư xây dựng mới khu dân cư theo quy hoạch, gồm các công trình: công cộng, thương mại dịch vụ; nhà ở riêng lẻ, khu cây xanh,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh, gắn kết với các khu vực lân cận.

b) Xác lập cơ sở cho Chủ đầu tư tiến hành triển khai các bước tiếp theo của dự án và làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a) Chỉ tiêu sử dụng đất

- Chỉ tiêu đất ở : 25,1 m²/người.
- Chỉ tiêu đất công cộng, dịch vụ đô thị : 2,6 m²/người.
- Chỉ tiêu đất cây xanh : 2,2 m²/người.

b) Mật độ xây dựng toàn khu : ≤ 45%, trong đó:

- Nhà liên kế : ≤ 80%.
- Công trình công cộng, dịch vụ đô thị : ≤ 40%.
- Khu cây xanh : ≤ 05%.

c) Tầng cao xây dựng

- Nhà liên kế : 2 – 4 tầng
- Công trình công cộng, dịch vụ đô thị : 1 – 3 tầng
- Công trình trong khu cây xanh : 1 tầng

(Lưu ý tầng cao các công trình trên không bao gồm tầng hầm).

d) Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu cấp điện : 1.500 kWh/người/năm.
- Chỉ tiêu cấp nước : 150 lít/người/ngày đêm.
- Chỉ tiêu thoát nước : 100% lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc:
 - + Thuê bao cố định (*điện thoại, internet có dây*): 1 thuê bao/2 người.
 - + Thuê bao truyền hình cáp : 1 thuê bao/1 hộ.
 - + Mạng thông tin di động đảm bảo phủ sóng toàn bộ khu vực quy hoạch.
- Chỉ tiêu rác thải : 1 – 1,2 kg/người/ngày đêm.

5. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (Nhà liên kế)	51.936,0	51,98
2	Đất công cộng, dịch vụ đô thị	5.451,7	5,46
	Nhà trẻ - mẫu giáo	2.620,8	
	Thương mại dịch vụ	2.446,9	
	Nhà sinh hoạt cộng đồng	384,1	
3	Đất cây xanh	4.521,7	4,53
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	370,0	0,37
5	Đất giao thông	37.630,7	37,66
	Tổng cộng	99.910,0	100,0

b) Quy hoạch phân khu chức năng: Với diện tích khoảng 99.910,0 m² được phân thành các khu chức năng chính sau:

- Đất xây dựng nhà ở: Tổng diện tích khoảng 51.936,0 m² gồm 521 lô đất nhà liên kế (ký hiệu LK1 ÷ LK17) với mật độ xây dựng ≤ 80%, tầng cao 2 ÷ 4 tầng

- Đất công trình công cộng, dịch vụ đô thị: Tổng diện tích khoảng 5.451,7 m² bao gồm các công trình:

+ Nhà trẻ - mẫu giáo (ký hiệu MN): Diện tích 2.620,8 m² với mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao xây dựng ≤ 3 tầng.

+ Công trình thương mại dịch vụ (ký hiệu TM1, TM2): Tổng diện tích 2.446,9 m² với mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao xây dựng ≤ 3 tầng.

+ Nhà sinh hoạt cộng đồng (ký hiệu CC): Diện tích 384,1 m² với mật độ xây dựng ≤ 40%, tầng cao xây dựng ≤ 3 tầng.

- Đất cây xanh công viên: Tổng diện tích 4.521,7 m² bao gồm:

+ Cây xanh tập trung (ký hiệu CXTT): Diện tích 1.953,1 m² với mật độ xây dựng ≤ 5%, tầng cao xây dựng 01 tầng.

+ Cây xanh hoa viên (ký hiệu CX1 ÷ CX7): Tổng diện tích 2.568,6 m².

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT1, HTKT2): Tổng diện tích 370,0 m².

- Đất giao thông: Tổng diện tích 37.630,7 m².

c) Về nhà ở xã hội: Thực hiện theo Văn bản số 6710/UBND-KTN ngày 12/06/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% trên tổng diện tích đất ở.

d) Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐX D (%)	Tầng cao	Số lô
1	Đất ở		51.936,0			521
	Nhà liên kế 1	LK1	2.885,5	80	4	28
	Nhà liên kế 2	LK2	1.585,1	80	4	14



	Nhà liên kế 3	LK3	3.495,3	80	4	35
	Nhà liên kế 4	LK4	3.683,3	80	4	36
	Nhà liên kế 5	LK5	3.687,8	80	4	36
	Nhà liên kế 6	LK6	4.372,4	80	4	44
	Nhà liên kế 7	LK7	1.021,9	80	4	10
	Nhà liên kế 8	LK8	3.408,0	80	4	34
	Nhà liên kế 9	LK9	3.856,0	80	4	42
	Nhà liên kế 10	LK10	3.406,7	80	4	34
	Nhà liên kế 11	LK11	3.856,0	80	4	42
	Nhà liên kế 12	LK12	2.604,8	80	4	31
	Nhà liên kế 13	LK13	3.136,3	80	4	30
	Nhà liên kế 14	LK14	3.613,3	80	4	35
	Nhà liên kế 15	LK15	4.074,3	80	4	39
	Nhà liên kế 16	LK16	2.059,2	80	4	18
	Nhà liên kế 17	LK17	1.190,0	80	4	13
2	Đất công cộng, dịch vụ đô thị		5.451,7			
	Nhà trẻ - mẫu giáo	MN	2.620,8	40	3	
	Thương mại dịch vụ 1	TM1	1.656,1	40	3	
	Thương mại dịch vụ 2	TM2	790,8	40	3	
	Nhà sinh hoạt cộng đồng	CC	384,1	40	3	
3	Đất cây xanh	CX	4.521,7			
	Cây xanh trung tâm	CXTT	1.953,1	5	1	
	Cây xanh hoa viên	CX1-7	2.568,6			
4	Đất công trình đầu mối HTKT	HT	370,0			
5	Đất giao thông		37.630,7			

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan - Thiết kế đô thị:

a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian hình thành một khu ở hoàn chỉnh, phù hợp với quy hoạch, đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật với các khu vực lân cận.

- Khu quy hoạch được chia làm các nhóm ở và liên kết với nhau bằng các trục đường; hai trục đường chính là D1 và N1 được kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại, tạo ra một khung giao thông rõ ràng, thông suốt.

- Dựa trên tính chất công trình, hoạt động gắn liền với khu vực và trục giao thông, dự án được chia thành 3 khu vực mang đặc trưng cảnh quan như sau: Khu nhà ở liên kế; Khu công cộng dịch vụ (*là trọng tâm trong cấu trúc cảnh quan tại trung tâm khu ở*); Khu công viên cây xanh (*tại trung tâm và xen kẽ trong các khu ở hình thành hệ thống cây xanh liên hoàn xuyên suốt*).

b) Thiết kế đô thị

- Các điểm nhấn, tuyến cảnh quan đô thị:

+ Điểm nhấn cấp 1: Là cụm công trình công cộng, dịch vụ đô thị nằm ở trung tâm khu ở được xác định là cụm công trình điểm nhấn của dự án.

+ Điểm nhấn cấp 2: Là khu công viên tại trung tâm khu ở với các công trình dịch vụ nhóm ở nhỏ, sân bãi, các quảng trường nhỏ, các tuyến đi bộ,... sẽ nâng cao chất lượng môi trường sống và là nơi tổ chức các hoạt động thể thao, thư giãn, gắn kết sinh hoạt cộng đồng.

- Quy định chiều cao xây dựng công trình:

+ Nhà liên kế : ≤ 22 m.

+ Công trình giáo dục : ≤ 18 m.

+ Công trình trong khu cây xanh tập trung : ≤ 7 m.

- Quy định khoảng lùi nhà liên kế:

+ Phía trước so với chỉ giới đường đỏ các trục đường : $\geq 2,5$ m.

+ Phía sau so với ranh đất : $\geq 1,0$ m.

- Quy định khoảng lùi công trình công cộng, dịch vụ đô thị:

+ So với chỉ giới đường đỏ các trục đường : $\geq 6,0$ m.

+ So với các ranh đất : $\geq 4,0$ m.

- Quy định về hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:

+ Đường nét và hình khối kiến trúc công trình: hiện đại hoặc bán cổ điển, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường; các công trình phải tạo được không gian hài hòa trong cùng một dãy nhà (về hình thức mái, số tầng cao, khoảng lùi,...).

+ Màu sắc công trình kiến trúc phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực; không sử dụng màu phản quang, màu sẫm và màu đậm.

+ Về kiến trúc công trình và quản lý đầu tư xây dựng trong dự án được quy định cụ thể tại quy định quản lý xây dựng kèm theo hồ sơ.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông

- Giao thông khu vực: đường quy hoạch thuộc Khu dân cư phục vụ tái định cư xã Phú Hội (mặt cắt A-A) có lộ giới 35m (lòng đường 15m, vỉa hè hai bên 2x10m).

- Giao thông khu ở: gồm các tuyến đường nội bộ của dự án:

+ Đường N1 (mặt cắt 1-1) có lộ giới 17m (lòng đường 7m, vỉa hè hai bên 2x5m).

+ Đường D1 (mặt cắt 1-1) có lộ giới 17m (lòng đường 7m, vỉa hè hai bên 2x5m) và (mặt cắt 2-2) có lộ giới 14m (lòng đường 7m, vỉa hè hai bên 2x3,5m); tại các vị trí giáp khu thương mại dịch vụ và công viên tập trung mở rộng lòng đường về phía vỉa hè khu thương mại và công viên để dừng và đậu xe (mặt cắt 1A-1A) có lộ giới 17m (lòng đường 10m, vỉa hè trái 2m – vỉa hè phải 5m).

+ Đường N2, N3, N4, N5, D2, D3, D4, D5, D7 (mặt cắt 2-2) có lộ giới 14m (lòng đường 7m, vỉa hè hai bên 2x3,5m).

+ Đường D4, N2, N3, N6 (mặt cắt 2A-2A) có lộ giới 11m (lòng đường 7m,



vía hè trái 3,5m – vía hè phải 0,5m).

+ Đường D6 (mặt cắt 3-3) có lộ giới 12,5m (lòng đường 7m, vía hè trái 3,5m – vía hè phải 2m).

+ Đường N7 (mặt cắt 4-4) có lộ giới 9,5m (lòng đường 6m, vía hè trái 3,0m – vía hè phải 0,5m).

b) Quy hoạch san nền – Thoát nước mưa

- Cao độ san nền thiết kế tuân thủ theo cao độ nền quy định tại khu vực, được chia làm 2 khu: khu phía Tây có hướng dốc san nền từ hướng Nam thấp dần về hướng Bắc (về phía đường hiện hữu ra đường 769); khu phía Đông có hướng dốc san nền từ phía Tây (đường D5) thấp dần về phía Đông.

- Hệ thống thoát nước mưa được đầu tư hoàn chỉnh với chế độ tự chảy, công thoát nước mưa được bố trí ngầm dưới vỉa hè, sử dụng cống BTCT có đường kính từ Ø600 đến Ø1500.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn cấp nước được lấy từ mạng lưới cấp nước của Nhà máy nước Nhơn Trạch trên đường tỉnh 769 (từ ngã 3 Cây Dầu) về dự án.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo dạng mạch vòng đảm bảo cung cấp nước an toàn, liên tục. Sử dụng ống HDPE, được bố trí ngầm dưới vỉa hè dọc theo các trục đường.

- Trên các tuyến ống cấp nước, tại các ngã ba, ngã tư bố trí các họng lấy nước với bán kính phục vụ từ 100 ÷ 150 m/họng để thuận tiện cho việc chữa cháy.

- Tổng nhu cầu dùng nước là 690 m³/ngày.đêm.

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

- Hệ thống thoát nước thải được tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sau đó được dẫn bằng hệ thống cống BTCT có đường kính Ø300 ÷ Ø400 dọc theo các đường giao thông về Trạm xử lý nước thải tập trung của dự án có công suất 390 m³/ngày.đêm.

- Nước thải sau xử lý đạt theo QCVN 14:2015/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt của Bộ Tài nguyên và Môi trường về nước thải sinh hoạt; Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/ 2015 của UBND tỉnh về phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 36/2018/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 2 Điều 1 của Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/ 2015 của UBND tỉnh thì đổ ra mương, rạch và theo địa hình dẫn về nguồn tiếp nhận cuối cùng là Sông Vàm Môn.

- Rác thải: Ký hợp đồng với đơn vị Dịch vụ môi trường đô thị thu gom hàng ngày và đưa đi xử lý bằng xe chuyên dùng tại bãi xử lý theo quy định.

đ) Quy hoạch hệ thống điện

- Nguồn điện cấp cho dự án sẽ đầu nối từ đường dây trung thế 22 kV hiện hữu trên đường 769 thuộc trạm 110/22-2x40 MVA Long Thành.

- Xây dựng mới các tuyến đường dây trung thế, hạ thế và 4 Trạm biến áp phân phối 22/0,4kV để cấp điện cho toàn dự án. Các tuyến trung thế, hạ thế, lưới điện chiếu sáng được đầu tư đồng bộ dọc các tuyến đường, ngầm dưới vỉa hè.

- Tổng nhu cầu cấp điện cho dự án là 1.614 kVA.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn thông tin liên lạc chính được ghép nối vào mạng viễn thông của Bưu điện Nhơn Trạch.

- Đầu tư hệ thống cống bể ngầm, tủ cáp đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác để cung cấp các dịch vụ viễn thông trong dự án. Tổng dung lượng cho dự án là 1.184 thuê bao.

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

Thực hiện theo Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường.

8. Danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng

a) Đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông khu vực, giao thông khu ở kết nối với hệ thống giao thông đô thị.

b) Hoàn thiện từng bước hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho các tuyến đường giao thông; đầu tư hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống cấp, thoát nước, cây xanh đường phố cho các tuyến đường theo quy hoạch trong phạm vi dự án.

c) Đầu tư xây dựng công trình giáo dục, công viên cây xanh,... phục vụ nhu cầu của cư dân tại khu vực dự án.

9. Quy định quản lý

Ban hành kèm theo đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

10. Tổ chức thực hiện, nguồn vốn thực hiện

a) Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

b) Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn chủ sở hữu.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 có trách nhiệm:

1. Phối hợp cùng UBND huyện Nhơn Trạch, UBND xã Long Tân và UBND xã Phú Hội thực hiện công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ cắm mốc giới theo quy định. Phối hợp với UBND huyện Nhơn Trạch, UBND xã Long Tân và UBND xã Phú Hội tổ chức triển khai cắm các mốc lộ giới theo nội dung quy

hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt. Hồ sơ cấm mốc giới trước khi phê duyệt phải được Sở Xây dựng thỏa thuận, đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

3. Thực hiện lập các thủ tục tiếp theo trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch; việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành.

4. Trong quá trình lập dự án đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ với các chuyên ngành: Giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, phòng cháy chữa cháy,... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, phù hợp với hệ thống đầu nối hạ tầng chung tại khu vực.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế cho nội dung phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch tại Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Long Tân, Chủ tịch UBND xã Phú Hội; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PV2; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<D:\2020\Nhơn Trạch\DCQHCT>

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tiến Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 1525/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, diện tích 9,991 ha” của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

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

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, diện tích 9,991 ha” của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai họp ngày 16/3/2017 tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, diện tích 9,991 ha” tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã được Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 chỉnh sửa tại Văn bản số 46/CV-PV2 ngày 12/4/2017;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 510/TTr-TNMT ngày 27/4/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, diện tích 9,991 ha” tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 (sau đây gọi là Chủ dự án) với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Vị trí, quy mô của Dự án:

1.1. Vị trí: Tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

1.2. Quy mô diện tích: 99.910 m².

1.3 Quy mô dân số: 3.044 người.

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

Chủ dự án phải thực hiện đầy đủ biện pháp thu gom và xử lý chất thải đạt quy chuẩn môi trường nhà nước hiện hành; thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường đã cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt.

2.1 Trong giai đoạn thi công, xây dựng Dự án:

- Không làm phát sinh bụi, tiếng ồn, độ rung, ánh sáng vi phạm quy chuẩn môi trường trong quá trình thi công xây dựng; thực hiện biện pháp che chắn, không làm rơi vãi bùn đất, nguyên vật liệu xây dựng,... của xe ra vào công trường và trên đường vận chuyển; đảm bảo an toàn giao thông.

- Bố trí khu vực thu gom và xử lý chất thải công trường, lưu ý chất thải rắn từ quá trình phát quang thi công, quản lý riêng chất thải nguy hại đúng quy định (dầu nhớt máy, giẻ lau nhiễm dầu,...); thi công hệ thống thoát nước, không gây ngập úng (nhất là vào mùa mưa).

- Thi công xây dựng theo đúng thiết kế đã đăng ký, đảm bảo an toàn giao thông, an ninh trật tự trong khu vực Dự án và không làm ảnh hưởng đến khu vực giáp ranh với Dự án

- Thi công xây dựng các hạng mục công trình môi trường gồm: Hệ thống thu gom và thoát nước mưa, nước thải, công trình xử lý nước thải, công suất 530 m³/ngày.đêm, khu lưu giữ chất thải an toàn, hợp vệ sinh.

- Lắp đặt và bố trí công trình vệ sinh nơi công cộng, bảo đảm yêu cầu về cảnh quan đô thị, vệ sinh môi trường.

2.2. Trong giai đoạn vận hành Dự án:

- Tách riêng triệt để tuyến thoát nước mưa, nước thải; có biện pháp kiểm soát lưu lượng nước thải trước và sau xử lý, vận hành thường xuyên công trình xử lý nước thải, đảm bảo xử lý nước thải của Dự án đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột B, K = 1,0 trước khi thải ra rạch Bàu Cá, rồi chảy ra sông Đồng Môn. Không được để nước thải tự thấm xuống đất; không được xả nước thải chưa qua xử lý, không đạt quy chuẩn ra môi trường; cửa xả nước thải vào hệ thống tiêu thoát nước của khu vực phải đặt ở vị trí thuận lợi cho việc kiểm tra, giám sát.

- Phân loại tại nguồn các loại chất thải rắn thông thường, chất thải sinh hoạt và chất thải nguy hại. Bố trí công trình lưu giữ an toàn, hợp vệ sinh và thực hiện xử lý, thải bỏ các loại chất thải rắn thông thường, chất thải sinh hoạt và chất thải nguy hại theo quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của

Chính phủ, Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Có biện pháp kiểm soát, thu gom chất thải lỏng rò rỉ tại khu vực lưu giữ chất thải.

- Bùn thải phát sinh từ công trình xử lý nước thải được phân định, quản lý theo quy định chất thải nguy hại nếu có yếu tố nguy hại vượt ngưỡng, quản lý theo quy định chất thải thông thường nếu không có yếu tố nguy hại vượt ngưỡng.

- Thực hiện biện pháp thu gom, xử lý các nguồn phát sinh khí thải đạt QCVN 19:2009/BTNMT, cột B, $K_v = 0,8$; K_p theo lưu lượng nguồn thải và QCVN 20:2009/BTNMT. Thực hiện biện pháp giảm thiểu tiếng ồn phát sinh từ hoạt động của Dự án; thực hiện các biện pháp kiểm soát, giảm thiểu mùi hôi, không phát tán mùi hôi khó chịu hoặc gây ô nhiễm môi trường (lưu ý tại khu chứa chất thải, khu xử lý nước thải).

- Thực hiện quan trắc, giám sát môi trường với tần suất 03 tháng/lần theo quy định tại Thông tư số 31/2016/TT-BTNMT ngày 14/10/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc bảo vệ môi trường cụm công nghiệp, khu kinh doanh, dịch vụ tập trung, làng nghề và cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và thực hiện báo cáo kết quả quan trắc môi trường theo đúng tần suất quy định tại Thông tư số 43/2015/TT-BTNMT ngày 29/9/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về báo cáo hiện trạng môi trường, bộ chỉ thị môi trường và quản lý số liệu quan trắc môi trường; cập nhật, lưu giữ số liệu quan trắc để cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường kiểm tra khi cần thiết.

- Trồng và chăm sóc cây xanh đảm bảo tỷ lệ diện tích cây xanh theo quy hoạch chi tiết của Dự án, nhằm tạo cảnh quan, cải thiện điều kiện vi khí hậu đối với dự án. Bảo đảm nguồn lực, trang thiết bị đáp ứng khả năng phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường; thực hiện quy định pháp luật về an toàn phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động, quản lý tài nguyên nước và các quy định pháp luật có liên quan khác.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Chủ dự án sau khi Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt theo quy định tại Điều 16, Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Thực hiện biện pháp kiểm soát ô nhiễm môi trường đất tại Dự án và thực hiện cung cấp thông tin môi trường cho cộng đồng dân cư theo quy định Điều 12, Điều 51, Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Trường hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định liên quan có sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo quy chuẩn, quy định mới.

3. Các điều kiện kèm theo đối với Chủ dự án:

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong giai đoạn thi công, xây dựng và hoạt động của Dự án để bảo đảm an ninh trật tự.

- Thực hiện nghiêm các yêu cầu của địa phương tại Văn bản số 72/UBND ngày 21/11/2016 của UBND xã Long Tân và Văn bản số 91/UBND ngày 23/11/2016 của UBND xã Phú Hội về việc tham vấn ý kiến đối với dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Trước khi đưa Dự án đi vào vận hành, Chủ dự án phải bổ sung văn bản của cơ quan thẩm quyền về phương án tuyến thoát nước của Dự án; trường hợp có điều chỉnh hướng tuyến thoát nước làm thay đổi nguồn tiếp nhận nước thải so với đánh giá tác động môi trường, Chủ dự án phải báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét phương án xử lý nước thải.

- Trong quá trình thi công xây dựng và hoạt động Dự án nếu có xảy ra sự cố môi trường, Chủ dự án phải chủ động thực hiện mọi biện pháp xử lý và báo cáo kịp thời đến cơ quan địa phương có thẩm quyền để phối hợp tiến hành khắc phục sự cố, Chủ dự án chỉ được phép hoạt động lại sau khi có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Phải hoàn thành xây dựng các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường theo phương án đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường; thông báo bằng văn bản đến các tổ chức nơi tiến hành tham vấn, cơ quan đã phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường về kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải phục vụ giai đoạn vận hành trước khi đi vào vận hành chính thức. Trường hợp chủ dự án không tuân thủ thực hiện các nội dung yêu cầu theo báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt tại Quyết định này, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND huyện Nhơn Trạch và các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh xử lý theo quy định.

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

1. Lập, phê duyệt và niêm yết công khai kế hoạch quản lý môi trường của Dự án trước khi triển khai thực hiện.

2. Thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại báo cáo đánh giá tác động môi trường, Điều 1 Quyết định này và các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

3. Trong quá trình thực hiện nếu Dự án có những thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, các Khoản 1 và 2, Điều 1 Quyết định này, Chủ dự án phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh.

Điều 3. UBND huyện Nhơn Trạch chỉ đạo và giao trách nhiệm cho UBND các xã: Long Tân và Phú Hội thực hiện trách nhiệm giám sát cộng đồng đối với các nội dung yêu cầu bảo vệ môi trường trong cả giai đoạn thi công xây dựng và hoạt động của Dự án đối với Chủ dự án và có báo cáo kịp thời các vấn đề môi trường xảy ra trên địa bàn đến UBND huyện để tổng hợp xử lý theo quy định.

Điều 4. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định các bước tiếp theo của Dự án theo quy định tại Khoản 2, Điều 25, Luật Bảo vệ môi trường 2014.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND các xã: Long Tân và Phú Hội; Chủ dự án - Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
 - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
 - TTTU, TTHĐND tỉnh (để b/c);
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó Văn phòng CNN;
 - Lưu: VT, CNN, KT.
- QĐĐT.M.XdKhudancu theo QH-Cty CpĐầu tư PV2.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Văn Chánh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 8047 /UBND-KTN

Đồng Nai, ngày 13 tháng 07 năm 2020

V/v thay đổi một số nội dung
so với báo cáo đánh giá tác
động môi trường của Công ty
Cổ phần Đầu tư PV2.

Kính gửi: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Sau khi xem xét nội dung báo cáo và kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4799/STNMT-CCBVMТ ngày 22/6/2020 về việc xử lý nội dung kiến nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2; Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Thống nhất với đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 được thay đổi các nội dung so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 11/5/2017, cụ thể:

a) Thay đổi về quy mô dân số, số hộ:

- Theo báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt: Quy mô dân số dự kiến khoảng 3.044 người; quy mô số hộ là 761 căn, bao gồm nhà liên kế (nhà ở xã hội) 385 hộ, nhà liên kế (nhà ở thương mại) 76 hộ, chung cư 300 hộ.

- Nội dung điều chỉnh: Quy mô dân số khoảng 2.100 người, giảm 941 người; quy mô số hộ: nhà liên kế 521 hộ, giảm 137 căn.

b) Thay đổi về quy mô các công trình xây dựng của dự án:

- Theo báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt: Diện tích đất ở là 46.773,14 m², diện tích đất công trình công cộng là 5.042,85 m², diện tích đất công viên cây xanh là 10.813,62 m², diện tích đất giao thông hạ tầng kỹ thuật là 37.280,87 m².

- Nội dung điều chỉnh: Tăng diện tích đất ở thành 51.594,3 m², tăng diện tích đất công trình công cộng thành 5.109,3 m², giảm diện tích đất công viên cây xanh thành 4.195,9 m², tăng diện tích đất giao thông hạ tầng kỹ thuật thành 38.650 m².

c) Thay đổi công trình xử lý nước thải:

- Theo báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt: Hệ thống xử lý nước thải công suất 530 m³/ngày.đêm, lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 480,5m³/ngày.đêm

- Nội dung điều chỉnh: Hệ thống xử lý nước thải công suất 390m³/ngày.đêm, lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 390m³/ngày.đêm. Lý do điều chỉnh: do giảm lượng nước thải phát sinh; không thay đổi công nghệ xử lý.

2. Những kiến nghị điều chỉnh nêu trên của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 không thuộc các trường hợp quy định tại Điều 15 và Khoản 4, Điều 16 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại Khoản 6 và Khoản 7, Điều 1 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP, do đó, Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 tự xem xét, quyết định, chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung thay đổi này và thể hiện trong hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường của Dự án theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Thông báo nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản này đến Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 biết, thực hiện.

- Phối hợp với UBND huyện Nhơn Trạch và các cơ quan liên quan theo dõi, kiểm tra việc thực hiện của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBND huyện Nhơn Trạch;
- Chánh, Phó Văn Phòng KTN;
- Lưu: VT, KTN.

Thaocnn.thaydoinoidungDTM-CtyCpĐautuPV2

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ký bởi: Ủy ban nhân dân
tỉnh Đồng Nai
Ngày ký: 13-07-2020
09:57:54 +07:00

Võ Văn Chánh

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 5644 /STNMT-CCBVMT

Đồng Nai, ngày 12 tháng 7 năm 2020

V/v thông báo chỉ đạo của UBND tỉnh
tại văn bản số 8047/UBND-KTN
ngày 13/7/2020

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2

Thực hiện chỉ đạo của UBND Tỉnh tại văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13/7/2020 về việc thay đổi một số nội dung so với báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2;

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo đến Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 nội dung văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13/7/2020 của UBND Tỉnh như sau:

1. UBND Tỉnh thống nhất chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 được thay đổi các nội dung so với báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) đã được Chủ tịch UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 11/5/2017, cụ thể:

a. Thay đổi về quy mô dân số, số hộ:

- Theo ĐTM được duyệt: quy mô dân số dự kiến khoảng 3.044 người; quy mô số hộ là 761 căn, bao gồm nhà liên kế (nhà ở xã hội) 385 hộ, nhà liên kế (nhà ở thương mại) 76 hộ, chung cư 300 hộ.

- Theo nội dung điều chỉnh: quy mô dân số khoảng 2.100 người, giảm 941 người; quy mô số hộ: nhà liên kế 521 hộ, giảm 137 căn.

b. Thay đổi về quy mô các công trình xây dựng của dự án:

- Theo ĐTM được duyệt: diện tích đất ở là 46.773,14m², diện tích đất công trình công cộng là 5.042,85m², diện tích đất công viên cây xanh là 10.813,62m², diện tích đất giao thông hạ tầng kỹ thuật là 37.280,87m².

- Theo nội dung điều chỉnh: tăng diện tích đất ở thành 51.954,3m², tăng diện tích đất công trình công cộng thành 5.109,3m², giảm diện tích đất công viên cây xanh thành 4.195,9m², tăng diện tích đất giao thông hạ tầng kỹ thuật thành 38.650m².

c. Thay đổi công trình xử lý nước thải:

- Theo ĐTM được duyệt: hệ thống xử lý nước thải công suất 530m³/ngày.đêm, lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 480,5m³/ngày.đêm

- Theo nội dung điều chỉnh: hệ thống xử lý nước thải công suất 390m³/ngày.đêm, lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 390m³/ngày.đêm. Lý do điều chỉnh: do giảm lượng nước thải phát sinh; không thay đổi công nghệ xử lý.

2. Những kiến nghị điều chỉnh nêu trên của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 không thuộc các trường hợp quy định tại Điều 15 và Khoản 4 Điều 16 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại Khoản 6 và Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP, do đó, Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 tự xem xét, quyết định, chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung thay đổi này và thể hiện trong hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường của Dự án theo quy định tại Khoản 5 Điều 4 Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo đến Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 biết, thực hiện./.

(Đính kèm: Văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13/7/2020 của UBND Tỉnh) *[Signature]*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- UBND huyện Nhơn Trạch (phối hợp);
- Lưu: VT, CCBVMT (04b).

D:\Trần\CVD2020\DieuChinhDTM/CtyPV2.



Đặng Minh Đức

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng nhà ở thương mại

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu;

Căn cứ Thông tư 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, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ;

Căn cứ Thông tư 18/2014/TT-BXD ngày 26/12/2014 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 02/2013/TT-BXD ngày 08/3/2013 hướng dẫn việc điều chỉnh cơ cấu căn hộ các dự án nhà ở thương mại, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị và chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội hoặc công trình dịch vụ;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư PV2 – chủ đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và Phú Hội, huyện Nhơn Trạch tại Văn bản số 181/PV2 ngày 12/11/2014;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 242/TTr-SXD ngày 16/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận phê duyệt việc chuyển đổi mục đích sử dụng với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư PV2.

2. Địa điểm xây dựng: Xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

3. Được phép chuyển đổi mục đích sử dụng của toàn bộ dự án với quy mô 9,991 ha.

4. Tiến độ hoàn thành dự án: Theo Văn bản chấp thuận đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 2. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch 1/500 của dự án; lập hồ sơ trình UBND tỉnh chấp thuận đầu tư theo đúng quy định tại Nghị định 188/2013/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các thủ tục có liên quan. Đồng thời phối hợp UBND huyện Nhơn Trạch khẩn trương thực hiện hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất còn lại (khoảng 2 ha) để thực hiện dự án.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch. Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư PV2, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN);
- Lưu: VT, CNN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Vĩnh

Số: 876 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 07 tháng 3 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền Địa Phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND huyện Nhơn Trạch được phê duyệt tại Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 274 /TT-STNMT ngày 28 tháng 02 năm 2018;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 78.454,0m² đất nông nghiệp (bao gồm 38.149,0m² đất trồng cây lâu năm và 40.305,0m² đất rừng sản xuất) tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch. Trong đó:

- Diện tích 38.849,9m² đất ở (trong đó: đất ở thương mại: 5.637,4m² (nhà liên kế) và 33.212,4m² đất nhà ở xã hội (gồm: 28.125,4m² đất nhà liên kế và 5.087,0m² đất nhà chung cư).

+ Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định.

+ Thời hạn sử dụng đất của người nhận chuyển nhượng: Ổn định, lâu dài.

- Diện tích 5.037,1m² đất dịch vụ công cộng (bao gồm: 2.493,8m² đất nhà trẻ; 1.744,0m² đất siêu thị nhỏ; 799,3m² đất nhà sinh hoạt cộng đồng).

+ Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê.

+ Thời điểm tính tiền thuê đất: Từ ngày UBND tỉnh ký quyết định.



+ Thời hạn thuê đất: 50 năm, từ ngày UBND tỉnh ký quyết định.

- Diện tích 34.567,1m² đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch chi tiết được duyệt (bao gồm: 7.270,0m² đất công viên cây xanh, 25.640,2m³ đất giao thông và 1.659,9m² đất khu hạ tầng kỹ thuật). Sau khi đầu tư xây dựng xong cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra nghiệm thu, Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 bàn giao toàn bộ diện tích đất này cho chính quyền địa phương quản lý và sử dụng vào mục đích công cộng.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Tờ trích lục và Biên vẽ Khu đất Bản đồ địa chính số 177/TLBĐ tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Khảo sát và xây dựng 6 thực hiện ngày 10/01/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra ngày 12/01/2018(kèm theo).

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này,

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung:

- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa.
- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.
- Ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo ủy quyền của UBND tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 2006/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Cục thuế theo quy định.
- Phát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Sở Tài chính có trách nhiệm xác định các khoản mà Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

3. Giao Cục thuế tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định đơn giá thuê đất làm cơ sở cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất.
- Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

4. Giao Sở Thông tin và Truyền thông đăng Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế

hoạch và Đầu tư; Thông tin và Truyền thông; Cục trưởng Cục thuế, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch; Chủ tịch UBND xã Long Tân; Chủ tịch UBND xã Phú Hội; Công ty Cổ phần Đầu tư PV2; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, CNN, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Văn Chánh



ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN NHƠN TRẠCH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 648 /UBND-TN

Nhơn Trạch, ngày 24 tháng 7 năm 2020

V/v xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội do Công ty Cổ phần Đầu tư PV II làm chủ đầu tư.

	SỞ TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG
	Số
	Ngày <u>24</u> / <u>7</u> / <u>2020</u>

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

UBND huyện nhận được Văn bản số 31/PV 2-VPĐD ngày 11/05/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư PV II về việc xác nhận hoàn thành công tác bồi thường để xin giao đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất.

Qua rà soát tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư PV II làm chủ đầu tư, UBND huyện Nhơn Trạch có ý kiến và báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường như sau:

1. Tiến độ thực hiện

Dự án đầu tư Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư PV II làm chủ đầu tư có tổng diện tích thu hồi 99.910,0 m².

- Giai đoạn 1: Ngày 07/3/2018 UBND tỉnh Đồng Nai đã có Quyết định số 876/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích là 78.454,0m² theo trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 177/TLBD tỷ lệ 1:500 do Công ty TNHH khảo sát và xây dựng 6 thực hiện, được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 10/01/2018.

- Giai đoạn 2: Tổng diện tích còn lại để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ là: 21.456,0m² theo trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 02/TLBD tỷ lệ 1:1000 do Công ty TNHH khảo sát và xây dựng 6 thực hiện, được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 05/3/2018.

Ngày 24/4/2018 UBND huyện Nhơn Trạch đã ban hành Thông báo thu hồi đất cho từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi.

Ngày 18/01/2019 UBND huyện Nhơn Trạch có Văn bản số 473/UBND-TN về việc xử lý chồng lấn ranh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và cũ thuộc dự án Khu dân cư Long Tân Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, theo đó có sự

chênh lệch về diện tích còn lại phải thu hồi, cụ thể từ: 21.456,0 m² tăng lên thành 23.071,6 m² (diện tích tăng 1.615,6 m²) và diện tích đã chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07/3/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai bị giảm xuống 1.615,6 m²; Nguyên nhân chủ yếu do diện tích nhiều thửa đất đang lập phương án bồi thường có diện tích tăng thêm do đo vẽ theo hiện trạng sử dụng thực tế và 01 trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong phần diện tích đất đã được chuyển mục đích. Trên cơ sở đó, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện đã phối hợp cùng UBND xã Long Tân, Phú Hội và các ngành liên quan lập hồ sơ và tổng hợp lập phương án bồi thường, hỗ trợ trình thẩm định.

Ngày 31/12/2019 UBND huyện Nhơn Trạch đã ban hành Quyết định thu hồi đất cho 09 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức để thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch và Quyết định số 7566/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, cụ thể gồm: Tổng diện tích thu hồi 23.067,7m² (trong đó diện tích thu hồi của hộ gia đình, cá nhân là 21.553,6m², diện tích đường giao thông do UBND xã quản lý không bồi thường là 864,4 m² và đất của Công ty Cổ phần đầu tư PV II là 649,7 m²). Tổng diện tích thu hồi đã bị điều chỉnh giảm 3,9m² theo Văn bản số 361/UBND-KT ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai. Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản thu hồi là: 13hộ; 03 tổ chức (UBND xã Long Tân, UBND xã Phú Hội và Công ty Cổ phần đầu tư PV II); Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 27.022.658.000 đồng (trong đó: Kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân 26.492.802.000 đồng, kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường 529.856.000 đồng).

2. Công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ

Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện đã phối hợp cùng UBND xã Long Tân, Phú Hội, các ngành có liên quan và đơn vị chủ đầu tư tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi. Đến nay, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện đã chi trả tiền bồi thường được 09/13hộ, diện tích 21.421,2m² (bao gồm diện tích đất không bồi thường do UBND xã quản lý và đất của Công ty Cổ phần đất tư PVII) với số tiền 22.971.382.000 đồng, còn lại 04 hộ chưa nhận tiền bồi thường (trong đó: 02 hộ có đất, tài sản thu hồi và 02 hộ có tài sản trên đất người khác), diện tích 1.646,5m² (có 706m² đang tranh chấp với Công ty Cổ phần đất tư PVII), với số tiền 3.521.420.000 đồng. Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện đã tổng hợp hồ sơ đăng báo và chuyển toàn bộ số tiền bồi thường của hộ dân chưa nhận tiền vào Kho bạc Nhà nước huyện theo quy định.

3. Công tác thu hồi và chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Trong quá trình tổ chức chi trả tiền bồi thường Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã thu hồi toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai

– Chi nhánh Nhơn Trạch để chỉnh lý và cập nhật biến động theo quy định. Còn 02 hộ chưa thu hồi, chỉnh lý cập nhật biến động, diện tích 1.646,5m² (01 hộ đang xử lý tranh chấp, 01 hộ chưa đến liên hệ nhận tiền).

Trong dự án không có thu hồi diện tích đất trồng lúa, có thu hồi 864,4 m² đường giao thông do UBND xã Long Tân và UBND xã Phú Hội quản lý, do đó kiến nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện đấu giá hoặc đề nghị nhà đầu tư hoán đổi lại phần diện tích liền khoảnh theo quy định.

UBND huyện Nhơn Trạch đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét lập thủ tục trình UBND tỉnh lập thủ tục giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV II theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT.UBND huyện;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện;
- Cty Cổ phần Đầu tư PV II;
- Chánh, PVP.HĐND&UBND huyện;
- Lưu VT, TH (Tu).

K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Giang Hương

Số : 815 /BC-UBND

Nhơn Trạch, ngày 17 tháng 10 năm 2022

BÁO CÁO

Về điều chỉnh xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ đợt 1 dự án đầu tư Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư PV II làm chủ đầu tư.

Kính gửi:

- UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 24/7/2020 UBND huyện Nhơn Trạch có Văn bản số 6248/UBND-TN gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội do Công ty Cổ phần đầu tư PVII làm chủ đầu tư (**đính kèm**), nội dung văn bản có ý kiến và báo cáo như sau:

Ngày 31/12/2019, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 7566/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, cụ thể gồm: Tổng diện tích thu hồi: **23.067,7 m²**, (trong đó diện tích thu hồi của hộ gia đình, cá nhân là 21.553,6 m², diện tích đường giao thông do UBND xã quản lý không bồi thường là 864,4 m² và đất của Công ty Cổ phần đầu tư PV II là 649,7 m²), diện tích thu hồi đã bị điều chỉnh giảm 3,9 m² theo Văn bản số 361/UBND-KT ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản thu hồi là: **13hộ**; 03 tổ chức (UBND xã Long Tân, UBND xã Phú Hội và Công ty Cổ phần đầu tư PV II).

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: **27.022.658.000 đồng**, gồm :

- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân: 26.492.802.000 đồng.
- Kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường: 529.856.000 đồng.

Trung tâm phát triển quỹ đất đã phối hợp cùng UBND xã Long Tân, Phú Hội, các ngành có liên quan và đơn vị chủ đầu tư tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi. Đến nay Trung tâm phát triển quỹ đất đã chi trả tiền bồi thường được 09/13hộ, tổng diện tích **21.421,2 m²** (bao gồm diện tích đất UBND xã quản lý và đất của Công ty Cổ phần đầu tư PVII) với số tiền **22.971.382.000 đồng**, còn lại 04 hộ chưa nhận tiền bồi thường (trong đó: 02 hộ có đất và tài sản thu hồi và 02 hộ có tài sản trên đất người khác), diện tích **1.646,5m²**, với số tiền **3.521.420.000 đồng**. Trung tâm phát triển quỹ đất đã tổng hợp hồ sơ đăng báo và chuyển toàn bộ số tiền bồi thường của hộ dân chưa nhận tiền vào Kho bạc Nhà nước theo quy định.

Tuy nhiên, do diện tích đất sử dụng thực tế đã được phê duyệt phương án bồi thường tại Quyết định số 7566/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND

huyện Nhơn Trạch có chênh lệch tăng so với diện tích đất theo bản đồ thu hồi đất, cụ thể diện tích tăng từ 21.456,0 m² lên thành 23.067,7 m² (tăng 1.611,7 m²) nên bị chồng lấn với diện tích đất đã được chuyển mục đích sử dụng đất của dự án đợt 1 (theo Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07/3/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích là 78.454,0 m²).

Theo nội dung Báo cáo số 184/BC-TT ngày 29/6/2022 của Thanh tra huyện về việc kết quả kiểm tra, rà soát xử lý phần diện tích chồng lấn tại dự án Khu dân cư Long Tân – Phú Hội do Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 làm chủ đầu tư. Ngày 05/7/2022, UBND huyện có Văn bản số 5362/UBND-TN về việc xử lý phần diện tích chồng lấn tại dự án Khu dân cư Long Tân – Phú Hội do Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 làm chủ đầu tư.

Ngày 30/9/2022 UBND huyện Nhơn Trạch đã ban hành Quyết định số 4162/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 7566/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện, cụ thể: điều chỉnh diện tích đất thu hồi từ 23.067,7 m² giảm còn 21.444,6 m² (chênh lệch giảm 11,4 m² so với tổng diện tích đất còn lại phải thu hồi, trong đó có 3,9 m² điều chỉnh theo Văn bản số 361/UBND-KT ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai và 7,5 m² do diện tích đường giao thông tăng thêm) với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ từ 27.022.658.000 đồng giảm còn 25.073.765.000 đồng, trong đó:

- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân: 24.582.123.000 đồng.
- Kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường: 491.642.000 đồng.

Từ những cơ sở trên, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện điều chỉnh việc xác nhận công tác chi trả bồi thường, hỗ trợ theo quyết định phê duyệt điều chỉnh như sau:

Trung tâm phát triển quỹ đất đã chi trả tiền bồi thường được 09/13 hộ, diện tích 20.539,1 m² (bao gồm diện tích đất UBND xã quản lý và đất của Công ty Cổ phần đất tư PVII) với số tiền 21.936.754 đồng, còn lại 04 hộ chưa nhận tiền bồi thường (trong đó: 02 hộ có đất và tài sản thu hồi và 02 hộ có tài sản trên đất người khác), diện tích 905,5 m², với số tiền 2.645.369.000 đồng. Trung tâm phát triển quỹ đất đã tổng hợp hồ sơ đăng báo và chuyển toàn bộ số tiền bồi thường của hộ dân chưa nhận tiền vào Kho bạc Nhà nước theo quy định.

c. Công tác thu hồi và chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: trong quá trình tổ chức chi trả tiền bồi thường Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện đã thu hồi toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi chuyển Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch để chỉnh lý và cập nhật biến động theo quy định. Còn 02 hộ chưa thu hồi, chỉnh lý cập nhật biến động, diện tích 905,5 m² (01 hộ chưa đồng ý nhận tiền, 01 hộ chưa đến liên hệ nhận tiền).

Trên đây là báo cáo điều chỉnh xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ đợt 1 dự án đầu tư Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư PV II làm chủ đầu tư.

UBND huyện kiến nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét lập thủ tục giao đất, cho thuê quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT.UBND huyện;
- Chánh, PVP.HĐND&UBND huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện;
- UBND Long Tân;
- Lưu VT, TH (Ti,S).



Nguyễn Hữu Thành

Số: 1299/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 02 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh diện tích đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 211/TTr-STNMT ngày 07 tháng 4 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh diện tích đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07 tháng 03 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất như sau:

1. Điều chỉnh diện tích đất ở tại gạch đầu dòng (-) thứ nhất Điều 1 Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07 tháng 03 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh từ 38.849,9 m² đất ở (trong đó, đất ở thương mại: 5.637,4 m² (nhà liên kế) và 33.212,4 m² đất nhà ở xã hội (gồm: 28.125,4 m² đất nhà liên kế và 5.087,0 m² đất nhà chung cư)) **thành** 43.974,6 m² đất ở nhà liên kế phố.

2. Điều chỉnh diện tích đất dịch vụ công cộng từ 5.037,1 m² (bao gồm: 2.493,8 m² đất nhà trẻ; 1.744,0 m² đất siêu thị nhỏ; 799,3 m² đất nhà sinh hoạt cộng đồng) **thành** 2.763,0 m² (bao gồm: 815,0 m² đất nhà trẻ - mẫu giáo và 1.948,0 m² đất thương mại, dịch vụ).

3. Điều chỉnh diện tích đất đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng từ 34.567,1 m² đất (bao gồm: 7.270,0 m² đất công viên cây xanh, 25.640,2 m³ đất giao thông và 1.656,9 m² đất khu hạ tầng kỹ thuật) **thành** 31.716,4 m² đất (bao gồm: 2.799,6 m² đất Cây xanh - Thể dục thể thao và 28.916,8 m² đất giao thông).



Vị trí, ranh giới được xác định theo Tờ Trích lục và Biên vẽ khu đất Bản đồ địa chính số 12030/2022, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký kiểm tra ngày 14 tháng 10 năm 2022 (kèm theo).

Lý do sửa đổi: Do thay đổi cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết điều chỉnh được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Giao các đơn vị liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện những công việc sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm

a) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai: Chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

b) Ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

c) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

d) Chủ trì, tổ chức xác định giá đất cụ thể của dự án theo quy định.

2. Giao Cục thuế tỉnh có trách nhiệm rà soát lại toàn bộ nghĩa vụ tài chính và xác định các khoản phải nộp ngân sách nhà nước của dự án đảm bảo việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đúng, đủ theo quy định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 theo quy định, không để thất thoát ngân sách nhà nước.

3. Giao Sở Tài chính có trách nhiệm chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan tính toán giá đất hoán đổi, cách thức, thời điểm thu tiền để thực hiện trích, nộp tiền vào ngân sách để phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý Nhà ở xã hội theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 6710/UBND-KTN ngày 12 tháng 6 năm 2020 về việc Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 kiến nghị nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 có trách nhiệm

a) Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

b) Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai để được hướng dẫn lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

c) Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác của Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07 tháng 03 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Cục trưởng Cục thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Tân; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Hội; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PV2; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS.

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



Võ Văn Phi



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: *1631* /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày *03* tháng *6* năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2
để xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và
xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

*Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

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

*Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Nhơn Trạch đã được
Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3520/QĐ-UBND
ngày 29 tháng 12 năm 2023;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
230/TTr-STNMT ngày 08 tháng 5 năm 2024.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 diện tích
21.452,1 m² đất tại xã Long Tân (20.184,7 m²) và xã Phú Hội (1.267,4 m²),
huyện Nhơn Trạch (do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch ban hành quyết
định thu hồi đất và đã xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt
bằng) để đầu tư xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch, cụ thể như sau:



1. Giao diện tích 7.961,4 m² đất ở (Nhà liên kế phố).

a) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án: đến ngày 07 tháng 3 năm 2068 (50 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018).

c) Thời hạn sử dụng đất của người nhận chuyển nhượng: Ổn định, lâu dài.

2. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 thuê diện tích 2.688,7 m² đất dịch vụ công cộng, gồm: 1.805,8 m² đất nhà trẻ - mẫu giáo; 498,8 m² đất thương mại dịch vụ và 384,1 m² đất nhà sinh hoạt cộng đồng.

a) Thời hạn thuê đất: đến ngày 07 tháng 3 năm 2068 (50 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018).

b) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

c) Thời điểm tính tiền thuê đất: từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định cho thuê đất.

3. Giao diện tích 10.802,0 m² đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 để xây dựng hạ tầng kỹ thuật gồm: 1.722,0 m² đất cây xanh - TĐTT; 8.710,0 m² đất giao thông và 370,0 m² đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

a) Thời hạn sử dụng đất: Theo tiến độ thực hiện dự án, sau khi đầu tư xây dựng xong cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra nghiệm thu, Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích đất này cho chính quyền địa phương quản lý và sử dụng vào mục đích công cộng.

b) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

4. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo tờ Trích lục và Biên vẽ Khu đất bản đồ địa chính số 1754/2024 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và ký kiểm tra ngày 23 tháng 4 năm 2024 (kèm theo).

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, tổ chức xác định giá đất theo quy định.

b) Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

c) Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

d) Ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

đ) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai: Chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Sở Tài chính có trách nhiệm: Xác định các khoản mà Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp.

3. Giao Cục Thuế có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định đơn giá thuê đất làm cơ sở cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất.

b) Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

c) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

4. Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch có trách nhiệm:

a) Kiểm tra việc sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

b) Tiếp nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật theo quy định sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 hoàn thành việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch và dự án đầu tư được phê duyệt.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 có trách nhiệm:

a) Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

b) Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch; Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Tân; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Hội; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PV2; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải Quyết định này lên cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS. *p.3*

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



Võ Văn Phi

TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH
CÔNG TINH
TIẾP NHẬN HỒ SƠ -
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 000.00.08.H19-240423-0117

Đồng Nai, ngày 23 tháng 04 năm 2024

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ

Mã hồ sơ 000.00.08.H19-240423-0117

(Liên 2: Người dân)



Trung tâm Phục vụ hành chính công

Tiếp nhận hồ sơ của: Đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN PV 2

Địa chỉ: Xã Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

Số điện thoại: 0908569090

Email:

Nội dung yêu cầu giải quyết: 02. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. (Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng.)

Thành phần hồ sơ nộp gồm:

STT	Loại giấy tờ	Bản chính	Bản sao
1	a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất	1	0
2	d) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định	0	1
3	c) Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư.	0	1
4	b. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất	2	5
5	Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính (Thoả thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án)	0	1

Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Phí/Lệ phí: VNĐ.

Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: 20 ngày làm việc

Thời gian nhận hồ sơ: 14 giờ 37 phút, ngày 23 tháng 04 năm 2024

Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: 14 giờ 34 phút, ngày 24 tháng 05 năm 2024

Đăng ký nhận kết quả tại: Trực tiếp tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai

Vào sổ theo dõi hồ sơ, Quyền số: Số thứ tự: 20805.

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

[Signature]
Hỗ Cơn Kiệt

Công ty Cổ phần PV 2

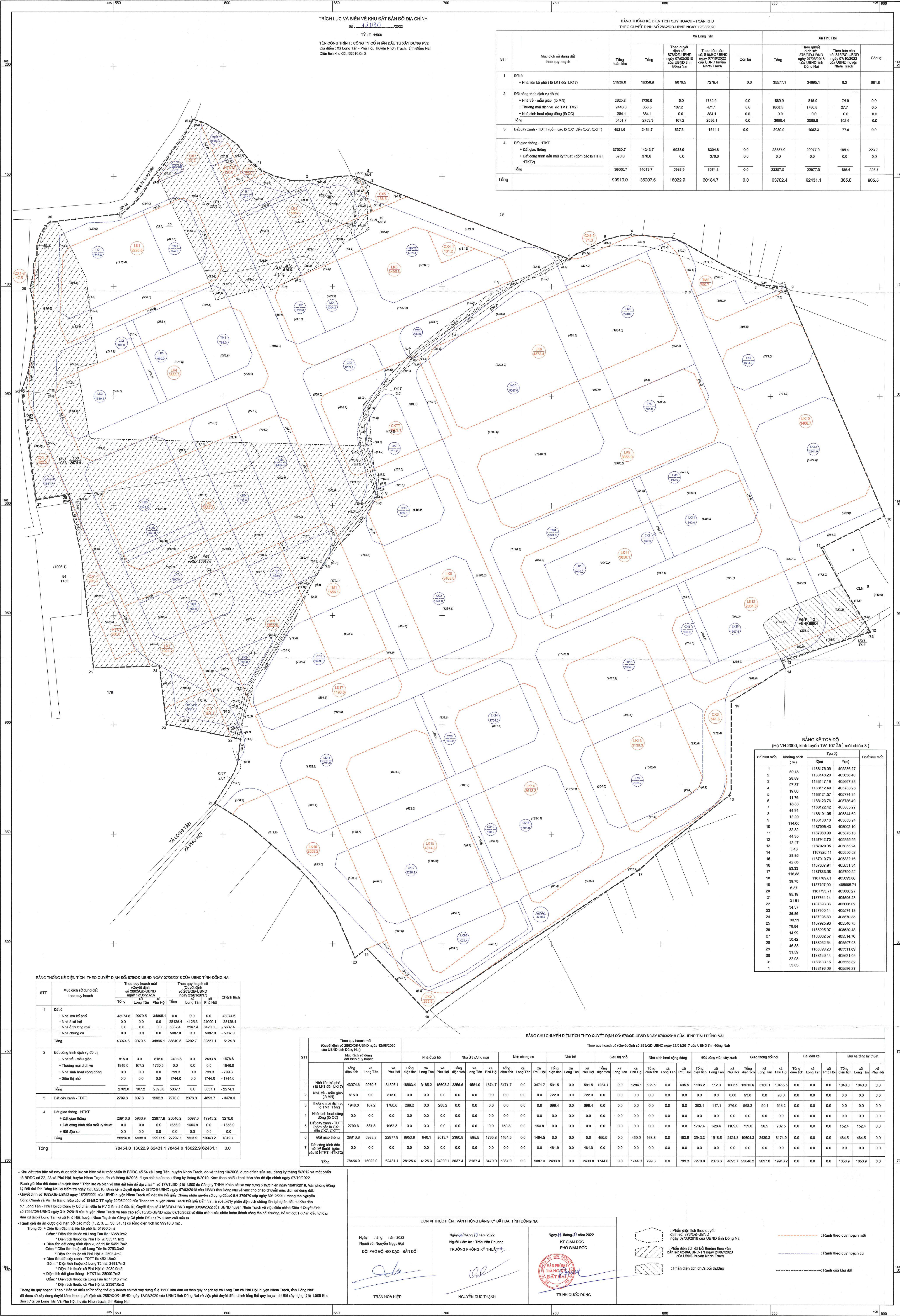
NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

[Signature]

Nguyễn Ngọc Phúc

- Ngày 04/05/24
Công ty Cổ phần PV 2
Giao tiếp.



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 6710 /UBND-KTN
V/v Công ty Cổ phần Đầu tư PV2
kiến nghị nộp bằng tiền tương
đương giá trị quỹ đất 20% để xây
dựng nhà ở xã hội tại dự án Khu dân
cư theo quy hoạch tại xã Long Tân
và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

Đồng Nai, ngày 12 tháng 6 năm 2020

Kính gửi:

- Giám đốc các Sở: Xây dựng; Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư;
- Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch;
- Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

Sau khi xem xét Văn bản số 2562/SXD-QLN-TTBDS ngày 15/5/2020 của Sở Xây dựng về việc Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 kiến nghị nộp tiền tương đương giá trị phần quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch (file điện tử văn bản đính kèm), Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận đề xuất của Sở Xây dựng về việc cho phép chủ đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh.

2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tính toán giá đất hoàn đổi, cách thức, thời điểm thu tiền để thực hiện trích, nộp tiền vào ngân sách để phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội./. bc

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTNS, KTN, Tan.

<D:\2020\Nhơn Trạch\NOXH>

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh

Số: 273 /SXD-QLXD

Đồng Nai, ngày 21 tháng 01 năm 2021

V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và rà soát điều kiện miễn giấy phép xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (phạm vi khoảng 78454,0m²) của dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư PV2

Ngày 08/01/2021 Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm Tờ trình số 01/TTr-PV2 ngày 07/01/2021 của Công ty cổ phần đầu tư PV2 về việc trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch theo biên nhận hồ sơ số 000.00.14.H19.210108-0002 ngày hẹn trả kết quả 19/02/2021 của Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng;

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

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

Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07/11/2019 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Văn bản số 13896/UBND-KTN ngày 16/11/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty cổ phần đầu tư PV2 được giãn tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;

Căn cứ Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26/5/2014 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch quy mô 9,991ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty cổ phần đầu tư PV2 làm chủ đầu tư;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của dự án trên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH.

1. Tên công trình: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật; Loại, cấp công trình:
 - + Công trình giao thông, cấp III;
 - + Công trình hạ tầng kỹ thuật (san nền, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, bể xử lý nước thải, cấp điện, chiếu sáng, cây xanh vỉa hè), cấp III;
 - + Công trình công nghiệp (trạm biến áp), cấp IV;
2. Thuộc dự án: Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.
3. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư PV2.
4. Địa điểm xây dựng: tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
5. Tổng mức đầu tư xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật dự kiến: khoảng 93.940.380.000 đồng (*theo Tờ trình số 01/TTr-PV2 ngày 07/01/2021 của Công ty cổ phần đầu tư PV2*).
6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.
7. Thời gian thực hiện: từ năm 2020 - 2022.
8. Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công, khảo sát địa chất: Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Khánh Tường;
9. Nhà thầu khảo sát địa hình: Liên hiệp Khảo sát địa chất công trình - Nền móng và Môi trường;
10. Nhà thầu lập thiết kế về PCCC: Công ty cổ phần thiết bị PCCC Bảo Duy;
11. Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:
 - a) Cơ sở pháp lý:
 - Quyết định số 01/QĐ-XPVPHC ngày 14/01/2021 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;

- Văn bản số 398/UBND-CN ngày 19/01/2021 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc thỏa thuận vị trí đầu nối giao thông, thoát nước mưa của dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;

- Văn bản thỏa thuận đầu nối cấp điện cho dự án vào lưới phân phối điện số 793/TTĐN-ĐLNT ngày 13/01/2021 giữa Điện lực Nhơn Trạch và Công ty cổ phần đầu tư PV2;

- Quyết định số 23/QĐ-VP ngày 25/12/2020 của Công ty cổ phần đầu tư PV2 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;

- Giấy chứng nhận số 541/TD-PCCC ngày 31/12/2020 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai về việc thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và Chữa cháy Hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;

- Văn bản số 6892/SXD-QLXD ngày 25/12/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;

- Văn bản số 210/2020/NTW ngày 25/12/2020 của Công ty cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch về việc thỏa thuận đầu nối cấp nước cho dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;

- Văn bản số 13896/UBND-KTN ngày 16/11/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty cổ phần đầu tư PV2 được giãn tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch; theo đó thời hạn hoàn thành xây dựng và đưa dự án vào hoạt động trước 24 tháng (*kể từ ngày văn bản này được phát hành*);

- Văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26/5/2014 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch quy mô 9,991ha tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty cổ phần đầu tư PV2 làm chủ đầu tư;

- Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;

- Văn bản số 6710/UBND-KTN ngày 12/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận cho phép chủ đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh;

- Văn bản số 5622/STNMT-CCBVM ngày 22/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thông báo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13/7/2020;

- Văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13/7/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thay đổi một số nội dung so với báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty cổ phần đầu tư PV2;

- Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, diện tích 9,991ha” của Công ty cổ phần đầu tư PV2;

- Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07/3/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép Công ty cổ phần đầu tư PV2 chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 78454,0m² đất nông nghiệp tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch;

- Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số: 02/TLBD tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH khảo sát và xây dựng 6 thực hiện ngày 02/3/2018 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 05/3/2018.

b) Tài liệu thiết kế:

- Bản vẽ thiết kế cơ sở được duyệt; Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư;

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và các bản vẽ thiết kế thi công được đóng dấu thẩm tra;

- Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công, bản vẽ thiết kế thi công do các đơn vị tư vấn thực hiện năm 2020;

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất, địa hình thực hiện năm 2020;

c) Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công, khảo sát địa chất: Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Khánh Tường đã được Cục quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00008340 ngày 07/02/2018;

- Nhà thầu khảo sát địa hình: Liên hiệp Khảo sát địa chất công trình - Nền móng và Môi trường đã được Cục quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003913 ngày 11/9/2017.

- Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00004358 ngày 28/9/2017 và được Sở Xây dựng Đồng Nai cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: DON-00004358 ngày 14/7/2020.

2. Danh mục các Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

Hồ sơ thiết kế áp dụng các Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam theo danh mục tại Báo cáo số 84/BCTT-BPL ngày 06/01/2021 của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long về kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch và một số Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan được sử dụng trong thiết kế các hạng mục công trình.

III. NỘI DUNG THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. San nền:

- Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ san nền từ 7.00m ÷ 3.00m, hướng dốc chính từ phía Nam dốc về phía Tây Bắc, độ dốc trung bình $i=0,3\% \div 1,0\%$;

- Phương án thiết kế san nền trên cơ sở tận dụng khối lượng san lấp tại chỗ, đảm bảo thoát nước tự nhiên trong khu vực;

+ Độ chặt san nền yêu cầu: $K \geq 0.9$;

+ Đất san lấp đất cấp 3; đắp đất từng lớp dày 0,3m lu lèn đạt độ chặt yêu cầu;

2. Đường giao thông:

- Cấp đường: Đường vào nhóm nhà ở;

- Vận tốc khống chế: 30 ÷ 40km/h;

- Cấp tải trọng: trục xe 10 tấn;

- Mặt đường: cấp cao A1, trải cán bê tông nhựa nóng;

- Modun đàn hồi yêu cầu: $E_{yc} \geq 120 \text{ Mpa}$.

a) Thông số kỹ thuật tuyến:

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Chiều rộng (m)					Độ dốc
				Lộ giới	Mặt đường	Vĩa hè			
						Trái	Phân cách	Phải	
01	Đường D1	287.70	1-1	17	7	5	0	5	Hai mái (2%)
		112.40	2-2	14	7	3.5	-	3.5	nt
02	Đường D2	124.18	2-2	14	7	3.5	-	3.5	nt
03	Đường D3	202.06	2-2	14	7	3.5	-	3.5	nt
04	Đường D4	47.50	2-2	14	7	3.5	-	3.5	nt
		41.03	2A-2A	11	7	3.5	-	0.5	nt
05	Đường D5	155.49	2-2	14	7	3.5	-	3.5	nt
06	Đường D6	182.73	3-3	12.5	7	3.5	-	2.0	nt
07	Đường D7	101.47	2-2	14	7	3.5	-	3.5	nt
08	Đường N1	333.12	1-1	17	7	5.0	-	5.0	nt
09	Đường N2	185.63	2-2	14	7	3.5	-	3.5	nt
		77.28	2A-2A	11	7	3.5	-	0.5	nt
10	Đường N3	287.00	2-2	14	7	3.5	-	3.5	nt
11	Đường N4	333.00	2-2	14	7	3.5	-	3.5	nt
12	Đường N5	122.00	2-2	14	7	3.5	-	3.5	nt
13	Đường N6	165.89	2A-2A	11	7	3.5	-	0.5	nt
14	Đường N7	47.25	4-4	9,5	6	3.0	-	0.5	Một mái (2%)
	Tổng cộng	2758.48							

b) Thiết kế trắc dọc, trắc ngang tuyến :

- Thiết kế trắc dọc tuyến bám sát theo cao độ san nền, tạo dốc dọc khoảng 0,30% ÷ 4,00% nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ.

- Dốc ngang mặt đường 2 mái, độ dốc $i=2,0\%$;
- Dốc ngang vỉa hè 1 mái, độ dốc $i=1,5\%$ hướng dốc ra lòng đường.

c) Kết cấu mặt đường: $E_{yc} \geq 120 \text{ Mpa}$.

- + Bê tông nhựa chặt C12.5, dày 6cm (SKN);
- + Tưới nhựa thấm bám theo tiêu chuẩn 1 kg/m^2 ;
- + Cấp phối đá dăm loại I ($D_{\max} \geq 25 \text{ mm}$), dày 15cm (SKN), $K \geq 0,98$;
- + Cấp phối đá dăm loại II, ($D_{\max} \geq 37,5 \text{ mm}$), dày 15cm (SKN), $K \geq 0,98$;
- + Đất nền đầm chặt $K \geq 0,98$; $E_o \geq 50 \text{ Mpa}$. (theo kết quả thí nghiệm CBR).

d) Phần vỉa hè - cây xanh:

- Xây dựng vỉa hè nhằm tạo cảnh quan và đảm bảo vệ sinh cho các tuyến đường và nhu cầu đi lại của người dân.

- Kết cấu vỉa hè:

- + Lát gạch Terrazo ($40 \times 40 \times 3$)cm;
- + Lớp vữa XM mác 75 dày 2cm;
- + Bê tông đá 1x2 mác 150, dày 5cm;
- + Cấp phối đá dăm loại II, dày 10cm (SKN), độ chặt yêu cầu $K \geq 0,95$;
- + Nền đất đắp tới cao trình thiết kế $K \geq 0,95$.

- Kết cấu bó vỉa:

+ Xây dựng bó vỉa hai bên tuyến giao thông bằng bê tông đá 1x2 mác 250 đổ tại chỗ trên móng bê tông lót đá 1x2 mác 150, dày 6cm, gồm 03 loại:

* Loại 1 (vát góc): Kích thước rộng 60cm, chiều cao 29cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 15cm;

* Loại 2 (hình chữ nhật L): Kích thước rộng 45cm, chiều cao 29cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 15cm;

* Loại 3 (vát góc lồi đi cho người khuyết tật tiếp cận): Kích thước rộng 65cm, chiều cao 18cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 3cm;

+ Bố trí ramp dốc tại các giao lộ, trên vỉa hè bố trí loại gạch Terrazo chuyển hướng chuyên dụng dành cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng theo quy định;

+ Vát góc và bán kính bó vỉa tại các giao lộ theo quy hoạch được duyệt;

- Các công trình an toàn giao thông: Lắp đặt biển báo hiệu đường bộ trên vỉa hè, kẻ vạch sơn phản quang, tín hiệu giao thông trên lòng đường,... theo quy định;

- Cây xanh: Dọc các tuyến đường giao thông trong khu dân cư được trồng cây xanh tạo bóng mát, tán rộng, không cản trở tầm nhìn giao thông; đồng thời tham gia vào việc hình thành cảnh quan đường phố;

- Khoảng cách giữa các cây trồng dọc đường trên vỉa hè từ 8-15m. Cây được trồng giữa hai lô nhà. Dự kiến trồng cây Lim xẹt, Giáng hương, Bằng lăng tím... yêu cầu khi đưa cây vào trồng có chiều cao tối thiểu 3m, đường kính thân cây tại chiều cao tiêu chuẩn tối

thiếu 6cm, tán cây cân đối, thân cây thẳng, không sâu bệnh; hố trồng cây có kích thước (1,0 x 1,0)m, lát gạch xi măng có lỗ kích thước (20 x 40)cm.

3. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính từ phía Nam và thấp dần về phía Tây Bắc và Đông Bắc; Hệ thống thoát nước mưa được thu gom bằng hệ thống ống cống đặt dọc theo các tuyến đường quy hoạch, được thiết kế theo hình thức tự chảy, sử dụng cống BTCT D600 ÷ D1500;

- + Hướng phía Bắc sử dụng đường cống D1500 đi trong hẻm 1057 Lý Thái Tổ nối ra đường ĐT 769, sau đó thoát ra rạch Nhum chảy vào sông Vàm Môn;

- + Hướng phía Đông đầu nối vào tuyến cống D600 của dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Phú Hội đang được triển khai, sau đó thoát ra mương hiện hữu ĐT 769 chảy về sông Vàm Môn.

- Bố trí hố ga có cửa thu nước mưa dọc đường, kích thước hố ga được chọn theo đường kính cống lớn nhất; khoảng cách trung bình của các hố ga từ 25m ÷ 35m. Hố ga thu nước mưa được xây bằng BTCT; Cửa thu nước mặt đường bằng song sắt dẹt chắn rác.

4. Thoát nước thải - bể xử lý nước thải:

a) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa. Nước thải được thu bằng hệ thống cống kín đặt trên vỉa hè dọc theo đường phố, sử dụng cống BTCT D300 ÷ D400 thu nhận nước thải và dẫn về trạm xử lý nước thải tại khu đất phía Bắc; nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn về vệ sinh môi trường cho chảy vào hệ thống thoát nước mưa của dự án; Nước thải vệ sinh trong từng nhà ở liên kế phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn, trước khi thu gom.

- Hố ga thu nước thải bằng BTCT được xây dựng trên vỉa hè, khoảng cách trung bình 20m ÷ 25m/hố ga.

b) Bể xử lý nước thải - phòng máy:

b.1. Bể xử lý nước thải: Xây dựng bể xử lý nước thải công suất 390m³/ngày.đêm; kích thước rộng 8m, dài 15m, sâu 5,5m, diện tích xây dựng khoảng 120m²;

Giải pháp thiết kế chính: Hệ kết cấu móng bè; bản đáy, vách bao che, vách ngăn, nắp bể bằng BTCT đổ tại chỗ, xử lý chống thấm, chống hóa chất theo tiêu chuẩn; đáy bể tạo dốc thoát nước về phễu thu nước; Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước thải, thiết bị xử lý nước thải được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

b.2. Phòng máy (xây dựng trên bản sàn bể xử lý nước thải); Quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 15m², chiều cao xây dựng công trình 4,1m tính từ cao trình mặt bể xử lý nước thải hoàn thiện;

Giải pháp thiết kế chính:

- Hệ khung, cột, dầm, sàn bằng BTCT đổ tại chỗ; Mái lợp tôn sóng vuông mạ màu, trần đồng tấm thạch cao kết hợp khung trần chuyên dụng;

- Toàn bộ tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước trong và ngoài nhà hoàn thiện;

- Nền láng vữa xi măng xử lý chống thấm;

- Hệ thống cửa đi, cửa sổ bằng khung sắt kính;

- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước thải, thông tin liên lạc được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

5. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước được lấy từ đường ống HDPE D200 hiện hữu trên đường ĐT 769 cách dự án khoảng 950m; Sử dụng ống HDPE D160 dẫn vào bể chứa trong khu quy hoạch sau đó nước được bơm đến các hộ dân sử dụng và cấp nước PCCC;

- Sử dụng hệ thống ống HDPE D110 ÷ D160 cấp nước cho khu vực dự án; Các đoạn ống cấp nước cắt ngang đường giao thông sử dụng ống lồng sắt mạ kẽm nhằm tránh gây hư hại cho tuyến ống; bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách trụ PCCC từ 120m ÷ 150m cho mỗi trụ.

- Mạng lưới ống cấp dạng mạch vòng kết hợp nhánh cụt bảo đảm lượng cung cấp nước cho nhu cầu dùng nước hàng ngày và hệ thống PCCC của toàn khu khi cần thiết;

6. Hệ thống điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho dự án dự kiến lấy từ tuyến 22kV hiện hữu trên đường ĐT 769 thuộc Trạm 110/220kV-2x40mVA Long Thành; Xây dựng, lắp đặt 04 trạm biến áp 3 pha, gồm trạm TBA 1&2 1x400+1x560kVA-22kV/0.4kV và trạm TBA 3&4 1x400+1x560kVA-22kV/0.4kV dạng trạm Kios Compact đặt trong khu hoa viên cây xanh, công trình công cộng;

- Toàn bộ lưới điện hạ thế đi ngầm trên vỉa hè; bố trí tủ phân phối hạ thế cấp nguồn cho các hộ dân cư trong khu vực dự án; Sử dụng ống gân xoắn HDPE D65/50 ÷ D195/150 để luồn cáp cấp điện;

- Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led công suất 70W ÷ 100W gắn trên cần đèn thép mạ kẽm cao 2m, độ vươn của cần đèn là 1,5m (loại cần đơn và cần đôi cho các vị trí có yêu cầu sử dụng); Trụ thép mạ kẽm cao 7m, khoảng cách các trụ 25m ÷ 35m; hệ thống dây cáp cấp điện đi ngầm trên vỉa hè;

- Hệ thống tiếp địa phải được nối tiếp liên hoàn bằng cáp tiếp địa kéo dọc tuyến tạo thành mạng bằng cáp đồng trần C25mm² và đảm bảo điện trở nối đất toàn hệ thống phải nhỏ hơn 10Ω ở bất kỳ thời điểm nào trong năm, điện trở tiếp đất tại vị trí tủ điều khiển phải nhỏ hơn 4Ω; Cọc tiếp địa đóng tại từng trụ đèn bên ngoài móng trụ đèn.

7. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung thông qua Bưu điện xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch do chủ đầu tư hợp đồng Công ty Bưu chính viễn thông thực hiện.

- Sử dụng ống uPVC D56 ÷ D110 làm tuyến ống phân phối tới các hộ tiêu thụ, các ống đi ngầm dưới vỉa hè để luồn các tuyến cáp quang;

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG.

Căn cứ Báo cáo số 84/BCTT-BPL ngày 06/01/2021 của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long về kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch. Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công các công trình trên như sau:

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế:

- Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công, khảo sát địa chất, địa hình công trình có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện.

- Các cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn tham gia thiết kế có chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy định.

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm	Nguyễn Quý Huân	KS-08-14831-A	18/8/2021
Giao thông	Nguyễn Quý Huân	KS-08-14831-A	18/8/2021
Điện	Bùi Văn Khải	BXD-00000022	05/01/2022
Nước	Lê Khắc Thành	DON-00012673	07/11/2022
Khảo sát địa hình	Nguyễn Trung Kiên	HCM-00005218	25/4/2023
Khảo sát địa chất	Trần Thanh Cảnh	BXD-00033297	16/10/2024

2. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước:

- Nội dung hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình được lập cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng Đồng Nai thẩm định tại Văn bản số 6889/SXD-QLXD ngày 25/12/2020.

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình:

- Giải pháp thiết kế công trình cơ bản phù hợp với quy mô, yêu cầu công năng, vị trí, đặc điểm công trình và nhu cầu sử dụng của Chủ đầu tư.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình:

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công về cơ bản đã tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật chủ yếu được áp dụng cho công trình được đánh giá trong Báo cáo kết quả thẩm tra và quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình.

5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận:

- Giải pháp thiết kế công trình phù hợp với công năng sử dụng; thiết kế kết cấu đã xét đến các tải trọng tác động lên công trình và đặc điểm địa chất tại khu vực của dự án. Theo kết luận của tư vấn thẩm tra thiết kế: Kết cấu công trình đảm bảo an toàn chịu lực, an toàn đối với công trình lân cận;

6. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ:

- Hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch đã được Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và Chữa cháy tại Giấy chứng nhận số 541/TD-PCCC ngày 31/12/2020;

- Dự án “Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, diện tích 9,991ha” của Công ty cổ phần đầu tư PV2 đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 và chấp thuận một số nội dung thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt tại Văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13/7/2020.

V. KẾT QUẢ RÀ SOÁT CÁC ĐIỀU KIỆN ĐỂ MIỄN PHÉP XÂY DỰNG

- Giấy tờ hợp pháp về đất đai của dự án đầu tư xây dựng:

+ Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07/3/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép Công ty cổ phần đầu tư PV2 chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 78.454,0m² đất nông nghiệp tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch;

- Xác nhận về mặt bằng và tình trạng thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội: Chủ đầu tư đang tổ chức thi công xây dựng công trình, Thanh tra Sở Xây dựng Đồng Nai đã xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 01/QĐ-XPVPHC ngày 14/01/2021 (kèm biên lai thu số 0000472 của Kho bạc Nhà nước Đồng Nai).

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch cơ bản đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

2. Kết luận về điều kiện để miễn giấy phép xây dựng:

Căn cứ Điểm d Khoản 3 Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020 của Quốc Hội thì một phần các công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật đã được thẩm định tại văn bản này trên phạm vi khoảng 78.454,0m² (đính kèm bản vẽ) thuộc dự án trên đủ điều kiện để miễn giấy phép xây dựng. *(Đính kèm bản vẽ).*

Tuy nhiên, theo ý kiến của UBND Huyện Nhơn Trạch tại văn bản số 6248/UBND-TN ngày 24/07/2020 thì phần diện tích đất **78.454,0m²** đã được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng sẽ bị giảm xuống khoảng **1.615,6m²**. Nguyên nhân chủ yếu do diện tích nhiều thửa đất đang lập phương án bồi thường có diện tích tăng thêm do đo vẽ theo hiện trạng sử dụng thực tế và 01 trường hợp đã được cấp giấy CNQSDĐ trong phần diện tích đất đã được chuyển mục đích. Do đó, đối với các công trình đường giao thông và Hạ tầng kỹ thuật thuộc phần diện tích đất **1.615,6m²** này, **chủ đầu tư chỉ được phép thi công xây dựng sau khi hoàn thành đầy đủ các thủ tục về đất đai theo qui định.** *(Đính kèm bản vẽ).*

Đối với phần diện tích đất còn lại của dự án khoảng 21.456,0m² chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục về đất đai và thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng cho các công trình đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật còn lại.

3. Lập hồ sơ thiết kế cơ sở các công trình: Nhà ở riêng lẻ, nhà trẻ - mẫu giáo, thương mại dịch vụ, nhà sinh hoạt cộng đồng, hoa viên cây xanh, bể nước sinh hoạt,... theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt trình Sở Xây dựng thẩm định;

4. Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn, đơn vị thẩm tra hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác các nội dung trong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình, Báo cáo kết quả khảo sát địa chất và an toàn, chất lượng công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

5. Trong quá trình thực hiện, đề nghị chủ đầu tư phải 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.

6. Các nội dung khác:

- Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, đơn vị thi công phải chấp hành và hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn thi công, chất lượng công trình theo thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản này, phòng chống cháy nổ theo Giấy chứng nhận số 541/TD-PCCC ngày 31/12/2020 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai; Bảo vệ môi trường theo báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 và chấp thuận một số nội dung thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt tại Văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13/7/2020.

- Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào phải khảo sát kỹ thực tế và thực hiện thỏa thuận đầu nối với các cơ quan quản lý có thẩm quyền.

- Công trình phải được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành công trình.

- Công trình phải chịu sự thanh tra, kiểm tra của chính quyền các cấp, lực lượng thanh tra xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTHCC;
- Ban Giám Đốc;
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND Nhơn Trạch;
- UBND xã Long Tân,
- UBND xã Phú Hội;
- Thanh tra Sở; QLCLXD;
- Lưu: VT, QLXD, (Châu).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Thành Phương

Đồng Nai, ngày 31 tháng 7 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 12 /GPXD

1. Cấp cho: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

- Địa chỉ: Số 06, ngách 5/106, Phố Trần Bình, Phường Mai Dịch, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án: Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

- Gồm các công trình: đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật kèm theo trên phạm vi 21.452,1m² (san nền, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, trạm xử lý nước thải, điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc).

- Theo thiết kế: bản vẽ thi công do Công ty cổ phần Đầu tư PV2 phê duyệt tại Quyết định số 01/QĐ-PV2 ngày 22/01/2021.

- Đơn vị thiết kế: Công ty cổ phần TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Khánh Tường. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00008340 do Cục quản lý hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng cấp ngày 07/02/2018.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN	Thời hạn
Chủ nhiệm thiết kế	Nguyễn Quý Huân	KS-08-14831-A	18/8/2021
Giao thông	Nguyễn Quý Huân	KS-08-14831-A	18/8/2021
Điện	Bùi Văn Khải	BXD-00000022	05/01/2022
Nước	Lê Khắc Thành	DON-00012673	07/11/2022

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra:

+ Thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 273/SXD-QLXD ngày 21/01/2021.

+ Thẩm tra: Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ Bảo Phúc Long. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số DON-00004358 do Sở Xây dựng Đồng Nai cấp ngày 14/7/2020 (Báo cáo kết quả thẩm tra số 84/BCTT-BPL ngày 06/01/2021).

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ Vị trí xây dựng: phạm vi 21.452,1m² (gồm 20.184,7m² tại xã Long Tân và 1.267,4m² tại xã Phú Hội), huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 03/6/2024. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 1754/2024, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra ngày 23/4/2024.

▫ Chỉ giới xây dựng, chỉ giới quy hoạch: theo bản vẽ thiết kế được duyệt.

▫ Các công trình được phép xây dựng gồm:

2.1. Đường giao thông:

- + Loại công trình: Giao thông, cấp III.
- + Đường D1: chiều dài 99,0m lộ giới 14m (3,5-7-3,5).
- + Đường D1: chiều dài 10,0m lộ giới 17m (5-7-5).
- + Đường D6: chiều dài 182,73m lộ giới 12,5m (3,5-7-2).
- + Đường D7: chiều dài 70,0m lộ giới 14m (3,5-7-3,5).
- + Đường N2: chiều dài 89,0m lộ giới 14m (3,5-7-3,5).
- + Đường N3: chiều dài 73,0m lộ giới 14m (3,5-7-3,5).
- + Đường N4: chiều dài 110,0m lộ giới 14m (3,5-7-3,5).
- + Đường N7: chiều dài 38,0m, lộ giới 12m (3-6-3).

+ Phần vỉa hè - cây xanh: vỉa hè lát gạch Terrazzo, bó vỉa bằng bê tông đá, bố trí ram dốc cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định; Có bố trí bán kính cong tại các nút giao; Trên vỉa hè xây dựng các hố trồng cây xanh kích thước 1,1m x 1,1m; trồng các loại cây với khoảng cách giữa các cây khoảng từ 8-15m.

2.2. Hệ thống Hạ tầng kỹ thuật

+ Loại công trình: Hạ tầng Kỹ thuật, cấp III; công trình công nghiệp (trạm biến áp) cấp IV.

+ San nền:

- Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ san nền từ 7.00m - 3.00m, hướng dốc chính từ phía Nam dốc về phía Tây Bắc, độ dốc trung bình $i=0,3\% + 1,0\%$.

+ Hệ thống cấp nước: Nguồn cấp nước được lấy từ đường ống HDPE D200 hiện hữu trên đường ĐT 769 cách dự án khoảng 950m; Sử dụng ống HDPE D200 dẫn vào bể chứa trong quy hoạch sau đó nước được bơm đến các hộ dân sử dụng và cấp nước PCCC; Sử dụng hệ thống ống HDPE D110 + D160 cấp nước cho khu vực dự án; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên tuyến với khoảng cách các trụ PCCC 120m - 150m cho mỗi trụ.

+ Hệ thống thoát nước mưa:

. Hướng thoát nước chính từ phía Nam và thấp dần về phía Tây Bắc và Đông Bắc; Hệ thống thoát nước mưa được thu gom bằng hệ thống ống cống đặt dọc theo các tuyến đường quy hoạch, được thiết kế theo hình thức tự chảy, sử dụng cống BTCT D600, D1500;

. Hướng phía Bắc sử dụng đường cống D1500 đi trong hẻm 1057 Lý Thái Tổ nối ra đường ĐT 769, sau đó thoát ra rạch Nhum chảy vào sông Vàm Môn;

. Hướng phía Đông đầu nối vào tuyến cống D600 của dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Phú Hội đang được triển khai, sau đó thoát ra mương hiện hữu ĐT 769 chảy về sông Vàm Môn.

. Bố trí hố ga có cửa thu nước mưa dọc đường, kích thước hố ga được chọn theo đường kính cống lớn nhất; khoảng cách trung bình của các hố ga từ 25m -

35m. Hồ ga thu nước mưa được xây bằng BTCT; Cửa thu nước mặt đường bằng song sắt.

+ Hệ thống thoát nước thải:

. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa. Nước thải được thu bằng hệ thống cống kín đặt trên vỉa hè dọc theo đường phố, sử dụng cống BTCT D300 - D400; Hồ ga thu nước thải bằng BTCT được xây dựng trên vỉa hè, khoảng cách trung bình 20m - 25m/hồ ga.

. Bể xử lý nước thải: Xây dựng bể xử lý nước thải công suất 390m³/ngày.đêm, kích thước rộng 8m x dài 15m x sâu 5,5m, diện tích xây dựng khoảng 120m² và Nhà điều hành (xây dựng trên bản sàn bể xử lý nước thải), 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 15m², chiều cao công trình 4,1m tính từ cao trình mặt bể xử lý nước thải hoàn thiện.

. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo: cấp nước, thoát nước, điện, chiếu sáng,...

+ Hệ thống điện, chiếu sáng:

. Nguồn điện cấp cho dự án dự kiến lấy từ tuyến 22kV hiện hữu trên đường ĐT 769 thuộc Trạm 110/220kV-2x40mVA Long Thành; Xây dựng, lắp đặt 04 trạm biến áp 3 pha 400kVA-22kV/0.4kV dạng trạm Kios Compact đặt trong khu hoa viên cây xanh, công trình công cộng; Toàn bộ lưới điện hạ thế đi ngầm trên vỉa hè.

. Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led công suất 70W - 100W gắn trên cần đèn thép mạ kẽm cao 2m, độ vươn của cần đèn là 1,5m; Trụ thép mạ kẽm cao 7m, khoảng cách các trụ 25m - 35m; hệ thống dây cáp cấp điện đi ngầm trên vỉa hè.

+ Hệ thống thông tin liên lạc:

. Nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung thông qua Bưu điện xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch do chủ đầu tư hợp đồng Công ty Bưu chính viễn thông thực hiện.

. Sử dụng ống uPVC D56 - D110 làm tuyến ống phân phối tới các hộ tiêu thụ, các ống đi ngầm dưới vỉa hè để luồn các tuyến cáp quang

- Các nội dung khác:

+ Chủ đầu tư, đơn vị thẩm tra, thiết kế, đơn vị thi công phải chấp hành và hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn thi công, chất lượng công trình theo bản vẽ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 01/QĐ-PV2 ngày 22/01/2021; thực hiện phòng chống cháy nổ theo Văn bản số 541/TD-PCCC ngày 31/12/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 1525/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và Văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13/7/2020.

+ Các công trình xây dựng thuộc đối tượng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 phải được Sở Xây dựng kiểm tra

công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình.

+ Công trình phải chịu sự thanh tra, kiểm tra của chính quyền các cấp, lực lượng thanh tra xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.

+ Chủ đầu tư không được trồng các loại cây thuộc danh mục cây cấm trồng trong đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được ban hành tại Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 để xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. *Ưu*

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần Đầu tư PV2;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND huyện Nhơn Trạch;
- UBND xã Long Tân, Phú Hội;
- T.Tra Sở, QLCLXD, QLXD;
- VP Sở (đăng website);
- Lưu VT, QLXD Nguyệt.



Đỗ Thành Phương

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH

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

Số: 269 /GPXD

Nhơn Trạch, ngày 29 tháng 6 năm 2025

GIẤY PHÉP

Thi công công trình công thoát nước tạm dọc đường Vườn Huệ tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- UBND xã Long Tân;
- Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc Hội;

Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc Hội;

Căn cứ Luật Giao thông đường bộ ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của luật đường bộ và điều 77 luật trật tự, an toàn giao thông đường bộ;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng về việc 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 55/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 06/4/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản số 2486SoXD-QLKC&ATGT ngày 12/6/2025 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về phương án thoát nước tạm qua công ngang tuyến ĐT 769B tại Km19+100,



Sau khi xem xét Văn bản số 57/PV2-CNĐN ngày 12/6/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 và Tờ trình số 257/TTr-KTHTĐT ngày 27/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Chủ tịch UBND huyện có ý kiến như sau:

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2

- Địa chỉ: Số 01 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội.

- Điện thoại: 0908569090.

2. Được phép thi công xây dựng tạm tuyến cống thoát nước D800 với chiều dài ống khoảng 130m tại vị trí điểm đầu tại ranh dự án cuối tuyến đường D1, điểm cuối giáp lộ giới đường Lý Thái Tổ. Vị trí thi công sát mép lề đường Vườn Huệ (kèm theo hồ sơ thiết kế) như sau:

- Hệ thống thoát nước chính: cống D800 H30 đầu nối tại hố ga hiện hữu của dự án, thoát nước dọc đường Vườn Huệ ra mương đất dọc đường hiện hữu ra lộ giới đường Lý Thái Tổ tại km19+100;

- Hố ga thu nước dọc đường:

- Loại 1: Hố ga BTCT 1,5x1,5x H (m), tổng 3 hố ga.

- Hố ga loại 2: Hố ga BTCT 1,5x1,2 x H (m), tổng 4 hố ga.

- Đan lưới thép hình nhúng kẽm kích thước 0,9x0,9x0,1 m;

- Kết cấu hoàn trả: phui đào hoàn trả bằng đất đắp cấp III đầm nén độ chặt $K \geq 0,95$; cấp phối đá dăm loại I lu lèn độ chặt $K \geq 0,98$; tưới nhũ tương thấm bảm tiêu chuẩn 1Kg/1m²; lớp BTN C9,5 dày 5cm.

3. Các yêu cầu thực hiện cam kết, yêu cầu bảo hành công trình, hoàn trả hiện trạng ban đầu và các yêu cầu khác:

- Chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 chịu trách nhiệm về mặt bằng thi công hoặc bồi thường giải phóng mặt bằng (nếu có). Trong quá trình thi công nếu phát hiện có vi phạm về trật tự xây dựng và các nội dung khác có liên quan đến dự án, đề nghị Công ty ngưng thi công và hoàn trả lại hiện trạng ban đầu.

- Khi cơ quan nhà nước hoặc ngành giao thông có văn bản yêu cầu di dời, cải tạo hoặc xóa bỏ công trình xây dựng nêu trên thì Chủ sở hữu công trình phải thực hiện di dời trong thời gian không quá 30 ngày kể từ khi có thông báo mà không được bồi thường.

- Sau khi nhận mặt bằng hiện trạng, đơn vị thi công, Chủ đầu tư mới được triển khai thi công. Đồng thời, chịu trách nhiệm về an toàn giao thông, an toàn lao động, chịu sự kiểm tra, kiểm soát của đơn vị quản lý đường bộ, Thanh tra giao

thông đường bộ và cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác.

- Kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng, nếu đơn vị thi công không thực hiện việc tổ chức thi công theo quy định sẽ bị đình chỉ thi công; mọi trách nhiệm liên quan đến tai nạn giao thông, tai nạn lao động và chi phí thiệt hại khác (nếu có) đơn vị thi công tự chịu, ngoài ra còn chịu xử lý theo quy định của pháp luật;

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

4. Thời hạn thi công: **90 ngày** (kể từ ngày có văn bản chấp thuận của UBND huyện). Quá thời hạn quy định phải đề nghị cấp gia hạn.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, UBND xã Long Tân có trách nhiệm kiểm tra, giám sát, hướng dẫn việc thực hiện các nội dung nêu trên theo quy định./. *luh*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Chánh, PVP HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT, TH (CN). *zh*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Thành



**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

Số: 229 UBND-CN

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

Nhơn Trạch, ngày 11 tháng 4 năm 2017

V/v thỏa thuận đầu nối hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty CP Đầu tư PV2.

Kính gửi: - Phòng Quản lý Đô thị;
- Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

Sau khi xem xét Báo cáo số 140/BC-QLĐT ngày 03/4/2017 của Phòng Quản lý Đô thị huyện về việc thỏa thuận đầu nối hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty CP Đầu tư PV2; Chủ tịch UBND huyện có ý kiến như sau:

Thông nhất thỏa thuận đầu nối hệ thống thoát nước mưa và nước thải dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty CP Đầu tư PV2 theo đề xuất của Phòng Quản lý Đô thị huyện cụ thể như sau:

- Đối với hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa của dự án chia làm 02 khu vực chính tương ứng với điều kiện địa hình dốc về 2 phía với 2 cửa xả. Lưu vực khu phía Tây sử dụng đường ống D1500 nối ra đường ĐT 769 thoát nước ra rạch Bao Cá và chảy vào Sông Đồng Môn, vị trí cửa xả có tọa độ $X=1188286.14$, $Y=405625.67$. Lưu vực phía Đông thoát nước ra đường theo quy hoạch dự kiến bằng tuyến cống D1000, dẫn ra đường ĐT 769, sử dụng công bằng ngang đường để dẫn lưu lượng nước dọc theo mương đất đổ ra sông, tại vị trí cửa xả có tọa độ $X=1188188.42$, $Y=405819.92$

- Đối với hệ thống thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được thu gom về trạm xử lý nước thải, sau khi xử lý đạt loại A (Quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT) nước thải sẽ đổ vào hệ thống thoát nước mưa để dẫn ra đường ĐT769 (vị trí trạm xử lý nước thải dự kiến có tọa độ $X=1188112.95$, $Y=405690.74$; vị trí đầu nối ra hệ thống thoát nước mưa dự kiến có tọa độ $X=1188175.97$, $Y=405586.65$).

Công ty CP Đầu tư PV2 có trách nhiệm liên hệ các Sở, ngành để được cấp phép đầu nối thoát nước theo đúng quy định.

Trên đây là ý kiến của UBND huyện Nhơn Trạch về thỏa thuận đầu nối hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã

Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch của Công ty CP Đầu tư PV2. UBND huyện thông báo đến Công ty CP Đầu tư PV2 biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Huyện ủy (báo cáo);
- TT. HĐND huyện (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- UBND các xã: Long Tân, Phú Hội;
- Chánh, các P.CVP HĐND-UBND huyện;
- Lưu VT, TH(Kha).



**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Tấn Đức

PV2

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH

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

Số: 898 /UBND-CN

Nhon Trach, ngày 19 tháng 01 năm 2021

V/v thỏa thuận vị trí đầu nối giao thông, thoát nước mưa của dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội (quy mô 9,991ha), huyện Nhơn Trạch.

Kính gửi:

- Phòng Quản lý đô thị huyện;
- Ban Quản lý dự án huyện;
- Công ty Cổ phần Đầu tư PV2;
- UBND các xã: Long Tân, Phú Hội.

UBND huyện Nhơn Trạch nhận được Văn bản số 62/CV-PV2 ngày 24/12/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 về việc xin đầu nối giao thông, thoát nước mưa của dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội (quy mô 9,991ha), huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Sau khi xem xét Báo cáo số 03/BC-QLĐT ngày 06/01/2021 của phòng Quản lý đô thị huyện *(đính kèm)*. UBND huyện Nhơn Trạch có ý kiến như sau:

- Về đầu nối giao thông: Theo nội dung hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai được phê duyệt tại quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12/08/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai, hệ thống giao thông kết nối với đường giao thông khu vực là Đường tỉnh 769 thông qua 2 hướng.

Hướng chính phía Đông dự án, kết nối thông qua trục Đường D7 (lộ giới 35m) thuộc dự án Khu dân cư phục vụ Tái định cư xã Phú Hội do Ban Quản lý dự án huyện Nhơn Trạch là Chủ đầu tư. Dự án kết nối tại 02 vị trí, thuộc giao cắt tuyến Đường N4 (*lộ giới 14m gồm lòng đường 7m, vỉa hè mỗi bên 3,5m*) và Đường N1 (*lộ giới 17m gồm lòng đường 7m, vỉa hè mỗi bên 5m, tại vị trí kết nối, bề rộng vỉa hè phải thay đổi theo ranh đất dự án <5m*). Hình thức đầu nối là nút giao ngã 3 cùng mức với bán kính bó vỉa vượt nối R8m. Cao độ đầu nối tại nút giao với đường N4 là +4.0m; tọa độ X=1188098.87, Y=405876.62 (vị trí cọc P1 thuộc Đường D7), tại nút giao với đường N1 là +4.5m; X=1188005.71, Y=405916.85 (vị trí cọc C6 thuộc Đường D7), cao độ phù hợp hồ sơ TKBVTC công trình HTKT dự án Khu dân cư phục vụ Tái định cư Phú Hội. Kết cấu áo đường phạm vi vượt nối tuân theo kết cấu áo đường tuyến D7 của dự án khu tái định cư Phú Hội.

Hướng phụ phía Bắc dự án, kết nối thông qua đường hẻm hiện hữu số 1057 (đường Xóm Hồ vườn Huệ) đi ra đường Lý Thái Tổ (*lộ giới trung bình 3m-5m*). Hình thức đầu nối là nút giao ngã 3 cùng mức với bán kính bó vỉa vượt nối R8m-R12m, đồng thời mở rộng lòng đường và vỉa hè về phía trong ranh dự

án. Cao độ đầu nổi tuân theo cao độ hiện trạng tuyến đường hẻm hiện hữu. Tọa độ đầu nổi: điểm 1 (X:1188134.8, Y:405520.88); điểm 2 (X:1188173.95, Y:405580.58). Kết cấu áo đường phạm vi vượt nổi tuân theo kết cấu áo đường của dự án.

- Về đầu nổi thoát nước mưa: Đã được UBND huyện thỏa thuận đầu nổi thoát nước mưa và thoát nước thải của dự án khu dân cư theo quy hoạch xã Long Tân và xã Phú Hội tại văn bản số 2259/UBND-CN ngày 11/4/2017. Đối với lưu vực 2 phía Đông dự án có diện tích 0.69ha phạm vi các lô nhà liên kế dọc đường D7 của dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư xã Phú Hội. Khẩu độ đầu nổi là tuyến cống D600 thu gom nước mưa trên tuyến đường N4 của dự án và đầu nổi vào tuyến thoát nước mưa D600 trên đường D7.

Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 liên hệ với phòng Quản lý đô thị huyện và Ban Quản lý Dự án huyện để phối hợp hoàn tất hồ sơ để được cấp phép đầu nổi theo quy định trước khi thi công công trình.

Giao phòng Quản lý đô thị huyện kiểm tra giám sát việc thực hiện của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 đảm bảo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Chánh, Phó CVP HĐND và UBND huyện;
- Lưu VT, TH(CN).



Nguyễn Thế Phong

BÁO CÁO

**V/v Công ty Cổ phần đầu tư PV2 xin thỏa thuận đấu
nối giao thông, thoát nước mưa của dự án Khu dân cư
theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội (quy mô
9,991ha), huyện Nhơn Trạch**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch

Thực hiện theo sự chỉ đạo của UBND huyện tại văn bản số 10956/UBND-CN ngày 30/12/2020 về việc tham mưu UBND huyện xử lý kiến nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 xin thỏa thuận đấu nối giao thông, thoát nước mưa của dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội (quy mô 9,991ha), huyện Nhơn Trạch.

Qua xem xét hồ sơ xin thỏa thuận đấu nối giao thông, thoát nước mưa dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội (quy mô 9,991ha), huyện Nhơn Trạch của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 và đối chiếu với quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch. Phòng Quản lý Đô thị xin báo cáo UBND huyện như sau:

Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội (quy mô 9,991ha), huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 làm chủ đầu tư đã được UBND huyện Nhơn Trạch chấp thuận chủ trương đầu tư tại văn bản số 1928/UBND-CN ngày 26/5/2014 và được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 với vị trí khu đất nghiên cứu quy hoạch thuộc xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch có ranh giới hạn như sau: Phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu và giới hạn bởi đường giao thông hiện hữu nối ra đường tỉnh lộ 769; Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu; Phía Đông giáp khu tái định cư và giới hạn bởi đường giao thông quy hoạch (đường D7) nối ra đường tỉnh lộ 769; Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu. Quy mô diện tích khoảng 9,991ha, quy mô dân số khoảng 2.100 người. Nhằm hoàn tất các thủ tục để triển khai thi công dự án, Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 xin thỏa thuận vị trí đấu nối giao thông, thoát nước mưa của dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, với các vị trí như sau:

Về đấu nối giao thông: Theo nội dung hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai được phê duyệt tại quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12/08/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai, hệ thống giao

thông kết nối với đường giao thông khu vực là Đường tỉnh 769 thông qua 2 hướng.

- Hướng chính phía Đông dự án, kết nối thông qua trục Đường D7 (lộ giới 35m) thuộc dự án Khu dân cư phục vụ Tái định cư xã Phú Hội do Ban Quản lý dự án huyện Nhơn Trạch là Chủ đầu tư. Dự án kết nối tại 02 vị trí, thuộc giao cắt tuyến Đường N4 (lộ giới 14m gồm lòng đường 7m, vỉa hè mỗi bên 3,5m) và Đường N1 (lộ giới 17m gồm lòng đường 7m, vỉa hè mỗi bên 5m, tại vị trí kết nối, bề rộng vỉa hè phải thay đổi theo ranh đất dự án <5m). Hình thức đầu nối là nút giao ngã 3 cùng mức với bán kính bó vỉa vuốt nối R8m. Cao độ đầu nối tại nút giao với đường N4 là +4.0m; tọa độ X=1188098.87, Y=405876.62 (vị trí cọc P1 thuộc Đường D7), tại nút giao với đường N1 là +4.5m; X=1188005.71, Y=405916.85 (vị trí cọc C6 thuộc Đường D7), cao độ phù hợp hồ sơ TKBVTC công trình HTKT dự án Khu dân cư phục vụ Tái định cư Phú Hội. Kết cấu áo đường phạm vi vuốt nối tuân theo kết cấu áo đường tuyến D7 của dự án TĐC Phú Hội.

- Hướng phụ phía Bắc dự án, kết nối thông qua đường hẻm hiện hữu số 1057 (đường Xóm Hồ vườn Huệ) đi ra đường Lý Thái Tổ (lộ giới trung bình 3m-5m). Hình thức đầu nối là nút giao ngã 3 cùng mức với bán kính bó vỉa vuốt nối R8m-R12m, đồng thời mở rộng lòng đường và vỉa hè về phía trong ranh dự án. Cao độ đầu nối tuân theo cao độ hiện trạng tuyến đường hẻm hiện hữu. Tọa độ đầu nối: điểm 1 (X:1188134.8, Y:405520.88); điểm 2 (X:1188173.95, Y:405580.58). Kết cấu áo đường phạm vi vuốt nối tuân theo kết cấu áo đường của dự án.

Về đầu nối thoát nước mưa: Đã được UBND huyện thỏa thuận đầu nối thoát nước mưa và thoát nước thải của dự án khu dân cư theo quy hoạch xã Long Tân và xã Phú Hội tại văn bản số 2259/UBND-CN ngày 11/4/2017. Đối với lưu vực 2 phía Đông dự án có diện tích 0.69ha phạm vi các lô nhà liên kế dọc đường D7 của dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư xã Phú Hội. Khẩu độ đầu nối là tuyến công D600 thu gom nước mưa trên tuyến đường N4 của dự án và đầu nối vào tuyến thoát nước mưa D600 trên đường D7.

Qua đối chiếu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội (quy mô 9,991ha), huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 làm chủ đầu tư và quy hoạch định hướng phát triển giao thông, thoát nước mưa ban hành kèm theo quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 thì hướng tuyến, vị trí đầu nối giao thông, thoát nước mưa của dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội (quy mô 9,991ha), huyện Nhơn Trạch là phù hợp theo quy hoạch.

Nhằm tạo điều kiện cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 hoàn tất các thủ tục để triển khai dự án theo quy định, Phòng Quản lý Đô thị kính kiến nghị UBND huyện thống nhất thỏa thuận đầu nối giao thông, thoát nước mưa theo các vị trí nêu trên.

Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 hoàn tất các thủ tục để được cấp phép thi công đấu nối giao thông, thoát nước theo quy định.

Trên đây là báo cáo của Phòng Quản lý Đô thị huyện về việc tham mưu UBND huyện xử lý kiến nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 xin thỏa thuận đấu nối giao thông, thoát nước mưa của dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội (quy mô 9,991ha), huyện Nhơn Trạch, kính báo UBND huyện xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TP, các PTP QLĐT;
- Lưu VT.



Nguyễn Văn Vững

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

---o0o---

BÁO CÁO KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT CÔNG TRÌNH

Công trình:

KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH
TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH

Địa điểm:

XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH,
TỈNH ĐỒNG NAI

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN - THIẾT KẾ - XÂY DỰNG KHÁNH TƯỜNG



Tháng 7 năm 2020

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT CÔNG TRÌNH

Công trình:

**KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH
TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH**

Địa điểm:

**XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH,
TỈNH ĐỒNG NAI**

Khảo sát hiện trường : KT. Nguyễn Văn Tiến
Lập báo cáo : KS. Trương Ngọc Tuấn
Chủ trì khảo sát : ThS. Trần Thanh Cảnh




Vũ Xuân Hàn

Đơn vị tư vấn
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng
Khánh Tường
Giám Đốc



Nguyễn Quý Huân

Tháng 7/2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Công trình:

KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH

Vị trí:

XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI

GIỚI THIỆU CHUNG

Công trình: KDC theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch

Vị trí: Xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về việc quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP, ngày 25/03/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Thông tư số 17/2016/TT-BXD, ngày 30/6/2016 của Bộ xây dựng quy định điều kiện năng lực trong hoạt động xây dựng;
- Thông tư số 06/2006/TT-BXD ngày 10/11/2006 của Bộ Xây Dựng về “Hướng dẫn khảo sát địa kỹ thuật phục vụ lựa chọn địa điểm và thiết kế xây dựng công trình”;
- Căn cứ thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây Dựng về quy định một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
- Thông tư số 18/2010/TT-BXD ngày 15 tháng 10 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định việc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn trong hoạt động xây dựng;

Và một số văn bản pháp lý khác...

V. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA NHIỆM VỤ KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Nhằm nghiên cứu và đánh giá điều kiện địa chất công trình của địa điểm xây dựng, gồm điều kiện địa hình, địa mạo, cấu trúc địa chất, trạng thái và các tính chất cơ lý của đất đá nhằm lập các giải pháp có cơ sở về kỹ thuật và hợp lý về kinh tế phục vụ việc thiết kế công trình.

II. ĐẶC ĐIỂM, QUY MÔ, TÍNH CHẤT CÔNG TRÌNH

Công trình dự kiến xây dựng: **Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch**

III. VỊ TRÍ VÀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN CỦA KHU VỰC KHẢO SÁT XÂY DỰNG

1. Vị trí

Xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

2. Điều kiện tự nhiên

2.1. Đặc điểm địa hình, địa chất khu vực khảo sát.

- Khu vực khảo sát nằm tại xã Long Tân và Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Đây là khu vực có địa hình dạng đồi thoải thoải lượn sóng. Cao độ địa hình dao động từ +5,00 đến +14,00m.

- Đặc điểm địa lý tự nhiên huyện Nhơn Trạch có 2 dạng địa hình chính: Đồi thấp và đồng bằng ven sông.

a. Dạng địa hình đồi thấp: Phân bố tập trung ở khu vực phía Đông Bắc của huyện, độ cao trung bình so với mực nước biển từ 10-30m (cao nhất 32m). Độ dốc phổ biến từ 3-5°, tiêu thoát nước thuận lợi, nền móng tốt, rất thuận lợi cho xây dựng cơ sở hạ tầng và các khu công nghiệp. Vùng này chiếm khoảng 30,7% diện tích tự nhiên của toàn huyện.

b. Dạng địa hình đồng bằng ven sông: Vùng này chiếm khoảng 52,3% tổng diện tích tự nhiên, có thể phân thành 3 khu vực nhỏ:

- **Khu vực phía bắc:** Bao gồm dải đất thấp ven sông thuộc các xã : Phước Thiện, Phú Hội, Long Tân, Đại Phước, độ cao trung bình từ 2-3 m, đất bằng phẳng, nước mặt dồi dào, nhưng nền đất yếu, thích hợp với phát triển sản xuất nông nghiệp.

- **Khu vực nằm trong hệ thống thủy lợi Ông Kèo:** Bao gồm dải đất thấp ven sông Ông Kèo thuộc các xã: Phú Hữu, Phú Đông, Phước Khánh. Độ cao trung bình từ 1-3 m, địa hình bằng phẳng nhưng nền đất yếu, thích hợp cho sản xuất nông nghiệp.

- **Khu vực phía nam:** Độ cao phổ biến từ 0,5-1 m, nền đất rất yếu, bị ngập mặn do thủy triều, thích hợp với phát triển lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản.

2.2. Đặc điểm khí hậu

Huyện Nhơn Trạch nằm trong vùng có chế độ khí hậu nhiệt đới gió mùa.

- Nhiệt độ trung bình hàng tháng: 26° C – 27° C
- Số giờ nắng trong năm khoảng: 2.600 – 2.700 giờ
- Lượng mưa hàng năm: 1.800 – 2.000 mm

- Độ ẩm không khí trung bình: 79 – 80%

Khu vực có điều kiện khí hậu nằm trong vùng ảnh hưởng chung của khí hậu, thời tiết tỉnh Đồng Nai, vùng nhiệt đới, hàng năm có hai mùa rõ rệt: mùa mưa (từ tháng 4 đến tháng 11), mùa khô (từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau).

2.3. Đặc điểm địa chất thủy văn

a. Sông ngòi

Nhơn Trạch có nhiều sông lớn thuộc hệ thống sông Đồng Nai vây quanh ranh giới huyện ở 3 phía: Bắc – Tây – Nam, bao gồm: Sông Đồng Nai, sông Thị Vải, sông Đồng Tranh, sông Đồng Môn và nhiều sông rạch nhỏ khác. Tạo cho Nhơn Trạch lợi thế rất lớn về phát triển dịch vụ giao thông đường thủy.

b. Thủy văn

Chế độ thủy văn hệ thống sông Đồng Nai trong phạm vi huyện Nhơn Trạch chịu chi phối bởi 4 yếu tố: Chế độ mưa nội vùng, ảnh hưởng của thủy triều, ảnh hưởng điều tiết của thủy điện Trị An, khả năng giữ nước và bổ sung của lưu vực.

c. Tài nguyên nước

Nguồn nước mặt chủ yếu của huyện là hệ thống sông Đồng Nai. Theo số liệu quan trắc lưu lượng trung bình 312m³/s, lưu lượng tháng cao nhất (tháng 9) 1.083m³/s. Chất lượng nước khá tốt ở khu vực phía Bắc, mức độ nhiễm mặn tăng dần về phía hạ lưu. Có thể sử dụng nguồn nước mặt dồi dào này cho phát triển kinh tế xã hội của huyện.

Nguồn nước ngầm trong huyện khá dồi dào, tại huyện đã khoan thăm dò hàng trăm giếng và khoan khai thác nhiều cụm giếng với lưu lượng 10-20m³/h/giếng.

IV. TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Việc khảo sát địa chất vào các căn cứ các tiêu chuẩn và quy phạm sau:

- Tiêu chuẩn 22 TCN 259-2000: Quy trình khoan thăm dò địa chất công trình;
- TCVN 9363 – 2012 Khảo sát địa kỹ thuật cho nhà cao tầng;
- Thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn SPT: TCVN 9351- 2012;
- TCVN 2683-2013: Đất xây dựng – phương pháp lấy, bao gói, vận chuyển và bảo quản;
- TCVN 9153-2012: Đất xây dựng – Phương pháp chỉnh lý thống kê các kết quả các đặc trưng;
- TCVN 4195-2012 – 4202-2012: Đất xây dựng – Phương pháp xác định tính chất cơ lý trong phòng thí nghiệm;
- Công tác thí nghiệm trong phòng: Căn cứ tiêu chuẩn Việt Nam TCVN-2012: Chỉ tiêu cơ lý đất như sau:
- + Xác định khối lượng riêng: TCVN 4195 – 2012;

- + Xác định độ ẩm tự nhiên: TCVN 4196 – 2012;
 - + Xác định các giới hạn Atterberg TCVN 4197 – 2012;
 - + Thí nghiệm thành phần hạt: TCVN 4198 – 2012;
 - + Thí nghiệm cắt phẳng nhanh, xác định ϕ và C theo: TCVN 4199-2012;
 - + Thí nghiệm nén nhanh xác định hệ số nén lún theo: TCVN 4200-2012;
 - + Xác định khối lượng thể tích: TCVN 4202 – 2012;
 - + Thí nghiệm mẫu CBR và đầm nén tiêu chuẩn: 22TCN 332-06;
- Và quy trình, quy phạm kỹ thuật khác có liên quan.

V. KHỐI LƯỢNG KHẢO SÁT

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CÁC DẠNG CÔNG TÁC THỰC HIỆN

STT	Hố khoan	Tọa độ	Chiều sâu (m)	Mẫu cơ lý đất (mẫu)	TN SPT (lần)	Mẫu CBR (mẫu)	Ghi chú
1	HK1	X: 1187.980 Y: 405.858 Z: +9,60	7,0	4	4	01	
2	HK2	X: 1187.910 Y: 405.695 Z: +6,14	7,0	4	4		
3	HK3	X: 1188.025 Y: 405.705 Z: +5,90	7,0	3	3	01	
4	HK4	X: 1188.102 Y: 405.611 Z: +13,50	7,0	4	4		
Tổng	04 hố khoan		28,0	15	15	02	

VI. QUY TRÌNH, PHƯƠNG PHÁP VÀ THIẾT BỊ KHẢO SÁT

a. Công tác khoan

- Sử dụng máy khoan xoay đường kính hố khoan >110mm.
- Thực hiện bằng phương pháp khoan xoay bơm rửa bằng ống mẫu trên cạn, sử dụng dung dịch sét bentonit và ống vách (ống chống) để chống sạt lở trong quá trình khoan.
- Khối lượng đã thực hiện như sau: Khoan 04 hố khoan có số hiệu từ HK1 đến HK4, mỗi hố khoan sâu 7,0m. Tổng khối lượng khoan 28,0m.

(Chi tiết xem Phụ lục 1- Sơ đồ bố trí hố khoan khảo sát địa chất và phụ lục 2 -- Hình trụ hố khoan).

b. Công tác lấy mẫu - bảo quản - vận chuyển mẫu

Các mẫu đất nguyên dạng được lấy bằng ống thành mỏng và được ghi số thứ tự theo độ sâu của từng hố khoan, được bọc sáp và bảo quản cẩn thận để giữ được độ ẩm và tính chất nguyên dạng của đất. Các lớp đất có bề dày hơn 2m thì trung bình cứ 2m khoan lấy 1 mẫu đất. Nếu gặp lớp đất có bề dày nhỏ hơn 2m thì lấy 1 mẫu đất.

Tổng số mẫu đất nguyên dạng đã lấy 15 mẫu (trung bình 2,0m lấy 1 mẫu) để phân tích các tính chất cơ lý đất phục vụ việc tính toán sức chịu tải của công trình và 01 mẫu CBR thí nghiệm đầm nện xác định độ chặt.

Sau khi hoàn tất quá trình khoan, tất cả các số mẫu trên (nguyên dạng và không nguyên dạng) được đưa về phòng thí nghiệm trong thời gian ngắn nhất để bảo quản và tiến hành phân tích thí nghiệm.

c. Công tác thí nghiệm ngoài trời: Xuyên động tiêu chuẩn (SPT)

Thí nghiệm xuyên động được tiến hành ngay sau khi lấy mẫu nguyên dạng, thực hiện theo phương pháp Terzzaghi, cụ thể như sau:

- Mẫu xuyên hình ống tổng chiều dài 813mm, đường kính trong 35mm (1”3/8), đường kính ngoài 51mm (2”). Lực tác động để đưa mũi xuyên xâm nhập vào đất là lực tác động (đóng bằng búa). Búa có trọng lượng 63,5kg (140 funt). Tầm búa rơi tự do là 760mm (30”).

- Mỗi lần thí nghiệm, khoan đến độ sâu cần thử, lấy mẫu nguyên dạng, sau đó đưa mũi xuyên xuống đáy hố khoan. Dùng búa đóng mũi xuyên ngập vào lòng đất 45cm, đếm số búa của mỗi đoạn 15cm một. Số búa xuyên động chuẩn (N) là tổng số búa của 2 lần đếm sau (30cm). Dựa vào giá trị N đất được phân ra các dạng trạng thái như bảng sau:

Bảng: Phân loại trạng thái đất theo trị số xuyên tiêu chuẩn SPT (N)

Đất dính		Đất hạt rời	
Số N	Trạng thái	Số N	Độ chặt
< 2	Chảy	< 4	Rất bỏ rời
2 - 4	Đẻo chảy	4 - 10	Rời
5 - 8	Đẻo mềm	11 - 30	Chặt vừa
9 - 15	Đẻo cứng	31 - 50	Chặt
16 - 30	Nửa cứng	> 50	Rất chặt
> 30	Cứng		

Trong tầng cát bão hòa nước, nếu $N > 15$ thì hiệu chỉnh theo công thức sau:

$$N' = 15 + \frac{1}{2}(N-15)$$

- Tổng số thí nghiệm SPT: 15 lần (Chi tiết xem phụ lục 02 – hình trụ hố khoan).

d. Quan trắc mực nước trong hố khoan

- Ghi độ sâu và thời điểm mực nước xuất hiện, ổn định
- Mực nước được xem là ổn định nếu như kết quả của 2 lần đo cách nhau 30 phút không chênh lệch quá 12cm.
- Theo dõi quá trình ổn định mực nước, nhằm chính xác hóa chiều sâu mực nước ổn định trong hố khoan.

e. Công tác thí nghiệm trong phòng: Được thực hiện ngay sau khi kết thúc công tác khoan, các phương pháp thí nghiệm chủ yếu như sau :

- Thành phần hạt được xác định bằng phương pháp rây kết hợp tỉ trọng kế, sau đó đưa lên biểu đồ thể hiện phần trăm cỡ hạt quy chuẩn;
- Giới hạn chảy (w_L), Giới hạn dẻo (w_p);
- Độ ẩm được xác định bằng phương pháp sấy khô bằng lò sấy có nhiệt độ khống chế ở 105°C ;
- Dung trọng xác định bằng phương pháp dao vòng;
- Tỷ trọng xác định bằng phương pháp đun sôi trong bình tỷ trọng;
- Sức kháng nén của đất xác định trên máy nén không nở hông với các cấp áp lực thẳng đứng $P = 0,25; 0,5; 1,0; 2,0; \text{kg/cm}^2$ (Đối với đất yếu) và $0,5; 1,0; 2,0; 4,0 \text{ kg/cm}^2$ (Đối với đất trạng thái dẻo mềm đến cứng).
- Sức kháng cắt của đất thí nghiệm theo sơ đồ cắt trực tiếp nhanh không nén trước với các cấp áp lực thẳng đứng $P = 0,25; 0,5; 0,75 \text{ kg/cm}^2$ (Đối với đất yếu) và $1,0; 1,5; 2,0; 3,0 \text{ kg/cm}^2$ (Đối với đất có trạng thái từ dẻo mềm đến cứng).

f. Công tác chỉnh lý tài liệu và viết báo cáo

- Lập các hình trụ hố khoan;
- Vẽ mặt cắt từ các tài liệu thực tế và kết quả thí nghiệm;
- Các đặc trưng cơ lý các lớp đất nền được tính bằng phương pháp trung bình số học. Lực dính kết và góc ma sát trong được tính bằng phương pháp bình phương cực tiểu (đối với các đơn nguyên có số mẫu >6). Sức chịu tải (R_{tc}) được tính thử cho các lớp đất quy về độ sâu đặt móng $h = 1\text{m}$, chiều rộng móng $b = 1\text{m}$ với mục đích dễ dàng so sánh cường độ chịu tải của các lớp đất (đây chưa phải là giá trị dùng để thiết kế, khi thiết kế tùy thuộc vào chiều rộng và chiều sâu chôn móng cụ thể, đơn vị tư vấn thiết kế sẽ tính toán ra sức chịu tải cho móng công trình).

Công tác khảo sát thực hiện đúng theo các qui trình, quy phạm hiện hành của Việt Nam về khảo sát địa chất công trình cho các công trình xây dựng.

2. Thiết bị khảo sát

a. Thiết bị khoan và thí nghiệm hiện trường:

-Máy khoan XY -1	01 bộ
-Bộ ống lấy mẫu nguyên dạng	01 bộ
-Bộ thí nghiệm SPT	01 bộ
-Thước thép 50m	01 cái
-Các dụng cụ đi kèm....	

b. Thiết bị thí nghiệm trong phòng:

-Máy nén 1 trục	15 bộ
-Máy cắt phẳng	01 bộ
-Bộ thí nghiệm thành phần hạt	01 bộ
-Bộ thí nghiệm chảy dẻo	01 bộ
-Bộ thí nghiệm khối lượng riêng	01 bộ
-Cân điện tử	01 cái
-Tủ sấy	01 cái
-Dụng cụ khác...như máy vi tính, máy photocopy,...	

VII. PHÂN TÍCH SỐ LIỆU VÀ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ KHẢO SÁT

A. Cấu trúc địa chất và tính chất cơ lý đất nền

Qua kết quả khoan khảo sát, thí nghiệm hiện trường và tổng hợp kết quả phân tích các tính chất cơ lý trong phòng thí nghiệm, với mục đích phục vụ cho xây dựng, nền công trình có thể chia thành các lớp đất như sau (theo thứ tự từ trên xuống):

Lớp 1: Sét pha, màu xám vàng

Gặp đều tại các vị trí hố khoan (trừ hố khoan HK1), phân bố từ trên mặt đến độ sâu 0,8m (hố khoan HK2, HK4) – 0,9m (hố khoan HK3), đây là lớp đất nguyên thổ đầu tiên trong khu vực khảo sát. Lớp này mỏng và nằm trong phạm vi đào bới, san gạt nên không tiến hành lấy mẫu thí nghiệm cơ lý, chỉ tiến hành lấy mẫu CBR để thí nghiệm xác định mức độ đầm chặt của đất nền. Độ sâu phân bố, chiều dày và cao độ lớp được thể hiện trong bảng sau:

Vị trí khoan	Độ sâu phân bố		Chiều dày lớp (m)	Cao độ	
	Mặt lớp (m)	Đáy lớp (m)		Mặt lớp (m)	Đáy lớp (m)
HK2	0,0	0,8	0,8	+6,14	+5,34
HK3	0,0	0,9	0,9	+5,90	+5,00
HK4	0,0	0,8	0,8	+13,50	+12,70
Trung bình	0,00	0,83	0,83	+8,51	+7,67

Kết quả thí nghiệm 01 mẫu CBR, cho các đặc trưng chủ yếu như sau:

SỐ HIỆU MẪU	THÍ NGHIỆM CBR						THÍ NGHIỆM ĐÁM NÉN TIÊU CHUẨN	
	K98%		K95%		K90%		W	γ_c max
	γ_k	CBR	γ_k	CBR	γ_k	CBR		
CBR1	1,982	19,5	1,920	13,2	1,824	5,8	23,05	2,015
CBR2	1,912	19,2	1,850	12,4	1,785	5,1	21,45	1,926
Trung bình	1,946	19,35	1,885	12,80	1,805	5,45	22,25	1,970

Lớp 2: Cát pha, màu xám vàng, đôi chỗ lẫn sạn sỏi thạch anh, kết cấu rời – chặt vừa, bão hòa nước

Gặp đều tại các hố khoan, lộ ra trên mặt tại hố khoan HK1 và nằm dưới lớp 1 tại hố khoan HK2, HK3, HK4. Đây cũng là lớp cuối cùng khảo sát được. Tính đến độ sâu khảo sát 7,0m tại các hố khoan chưa xác định hết chiều dày lớp này. Độ sâu phân bố, chiều dày và cao độ khảo sát được thể hiện trong bảng sau:

Vị trí khoan	Độ sâu phân bố		Chiều dày khảo sát (m)	Cao độ	
	Mặt lớp (m)	Độ sâu khảo sát (m)		Mặt lớp (m)	Đáy lớp (m)
HK1	0,0	7,0	7,0	+9,60	+2,60
HK2	0,8	7,0	4,1	+5,34	-0,86
HK3	0,9	7,0	4,3	+5,00	-1,10
HK4	0,8	7,0	6,2	+12,70	+6,50
Trung bình	0,63	7,00	5,40	+8,16	+2,76

Kết quả thí nghiệm 13 mẫu cơ lý cho các đặc trưng chủ yếu sau:

Dung trọng TN	$\gamma_w =$	2,01	g/cm^3
Góc ma sát trong	$\varphi =$	25°27'	
Lực dính	$C =$	0,078	kG/cm^2
Hệ số rỗng	$\varepsilon_0 =$	0,557	
Hệ số nén	$a_{1-2} =$	0,013	cm^2/kG
Mô đun tổng biến dạng	$E_{1-2} =$	96,7	kG/cm^2
Sức chịu tải quy ước	$R_{tc} =$	1,5	kG/cm^2
Số búa SPT	$N/30\text{cm} =$	8-19	Búa

Lớp 2a: Sét pha, màu xám nâu, tím nhạt, trạng thái dẻo mềm

Nằm trong lòng lớp 2, chỉ gặp tại hố khoan HK2, HK3 (thuộc khu vực trung tâm và phía Nam của dự án), độ sâu phân bố, chiều dày lớp được trình bày trong bảng sau:

Vị trí khoan	Độ sâu phân bố		Chiều dày lớp (m)	Cao độ	
	Mặt lớp (m)	Đáy lớp (m)		Mặt lớp (m)	Đáy lớp (m)
HK2	3,4	5,5	2,1	+2,74	+0,64
HK3	3,7	5,5	1,8	+2,20	+0,40
Trung bình	3,55	5,50	1,95	+2,47	+0,52

Kết quả thí nghiệm 02 mẫu cơ lý cho các đặc trưng chủ yếu sau:

Dung trọng TN	$\gamma_w =$	1,97	g/cm^3
Độ sệt	$B =$	0,59	
Góc ma sát trong	$\varphi =$	11°52'	
Lực dính	$C =$	0,197	kG/cm^2
Hệ số rỗng	$\varepsilon_0 =$	0,698	
Hệ số nén	$a_{1-2} =$	0,031	cm^2/kG
Mô đun tổng biến dạng	$E_{1-2} =$	34,5	kG/cm^2
Sức chịu tải quy ước	$R_{tc} =$	1,1	kG/cm^2
Số búa SPT	$N/30\text{cm} =$	7	Búa

Trong tính toán ổn định và thiết kế móng có thể sử dụng các chỉ tiêu cơ lý các lớp đất như sau:

Tên lớp	Dung trọng ướt γ_w (g/cm ³)	Độ sệt B	Góc ma sát trong φ (độ)	Lực dính C (kG/cm ²)	Hệ số rỗng e_0	Hệ số nén lún a_{1-2} (cm ² /kG)	Môđun TBD E_{1-2} (kG/cm ²)	Sức chịu tải R_{tc} (kG/cm ²)
Lớp 2: Cát pha, đôi chỗ lẫn sạn sỏi thạch anh, rời – chặt vừa, bão hòa nước	2,01	-	25°27'	0,078	0,557	0,013	96,7	1,5
Lớp 2a: Sét pha, dẻo mềm	1,97	0,59	11°52'	0,197	0,698	0,031	34,5	1,1

B. Đặc điểm địa chất thủy văn khu vực khảo sát.

Tính đến độ sâu khoan 7,0m, mực nước ngầm nằm cách mặt đất 3,3m – 4,0m (thời gian khảo sát vào mùa mưa, năm 2020). Tham khảo kết quả phân tích các thành phần hóa học nước trong cùng địa tầng ở khu vực lân cận, cho thấy môi trường nước không ăn mòn bê tông.

VIII. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP KỸ THUẬT PHỤC VỤ CHO THIẾT KẾ, THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Qua quá trình phân tích tổng hợp số liệu trên, giải pháp phục vụ cho công tác thiết kế và thi công như sau:

Lớp 2a có sức chịu tải tương đối kém ($R_{tc} = 1,1 \text{ kG/cm}^2$), lớp 2 đất có sức chịu tải có sức chịu tải trung bình ($R_{tc} = 1,5 \text{ kG/cm}^2$) - thuận lợi cho việc làm nơi đặt móng xây dựng công trình. Đối với công trình có tải trọng nhỏ, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật nên dùng giải pháp móng nông (móng băng) đặt vào lớp 2, chiều sâu đặt móng $\geq 2,0\text{m}$. Đối với các công trình có tải trọng trung bình – lớn, nên bố trí thêm các hố khoan có chiều sâu lớn hơn để lựa chọn lớp đặt móng thích hợp cho công trình. Tùy theo quy mô, tải trọng cụ thể của công trình mà thiết kế loại móng và độ sâu đặt móng cho phù hợp.

Về mùa mưa (lúc cao điểm, khi lượng mưa nhiều) nước mặt có thể chảy tràn gây ngập cục bộ tạm thời. Vì vậy cần đẩy nhanh tiến độ thi công hố móng trong thời gian này, tránh trường hợp mở hố móng để lâu, gây sập lở thành tạo thêm độ nhão cho đất nền. Cần đề xuất biện pháp tháo khô hố móng (nếu thi công vào cao điểm mùa mưa).

Mực nước ngầm nằm tương đối sâu. Vì vậy không ảnh hưởng nhiều đến việc thi công công trình (đặc biệt là thi công các hố móng).

IX. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết Luận

Kết cấu nền hiện tại trong phạm vi khảo sát tồn tại 03 lớp đất. Từ trên xuống, với mục đích phục vụ cho thiết kế xây dựng, nền công trình chia thành các lớp đất sau:

- Lớp 1: Sét pha

Phân bố từ mặt đất trở xuống đến 0,8m (0,9m), dày trung bình: 0,83m

- Lớp 2: Cát pha, đôi chỗ lẫn sạn sỏi thạch anh, rời – chặt vừa, bão hòa nước

Phân bố từ độ sâu 0,8m (0,9m) trở xuống tại hố khoan HK2, HK3, HK4 và từ trên mặt trở xuống tại hố khoan HK1, chiều dày khoan vào lớp 7,0m

- Lớp 2a: Sét pha, dẻo mềm (chỉ gặp tại hố khoan HK2, HK3).

Phân bố ở độ sâu từ 3,4m (3,7m) đến 5,5m, dày trung bình 1,95m

2. Kiến nghị

Về số liệu khảo sát địa chất đã nêu trên đủ cơ sở để phục vụ cho công tác thiết kế, thi công xây dựng công trình tiếp theo.

X. TÀI LIỆU THAM KHẢO

Tất cả các tài liệu liên quan đến chuyên ngành phục vụ cho công tác khảo sát xây dựng.

XI. CÁC PHỤ LỤC KÈM THEO

- Phụ lục 1: Sơ đồ bố trí các hố khoan khảo sát
- Phụ lục 2: Hình trụ hố khoan
- Phụ lục 3: Mặt cắt địa chất công trình
- Phụ lục 4: Bảng thống kê, tổng hợp kết quả thí nghiệm các chỉ tiêu cơ lý các lớp đất
- Phụ lục 5: Biểu thí nghiệm mẫu CBR
- Phụ lục 6: Biểu kết quả thí nghiệm:
 - Biểu đồ phân tích cỡ hạt
 - Biểu đồ thí nghiệm cắt
 - Biểu đồ thí nghiệm nén

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ HỐ KHOAN DỰ KIẾN

Ghi chú:

1. Vị trí các hố khoan là đề xuất, tùy thực tế hiện trạng khu vực, hố khoan có thể dịch chuyển quanh vị trí đề xuất nhằm đảm bảo thuận lợi trong công tác khoan và tiết kiệm kinh phí khoan.
2. Chiều sâu hố khoan trên bản vẽ là chiều sâu tối thiểu, trường hợp gặp đất yếu thì khoan hết lớp đất yếu, hoặc $SPT \geq 30$.
3. Các thông số thí nghiệm:
+ 9 chỉ tiêu cơ lý đất
+ CBR đất nền
4. Các thông số thí nghiệm và vị trí hố khoan địa chất chỉ dùng cho thiết kế hạ tầng kỹ thuật các bước sau Quy hoạch và khảo sát chung tình hình địa chất khu vực. Đối với các công trình kiến trúc cần tuân theo yêu cầu của đơn vị tư vấn thiết kế công trình kiến trúc.



KÝ HIỆU:



HK3 X = 1209753
7M Y = 396997

TÊN HK	TOA ĐỘ X
CHIỀU SÂU	TOA ĐỘ Y

—●—●—●— RANH KHU ĐẤT

TOA ĐỘ ĐƯỢC LẤY THEO HỆ TOA ĐỘ VN2000, KINH TUYẾN TRỤC 107°45', MŨI CHIỀU 3

HÌNH TRỤ HỐ KHOAN: HK1

Cao độ miệng hố khoan +9.60 m

Chiều sâu hố khoan: 7 m

Số mẫu nguyên dạng: 4 mẫu

Thí nghiệm SPT: 4 Lần

Mức nước tĩnh 4,0 m

Độ sâu (m)	Tên lớp	Cao độ đáy lớp (m)	Độ sâu đáy lớp (m)	Bề dày lớp (m)	Cột Địa Tầng	Số hiệu mẫu Độ sâu (m)	MÔ TẢ ĐẤT	THÍ NGHIỆM XUYỀN TIÊU CHUẨN (SPT)									
								15 15 15			N	Số hiệu độ sâu SPT					
								cm	cm	cm							
1						HK1-1 0,8 - 1,0	Lớp 2: Cát pha, màu xám vàng, đôi chỗ lẫn sạn sỏi thạch anh, kết cấu rời - chặt vừa, bão hòa nước	3	4	5	9	9	SPT1 1,0 - 1,45				
2																	
3						HK1-2 2,8 - 3,0		4	4	6	10	10	SPT2 3,0 - 3,45				
4																	
5						HK1-3 4,8 - 5,0		4	7	9	16	16	SPT3 5,0 - 5,45				
6																	
7	2	2,60	7,00			HK1-4 6,8 - 7,0		4	6	9	15	15	SPT4 7,0 - 7,45				

HÌNH TRỤ HỐ KHOAN: HK2

Cao độ miệng hố khoan: +6.14 m
 Chiều sâu hố khoan: 7 m
 Số mẫu nguyên dạng: 4 mẫu
 Thí nghiệm SPT: 4 Lần

Mức nước tĩnh 3,4 m

Độ sâu (m)	Tên lớp	Cao độ đáy lớp (m)	Độ sâu đáy lớp (m)	Bề dày lớp (m)	Cột Địa Tầng	Số hiệu mẫu Độ sâu (m)	MÔ TẢ ĐẤT	THÍ NGHIỆM XUYÊN TIÊU CHUẨN (SPT)									
								15	15	15	N	10	20	30	40	50	Số hiệu độ sâu SPT
								cm	cm	cm							
1	1	5,34	0,80	0,80		HK2-1 0,8 - 1,0	Lớp 1: Sét pha, xám vàng	3	3	5	8	8					SPT1 1,0 - 1,45
2				2,60			Lớp 2: Cát pha, màu xám vàng, đôi chỗ lẫn sạn sỏi thạch anh, kết cấu rời - chặt vừa, bão hòa nước										
3	2	2,74	3,40			HK2-2 2,8 - 3,0		4	6	9	15	15					SPT2 3,0 - 3,45
4				2,10			Lớp 2a: Sét pha màu xám nâu, nâu tím trạng thái dẻo mềm										
5	2a	0,64	5,50			HK2-3 4,8 - 5,0		3	3	4	7	7					SPT3 5,0 - 5,45
6				1,50			Lớp 2: Cát pha, màu xám vàng, kết cấu chặt vừa, bão hòa nước										
7	2	-0,86	7,00			HK2-4 6,8 - 7,0		4	7	10	17	17					SPT4 7,0 - 7,45

HÌNH TRỤ HỐ KHOAN: HK4

Chiều sâu hố khoan: +13.50 m

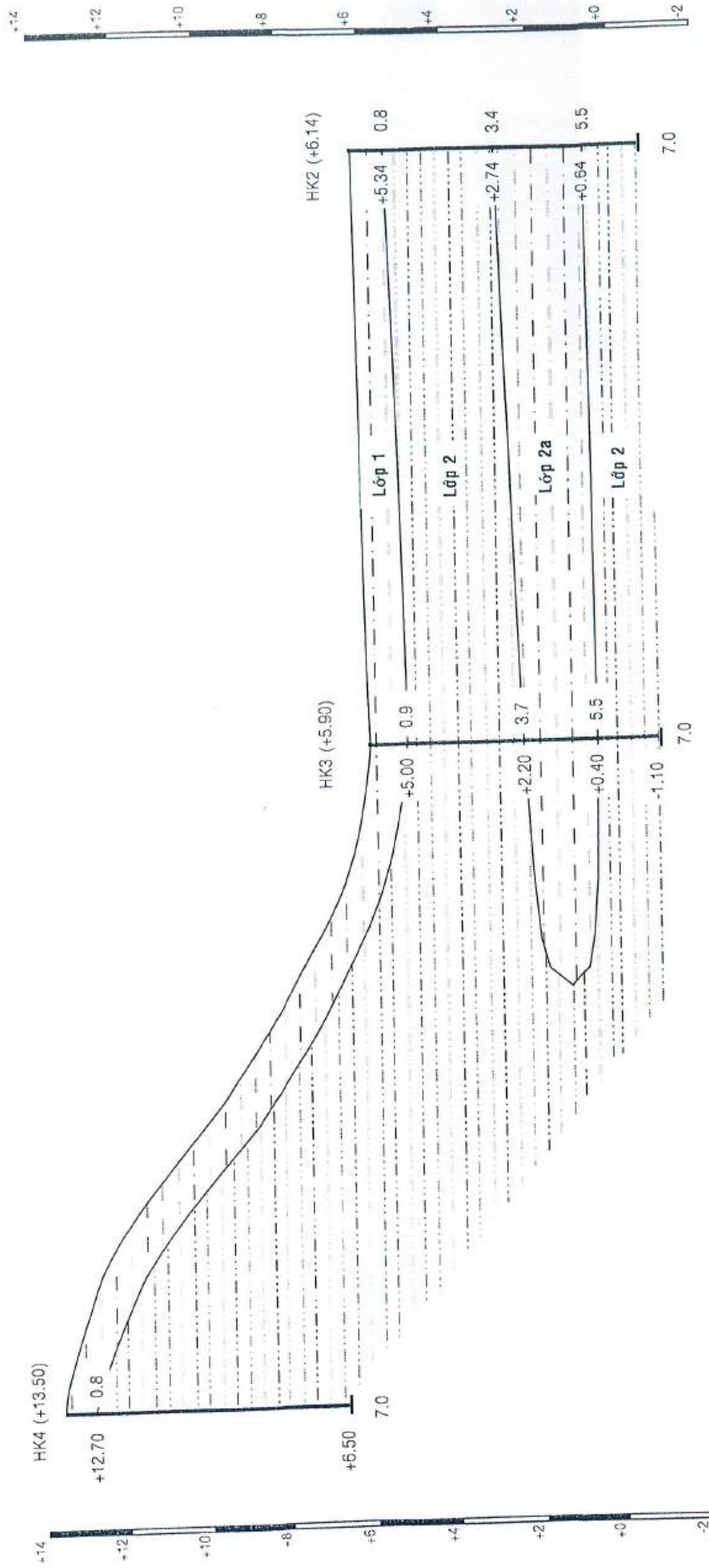
Số mẫu nguyên dạng: 4 mẫu

Thí nghiệm SPT: 4 Lần

Mức nước tĩnh 3,6 m

Độ sâu (m)	Tên lớp	Cao độ đáy lớp (m)	Độ sâu đáy lớp (m)	Bề dày lớp (m)	Cột Địa Tầng	Số hiệu mẫu Độ sâu (m)	MÔ TẢ ĐẤT	THÍ NGHIỆM XUYỀN TIÊU CHUẨN (SPT)										
								15			N							Số hiệu
								cm	cm	cm		độ sâu SPT						
1	1	12.70	0.80	0.80		HK4-1 0,8 - 1,0	Lớp 1: Sét pha, xám vàng Lớp 2: Cát pha, màu xám vàng, đôi chỗ lẫn sạn sỏi thạch anh, kết cấu rời - chặt vừa, bão hòa nước	3	4	5	9	●	9	SPT1 1,0 - 1,45				
2																		
3					HK4-2 2,8 - 3,0			4	6	9	15	●	15	SPT2 3,0 - 3,45				
4																		
5					HK4-3 4,8 - 5,0			4	6	11	17	●	17	SPT3 5,0 - 5,45				
6																		
7	2	6.50	7.00			HK4-4 6,8 - 7,0		5	7	12	19	●	19	SPT4 7,0 - 7,45				

MẶT CẮT ĐỊA CHẤT CÔNG TRÌNH: HK4 - HK3 - HK2



Tên hố khoan	HK4	HK3	HK2
Khoảng cách (m)			

CHÚ GIẢI HK4(+13.50) HK4(+13.50): Số hiệu (cao độ) hố khoan

+12.70: Cao độ đáy lớp - m

0.8: Độ sâu đáy lớp - m

7.0: Chiều sâu hố khoan - m

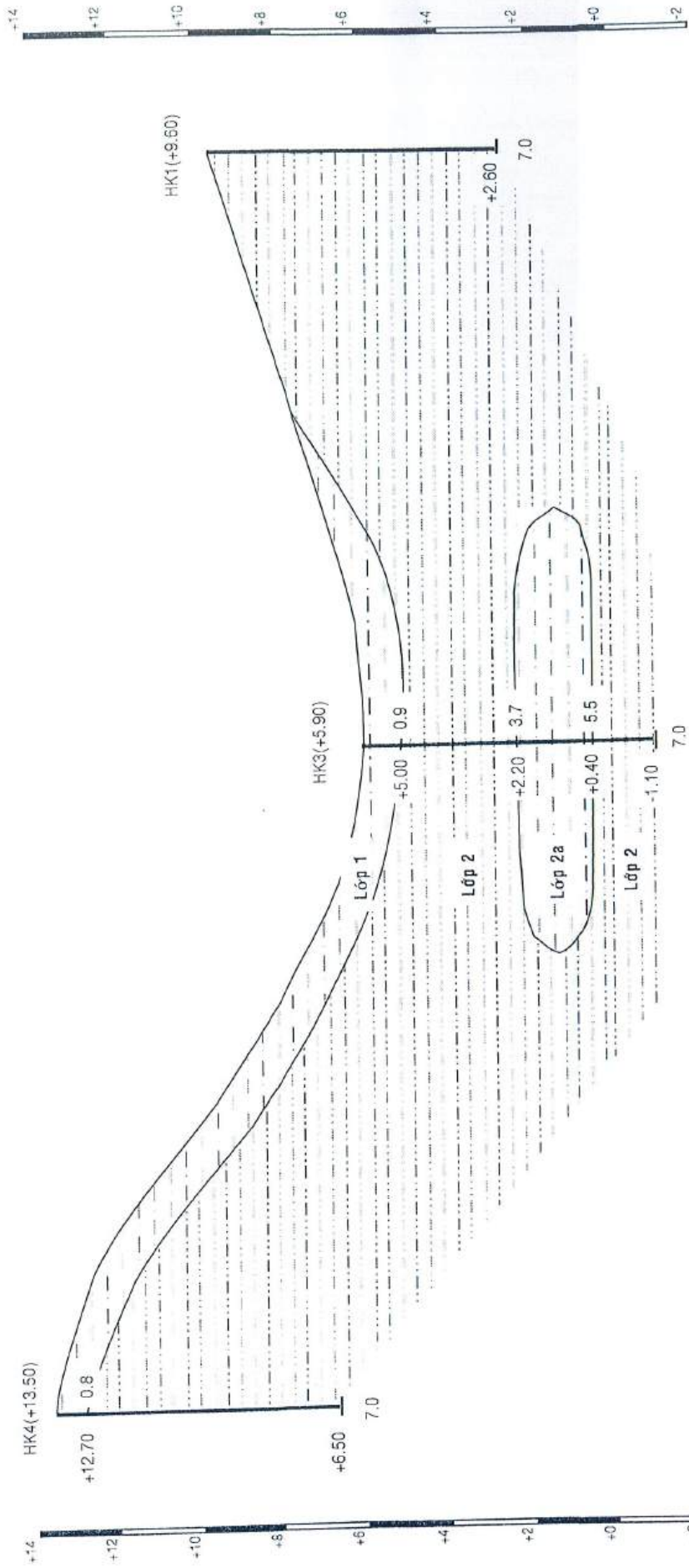
☐ Lớp 1 Sét pha

☐ Lớp 2 Cát pha đôi chỗ lẫn sạn sỏi thạch anh, kết cấu rời - chặt vừa, bão hòa nước

☐ Lớp 2a Sét pha, dẻo mềm

MẶT CẮT ĐỊA CHẤT CÔNG TRÌNH: HK4 - HK3 - HK1

PHỤ LỤC 3



Tên hố khoan	HK4	HK3	HK1
Khoảng cách (m)			

CHÚ GIẢI

HK4(+13.50) HK4(+13.50): Số hiệu (cao độ) hố khoan

+12.70 Cao độ đáy lớp - m

0.8

0.8: Độ sâu đáy lớp - m

7.0 Chiều sâu hố khoan - m

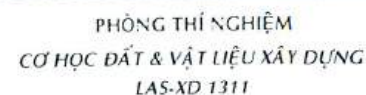
Lốp 1 Sét pha

Lốp 2

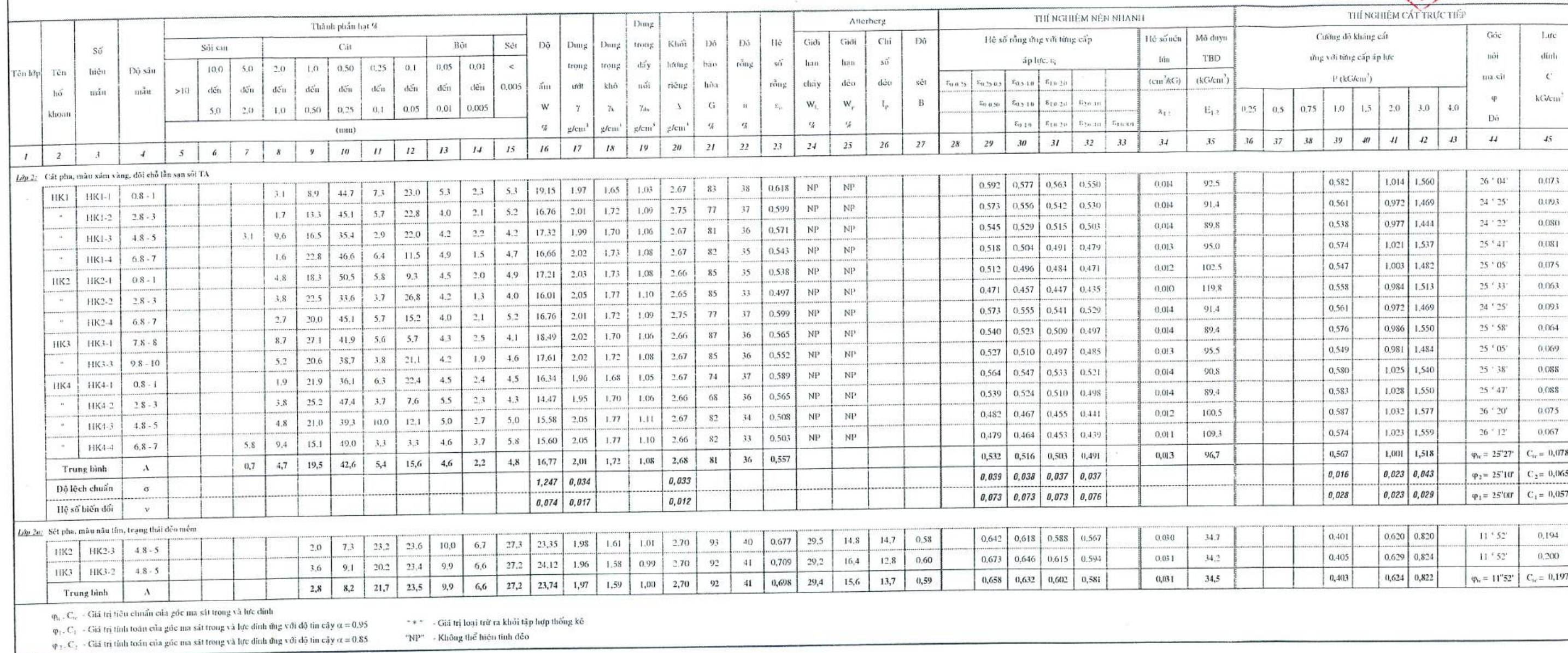
Cát pha đôi chỗ lẫn sạn sỏi thạch anh, kết cấu rời - chặt vừa, bão hòa nước

Lốp 2a

Sét pha, dẻo mềm



BẢNG THỐNG KÊ KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CHỈ TIÊU CƠ LÝ CÁC LỚP ĐẤT
Công trình: KHU DẪN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH
Địa điểm: XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI





PHÒNG THÍ NGHIỆM
CƠ HỌC ĐẤT & VẬT LIỆU XÂY DỰNG
LAS-XD 1311

BẢNG TỔNG HỢP KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CHỈ TIÊU CƠ LÝ CỦA ĐẤT
Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH
Địa Điểm: XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI



STT	Tên hố khoan	Số liệu mẫu	Độ sâu mẫu	Thành phần hạt %												Độ ẩm W	Dung trọng γ	Dung trọng khô γ _d	Dung trọng đẩy nổi γ _n	Khối lượng riêng Δ	Độ bão hòa G	Độ rỗng n	Hệ số rỗng ε ₀	Atterberg				THÍ NGHIỆM NỀN NHANH										THÍ NGHIỆM CẮT TRỰC TIẾP										Góc nội ma φ	Hệ số dính C	Độ	46																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
				Sỏi sạn										Bột										Sét < 0.005	a _{1,2}	E _{s,1}	Cường độ không cắt ứng với từng cấp áp lực								φ	kG/cm ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
				Sỏi sạn >10		đến 10.0		đến 5.0		đến 2.0		đến 1.0		đến 0.50													đến 0.25		đến 0.1		đến 0.05		đến 0.01				Hệ số rỗng ứng với từng cấp áp lực		Hệ số nền		Mô đun (TBI)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
				đến 5.0		đến 2.0		đến 1.0		đến 0.50		đến 0.25		đến 0.1													đến 0.05		đến 0.01		đến 0.005		áp lực, σ _i				lún		TBI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
				đến 5.0		đến 2.0		đến 1.0		đến 0.50		đến 0.25		đến 0.1													đến 0.05		đến 0.01		đến 0.005		đến 0.005				đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005					đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đến 0.005		đ		

TỔNG HỢP

"NP" Không thể hiện tính dẻo
 $E_{1-2} = \beta(1 + e_0) \gamma_{a-2}$ (đối với sét, sét pha, cát pha)
($\beta = 0.43$ đối với đất sét)
($\beta = 0.62$ đối với đất sét pha)
($\beta = 0.80$ đối với cát, cát pha)

KS. ĐỒNG VĂN LONG

KS. ĐỒNG VĂN LONG

TRƯỞNG PHÒNG

LIÊN HIỆP KSDCT NỀN MÓNG - MÔI TRƯỜNG
PNT CƠ HỌC ĐẤT
VẬT LIỆU XD

KS. TRƯƠNG NGỌC TUẤN

LIÊN HIỆP KHẢO SÁT
ĐỊA CHẤT CÔNG TRÌNH, NỀN MÓNG VÀ MÔI TRƯỜNG

LIÊN HIỆP
KHẢO SÁT ĐỊA CHẤT
CÔNG TRÌNH
NỀN MÓNG VÀ
MÔI TRƯỜNG

KS. ĐỒNG VĂN BÌNH

PHỤ LỤC

BIỂU KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CBR & THÍ NGHIỆM ĐÀM NẸN TIÊU CHUẨN

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CBR (22TCN 332-06)

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH

- Tên mẫu: CBR1

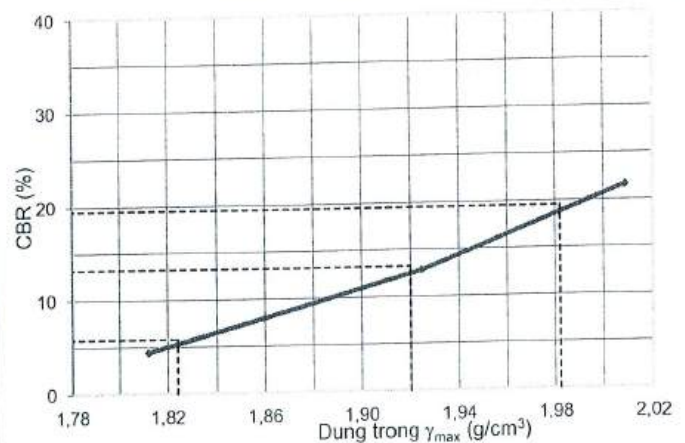
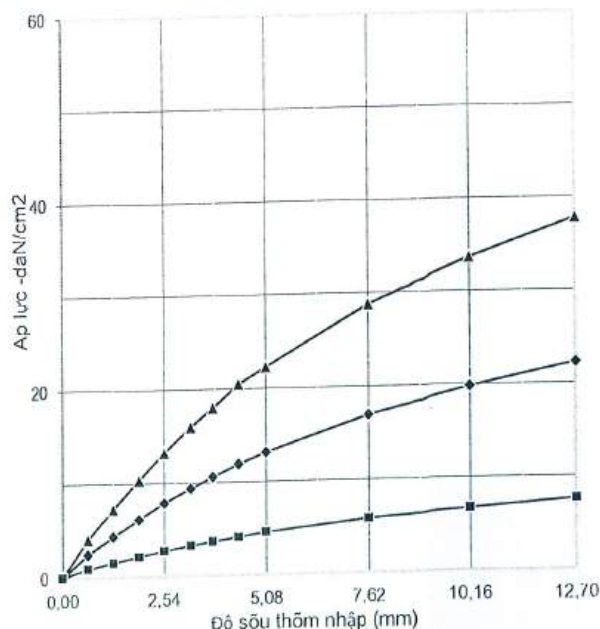
- Hồ đào: 0.7x0.7x0.8m

- Mô tả đất: Sét pha lẫn sạn sỏi, màu xám vàng

* THÍ NGHIỆM XUYỀN

- Hệ số vòng lực: 32,069 (N/vạch)

Stt	Độ sâu thâm nhập (mm)	Mẫu 01 - 10 chày				Mẫu 02 - 30 chày				Mẫu 03 - 65 chày			
		Số đọc (0.01mm)	Áp lực (daN/cm ²)	CBR (%)	CBR h.chính	Số đọc (0.01mm)	Áp lực (daN/cm ²)	CBR (%)	CBR h.chính	Số đọc (0.01mm)	Áp lực (daN/cm ²)	CBR (%)	CBR h.chính
0		0											
1	0,64	5,3	0,88	-		14,6	2,43	-		24,3	4,04	-	
2	1,27	9,3	1,54	-		26,2	4,35	-		43,8	7,28	-	
3	1,91	12,9	2,14	-		37,0	6,15	-		62,4	10,37	-	
4	2,54	16,4	2,72	3,9	3,9	47,3	7,86	11,4	11,4	79,7	13,24	19,2	19,2
5	3,20	19,6	3,26	-		56,5	9,39	-		96,1	15,96	-	
6	3,75	22,1	3,67	-	-	63,8	10,60	-		108,3	17,99	-	
7	4,40	24,7	4,10	-		71,9	11,94	-		123,4	20,50	-	
8	5,08	27,5	4,57	4,4	4,4	79,2	13,16	12,8	12,8	134,2	22,29	21,6	21,6
9	7,62	35,2	5,85	-		101,9	16,93	-		173,4	28,80	-	
10	10,16	40,5	6,73			119,1	19,78			202,5	33,64		
11	12,70	45,9	7,62			134,0	22,26			227,5	37,79		
KL thể tích khô (g/cm ³)			1,812				1,925				2,009		
Độ ẩm chế bị (%)			10,22				10,22				10,22		
Độ trương nở (%)			0,32				0,18				0,09		
CBR (%)			3,9				11,4				19,2		



- Giá trị tính toán CBR tại	K _{98%}	K _{95%}	K _{90%}
- KL thể tích khô (g/cm ³)	1,982	1,920	1,824
- CBR (%)	19,5	13,2	5,8
- Kết quả đầm nén	W _{op} (%)	23,05	
	γ _{h max} (g/cm ³)	2,015	

Ghi chú:

Thí nghiệm

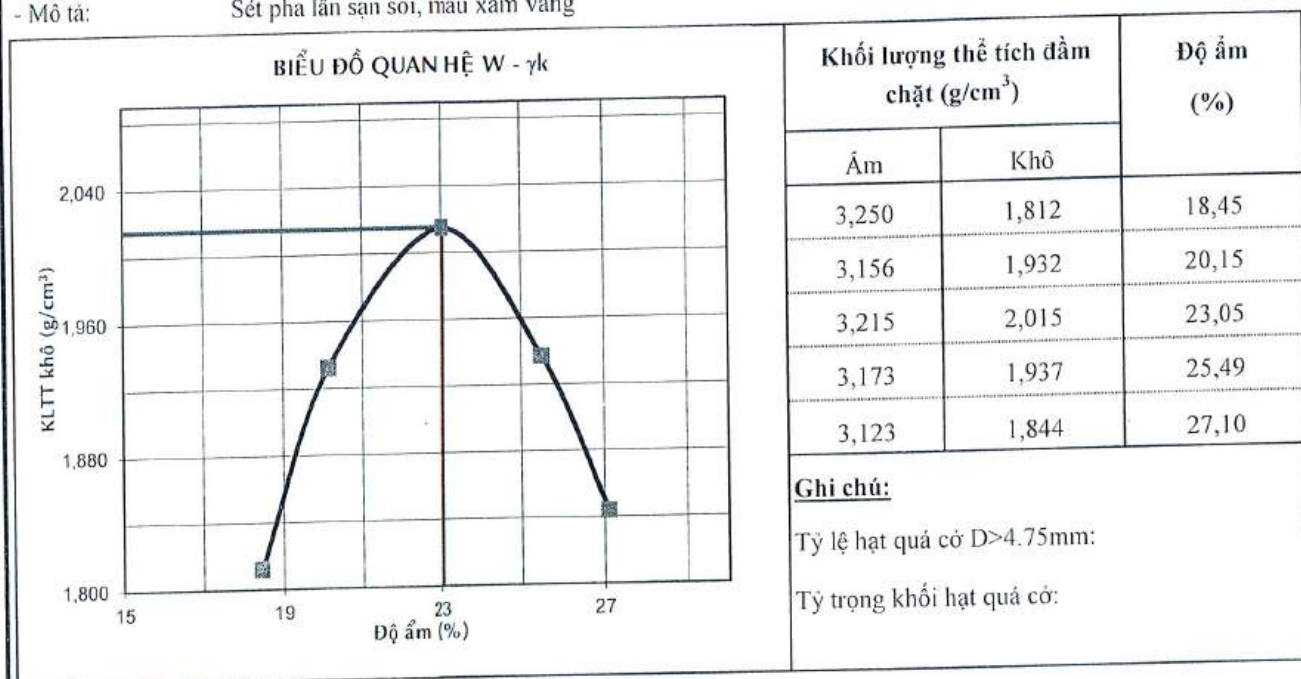
Tổng hợp

Nghiêm Bá Thụy

Trương Ngọc Tuấn

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐÁM CHẶT TIÊU CHUẨN

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH
- Tên mẫu: CBR 1 - Hồ đào: 0.7x0.7x0.8m
- Hạng mục: Vật liệu nền đường
- Quy trình: 22TCN333-06
- Phương pháp: Phương pháp I-A
- Mô tả: Sét pha lẫn sạn sỏi, màu xám vàng



Kết quả chưa hiệu chỉnh:

Độ ẩm tối ưu:

$W_{op} = 23,05 \quad (\%)$

Khối lượng thể tích khô lớn nhất:

$\gamma_{k \max} = 2,015 \quad (\text{g/cm}^3)$

Kết quả hiệu chỉnh:

Độ ẩm tối ưu:

$OMC = 23,05 \quad (\%)$

Khối lượng thể tích khô lớn nhất:

$MDD = 2,015 \quad (\text{g/cm}^3)$

Thí nghiệm

Tính vẽ

Nghiêm Bá Thụy

Trương Ngọc Tuấn

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH
- Tên mẫu: CBR1
- Kích thước: 0.7x0.7x0.8m
- Mô tả đất: Sét pha, lẫn sạn sỏi laterit, màu xám vàng, trạng thái dẻo cứng

- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí

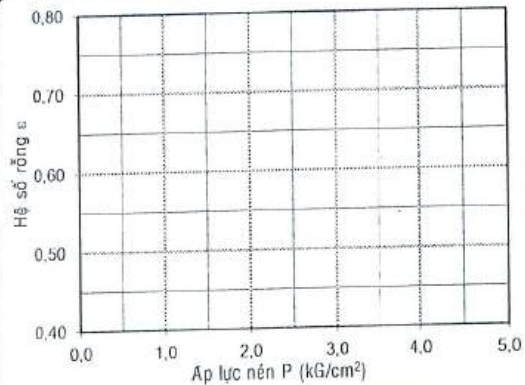
- Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	18,77	1,96	1,65	80	2,70	28,6	15,1	13,5	0,27

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

- Số hiệu máy:
- Chiều cao mẫu h_0 :
- Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà
- Hệ số hiệu chỉnh:
- Số đọc sau 24h:

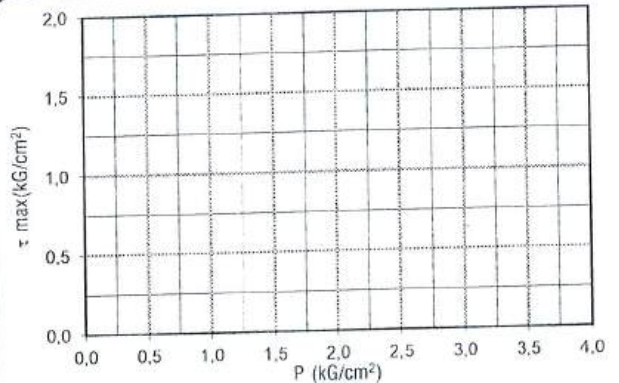
P_n	(kg/cm^2)				
Δl_n	(0.01mm)				
Δl_{10}	(0.01mm)				
Δe_n					
e_n					
a	(cm^2/kg)				
E_0	(kg/cm^2)				



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

- Kiểu cắt: Ứng biến
- Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước
- Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

Áp lực nén, P_n	Số đọc	US cắt τ_{max}	tan $\varphi =$
(kg/cm^2)	(vạch)	(kg/cm^2)	
			$\varphi =$
			$C =$ (kg/cm^2)

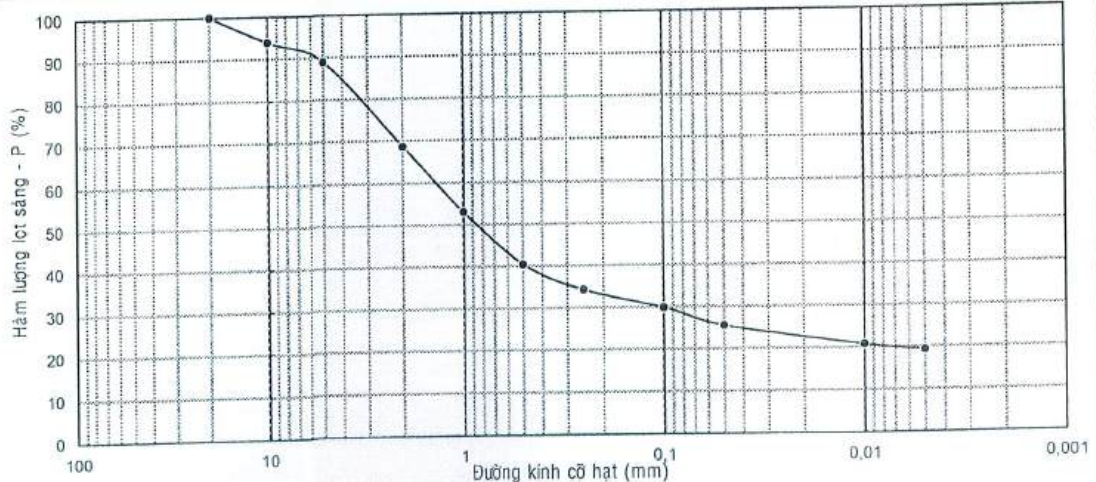


KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 105,1 (g)

- Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

<i>* Phần phân tích bằng rây (>0.5mm)</i>		-Đường kính mặt sàng(mm)				10,0	5,0	2,0	1,0	0,5	0,25	0,1
		-Khối lượng trên từng sàng (g)				6,4	5,2	21,3	16,5	13,2	6,5	4,6
Cấp hạt	SỎI SẠN				CÁT				BỤI		SÉT	
Đ/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0.01-0.005	<0,005	
P cỡ hạt trên sàng (%)	6,1	4,9	20,3	15,7	12,6	6,2	4,4	4,4	4,7	1,5	19,3	
P hạt tích lũy lọt sàng(%)	100	93,9	89,0	68,7	53,0	40,4	34,3	29,9	25,5	20,8	19,3	



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CBR (22TCN 332-06)

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH

- Tên mẫu: CBR2

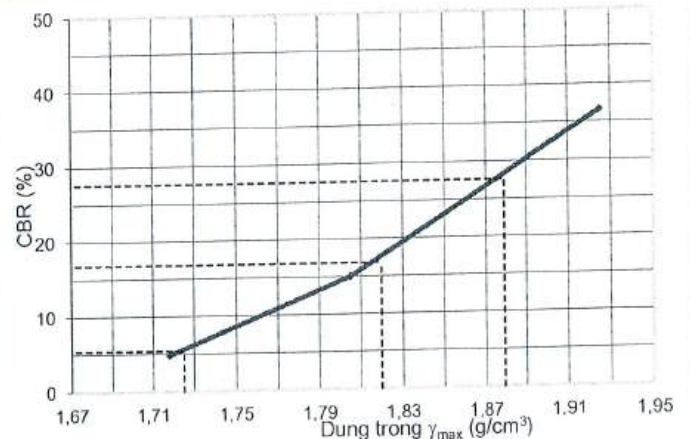
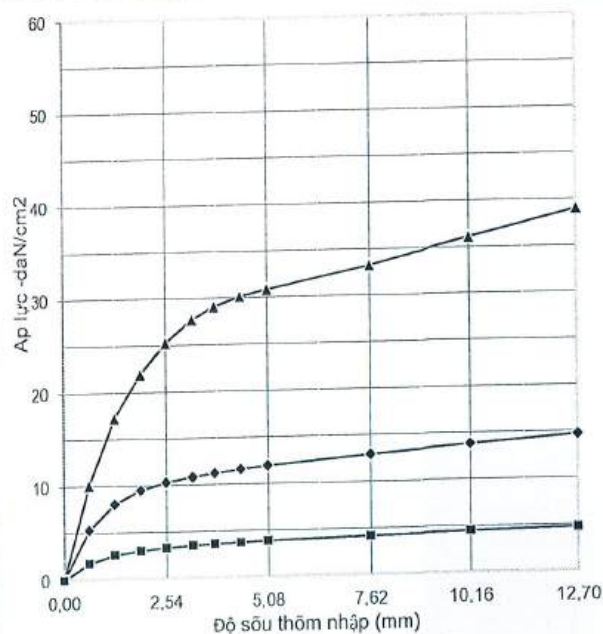
- Hồ đào: 0.7x0.7x0.8m

- Mô tả đất: Sét pha lẫn sạn sỏi, màu xám vàng

* THÍ NGHIỆM XUYỀN

- Hệ số vòng lực: 32,069 (N/vạch)

Stt	Độ sâu thâm nhập (mm)	Mẫu 01 - 10 chày				Mẫu 02 - 30 chày				Mẫu 03 - 65 chày			
		Số đọc (0.01mm)	Áp lực (daN/cm ²)	CBR (%)	CBR h.chính	Số đọc (0.01mm)	Áp lực (daN/cm ²)	CBR (%)	CBR h.chính	Số đọc (0.01mm)	Áp lực (daN/cm ²)	CBR (%)	CBR h.chính
0		0											
1	0,64	7,4	1,23	-		16,2	2,69	-		26,7	4,44	-	
2	1,27	12,5	2,08	-		28,4	4,72	-		45,3	7,52	-	
3	1,91	16,6	2,76	-		39,5	6,56	-		64,6	10,73	-	
4	2,54	17,9	2,97	4,3	4,3	48,6	8,07	11,7	11,7	81,6	13,55	19,6	19,6
5	3,20	21,0	3,49	-		58,7	9,75	-		98,4	16,35	-	
6	3,75	24,9	4,14	-	-	65,3	10,85	-		111,4	18,50	-	
7	4,40	26,8	4,45	-		73,2	12,16	-		126,5	21,01	-	
8	5,08	30,4	5,05	4,9	4,9	82,6	13,72	13,3	13,3	137,3	22,81	22,1	22,1
9	7,62	33,8	5,61	-		103,7	17,23	-		175,8	29,20	-	
10	10,16	42,4	7,04			121,5	20,18			206,9	34,37		
11	12,70	47,9	7,96			136,4	22,66			230,7	38,32		
KL thể tích khô (g/cm ³)			1,797				1,837				1,942		
Độ ẩm chế bị (%)			14,22				14,22				14,22		
Độ trương nở (%)			0,38				0,22				0,13		
CBR (%)			4,3				11,7				19,6		



- Giá trị tính toán CBR tại	K _{98%}	K _{95%}	K _{90%}
- KL thể tích khô (g/cm ³)	1,912	1,850	1,785
- CBR (%)	19,2	12,4	5,1
- Kết quả đầm nén	W _{op} (%)		21,45
	γ _{k max} (g/cm ³)		1,926

Ghi chú:

Thí nghiệm

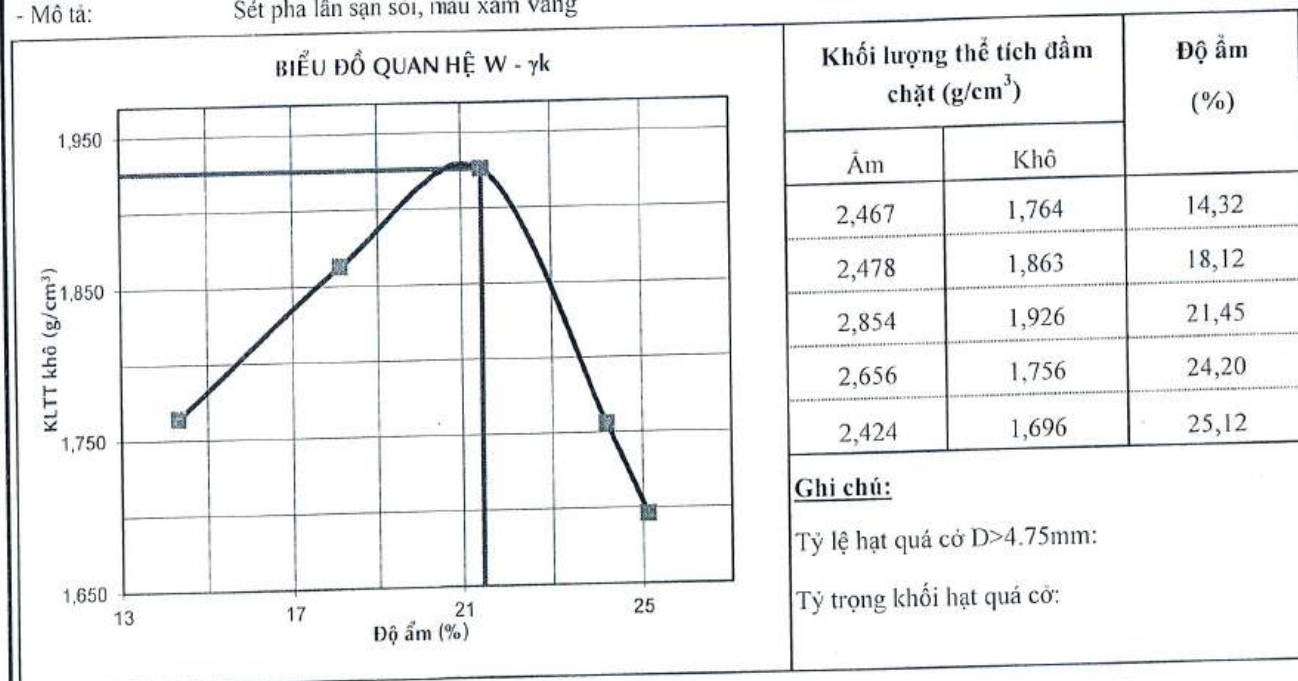
Tổng hợp

Nghiêm Bá Thụy

Trương Ngọc Tuấn

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐÁM CHẶT TIÊU CHUẨN

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH
- Tên mẫu: CBR2 - Hồ đào: 0.7x0.7x0.8m
- Hạng mục: Vật liệu nền đường
- Quy trình: 22TCN333-06
- Phương pháp: Phương pháp I-A
- Mô tả: Sét pha lẫn sạn sỏi, màu xám vàng

Kết quả chưa hiệu chỉnh:

Độ ẩm tối ưu:

 $W_{op} = 21,45$ (%)

Khối lượng thể tích khô lớn nhất:

 $\gamma_{k \max} = 1,926$ (g/cm^3)Kết quả hiệu chỉnh:

Độ ẩm tối ưu:

OMC = 21,45 (%)

Khối lượng thể tích khô lớn nhất:

MDD = 1,926 (g/cm^3)Thí nghiệmTính vẽ

Nguyễn Bá Thụy

Trương Ngọc Tuấn

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CỨ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI
 - Tên mẫu: CBR2
 - Kích thước: 0.7x0.7x0.8m
 - Mô tả đất: Sét pha, lẫn sạn sỏi laterit, màu xám vàng, trạng thái dẻo cứng

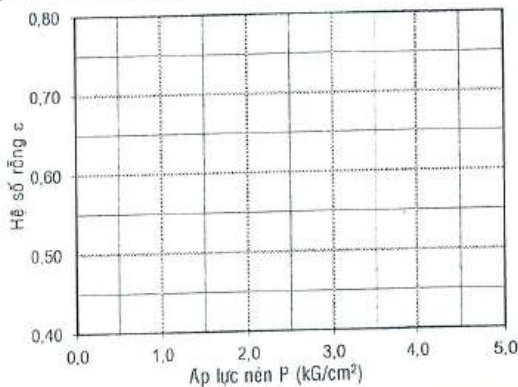
- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí
 - Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	17,45	1,96	1,67	75	2,72	29,5	15,3	14,2	0,15

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

- Số hiệu máy: -Chiều cao mẫu h_0 :
 -Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà -Hệ số hiệu chỉnh:
 -Số đọc sau 24h:

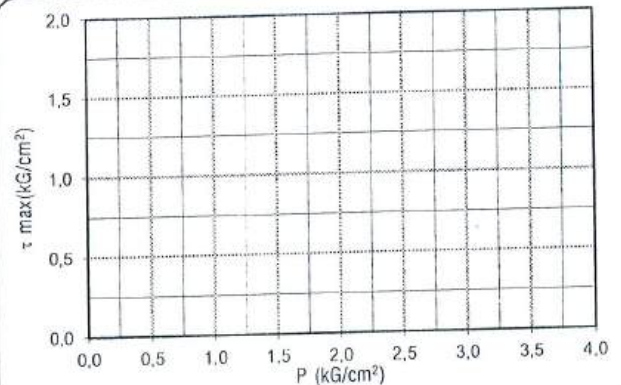
P_n	(kg/cm ²)					
Δh_n	(0.01mm)					
Δh_m	(0.01mm)					
$\Delta \epsilon_n$	-					
ϵ_n	-					
a	(cm ² /kg)					
E_0	(kg/cm ²)					



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

- Kiểu cắt: Ứng biến
 -Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước
 -Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

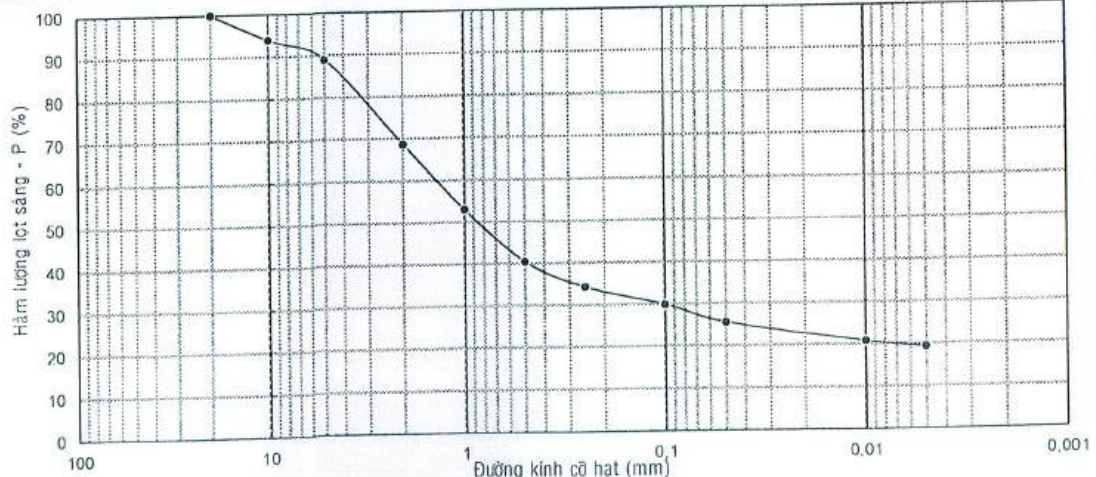
Áp lực nén, P_n (kg/cm ²)	Số đọc (vạch)	Ứng cắt τ_{max} (kg/cm ²)	$\tan \varphi =$
			$\varphi =$
			$C =$ (kg/cm ²)



KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 105,1 (g) - Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

* Phần phân tích bằng rây (>0.5mm)		-Đường kính mắt sàng(mm)				10,0	5,0	2,0	1,0	0,5	0,25	0,1
		-Khối lượng trên từng sàng (g)				6,4	5,2	21,3	16,5	13,2	6,5	4,6
Cấp hạt	SỎI SẠN				CÁT				BỤI		SÉT	
Đ/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0.01-0.005	<0.005	
P cỡ hạt trên sàng (%)	6,1	4,9	20,3	15,7	12,6	6,2	4,4	4,4	4,7	1,5	19,3	
P hạt tích lũy lọt sàng(%)	100	93,9	89,0	68,7	53,0	40,4	34,3	29,9	25,5	20,8	19,3	



PHỤ LỤC
BIỂU KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH
 - Tên mẫu: HK1-1
 - Độ sâu: 0,8 - 1,0 m
 - Mô tả đất: Cát pha, màu xám vàng

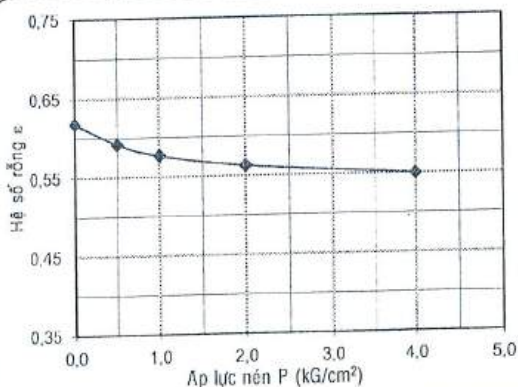
- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí
 - Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	19,15	1,97	1,65	83	2,67				

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

-Số hiệu máy: 1
 -Chiều cao mẫu h_0 : 20mm
 -Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà
 -Hệ số hiệu chỉnh: 1,018
 -Số đọc sau 24h: 101,4

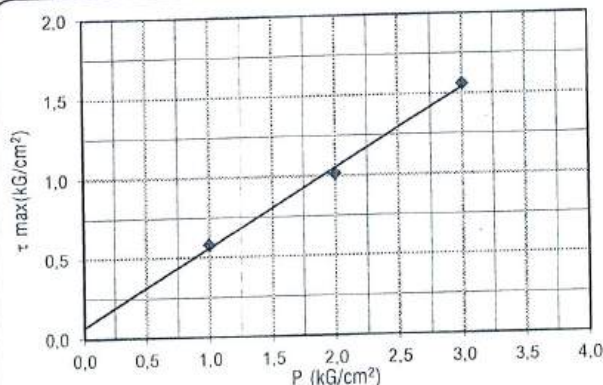
P_n (kg/cm ²)	0,00	0,50	1,00	2,00	4,00
Δh_s (0.01mm)		38,5	58,5	78,5	99,6
Δh_{ss} (0.01mm)		7,0	8,5	12,0	17,0
$\Delta \epsilon_s$		0,026	0,041	0,055	0,068
ϵ_n	0,618	0,592	0,577	0,563	0,550
a (cm ² /kg)		0,052	0,030	0,014	0,006
E_n (kg/cm ²)		31,1	53,1	112,6	240,5



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

-Kiểu cắt: Ứng biến
 -Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước
 -Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

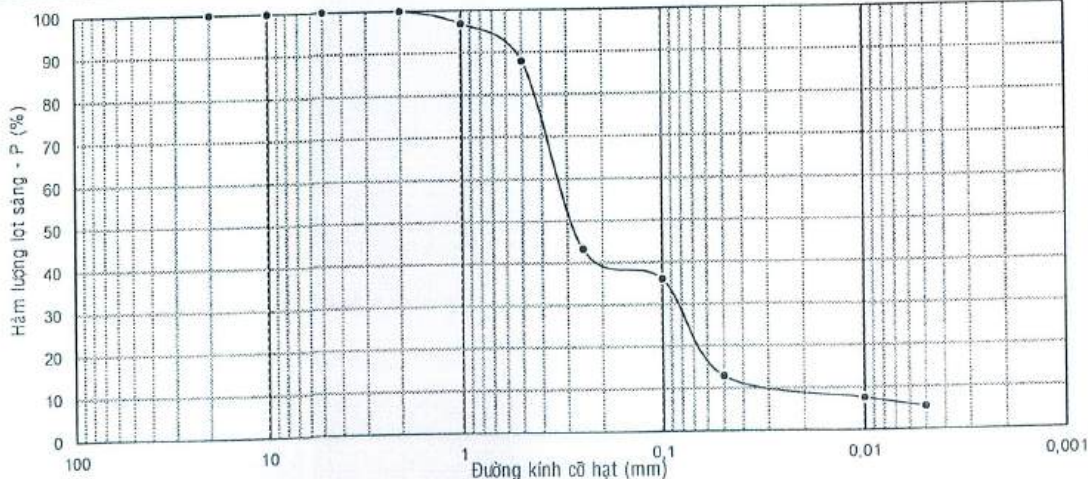
Áp lực nén, P_n (kg/cm ²)	Số đọc (vạch)	Ứng suất cắt τ_{max} (kg/cm ²)	
1,00	31,9	0,582	$\tan \phi = 0,489$ $\phi = 26^{\circ}04'$ $C = 0,073$ (kg/cm ²)
2,00	55,6	1,014	
3,00	85,6	1,560	



KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 145,4 (g)
 - Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

* Phần phân tích bằng rây (>0.5mm)		Đường kính mắt sàng(mm)		10,0	5,0	2,0	1,0	0,5	0,25	0,1	
		-Khối lượng trên từng sàng (g)					4,5	13,0	65,1	10,6	
Cấp hạt	SỎI SẠN			CÁT				BỤI		SÉT	
Đ/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0,01-0,005	<0,005
P cỡ hạt trên sàng (%)				3,1	8,9	44,7	7,3	23,0	5,3	2,3	5,3
P hạt tích lũy lọt sàng(%)				100,0	96,9	88,0	43,2	36,0	12,9	7,6	5,3



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH
 - Tên mẫu: HK1-2
 - Độ sâu: 2,8 - 3,0 m
 - Mô tả đất: Cát pha, màu xám vàng

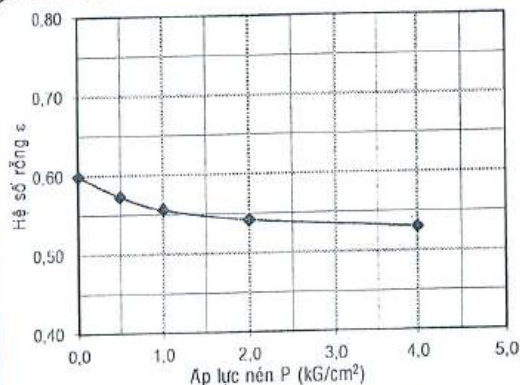
- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí
 - Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	16,76	2,01	1,72	77	2,75				

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

-Số hiệu máy: 2
 -Chiều cao mẫu h_0 : 20mm
 -Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà
 -Hệ số hiệu chỉnh: 1,020
 -Số đọc sau 24h: 105,4

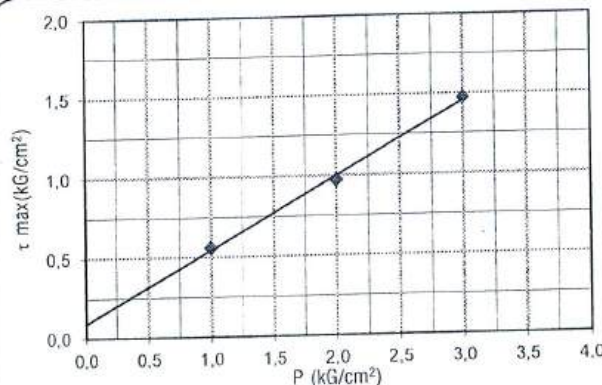
P_n (kG/cm ²)	0,00	0,50	1,00	2,00	4,00
Δh_w (0,01mm)		39,6	62,2	83,3	103,3
Δh_w (0,01mm)		7,5	9,5	14,0	19,0
$\Delta \epsilon_w$		0,026	0,043	0,057	0,069
ϵ_w	0,599	0,573	0,556	0,542	0,530
a (cm ² /kG)		0,052	0,034	0,014	0,006
E_0 (kG/cm ²)		30,8	46,3	111,1	257,0



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

-Kiểu cắt: Ứng biến
 -Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước
 -Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

Áp lực nén, P_n (kG/cm ²)	Số đọc (vạch)	U _S cắt τ_{max} (kG/cm ²)	
1,00	30,8	0,561	$\tan \varphi = 0,454$ $\varphi = 24^{\circ}25'$ $C = 0,093$ (kG/cm ²)
2,00	53,3	0,972	
3,00	80,6	1,469	

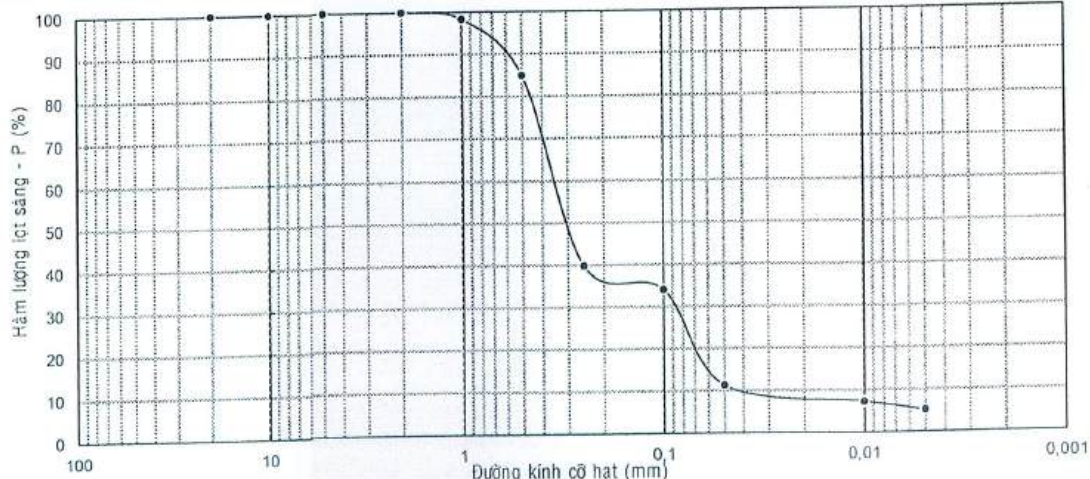


KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 150,5 (g)

- Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

* Phần phân tích		-Đường kính mắt sàng(mm)				10,0	5,0	2,0	1,0	0,5	0,25	0,1
bằng rây (>0.5mm)		-Khối lượng trên từng sàng (g)							2,6	20,0	67,9	8,7
Cấp hạt	SỎI SẠN			CÁT					BỤI		SÉT	
D/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0,01-0,005	<0,005	
P cỡ hạt trên sàng (%)				1,7	13,3	45,1	5,7	22,8	4,0	2,1	5,2	
P hạt tích lũy lọt sàng(%)				100,0	98,3	85,0	39,8	34,1	11,3	7,3	5,2	



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH
 - Tên mẫu: HK1-3
 - Độ sâu: 4,8 - 5,0 m
 - Mô tả đất: Cát pha, lẫn sạn sỏi TA, màu xám vàng

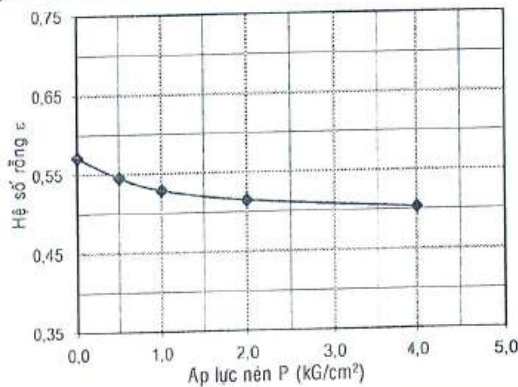
- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí
 - Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	17,32	1,99	1,70	81	2,67				

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

-Số hiệu máy: 3
 -Chiều cao mẫu h_0 : 20mm
 -Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà
 -Hệ số hiệu chỉnh: 1,023
 -Số đọc sau 24h: 104,6

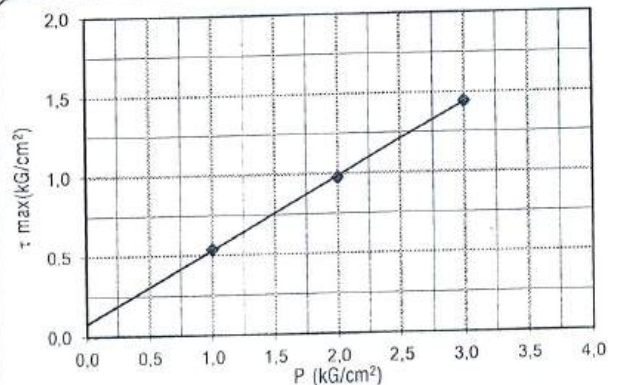
P_n (kG/cm ²)	0,00	0,50	1,00	2,00	4,00
Δh_{24} (0,01mm)		39,6	60,2	82,2	102,2
Δh_{24} (0,01mm)		7,0	8,5	13,0	18,0
$\Delta \epsilon_{24}$		0,026	0,042	0,056	0,068
ϵ_n	0,571	0,545	0,529	0,515	0,503
a (cm ² /kG)		0,052	0,032	0,014	0,006
E_0 (kG/cm ²)		30,2	48,3	109,2	252,5



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

-Kiểu cắt: Ứng biến
 -Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước
 -Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

Áp lực nền, P_n (kG/cm ²)	Số đọc (vạch)	US cắt τ_{max} (kG/cm ²)	
1,00	29,5	0,538	$\tan \varphi = 0,453$ $\varphi = 24^{\circ}22'$ $C = 0,080$ (kG/cm ²)
2,00	53,6	0,977	
3,00	79,2	1,444	

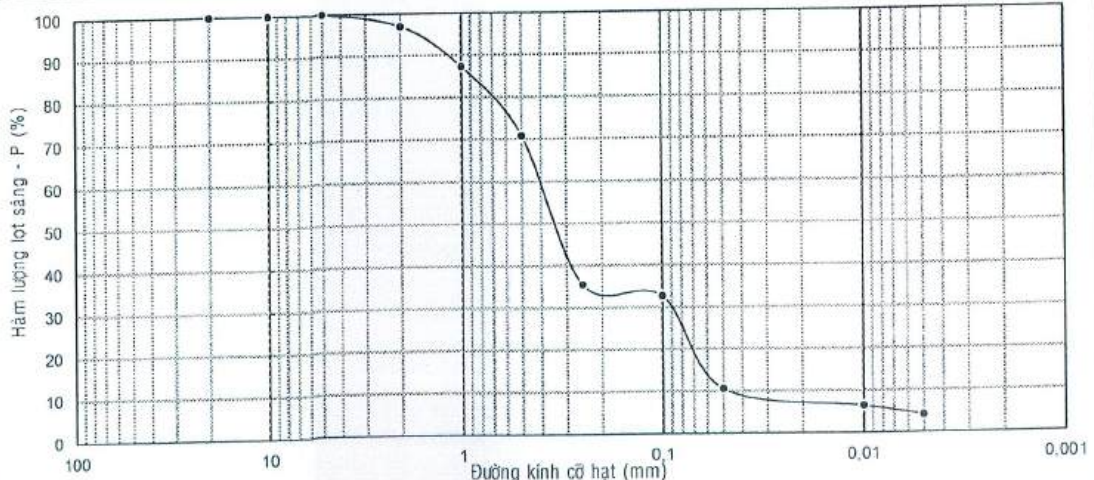


KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 147,1 (g)

- Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT				- Khối lượng hạt sàng (mm) (%)							
* Phần phân tích bằng rây (>0,5mm)		- Đường kính mặt sàng(mm)			10,0	5,0	2,0	1,0	0,5	0,25	0,1
		- Khối lượng trên từng sàng (g)					4,5	14,2	24,2	52,0	4,3
Cấp hạt	SỎI SẠN				CÁT				BỤI		SÉT
Đ/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0,01-0,005	<0,005
P cỡ hạt trên sàng (%)			3,1	9,6	16,5	35,4	2,9	22,0	4,2	2,2	4,2
P hạt tích lũy lọt sàng(%)			100,0	96,9	87,3	70,9	35,5	32,6	10,6	6,4	4,2



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH
 - Tên mẫu: HK1-4
 - Độ sâu: 6,8 - 7,0 m
 - Mô tả đất: Cát pha, màu xám vàng

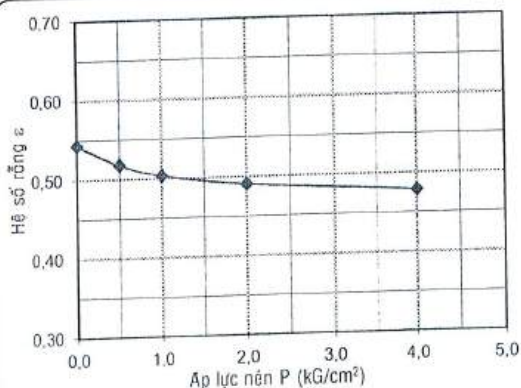
- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí
 - Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	16,66	2,02	1,73	82	2,67				

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

-Số hiệu máy: 4
 -Chiều cao mẫu h_0 : 20mm
 -Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà
 -Hệ số hiệu chỉnh: 1,021
 -Số đọc sau 24h: 100,6

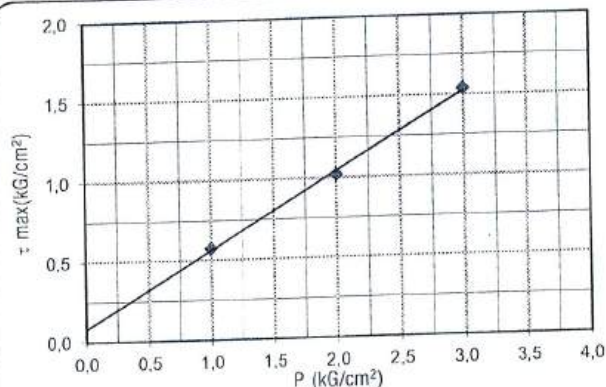
P_n (kG/cm ²)	0,00	0,50	1,00	2,00	4,00
Δh_{av} (0,01mm)		38,8	58,5	78,5	98,5
Δh_{av} (0,01mm)		6,5	8,5	12,5	17,0
$\Delta \epsilon_n$		0,025	0,039	0,052	0,064
ϵ_n	0,543	0,518	0,504	0,491	0,479
a (cm ² /kG)		0,050	0,028	0,013	0,006
E_0 (kG/cm ²)		30,9	54,2	115,7	248,5



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

-Kiểu cắt: Ứng biến
 -Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước
 -Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

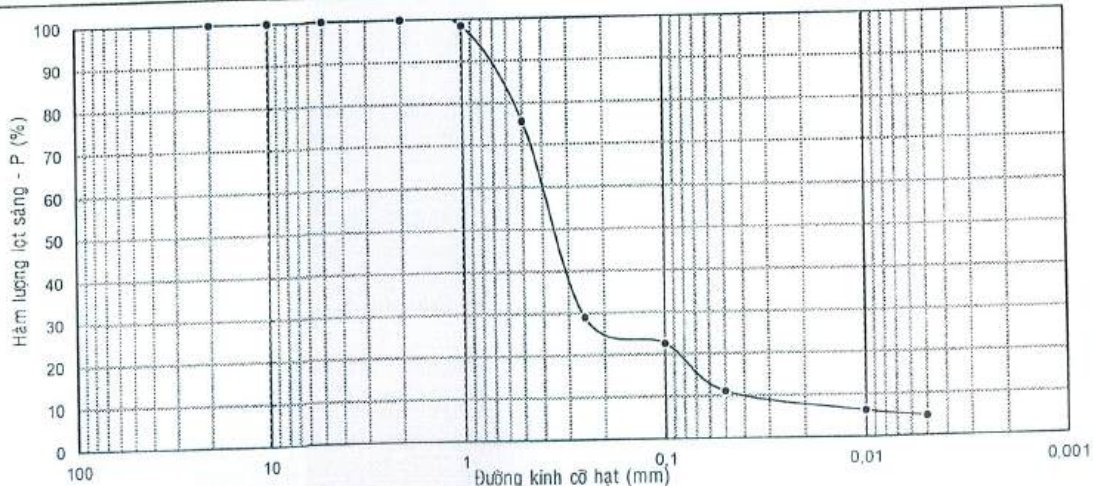
Áp lực nén, P_n (kG/cm ²)	Số đọc (vạch)	Ứng suất cắt τ_{max} (kG/cm ²)	
1,00	31,5	0,574	$\tan \varphi = 0,481$ $\varphi = 25^\circ 41'$ $C = 0,081$ (kG/cm ²)
2,00	56,0	1,021	
3,00	84,3	1,537	



KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 125,2 (g)
 - Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

* Phần phân tích		-Đường kính mắt sàng(mm)				10,0	5,0	2,0	1,0	0,5	0,25	0,1
bằng rây (>0,5mm)		-Khối lượng trên từng sàng (g)							2,0	28,5	58,3	8,1
Cấp hạt	SỎI SẠN				CÁT				BỤI		SÉT	
Đ/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0,01-0,005	<0,005	
P cỡ hạt trên sàng (%)				1,6	22,8	46,6	6,4	11,5	4,9	1,5	4,7	
P hạt tích lũy lọt sàng(%)				100,0	98,4	75,6	29,0	22,6	11,1	6,2	4,7	



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH

- Tên mẫu: HK2-1

- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí

- Độ sâu: 0,8 - 1,0 m

- Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

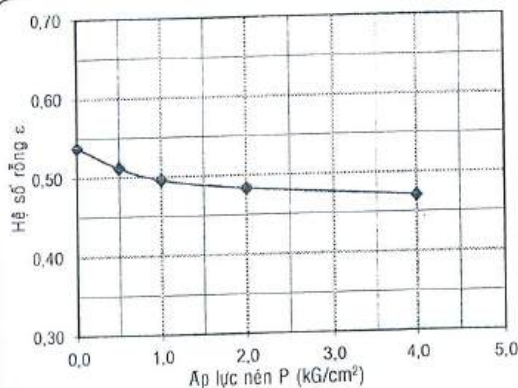
- Mô tả đất: Cát pha, màu xám vàng

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	17,21	2,03	1,73	85	2,66				

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

Số hiệu máy: 5
 - Chiều cao mẫu h_0 : 20mm
 - Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà
 - Hệ số hiệu chỉnh: 1,024
 - Số đọc sau 24h: 102,6

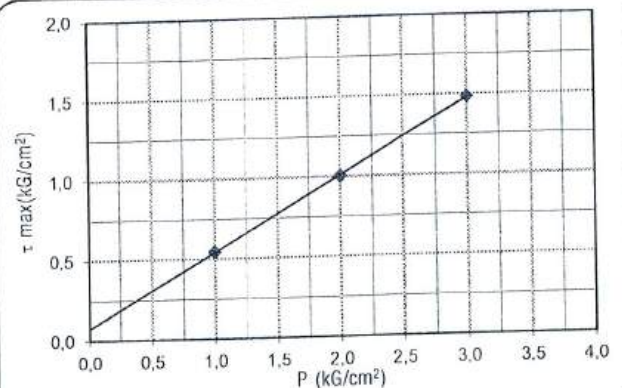
P_n (kG/cm ²)	0,00	0,50	1,00	2,00	4,00
Δl_{10} (0,01mm)		39,6	59,6	79,5	100,2
Δl_{100} (0,01mm)		6,0	6,0	10,5	15,0
$\Delta \epsilon_v$	-	0,026	0,042	0,054	0,067
ϵ_v	-	0,538	0,512	0,496	0,484
a (cm ² /kG)		0,052	0,032	0,012	0,007
E_0 (kG/cm ²)		29,6	47,3	124,7	228,3



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

- Kiểu cắt: Ứng biến
 - Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước
 - Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

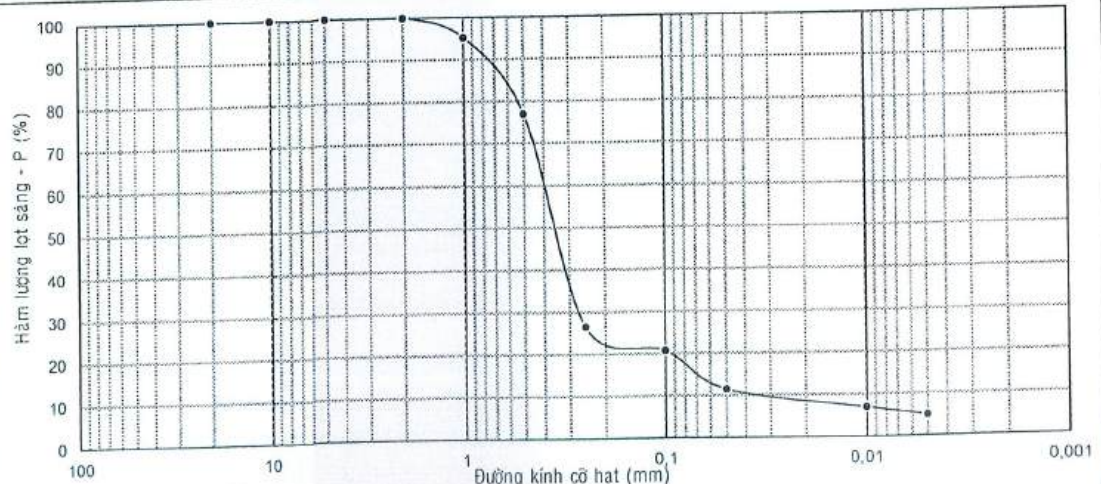
Áp lực nén, P_n (kG/cm ²)	Số đọc (vạch)	Ứng suất cắt τ_{max} (kG/cm ²)	
1,00	30,0	0,547	$\tan \varphi = 0,468$ $\varphi = 25^{\circ}05'$ $C = 0,075$ (kG/cm ²)
2,00	55,0	1,003	
3,00	81,3	1,482	



KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 136,1 (g)
 - Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

* Phần phân tích		-Đường kính mắt sàng(mm)		10,0		5,0		2,0		1,0		0,5		0,25		0,1	
bằng rây (>0.5mm)		-Khối lượng trên từng sàng (g)								6,5		24,9		68,7		7,9	
Cấp hạt	SỎI SẠN			CÁT						BỤI				SÉT			
Đ/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0,01-0,005	<0,005						
P cỡ hạt trên sàng (%)				4,8	18,3	50,5	5,8	9,3	4,5	2,0	4,9						
P hạt tích lũy lọt sàng(%)				100,0	95,2	76,9	26,5	20,7	11,4	6,9	4,9						



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH
 - Tên mẫu: HK2-2
 - Độ sâu: 2,8 - 3,0 m
 - Mô tả đất: Cát pha, màu xám vàng

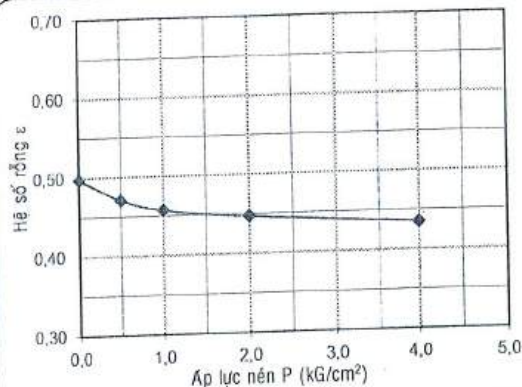
- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí
 - Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	16,01	2,05	1,77	85	2,65				

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

-Số hiệu máy: 6
 -Chiều cao mẫu h_0 : 20mm
 -Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà
 -Hệ số hiệu chỉnh: 1,024
 -Số đọc sau 24h: 103,6

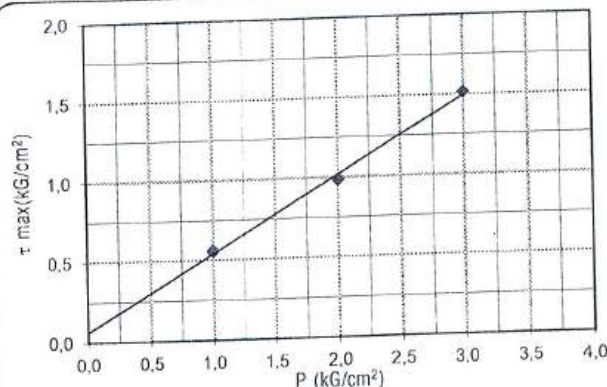
P_n (kG/cm ²)	0,00	0,50	1,00	2,00	4,00
Δh_{av} (0,01mm)		41,5	62,2	80,2	101,2
Δh_{av} (0,01mm)		7,0	9,5	14,5	20,0
$\Delta \epsilon_{av}$		0,026	0,040	0,050	0,062
ϵ_{av}	0,497	0,471	0,457	0,447	0,435
a (cm ² /kG)		0,052	0,028	0,010	0,006
E_0 (kG/cm ²)		28,8	52,5	145,7	241,2



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

-Kiểu cắt: Ứng biến
 -Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước
 -Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

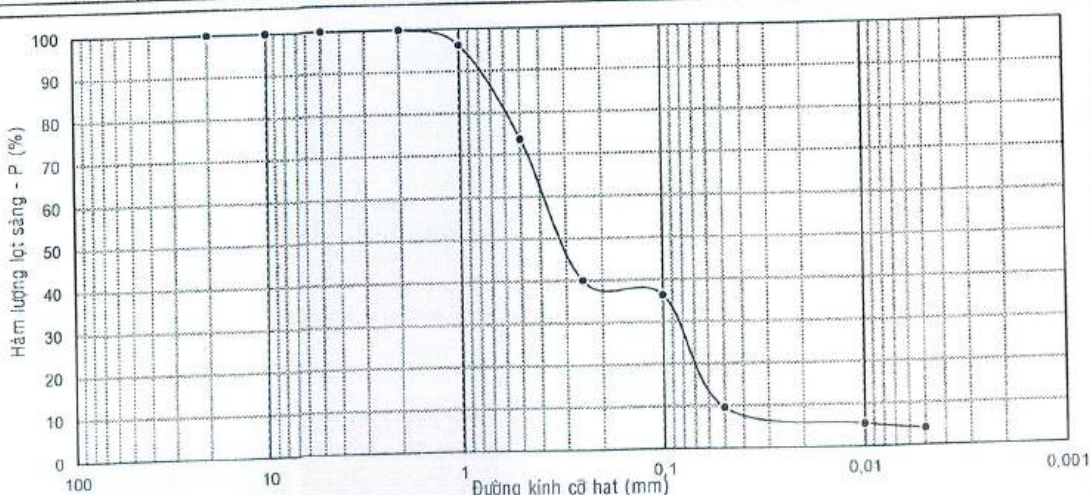
Áp lực nén, P_n (kG/cm ²)	Số đọc (vạch)	US cắt τ_{max} (kG/cm ²)	$\tan \varphi =$
1,00	30,6	0,558	0,478
2,00	54,0	0,984	$\varphi = 25^{\circ}33'$
3,00	83,0	1,513	$C = 0,063$ (kG/cm ²)



KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 146,0 (g)
 - Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

* Phần phân tích bằng rây (>0.5mm)				-Đường kính mắt sàng(mm)		10,0	5,0	2,0	1,0	0,5	0,25	0,1
				-Khối lượng trên từng sàng (g)					5,6	32,8	49,1	5,4
Cấp hạt	SỎI SẠN			CÁT					BỤI		SÉT	
Đ/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0.01-0.005	<0.005	
P cỡ hạt trên sàng (%)				3,8	22,5	33,6	3,7	26,8	4,2	1,3	4,0	
P hạt tích lũy lọt sàng(%)				100,0	96,2	73,7	40,0	36,3	9,5	5,3	4,0	



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH

- Tên mẫu: HK2-3

- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí

- Độ sâu: 4,8 - 5,0 m

- Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

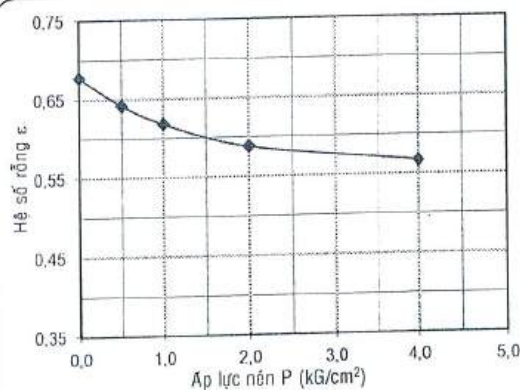
- Mô tả đất: Sét pha, màu nâu tím, trạng thái dẻo mềm

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W _L	W _p	I _p	B
Mẫu nguyên dạng	23,35	1,98	1,61	93	2,70	29,5	14,8	14,7	0,58

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

-Số hiệu máy: 7
-Chiều cao mẫu h_c: 20mm
-Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà
-Hệ số hiệu chỉnh: 1,020
-Số đọc sau 24h: 148,4

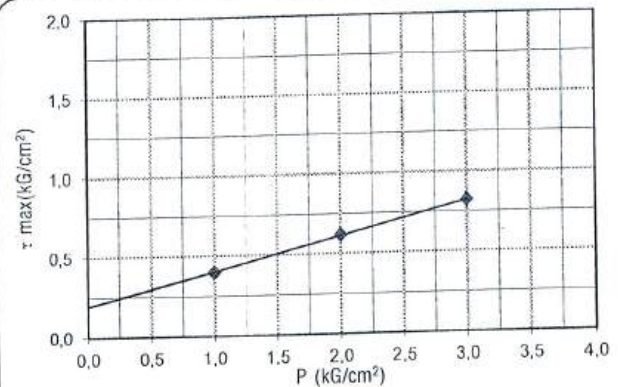
P _n	(kG/cm ²)	0,00	0,50	1,00	2,00	4,00
Δh_u	(0,01mm)		47,5	76,6	115,5	145,5
Δh_w	(0,01mm)		6,0	8,0	12,0	17,0
$\Delta \epsilon_u$	-		0,035	0,059	0,089	0,110
ϵ_u	-	0,677	0,642	0,618	0,588	0,567
a	(cm ² /kG)		0,070	0,048	0,030	0,011
E _s	(kG/cm ²)		24,0	34,2	53,9	151,2



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

-Kiểu cắt: Ứng biến
-Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước
-Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

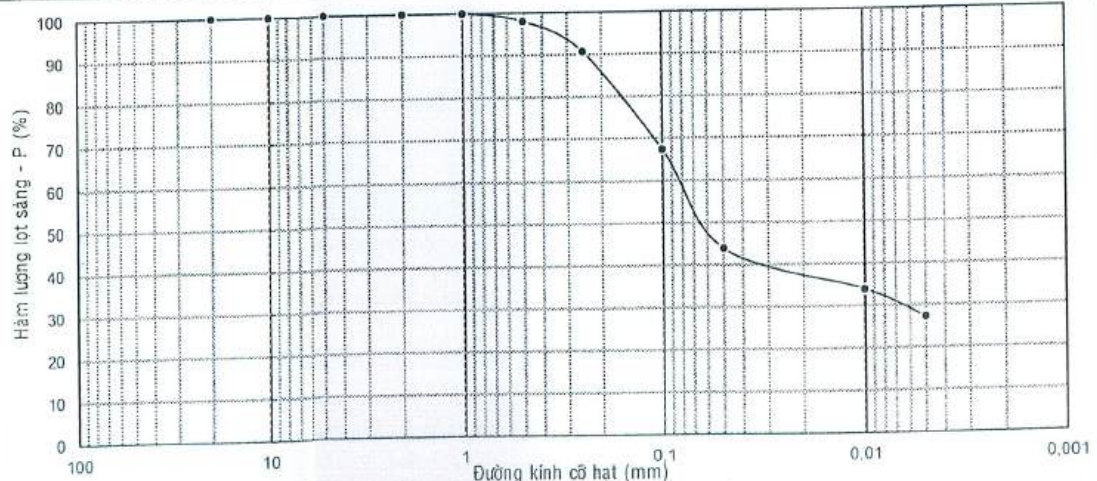
Áp lực nén, P _n	Số đọc (vạch)	US cắt τ_{max} (kG/cm ²)	tan φ = 0,21 φ = 11°52' C = 0,194 (kG/cm ²)
1,00	22,0	0,401	
2,00	34,0	0,620	
3,00	45,0	0,820	



KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 61,3 (g) - Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

* Phân phân tích		-Đường kính mắt sàng(mm)			10,0	5,0	2,0	1,0	0,5	0,25	0,1
bằng rây (>0.5mm)		-Khối lượng trên từng sàng (g)							1,2	4,5	14,3
Cấp hạt	SỎI SẠN			CÁT					BỤI		SÉT
Đ/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0,01-0,005	<0,005
P cỡ hạt trên sàng (%)					2,0	7,3	23,2	23,6	10,0	6,7	27,3
P hạt tích lũy lọt sàng(%)					100,0	98,0	90,7	67,5	43,9	33,9	27,3



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DẪN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH

- Tên mẫu: HK2-4

- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí

- Độ sâu: 6,8 - 7,0 m

- Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

- Mô tả đất: Cát pha, màu xám vàng

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	16,76	2,01	1,72	77	2,75				

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

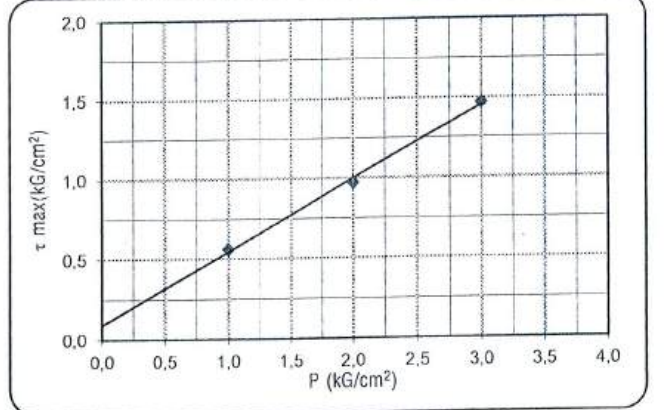
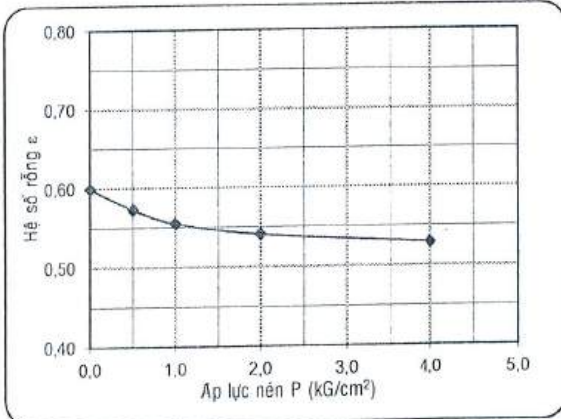
-Số hiệu máy: 8
-Chiều cao mẫu h_0 : 20mm
-Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà
-Hệ số hiệu chỉnh: 1,020
-Số đọc sau 24h: 105,4

P_n (kg/cm ²)	0,00	0,50	1,00	2,00	4,00
Δh_n (0,01mm)		39,6	62,2	83,3	103,3
Δh_{av} (0,01mm)		7,5	8,0	12,5	18,0
$\Delta \epsilon_a$		0,026	0,044	0,058	0,070
ϵ_{av}	0,599	0,573	0,555	0,541	0,529
a (cm ² /kg)		0,052	0,036	0,014	0,006
E_c (kg/cm ²)		30,8	43,7	111,1	256,8

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

-Kiểu cắt: Ứng biến
-Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước
-Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

Áp lực nén, P_n (kg/cm ²)	Số đọc (vạch)	US cắt τ_{max} (kg/cm ²)	$\tan \varphi =$ $\varphi = 24^{\circ}25'$ $C = 0,093$ (kg/cm ²)
1,00	30,8	0,561	
2,00	53,3	0,972	
3,00	80,6	1,469	

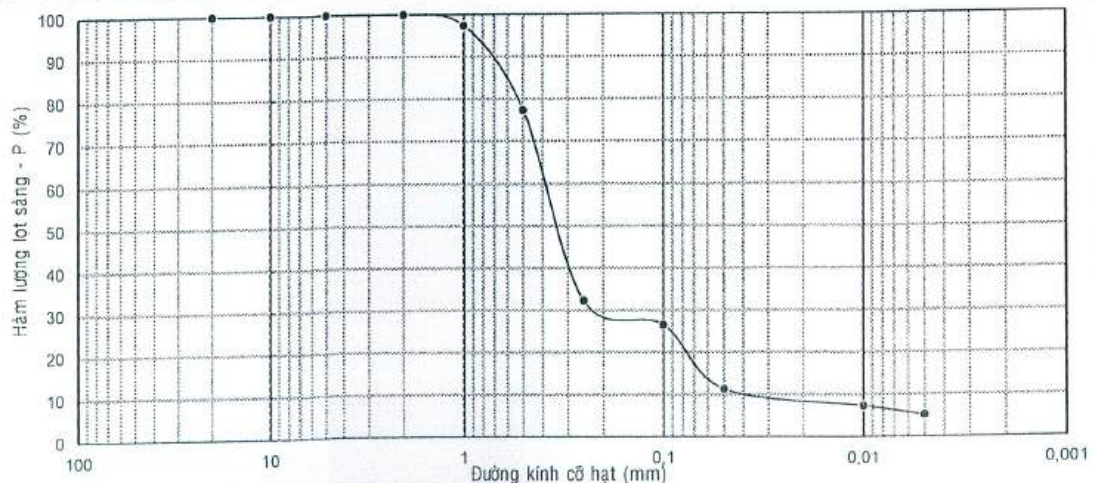


KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 150,5 (g)

- Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

<i>* Phân phân tích bằng rây (>0.5mm)</i>		-Đường kính mắt sàng(mm)			10,0	5,0	2,0	1,0	0,5	0,25	0,1
		-Khối lượng trên từng sàng (g)						4,0	30,0	67,9	8,7
Cấp hạt	SỎI SẠN			CÁT					BỤI		SÉT
Đ/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0,01-0,005	<0,005
P cỡ hạt trên sàng (%)				2,7	20,0	45,1	5,7	15,2	4,0	2,1	5,2
P hạt tích lũy lọt sàng(%)				100,0	97,3	77,4	32,2	26,5	11,3	7,3	5,2



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH

- Tên mẫu: HK3-1

- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí

- Độ sâu: 7,8 - 8,0 m

- Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

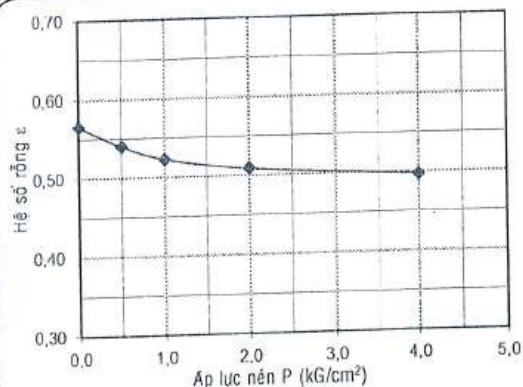
- Mô tả đất: Cát pha, màu xám vàng

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	18,49	2,02	1,70	87	2,66				

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

-Số hiệu máy: 9
-Chiều cao mẫu h_0 : 20mm
-Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà
-Hệ số hiệu chỉnh: 1,024
-Số đọc sau 24h: 102,6

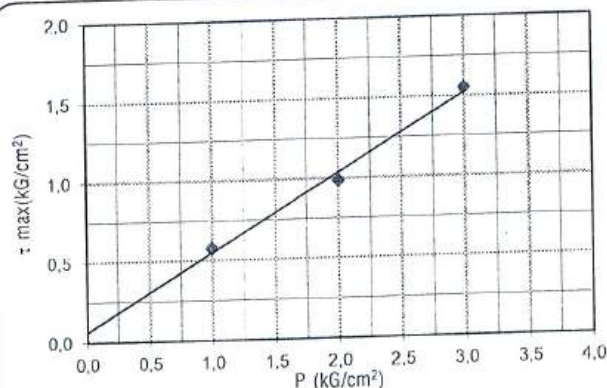
P_n (kG/cm ²)	0,00	0,50	1,00	2,00	4,00
Δh_a (0,01mm)		38,5	60,2	81,2	100,2
Δh_{av} (0,01mm)		7,5	7,5	11,0	15,5
$\Delta \epsilon_v$		0,025	0,042	0,056	0,068
ϵ_v		0,565	0,540	0,523	0,509
a (cm ² /kG)		0,050	0,034	0,014	0,006
E_0 (kG/cm ²)		31,3	45,3	108,8	251,5



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

-Kiểu cắt: Ứng biến
-Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước
-Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

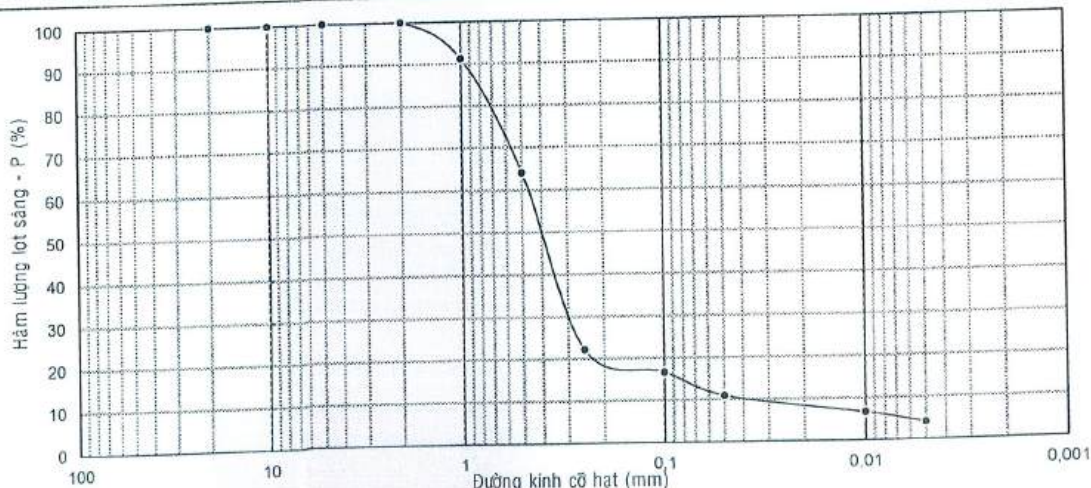
Áp lực nén, P_n (kG/cm ²)	Số đọc (vạch)	US cắt τ_{max} (kG/cm ²)	
1,00	31,6	0,576	$\tan \varphi = 0,487$ $\varphi = 25^{\circ}58'$ $C = 0,064$ (kG/cm ²)
2,00	54,1	0,986	
3,00	85,0	1,550	



KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 142,3 (g)
- Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

* Phân phân tích bằng rây (>0,5mm)		Đường kính mắt sàng(mm)					Khối lượng trên từng sàng (g)				
		10,0	5,0	2,0	1,0	0,5	0,25	0,1			
							12,5	38,6	59,6	8,0	
Cấp hạt		SỎI SẠT			CÁT				BỤI		SÉT
Đ/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0,5	0,5-0,25	0,25-0,1	0,1-0,05	0,05-0,01	0,01-0,005	<0,005
P cỡ hạt trên sàng (%)				8,7	27,1	41,9	5,6	5,7	4,3	2,5	4,1
P hạt tích lũy lọt sàng(%)				100,0	91,3	64,1	22,2	16,6	10,9	6,6	4,1



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH
 - Tên mẫu: HK3-2
 - Độ sâu: 4,8 - 5,0 m
 - Mô tả đất: Sét pha, màu nâu tím, trạng thái dẻo mềm

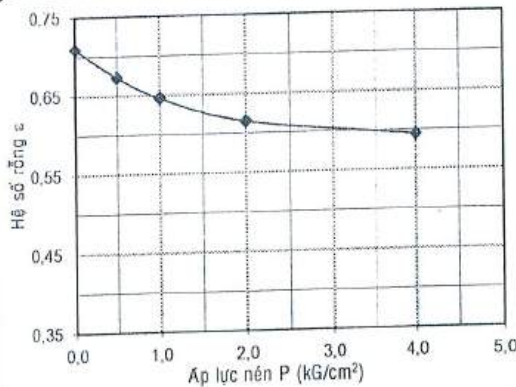
- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí
 - Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	24,12	1,96	1,58	92	2,70	29,2	16,4	12,8	0,60

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

-Số hiệu máy: 10
 -Chiều cao mẫu h_0 : 20mm
 -Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà
 -Hệ số hiệu chỉnh: 1,030
 -Số đọc sau 24h: 149,8

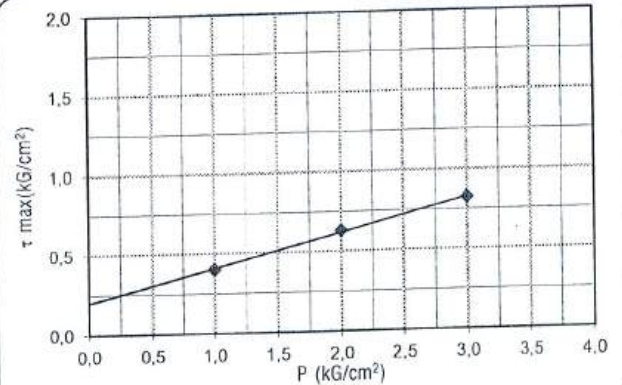
P_n (kg/cm ²)	0,00	0,50	1,00	2,00	4,00
Δh_{24} (0,01mm)		47,4	78,2	117,4	145,5
Δh_{24} (0,01mm)		6,0	7,0	11,0	15,0
$\Delta \epsilon_v$	-	0,036	0,063	0,094	0,115
ϵ_v	-	0,709	0,673	0,615	0,594
a (cm ² /kg)		0,072	0,054	0,031	0,011
E_0 (kg/cm ²)		23,7	31,0	53,1	153,8



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

-Kiểu cắt: Ứng biến
 -Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước
 -Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

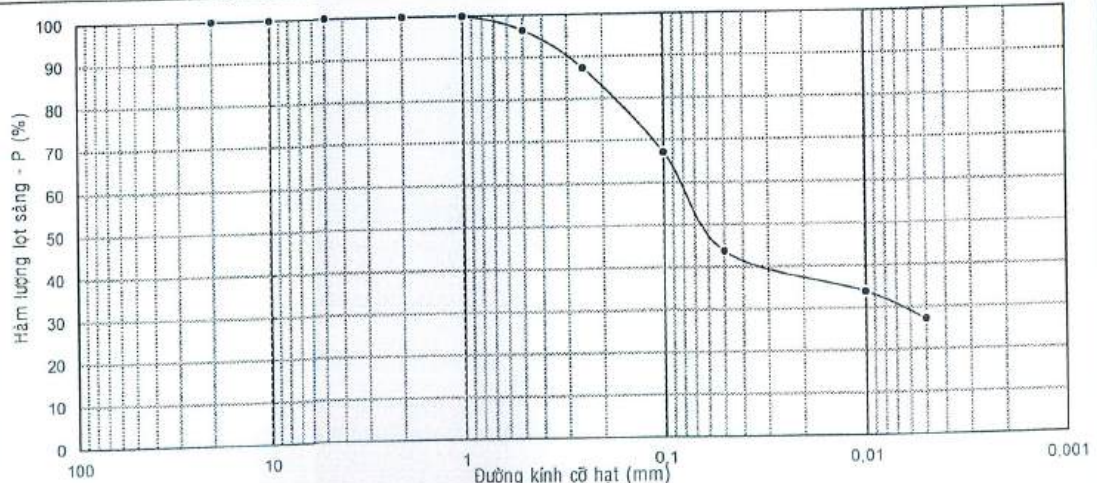
Áp lực nén, P_n (kg/cm ²)	Số đọc (vạch)	Ứng suất cắt τ_{max} (kg/cm ²)	$\tan \phi = 0,21$ $\phi = 11^{\circ}52'$ $C = 0,200$ (kg/cm ²)
1,00	22,2	0,405	
2,00	34,5	0,629	
3,00	45,2	0,824	



KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 61,5 (g)
 - Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

* Phần phân tích bằng rây (>0.5mm)		-Đường kính mắt sàng(mm)		10,0	5,0	2,0	1,0	0,5	0,25	0,1	
		-Khối lượng trên từng sàng (g)						2,2	5,6	12,4	
Cấp hạt	SỎI SẠN			CÁT				BỤI		SÉT	
Đ/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0,01-0,005	<0,005
P cỡ hạt trên sàng (%)					3,6	9,1	20,2	23,4	9,9	6,6	27,2
P hạt tích lũy lọt sàng (%)					100,0	96,4	87,3	67,1	43,8	33,8	27,2



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH

- Tên mẫu: HK3-3

- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí

- Độ sâu: 9,8 - 10,0 m

- Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

- Mô tả đất: Cát pha, màu xám vàng

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	17,61	2,02	1,72	85	2,67				

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

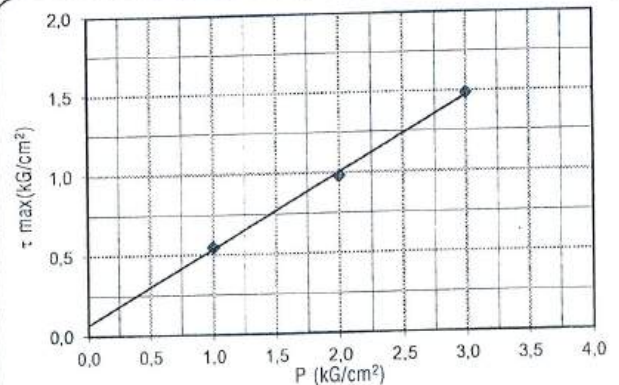
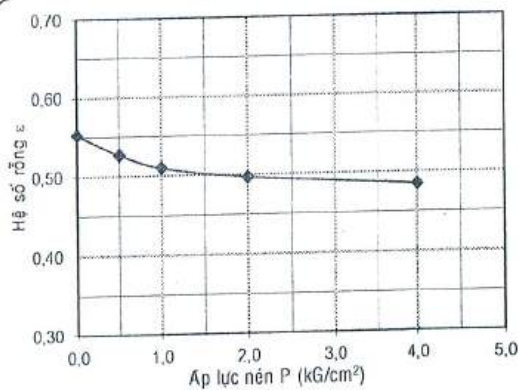
-Số hiệu máy: 11
-Chiều cao mẫu h_0 : 20mm
-Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà
-Hệ số hiệu chỉnh: 1,024
-Số đọc sau 24h: 102,6

P_n	(kg/cm ²)	0,00	0,50	1,00	2,00	4,00
Δh_w	(0.01mm)		38,5	60,2	81,2	100,2
Δh_w	(0.01mm)		6,5	7,0	12,0	16,0
$\Delta \epsilon_p$	-		0,025	0,042	0,055	0,067
ϵ_p	-	0,552	0,527	0,510	0,497	0,485
a	(cm ² /kg)		0,050	0,034	0,013	0,006
E_0	(kg/cm ²)		31,0	44,9	116,2	249,5

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

-Kiểu cắt: Ứng biến
-Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước
-Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

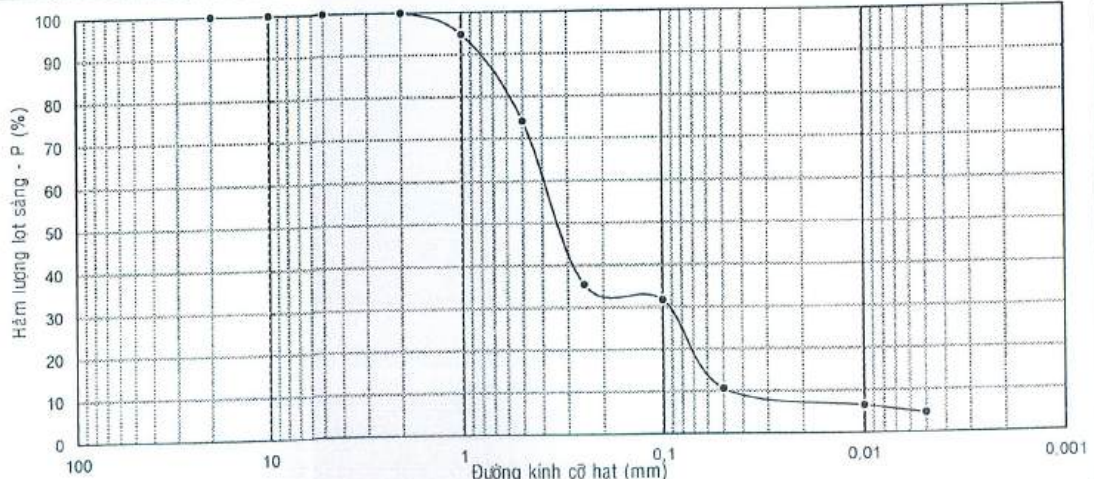
Áp lực nén, P_n (kg/cm ²)	Số đọc (vạch)	Ứng suất cắt τ_{max} (kg/cm ²)	
1,00	30,1	0,549	$\tan \varphi = 0,468$ $\varphi = 25^\circ 05'$ $C = 0,069$ (kg/cm ²)
2,00	53,8	0,981	
3,00	81,4	1,484	



KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 146,4 (g) - Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

* Phần phân tích bằng rây (>0.5mm)		-Đường kính mắt sàng(mm)		10,0		5,0		2,0		1,0		0,5		0,25		0,1	
		-Khối lượng trên từng sàng (g)								7,6		30,2		56,6		5,6	
Cấp hạt	SỎI SẠN			CÁT					BỤI				SÉT				
Đ/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0,01-0,005	<0,005						
P cỡ hạt trên sàng (%)				5,2	20,6	38,7	3,8	21,1	4,2	1,9	4,6						
P hạt tích lũy lọt sàng(%)				100,0	94,8	74,2	35,5	31,7	10,6	6,4	4,6						



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH

- Tên mẫu: HK4-1

- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí

- Độ sâu: 0,8 - 1,0 m

- Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

- Mô tả đất: Cát pha, màu xám vàng

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	16,34	1,96	1,68	74	2,67				

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

-Số hiệu máy: 16

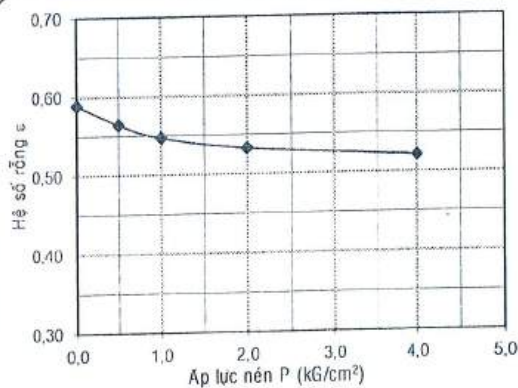
-Chiều cao mẫu h_0 : 20mm

-Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà

-Hệ số hiệu chỉnh: 1,024

-Số đọc sau 24h: 102,6

P_n (kG/cm ²)	0,00	0,50	1,00	2,00	4,00
Δh_{av} (0.01mm)		37,5	60,2	80,5	100,2
Δh_{lv} (0.01mm)		7,0	8,0	11,5	16,0
$\Delta \varepsilon_v$		0,025	0,042	0,056	0,068
ε_n	0,589	0,564	0,547	0,533	0,521
a (cm ² /kG)		0,050	0,034	0,014	0,006
E_c (kG/cm ²)		31,8	46,0	110,5	255,5



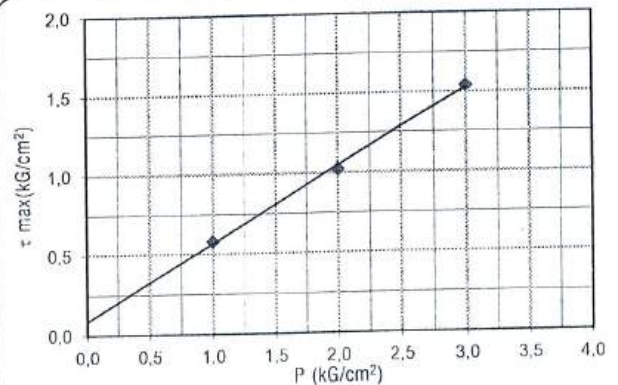
KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

-Kiểu cắt: Ứng biến

-Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước

-Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

Áp lực nén, P_n (kG/cm ²)	Số đọc (vạch)	Ứng suất cắt τ_{max} (kG/cm ²)	
1,00	31,8	0,580	$\tan \varphi = 0,48$ $\varphi = 25^{\circ}38'$ $C = 0,088$ (kG/cm ²)
2,00	56,2	1,025	
3,00	84,5	1,540	

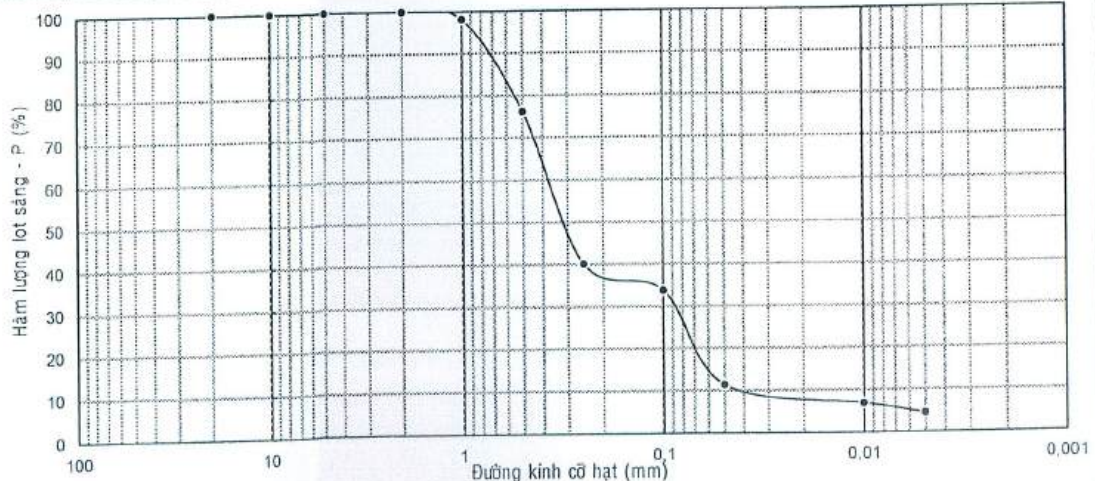


KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 136,8 (g)

- Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

* Phân phân tích		-Đường kính mắt sàng(mm)		10,0	5,0	2,0	1,0	0,5	0,25	0,1	
bằng rây (>0.5mm)		-Khối lượng trên từng sàng (g)					2,6	30,0	49,5	8,6	
Cấp hạt	SỎI SẠN			CÁT				BỤI		SÉT	
D/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0,01-0,005	<0,005
P cỡ hạt trên sàng (%)				1,9	21,9	36,1	6,3	22,4	4,5	2,4	4,5
P hạt tích lũy lọt sàng(%)				100,0	98,1	76,2	40,1	33,8	11,4	6,9	4,5



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH

- Tên mẫu: HK4-2

- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí

- Độ sâu: 2,8 - 3,0 m

- Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

- Mô tả đất: Cát pha, màu xám vàng

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	14,47	1,95	1,70	68	2,66				

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

-Số hiệu máy: 17

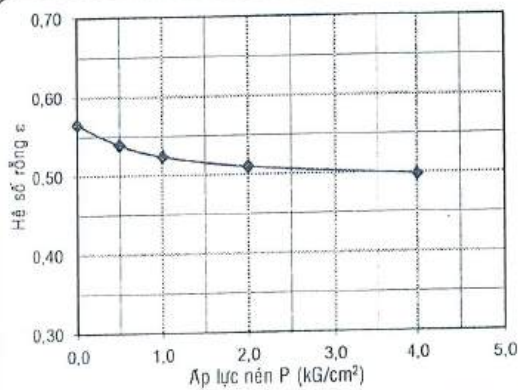
-Chiều cao mẫu h_0 : 20mm

-Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà

-Hệ số hiệu chỉnh: 1,020

-Số đọc sau 24h: 102,2

P_n	(kg/cm^2)	0,00	0,50	1,00	2,00	4,00
Δh_n	(0,01mm)		39,6	60,2	81,2	100,2
$\Delta h_{0,01}$	(0,01mm)		6,5	9,0	12,0	16,5
$\Delta \epsilon_n$	-		0,026	0,041	0,055	0,067
ϵ_n	-	0,565	0,539	0,524	0,510	0,498
a	(cm^2/kg)		0,052	0,030	0,014	0,006
E_s	(kg/cm^2)		30,1	51,3	108,9	251,7



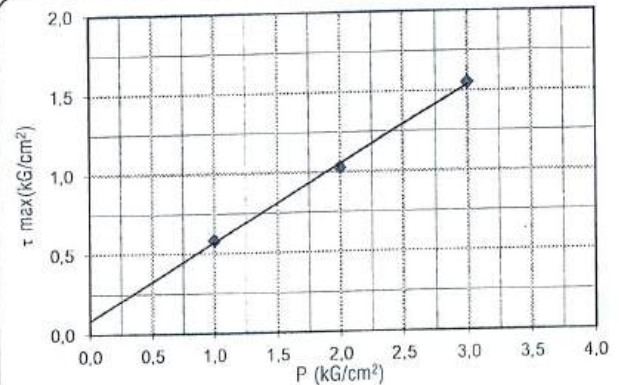
KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

-Kiểu cắt: Ứng biến

-Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước

-Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

Áp lực nén, P_n	Số đọc	US cắt τ_{max}	$\tan \varphi = 0,483$ $\varphi = 25^\circ 47'$ $C = 0,088 \text{ (kg/cm}^2\text{)}$
(kg/cm^2)	(vạch)	(kg/cm^2)	
1,00	32,0	0,583	
2,00	56,4	1,028	
3,00	85,0	1,550	

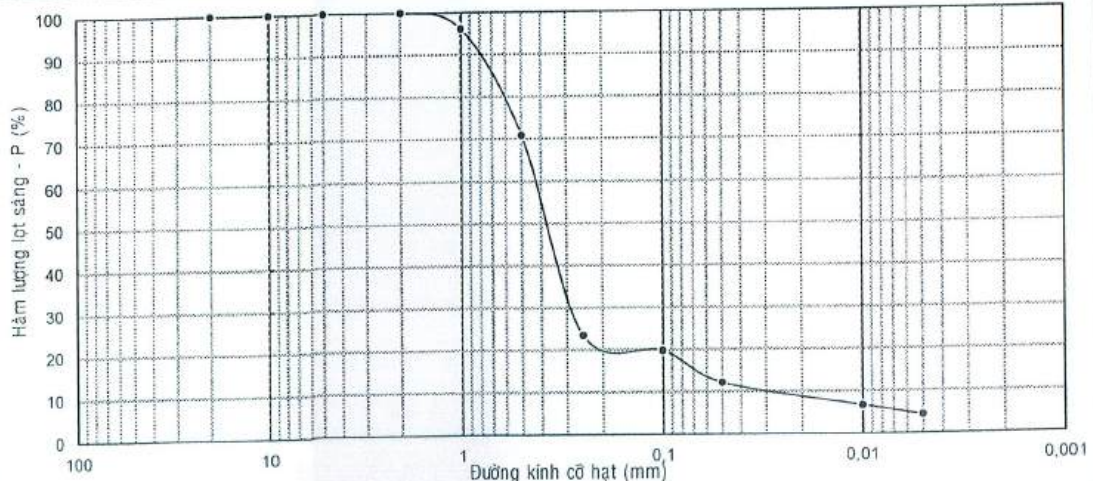


KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 141,5 (g)

- Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT				- Khối lượng cát tổng tính: 44,3 (g)							
* Phần phân tích bằng rây (>0.5mm)		- Đường kính mắt sàng(mm)			10,0	5,0	2,0	1,0	0,5	0,25	0,1
		- Khối lượng trên từng sàng (g)						5,4	35,7	67,1	5,3
Cấp hạt	SỎI SẠN			CÁT					BỤI		SÉT
Đ/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0,01-0,005	<0,005
P cỡ hạt trên sàng (%)				3,8	25,2	47,4	3,7	7,6	5,5	2,3	4,3
P hạt tích lũy lọt sàng(%)				100,0	96,2	70,9	23,5	19,8	12,2	6,7	4,3



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH
 - Tên mẫu: HK4-3
 - Độ sâu: 4,8 - 5,0 m
 - Mô tả đất: Cát pha, màu xám vàng

- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí
 - Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	15,58	2,05	1,77	82	2,67				

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

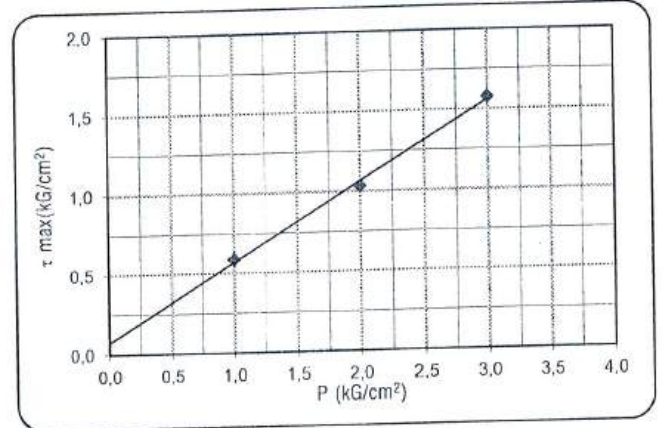
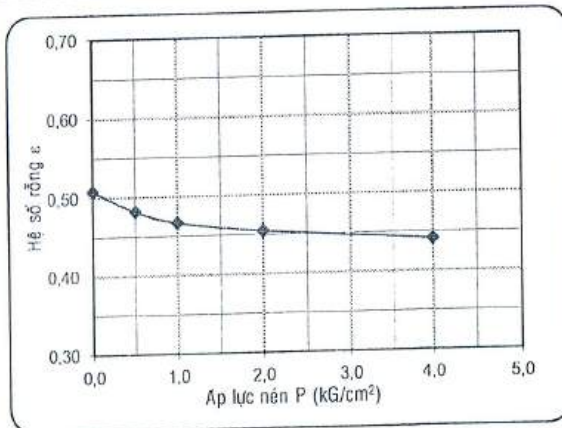
-Số hiệu máy: 18
 -Chiều cao mẫu h_0 : 20mm
 -Kiểu nén: Nén mẫu bão hoà
 -Hệ số hiệu chỉnh: 1,024
 -Số đọc sau 24h: 103,6

P_n	(kg/cm ²)	0,00	0,50	1,00	2,00	4,00
Δh_n	(0,01mm)		40,2	61,2	80,2	101,2
Δh_{su}	(0,01mm)		6,0	8,5	11,0	14,5
$\Delta \epsilon_n$	-		0,026	0,041	0,053	0,067
ϵ_n	-	0,508	0,482	0,467	0,455	0,441
a	(cm ² /kG)		0,052	0,030	0,012	0,007
E_0	(kG/cm ²)		29,0	49,4	122,3	207,9

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

-Kiểu cắt: Ứng biến
 -Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước
 -Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

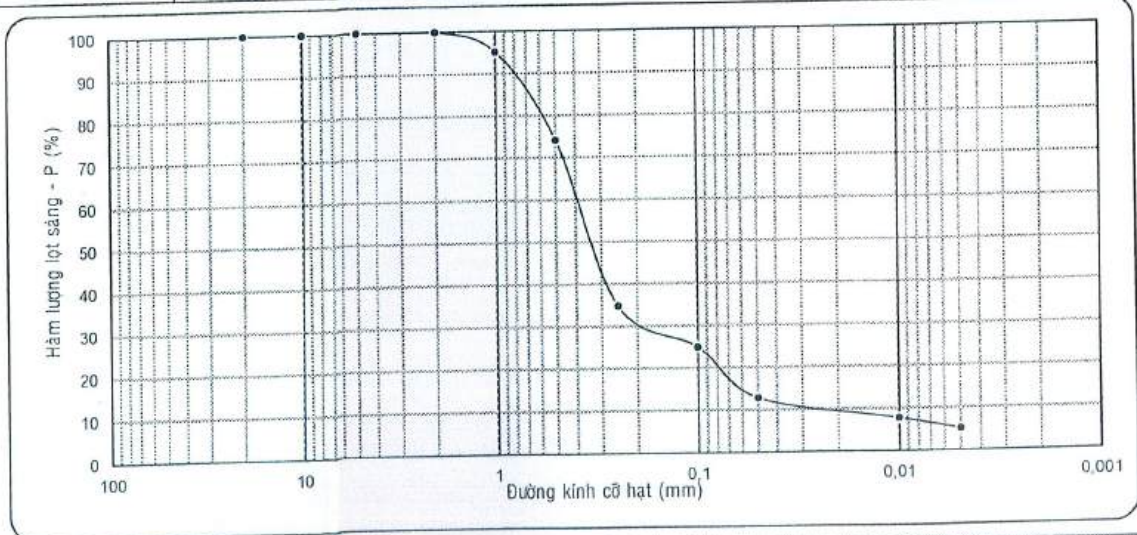
Áp lực nén, P_n	Số đọc (vạch)	US cắt τ_{max} (kG/cm ²)	tan $\phi = 0,495$ $\phi = 26^{\circ}20'$ $C = 0,075$ (kG/cm ²)
1,00	32,2	0,587	
2,00	56,6	1,032	
3,00	86,5	1,577	



KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

- Khối lượng đất dùng TN: 121,7 (g)
 - Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

<i>* Phần phân tích bằng rây (>0.5mm)</i>		-Đường kính mắt sàng(mm)		10,0	5,0	2,0	1,0	0,5	0,25	0,1
		-Khối lượng trên từng sàng (g)					5,9	25,6	47,8	12,1
Cấp hạt	SỎI SẠN			CÁT				BỤI		SÉT
Đ/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0.01-0,005
P cỡ hạt trên sàng (%)				4,8	21,0	39,3	10,0	12,1	5,0	2,7
P hạt tích lũy lọt sàng(%)				100,0	95,2	74,1	34,8	24,9	12,8	7,7



KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM ĐẤT

- Công trình: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH

- Tên mẫu: HK4-4

- Người TN: Hạnh + Thụy + Hương + Trí

- Độ sâu: 6,8 - 7,0 m

- Người Tính + Vẽ: Ngọc Tuấn

- Mô tả đất: Cát pha, lẫn sạn sỏi TA, màu xám vàng

Tính chất cơ lý	W	γ	γ_k	G	Δ	W_L	W_p	I_p	B
Mẫu nguyên dạng	15,60	2,05	1,77	82	2,66				

KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM NÉN LÚN

-Số hiệu máy: 19

-Chiều cao mẫu h_0 : 20mm

-Kiểu nén: Nền mẫu bão hoà

-Hệ số hiệu chỉnh: 1,021

-Số đọc sau 24h: 101,6

P_n (kG/cm ²)	0,00	0,50	1,00	2,00	4,00
Δh_e (0,01mm)		37,5	58,8	77,8	99,5
Δh_{av} (0,01mm)		6,5	8,0	12,0	16,0
$\Delta \epsilon_v$	-	0,024	0,039	0,050	0,064
ϵ_v	-	0,503	0,479	0,464	0,453
a (cm ² /kG)		0,048	0,030	0,011	0,007
E_0 (kG/cm ²)		31,3	49,3	133,1	207,6

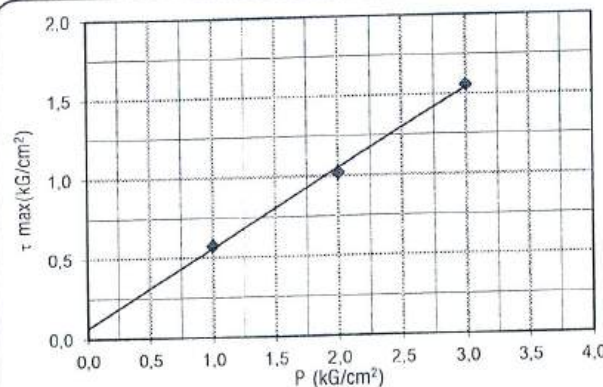
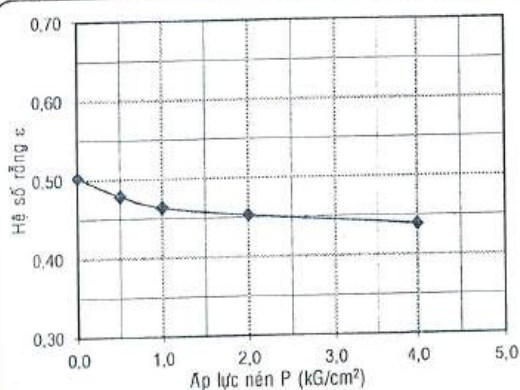
KẾT QUẢ THÍ NGHIỆM CẮT PHẪNG

-Kiểu cắt: Ứng biến

-Phương pháp cắt: Cắt nhanh không thoát nước

-Hệ số vòng ứng biến: 0,01823

Áp lực nén, P_n (kG/cm ²)	Số đọc (vạch)	US cắt τ_{max} (kG/cm ²)	$\tan \varphi = 0,492$ $\varphi = 26^{\circ}12'$ $C = 0,067$ (kG/cm ²)
1,00	31,5	0,574	
2,00	56,1	1,023	
3,00	85,5	1,559	



KẾT QUẢ PHÂN TÍCH THÀNH PHẦN HẠT

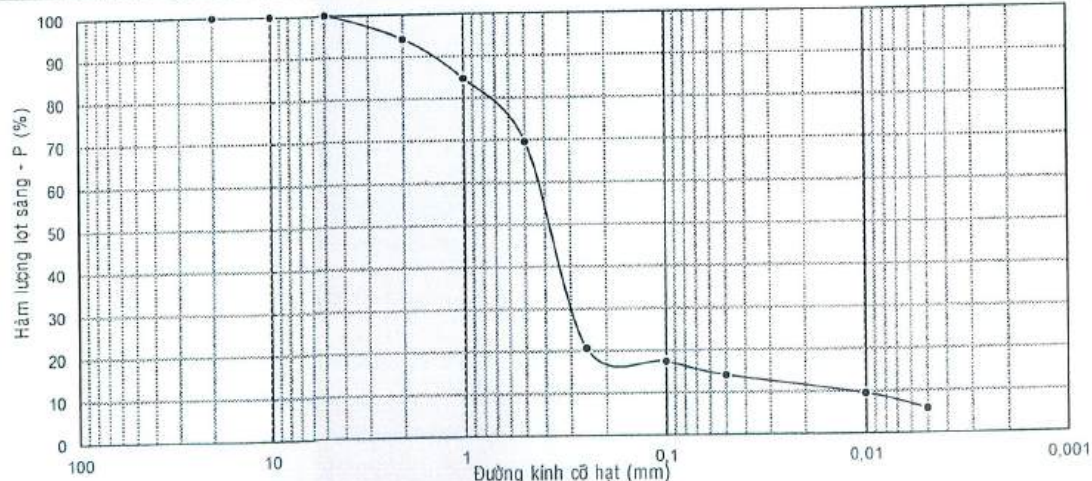
- Khối lượng đất dùng TN: 134,0 (g)

- Nhiệt độ TN: 30,0 (oC)

* Phần phân tích

bằng rây (>0,5mm)

* Phân phân tích			Đường kính mắt sàng(mm)		10,0	5,0	2,0	1,0	0,5	0,25	0,1
bảng rây (>0.5mm)			-Khối lượng trên từng sàng (g)				7,8	12,6	20,3	65,6	4,4
Cấp hạt	SỎI SẠN			CÁT					BỤI		SÉT
Đ/k cỡ hạt (mm)	> 10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0,01-0,005	<0,005
P cỡ hạt trên sàng (%)			5,8	9,4	15,1	49,0	3,3	3,3	4,6	3,7	5,8
P hạt tích lũy lọt sàng(%)			100,0	94,2	84,8	69,6	20,6	17,3	14,1	9,5	5,8



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG TRÁCH NHIỆM

Thu gom rác sinh hoạt Dự án khu dân cư xã Long Tân – Phú Hội năm 2025

Số: 12/HDTN-2025

Căn cứ bộ Luật Dân sự ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Căn cứ Công văn số 6030/UBND-KTNS ngày 20/5/2025 của UBND Tỉnh Đồng Nai về việc thanh toán chi phí xử lý rác thải sinh hoạt trên địa bàn;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 328/TB-UBND ngày 04/6/2025 của UBND Tỉnh về việc kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thị Hoàng tại buổi làm việc nghe báo cáo về công tác thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ tình hình rác thải sinh hoạt phát sinh thực tế trong hoạt động đầu tư xây dựng công trình Dự án Khu dân cư xã Long Tân và xã Phú Hội huyện Nhơn Trạch (nay là xã Nhơn Trạch)

Căn cứ nhu cầu và khả năng của 02 (hai) Bên.

Hôm nay, ngày 01 tháng 08 năm 2025, tại Văn phòng Dự án khu dân cư Long Tân-Phú Hội các Bên gồm có:

1. ĐẠI DIỆN BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

Địa chỉ: Số 01, Phạm Văn Bạch, Phường Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 02462732659 – 0908569090 Fax: (0251) 3521090

Mã số thuế: 0102306389

Người đại diện: Ông Vũ Xuân Hân Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Ủy quyền cho:

BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY TÂY NAM

Địa chỉ: 135/24-26 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 19001989

Mã số thuế: 0312041788

Người đại diện: Ông Trần Việt An Chức vụ: Tổng Giám Đốc



2. ĐẠI DIỆN BÊN B: DỊCH VỤ MÔI TRƯỜNG THANH BÌNH

Địa chỉ: Ấp 2, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Điện thoại: 0972.007266 - 0333543335.

Tên tài khoản: **CHÂU THANH BÌNH**

Số tài khoản: 5908205099495. Tại Ngân hàng Agribank Nhơn Trạch.

Mã số thuế: 075072003714. GPKD: 47108005599.

Người đại diện: ông **CHÂU THANH BÌNH**

Chức vụ: **CHỦ DOANH NGHIỆP.**

Sau khi bàn bạc trao đổi cùng thỏa thuận hai bên đồng ý thỏa thuận ký hợp đồng thu gom rác thải sinh hoạt gồm các điều khoản sau:

ĐIỀU 1: TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

1. Bên B:

- Tổ chức việc quản lý, theo dõi toàn bộ quá trình thu gom chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn Dự án đảm bảo vệ sinh môi trường.
- Phổ biến rộng rãi, chi tiết các nội dung của quy chế này đến đơn vị thi công (chủ nguồn thải) và lực lượng làm dịch vụ thu gom rác trên địa bàn dự án.
- Kiểm tra, giám sát hợp đồng đơn vị thu gom rác.
- Phối hợp đơn vị thu gom rác xác định điểm trung chuyển rác.
- Tăng cường kiểm tra xử lý vi phạm hành chính về giữ gìn vệ sinh môi trường, xử lý vi phạm hợp đồng theo thẩm quyền.
- Giải quyết các vướng mắc khó khăn của đơn vị thu gom rác trong quá trình thu gom rác sinh hoạt (theo thẩm quyền).
- Bên B được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trách nhiệm này với Bên C khi đã thông báo trước cho Bên C là 30 ngày (ba mươi ngày) nếu Bên C không hoàn thành trách nhiệm.

2. Bên C:

- Thực hiện đúng theo hợp đồng đã ký kết với Bên B, đảm bảo dịch vụ thu gom rác luôn được đáp ứng liên tục, không bị gián đoạn.
- Đơn giá thu gom rác hộ gia đình, cơ sở kinh doanh (quy mô nhỏ hoạt động trong khu dân cư), trường học,.... theo Quyết định số 03/2024/QĐ-UBND ngày 10/3/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Không thu gom rác sinh hoạt, công nghiệp trong khu công nghiệp trộn lẫn vào rác sinh hoạt hộ dân trong khu dân cư vận chuyển đến điểm trung chuyển rác trên đường Phạm Thái Bường (vi phạm xử lý theo quy định và chịu trách nhiệm trước pháp luật)

- Đơn vị thu gom, vận chuyển chất thải rắn phải có trách nhiệm bảo đảm thường xuyên yêu cầu nhân lực và phương tiện nhằm thu gom, vận chuyển toàn bộ chất thải rắn tại những địa điểm đã quy định.

- Thường xuyên tự kiểm tra, giám sát, phát hiện và khắc phục kịp thời các sự cố trong quá trình cung cấp dịch vụ, thông báo cho cơ quan chức năng xử lý hoặc phối hợp giải quyết.

- Phối hợp Bên B hướng dẫn cho các chủ nguồn thải phát sinh chất thải rắn thực hiện việc phân loại chất thải tại nguồn.

- Thông báo rộng rãi về thời gian, địa điểm và tuyến thu gom chất thải rắn tại các điểm khu dân cư.

- Tuân thủ đầy đủ các quy định về vệ sinh môi trường.

- Phương tiện thu gom chất thải rắn sinh hoạt phải bảo đảm kín, hạn chế tối đa phát tán mùi hôi, rơi vãi chất thải rắn, nước rỉ, đảm bảo mỹ quan đô thị và không nằm trong danh sách Nhà nước cấm lưu hành.

Trên thân xe phải ghi các thông tin nhận biết về đơn vị kinh doanh dịch vụ; người làm việc phải đeo băng tên, mặc đồng phục và mang dụng cụ bảo hộ lao động.

- Các yêu cầu phải đáp ứng:

+ Chu kỳ thu gom chất thải rắn sinh hoạt: đảm bảo thu gom ít nhất 02 ngày/lần.

+ Tuân thủ thời gian thu gom theo quy định: từ 19 giờ đến 5 giờ sáng hôm sau.

+ Phương tiện thu gom phải được làm vệ sinh sạch sau mỗi ngày làm việc.

+ Không coi nới thành thùng cao hơn so với thiết kế và lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt quá cao so với thành thùng; Không treo móc các túi đựng phế liệu bên hông xe.

+ Tránh tình trạng rơi vãi chất thải rắn, phát tán mùi, gây ảnh hưởng xấu đến môi trường trong quá trình thu gom, vận chuyển.

+ Lắp đặt hệ thống thiết bị giám sát hành trình trên phương tiện vận chuyển.

+ Nghiêm cấm việc đổ bỏ chất thải rắn sinh hoạt sai quy định như sang chất thải rắn để sinh hoạt vào thùng rác công cộng, đổ chất thải rắn sinh hoạt xuống lòng đường, lề đường, công rãnh, ao hồ, kênh rạch và những nơi công cộng khác.

+ Thái độ phục vụ phải ân cần, vui vẻ.

+ Chịu trách nhiệm đào tạo nghiệp vụ, trang bị bảo hộ lao động cho công nhân thu gom, vận chuyển chất thải rắn.

+ Chịu trách nhiệm tổ chức khám bệnh định kỳ cho người lao động trong tổ chức thu gom, vận chuyển chất thải rắn.

+ Các trách nhiệm khác theo quy định của hợp đồng dịch vụ công ích.



- Nghiêm chỉnh chấp hành Luật giao thông đường bộ, các quy định về bảo đảm trật tự an toàn giao thông đường bộ, trật tự an toàn giao thông đô thị và các quy định khác của pháp luật.

- Bên C được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trách nhiệm này với Bên B khi đã thông báo trước cho Bên B là 30 ngày (ba mươi ngày) để cho Bên B tìm đơn vị thu gom rác khác không được tự tiện ngưng hợp đồng khi Bên B chưa tìm được đơn vị thu gom rác khác.

ĐIỀU 2: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Hai bên cam kết thi hành đúng và đủ các điều khoản đã nêu tại Điều 1 của hợp đồng này trường hợp gặp khó khăn trong quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên cùng nhau đưa ra hướng giải quyết cụ thể.

- Đối với trường hợp Bên C nhiều lần (trên 03 lần) thực hiện không đúng các quy định của hợp đồng thu gom rác với hộ dân về tần suất thu gom làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường, UBND xã được quyền thay bằng một đơn vị thu gom rác khác để thực hiện việc thu gom rác trên địa bàn xã.

- Hợp đồng được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản đều có giá trị như nhau để thực hiện./.



ĐẠI DIỆN BÊN B
TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Việt An

ĐẠI DIỆN BÊN C
Chủ Doanh Nghiệp



Châu Thanh Bình

Số: 541 /TD-PCCC

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

Căn cứ Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Điều 7 Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số ngày/...../2020 của: Công ty CP đầu tư PV2.....

Người đại diện là Ông/Bà: Vũ Xuân Hân..... Chức danh: Tổng Giám đốc.....

PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN CỨU HỘ

CHỨNG NHẬN:

HTKT khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.....

Địa điểm xây dựng: Xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, T. Đồng Nai.

Chủ đầu tư/chủ phương tiện: Công ty CP đầu tư PV2.....

Đơn vị lập dự án/thiết kế: Công ty TNHH TV-TK-XD Khánh Tường; Công ty CP thiết bị PCCC Bảo Duy.....

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

..... - Giao thông, khoảng cách PCCC;.....

..... - Hệ thống cấp nước chữa cháy.....

theo các tài liệu, bản vẽ ghi ở trang 21

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư...;
- Cục.C07.-BCA (báo cáo);
- Lưu: PC07.(PC).

Đồng Nai, ngày 11 tháng 12 năm 2020

TRƯỞNG PHÒNG



Thượng tá Nguyễn Văn Hải

**DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐÃ 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/TD-PCCC, ngày.....tháng.....năm 2020 của Phòng CS PCCC và CNCH – CA T. Đồng Nai)

STT	TÊN TÀI LIỆU, BẢN VẼ	KÝ HIỆU	GHI CHÚ
01	Mặt bằng tổng thể Giao thông, khoảng cách PCCC	PCCC:01,...,PCCC:08 PCCC:09,...,PCCC:19	
02	Hệ thống cấp nước chữa cháy		
Ghi chú: 1. Quy mô: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch có quy mô khoảng 99.910,0m ² . 2. Yêu cầu - Chủ đầu tư kiểm tra, giám sát thi công công trình theo đúng bản vẽ thiết kế đã được thẩm duyệt về PCCC và theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành. - Công trình phải được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Đồng Nai nghiệm thu về PCCC trước khi đưa công trình vào sử dụng theo quy định tại điều 17 – Nghị định 79/2014/NĐ-CP./.			



CÔNG TY TNHH CNKT MÔI TRƯỜNG ĐÔNG PHƯƠNG

Địa chỉ: 5/38 Đường Cây Cám, Phường Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Văn phòng đại diện: Ấp Tân Hòa, Xã Tân Tập, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Điện thoại: 0932 139 806 – Website: www.moitruongdongphuong.net

Email: moitruongdongphuong@gmail.com

HƯỚNG DẪN VẬN HÀNH

DỰ ÁN:

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

CÔNG SUẤT 390 M³/NGÀY.ĐÊM

Địa điểm: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2

Địa chỉ: Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

Đồng Nai, năm 2025



CÔNG TY TNHH CNKT MÔI TRƯỜNG ĐÔNG PHƯƠNG

Địa chỉ: 5/38 Đường Cây Cám, Phường Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Văn phòng đại diện: Ấp Tân Hòa, Xã Tân Tập, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Điện thoại: 0932 139 806 – Website: www.moitruongdongphuong.net

Email: moitruongdongphuong@gmail.com

HƯỚNG DẪN VẬN HÀNH

DỰ ÁN:

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2 CÔNG SUẤT 390 M³/NGÀY.ĐÊM

Địa điểm: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2

Địa chỉ: Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ



GIÁM ĐỐC

Trần Văn Đông

MỤC LỤC

Chương 1. ĐIỀU KIỆN VẬN HÀNH	3
1.1. Căn cứ điều kiện lưu lượng thiết kế.....	3
1.2. Căn cứ điều kiện điện nước.	3
1.3. Căn cứ vào tính chất nước thải và nguồn tiếp nhận.....	3
CHƯƠNG 2 HƯỚNG DẪN CÔNG TÁC KIỂM TRA HOẠT ĐỘNG HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI	7
2.1. Danh mục thiết bị của HTXL nước thải	7
2.2. Thao tác tủ điện và các thiết bị máy móc.	12
2.3. Các bước pha hóa chất như sau:	13
2.4. Kiểm tra hiệu quả xử lý:	13
2.5. Một số sự cố thường gặp và cách khắc phục	14
2.6. Bảo trì, bảo dưỡng thiết bị.	15

Chương 1. ĐIỀU KIỆN VẬN HÀNH

1.1. Căn cứ điều kiện lưu lượng thiết kế

Nguồn nước thải tại Công ty bao gồm:

- + Nước thải sinh hoạt: phát sinh hoạt động sinh hoạt của công dân viên

1.2. Căn cứ điều kiện điện nước.

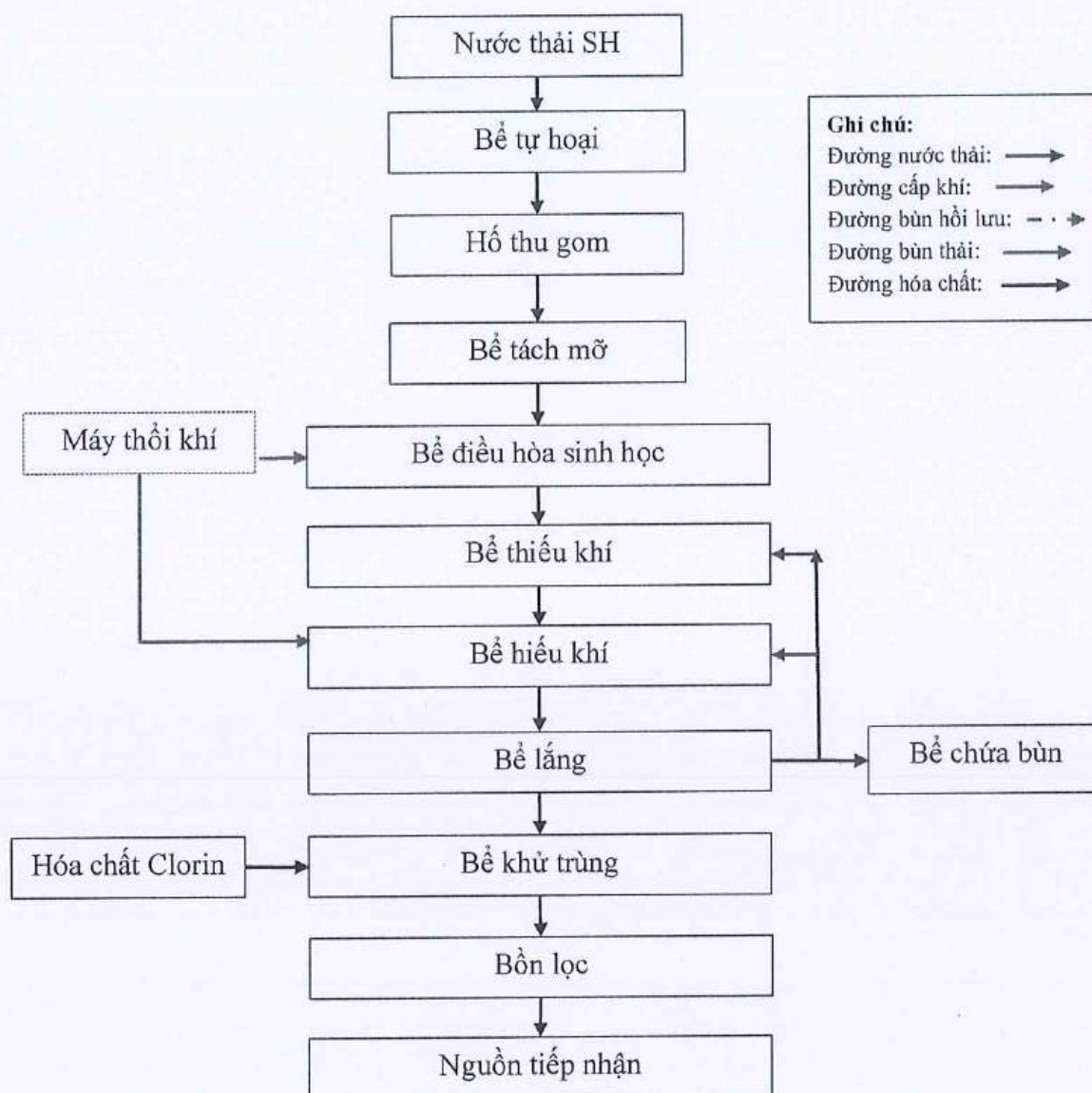
- Nguồn điện cung cấp cho hệ thống xử lý nước thải là nguồn điện 3 pha (380 V).
- Nguồn nước sạch cấp cho quá trình rửa lọc và hóa chất là nguồn nước đã được xử lý

1.3. Căn cứ vào tính chất nước thải và nguồn tiếp nhận

Bảng tính chất nước thải và giới hạn xả thải

TT	Thông số	Đơn vị tính	Giá trị đầu vào	QCVN 14:2008/BTNMT Cột A
1	pH	–	5,5 – 7.5	5 - 9
2	BOD ₅ (20°C)	mg/l	60	30
3	COD	mg/l	800 – 1.000	500
4	TSS	mg/l	70 – 80	50
5	Amoni (tính theo N)	mg/l	15	5
6	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	22	10
7	Nitrat (NO ₃ ⁻) (tính theo N)	mg/l	10	30
8	Coliform	NPM/100ml	2.10 ⁶	3.10 ³

Sơ đồ Quy trình xử lý nước thải đã được lắp đặt như sau:



Hình 1.1: Sơ đồ hệ thống xử lý

Thuyết minh quy trình công nghệ và nguyên lý vận hành của hệ thống xử lý nước thải:

Hố thu gom nước thải sinh hoạt:

Nước thải sinh hoạt được thu gom bằng đường ống tách riêng với nước mưa và được dẫn về hố ga nước thải sinh hoạt. Từ đây nước thải sẽ được bơm bơm qua bể tách dầu mỡ

Bể tách mỡ

Bể tách dầu mỡ có chức năng chính là loại bỏ dầu, mỡ, chất béo và các vật liệu nhẹ khác

(có tỷ trọng nhỏ hơn nước) ra khỏi dòng nước thải. Việc này vô cùng cần thiết vì các chất này nếu không được loại bỏ sẽ gây ra nhiều vấn đề nghiêm trọng cho hệ thống xử lý tiếp theo:

✓ **Bể điều hòa sinh học:**

Bể điều hòa có nhiệm vụ có chức năng điều hòa lưu lượng và ổn định nồng độ trước khi đưa nước thải đến các công trình đơn vị phía sau. Tránh sự biến động về hàm lượng các chất hữu cơ trong nước thải làm ảnh hưởng đến hoạt động của vi sinh vật trong quá trình xử lý sinh học. Tạo điều kiện cho các công trình phía sau ổn định và đạt được hiệu quả xử lý tốt nhất.

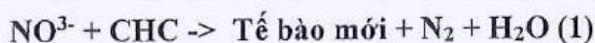
Để tránh lắng cặn, giảm mùi hôi, ổn định nồng độ, trong bể điều hòa sẽ được lắp đặt hệ thống đĩa phân phối khí

Nước thải từ bể điều hòa sẽ được bơm qua bể kỵ khí thông qua bơm bể điều hòa với lưu lượng thích hợp.

Ngoài ra bể điều hòa có nhiệm vụ chứa nước khi hệ thống xử lý nước thải có sự cố trong ngày (thời gian lưu nước bể điều hòa là 1 ngày làm việc nhằm đảm bảo công nhân và hàng hóa được sản xuất hết trong ngày).

✓ **Bể Thiểu khí (Anoxic):**

Chức năng chính của bể Anoxit là chuyển hóa NO_3^- trong nước thải thành N_2 phân tử và giải phóng vào không khí qua đó làm giảm nồng độ nitrat. Quy trình khử NO_3^- diễn ra theo phương trình dưới:



Sự khử photpho cơ học trong quy trình này tương tự chu trình photpho. Trong bể kỵ khí diễn ra quá trình lên men cấu thành thành phần đặc biệt của vi sinh vật có khả năng lưu giữ photpho. Trong giai đoạn xử lý hiếu khí photpho hòa tan được hấp thu bởi photpho lưu trữ trong vi sinh khuẩn (Acinetabacter) mà chúng đã sinh trưởng trong vùng anAerotan. Photpho sau đồng hóa sẽ được loại bỏ phụ thuộc chủ yếu và tỷ lệ BOD/P trong nước thải đầu vào.

✓ **Bể hiếu khí (Aerotank)**

Chức năng chính của bể Aerotank là chuyển hóa amoni có trong nước thải thành Nitrit và Nitrat. Lượng nitrat sinh ra trong quá trình hiếu khí một phần sẽ được tuần hoàn lại bể kỵ khí để thực hiện quá trình khử nitrat, một phần sẽ được giữ lại trong bùn hoạt tính và được lắng ở bể lắng sinh học. Quá trình nitrat hóa và khử nitrat sẽ làm giảm nồng độ amoni và nitrat trong nước thải, do đó nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn xả thải. Quá trình Nitrat hóa được thể hiện theo phương trình dưới



Vi khuẩn nitrat hóa

Quá trình khử các chất hữu cơ như BOD và COD được thực hiện cùng với quá trình loại bỏ các chất dinh dưỡng N, P.

Để tăng hiệu quả cho bể xử lý tốt hơn, công ty đã bổ sung giá thể lơ lửng (MBBR) để tạo môi trường các vi sinh vật xử lý nước thải dinh bám.

Nước thải sau khi qua bể Aerotank sẽ tự chảy qua bể lắng sinh học.

✓ **Bể lắng sinh học**

Bể lắng sinh học có chức năng lắng các bông bùn sinh học tạo ra trong quá trình xử lý sinh học. Quá trình lắng nhằm loại bỏ các chất ô nhiễm và phần nước trong sẽ tự động chảy đến bể khử trùng.

Bùn cặn sinh ra trong quá trình lắng một phần sẽ được tuần hoàn về bể Anoxic, một phần sẽ được bơm tới bể chứa bùn để xử lý bùn theo đúng tiêu chuẩn quy định.

✓ **Bể khử trùng**

Nước thải sau khi qua cột lọc sẽ tự chảy bể khử trùng, tại đây nước thải được châm clorin để có thể diệt các vi khuẩn có hại còn sót lại trong nước thải trước khi tự chảy ra nguồn tiếp nhận

✓ **Bể chứa bùn**

Bùn cặn từ bể lắng sinh học được bơm hoàn lưu về bể thiếu khí và một phần dư sẽ được chứa trong bể chứa bùn, lượng bùn này sau đó được đưa đến sân phơi bùn. chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và xử lý.

CHƯƠNG 2

HƯỚNG DẪN CÔNG TÁC KIỂM TRA HOẠT ĐỘNG HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

2.1. Danh mục thiết bị của HTXL nước thải

Bảng 3. Danh mục thiết bị của HTXLNT đã lắp đặt

STT	Hạng mục	Xuất xứ	Thông số	Đơn vị	Số lượng
I	BỂ THU GOM (T01)				
1.1	Bơm nước thải				
		Đài Loan	- Hãng sản xuất: Evergush	Bộ	2
			- Model: EF 20T		
			- Dạng bơm chìm		
			- Lưu lượng: Q=25m ³ /h		
			- Cột áp: H= 15m		
			- Điện áp 380V 3 phase/ 50Hz		
1.2	Phụ kiện bơm (xích kéo bơm)	Việt Nam		Bộ	2
			- Vật liệu: Inox 304		
			- Kích thước 6mm x 3000mm		
1.3	Đầu dò mực nước	Đài Loan		Cái	1
			- Thương hiệu: Suwa		
			- Dạng phao cơ		
			- Cấp bộ bảo vệ kín nước: IP68		
1.4	Thùng Lọc rác thô	Việt Nam		Cái	1
			- Vật liệu: Inox 304		
			- Khe lưới: 10 mm		

			Kích thước: D500 x R500 x C1000 mm		
II	BỂ ĐIỀU HÒA (T02)				
2.1	Bơm nước thải				
		Đài Loan	- Hãng sản xuất: Evergush	Cái	2
			- Model: EF 10T		
			- Dạng bơm chìm		
			- Lưu lượng: Q=20m ³ /h		
			- Cột áp: H= 10m		
			- Điện áp 380V 3 phase/ 50Hz		
2.2	Phụ kiện bơm (xích kéo bơm)	Việt Nam		Cái	2
			- Vật liệu: Inox 304		
			- Kích thước 6mm x 3000mm		
2.3	Đầu dò mực nước	Đài Loan		Cái	1
			- Thương hiệu: Suwa		
			- Dạng phao cơ		
			- Cấp bộ bảo vệ kín nước: IP68		
2.4	Đĩa thổi khí thô	Đài Loan	Dường kính 200	Cái	10
III	BỂ THIẾU KHÍ				
3.1	Máy khuấy Chìm	Đài Loan	- Hãng sản xuất: Evergush		2
			- Model: EFM-10T 1Hp		
			- Lưu lượng: 1.8 ~ 3.2 M ³ / Min		
			- Điện áp 380V 3 phase/ 50Hz		

3.2	Khung đỡ và cánh khuấy		Khung trục đỡ Vật liệu Inox 304	Bộ	2
IV	BỂ HIẾU KHÍ				
4.1	Máy thổi khí	Đài Loan	Model: HEYWEL RSS-80 - Công suất: 7.5 kW /10 HP; - Nguồn điện: 380V - Root đầu ra DN 80 - Lưu lượng: 2 m3/phút - Cột áp: 4,5 m - Xuất xứ: Heywel - Đài Loan - Bao gồm: Đầu may, Ống giảm thanh đầu vào, Nắp bảo vệ an toàn, Dây curoa, Puly đầu thổi khí, Puly motor, Van một chiều, Van an toàn, Nồi chữ T, Đồng hồ áp suất, Khung đế, Motor - Ống giảm thanh đầu ra, khớp nối mềm - Động cơ điện - Elektrim		2
4.2	Đĩa thổi khí	Đài Loan	Đường kính D270 mm		20
4.3	Bơm nước thải				
		Đài Loan	- Hãng sản xuất: Evergush	Cái	2
			- Model: EF 05T		
			- Dạng bơm chìm		
			- Lưu lượng: Q=20 - 170 lít/h		
			- Cột áp: H= 8,3 m		
			- Điện áp 380V 3 phase/ 50Hz		
4.4	Phụ kiện bơm (xích kéo bơm)	Việt Nam	- Vật liệu: Inox 304	Bộ	1
			- Kích thước 6mm x 3000mm		
V	BỂ LẮNG SINH HỌC (T05)				

5.1	Ổng trung tâm	Việt Nam	Kích thước dxr: 1,8m x 0,6m Vật liệu inox 304	Hệ	1
5.2	Máng răng cưa, tấm chắn dòng	Việt Nam	Kích thước dxr: 12 x 0.1m Vật liệu inox 304	Hệ	1
5.3	Bơm nước thải				
		Đài Loan	- Hãng sản xuất: Evergush	Cái	2
			- Model: EF 05T		
			- Dạng bơm chìm		
			- Lưu lượng: Q=20 - 170 lít/h		
			- Cột áp: H= 8,3 m		
			- Điện áp 380V 3 phase/ 50Hz		
5.4	Phụ kiện bơm (xích kéo bơm)	Việt Nam	- Vật liệu: Inox 304	Bộ	2
			- Kích thước 6mm x 3000mm		
VI	BỂ KHỬ TRÙNG				
6.1	Bơm định lượng (DP02)	Blue- White - USA	Model: - Lưu lượng: 30 lít/h - Áp suất: 2,1 kg/cm ² - Đầu bơm: PP - Màng bơm: nhựa EP phủ TEFLON - Điện năng: 45 W / 220V / 1 pha / 50Hz.	Cái	2
6.2	Bồn hoá chất	Việt Nam	Bồn 500 lít đứng	Cái	1
6.3	Đồng hồ đo lưu lượng	Malaysia	- Thân gang, vỏ nhựa - Nhiệt độ. tối đa: 50 độC - Kết nối mặt bích DIN PN16 - Kích thước DN50 PN16	Cái	1

6.4	Bơm lọc		- Model: 3D 40-200/5.5 - Lưu lượng: 200-700 lít/phút - Cột áp: 44,5-33 m - Công suất: 5,5kW/7,5HP - Nguồn điện 380V - Đường kính hút - xả: 76 - 49 - Bồn bơm bằng gang - Cánh bơm bằng inox 304 - Hãng: Ebara	Cái	2
6.5	Đầu dò mực nước	Đài Loan	Cái		1
			- Thương hiệu: Suwa		
			- Dạng phao cơ		
			- Cấp bộ bảo vệ kín nước: IP68		
6.6	Cột Lọc	Việt Nam	- Kích thước: D600 x C1800 mm - Độ dày 2 ly - Vật liệu Inox 304	Cái	1
6.7	Vật liệu lọc	Việt Nam	Cát, sỏi, than	Bộ	1
VIII	HỆ THỐNG ĐIỆN TỬ ĐIỆN VÀ PHỤ KIỆN (tủ điện + Đường điện và phụ kiện dẫn từ thiết bị vào tủ điện)			Hệ	1
IX	HỆ THỐNG ĐƯỜNG DẪN KHÍ VÀ PHỤ KIỆN		Vật liệu trên mặt nước đường ống chính: Sắt tráng kẽm Đường ống Ø 114; 42; 27; 21 Vật liệu dưới mặt nước và đường phụ trợ: Nhựa PVC Đường ống Ø 42; 27; 21	Hệ	1
X	HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG VÀ PHỤ KIỆN			Hệ	1

2.2. Thao tác tủ điện và các thiết bị máy móc.

Các bước kiểm tra thiết bị và tủ điện như sau:

✓ Tủ điện (được đặt trong nhà điều hành)

- + Kiểm tra nguồn điện vào tủ điện đã đủ pha để các thiết bị hoạt động bình thường thể hiện bởi đèn báo của tủ điện và có thể sử dụng đồng hồ điện đo lại các tiếp điểm tại CB nguồn tủ điện.
- + Kiểm tra từng thiết bị hoạt động bình thường của từng thiết bị

✓ Máy thổi khí (được đặt trong nhà điều hành)

- + Mở chế độ “man” của máy thổi khí 1 và kiểm tra máy có hoạt động bình thường không
- + Mở chế độ “man” của máy thổi khí 2 và kiểm tra máy có hoạt động bình thường không
- + Sau khi máy thổi khí vẫn hoạt động bình thường mở chế độ Auto cho máy thổi khí (30 phút máy 1 chạy sẽ đổi sang máy thứ 2 chạy).

✓ Bơm thu gom (Đặt tại bể thu gom)

- + Mở chế độ “man” của bơm thu gom 1 và kiểm tra máy có hoạt động bình thường hay không.
- + Mở chế độ “man” của bơm thu gom 1 và kiểm tra máy có hoạt động bình thường hay không.
- + Sau khi máy bơm thu gom vẫn hoạt động bình thường mở chế độ Auto cho máy bơm thu gom (30 phút máy 1 chạy sẽ đổi sang máy thứ 2 chạy)

✓ Bơm điều hòa (Đặt tại bể điều hòa)

- + Mở chế độ “man” của máy bơm điều hòa 1,2 và kiểm tra máy có hoạt động bình thường không.
- + Sau khi máy bơm điều hòa vẫn hoạt động bình thường mở chế độ Auto cho máy bơm điều hòa (30 phút máy 1 chạy sẽ đổi sang máy thứ 2 chạy)

✓ Máy khuấy (Motor khuấy được đặt trong bể thiếu khí).

- + Tương tự mở chế độ “man” của máy khuấy Sau khi máy vẫn hoạt động bình thường mở chế độ Auto
 - Chế độ Auto máy khuấy được hoạt động tắt mở theo timer
 - Mở máy Auto máy 1 sẽ chạy và sau 30 phút sẽ ngừng 20 phút
 - Quy trình được lặp đi lặp lại
 - Thời gian chạy sẽ do người vận hành chọn

✓ Bơm bùn (Được đặt tại bể thu bùn)

- + Kiểm tra bơm bùn hoàn lưu mở chế độ “man” Sau khi kiểm tra máy vẫn hoạt động bình thường mở chế độ Auto

- + Tiếp tục Mở chế độ “man” của máy bơm bùn ở bể lắng và kiểm tra máy có hoạt động bình thường không. Sau khi kiểm tra máy vẫn hoạt động bình thường mở chế độ Auto.

✓ **Bơm định lượng – Bơm khử trùng** (Được đặt tại nhà điều hành)

- + Tiếp tục kiểm tra bơm hóa chất (bơm định lượng) mở chế độ “man” Sau khi kiểm tra máy vẫn hoạt động bình thường mở chế độ Auto (chạy theo bơm điều hòa).

Sau khi kiểm tra các thiết bị của tủ điện và thiết bị không có vấn đề gì xảy ra thì mở toàn bộ các chế độ của thiết bị sang chế độ Auto (chạy tự động)

Chế độ vận hành Auto

- + Thiết bị điều khiển tại tủ điện
- + Máy thổi khí hoạt động luân phiên 30 phút đổi 1 lần
- + Máy bơm điều hòa hoạt động luân phiên 30 phút đổi 1 lần và theo tín hiệu phao
- + Máy bơm bùn hoạt động luân phiên 30 phút đổi 1 lần
- + Bơm định lượng hoạt động theo bơm điều hòa.

2.3. Các bước pha hóa chất như sau:

Hóa chất khử trùng Nồng độ sử dụng: 1,1%

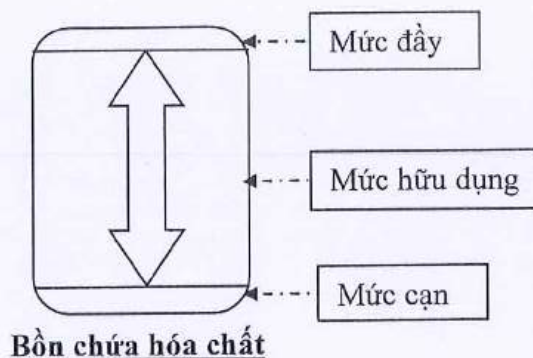
Liều lượng sử dụng: 2 g/m³

- Khi mực nước trong bồn hóa chất xuống mức cạn thì tiến hành pha hóa chất đến mức đầy.

- ✚ **Cách pha:** cho khoảng 100 lít nước vào bồn chứa hoá chất 200 lít, cân khoảng 01 kg Chlorine cho vào bồn sau đó mở van nước lên 200 lít để khuấy trộn chất trước khi sử dụng (hỗ trợ sử dụng cây nhựa khuấy đều).

Thời gian pha dự kiến: 1 ngày pha 1 lần.

- ✚ **Điều chỉnh bơm định lượng:** Dung dịch Chlorine được bơm khoảng 60 (l/h).
- ✚ Lượng hoá chất được pha phụ thuộc vào độ pha loãng của nước thải trong quá trình sản xuất mà người vận hành điều chỉnh nồng độ pha hóa chất phù hợp.



2.4. Kiểm tra hiệu quả xử lý:

- ✚ **Bể sinh học hiếu khí (Aerotank)**

- **pH:** Không chế trong khoảng 7,0 – 8,0.
- **SV30:** Nồng độ bùn duy trì ở mức 5-20% tùy thực tế vận hành. Lấy mẫu 2 lần/ngày vào lúc 7h30 và 16h30, kiểm tra nồng độ bùn bằng cách dùng ống đong lấy mẫu nước trong bể sau đó để lắng trong 30 phút.

- **Màu:** Thường có màu vàng nhạt.

✚ **Bể lắng**

- **Màu:** Nước trong

✚ **Nước sau xử lý**

- **Màu:** Nước trong

- **Mùi:** không mùi

- Các thông số được đảm bảo nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 14: 2008/BTNMT cột A

2.5. Một số sự cố thường gặp và cách khắc phục

Bảng 4: Danh mục một số sự cố thường gặp và cách khắc phục

Biểu hiện	Nguyên nhân	Kiểm tra	Khắc phục
1. Bể sinh học			
1. Lớp bọt trắng dày	MLSS quá thấp	Kiểm tra MLSS	Giảm lượng bùn thải, tăng bùn hoàn lưu
	Sự có mặt của các chất hoạt động bề mặt không phân hủy sinh học	Kiểm tra MLSS và chất hoạt động bề mặt.	Xử lý dòng thải chứa chất hoạt động bề mặt trước khi vào hệ thống.
2. Lớp bọt nâu đậm khó phá vỡ	F/M quá thấp.	Nếu tỉ số F/M nhỏ hơn so với F/M thông thường.	Tăng lượng bùn thải, giảm lượng bùn hoàn lưu, thường xuyên kiểm soát lượng bùn.
3. Bùn trong bể có xu hướng trở nên đen	Sục khí không đủ	Kiểm tra DO trong bể Aerotank	Kiểm tra thiết bị sục khí Tăng thời gian và sự khuấy trộn trong bể Aerotank
4. Nước thải sau xử lý bị đục	Bể Aerotank bị khuấy trộn quá mạnh.	Kiểm tra DO	Giảm sự khuấy trộn và sục khí trong bể Aerotank.
	Nước thải đầu vào có chứa các chất độc hại	Kiểm tra bùn bằng kính hiển vi đối với vi sinh vật Protozoa	Phân lập lại vi sinh vật nếu có thể Dừng thải bùn; hồi lưu lại toàn bộ bùn trong bể lắng để thiết lập lại quần thể vi sinh

Biểu hiện	Nguyên nhân	Kiểm tra	Khắc phục
2. Bể lắng			
a) Bùn nổi trên mặt bể lắng	Quá trình đề nitrat hóa còn xảy ra, các bóng khí nitor xâm nhập vào hạt bùn và kéo theo bùn nổi lên trên bề mặt nước.	- Kiểm tra nồng độ nitrat ở đầu vào bể lắng. - Kiểm tra DO trong bể sinh học hiếu khí	- Tăng tốc độ bơm bùn dư - Giảm DO trong bể sh hiếu khí - Tăng F/M trong bể sh hiếu khí
b) Nước đục	Bùn già	Kiểm tra bùn	Tăng lượng bùn thải, giảm bùn hoàn lưu.
	Tình trạng thiếu khí trong bể sh hiếu khí.	Kiểm tra DO trong vùng hiếu khí.	- Kiểm tra thiết bị sục khí. - Giảm sự khuấy trộn trong bể Aerotank
c) Đám bùn lớn chỉ nổi lên một phần bể lắng	Thiết bị cào bùn hoặc bơm bùn hư hỏng	- Kiểm tra cánh gạt bùn - Kiểm tra bơm bùn ống dẫn bùn	Sửa chữa hoặc thay thế
3. Bể khử trùng			
a) Nước đục	- Hệ thống bị quá tải. - Khả năng xử lý của các công trình trước chưa hiệu quả	- Kiểm tra lại lưu lượng đầu vào. - Kiểm tra lại hiệu quả xử lý của từng hạng mục	Đánh giá lại hiệu quả xử lý của từng hạng mục. Theo dõi và điều chỉnh các thông số vận hành hợp lý như đã đề xuất phía trên.

2.6. Bảo trì, bảo dưỡng thiết bị.

Các thiết bị tiêu thụ điện dù tốt vẫn không tránh khỏi các rủi ro, ngay cả khi sử dụng đúng cách, người sử dụng dễ bị chủ quan không kiểm tra kỹ trước khi thao tác dẫn đến tai nạn.

Một số rủi ro thường xảy ra là:

- Rủi ro khi nối thiết bị với nguồn cung cấp điện.
- Rủi ro do sự rò rỉ điện.

Để thực hiện công việc bảo trì an toàn cần phải tuân theo các tiến trình sau:

- Cử nhân viên có kinh nghiệm và thành thạo trong công việc thay thế và sửa chữa các thiết bị điện cũng như các chi tiết về cơ khí của thiết bị tiêu thụ điện.
- Phải đảm bảo tuyệt đối là thiết bị đã được cách ly khỏi nguồn cung cấp điện.

- Cấm băng báo hiệu để thông báo về việc sửa chữa.

Nếu sửa chữa thiết bị tại nơi có khả năng phát sinh nhiều khí độc và dễ phát hỏa thì phải chú ý các vấn đề sau:

- Không được thực hiện việc bảo trì một mình.
- Làm thông thoáng hồ bơm hoặc ngăn trước khi bắt đầu công việc.
- Chuẩn bị trước các thiết bị phòng cháy (bình cứu hỏa...)

Khi thực hiện bảo trì đối với các thiết bị lắp đặt trong nước hoặc chất lỏng (không gây cháy nổ) phải tiến hành kéo chúng lên khỏi chất lỏng. Nghiêm cấm không được sử dụng cáp điện của bơm để kéo bơm lên.

1. Bơm chìm.

⚡ Chú ý:

- + **Ngắt kết nối bơm với nguồn điện sau đó để 0,5 giờ trước khi tiến hành bảo trì bảo dưỡng**
- Làm sạch bơm: Bùn và cát có thể gây tắc nghẽn cánh quạt lần khởi động sau. Do vậy, cần làm sạch chúng trước khi hoạt động.
- Kiểm tra vòng bi và dầu bôi trơn: Mỗi đơn vị vòng bi được sử dụng trung bình 5.000 – 6.000 giờ. Mỗi khi thấy dầu bôi trơn bị đục hoặc có bọt khí, phải bảo trì, thay thế vòng bi và dầu bôi trơn mới. Ít nhất, kiểm tra dầu bôi trơn nửa năm 1 lần.

⚡ Các sự cố thường gặp đối với bơm chìm

Bảng 5: Một số sự cố thường gặp của bơm chìm

Dấu hiệu	Nguyên nhân khả thi	Biện pháp khắc phục
Bơm không khởi động	Cáp hỏng	Thay cáp
	Cáp lỏng	Kết nối lại cáp cho chặt
	Cầu chì hỏng	Thay cầu chì
	Bơm hỏng	Sửa chữa hoặc thay thế
	Phao mực nước hoặc tín hiệu có vấn đề	Kiểm tra và khắc phục
Bơm hoạt động nhưng kêu	Tín hiệu chấp chèn	Kiểm tra điều chỉnh
	Dây đồng motor bị đứt	Nối lại
	Vòng bi vỡ	Thay vòng bi mới
	Tụ điện bị lỗi	Sửa chữa
	Cánh bơm bị kẹt	Kiểm tra và làm sạch

Dấu hiệu	Nguyên nhân khả thi	Biện pháp khắc phục
	Điện áp thấp	Điều chỉnh lại nguồn và điện áp
	Tắc nghẽn đường ống	Kiểm tra vị trí và khắc phục
Bơm dừng đột ngột	Điện áp thấp	Điều chỉnh lại nguồn và điện áp
	Điện áp không cân đối	Điều chỉnh lại nguồn điện
	Dây đồng của motor bị đứt	Nối lại dây đồng
	Bơm hỏng	Sửa chữa hoặc thay thế
Bơm hoạt động nhưng nước lên ít hoặc không lên	Áp quá cao	Thay thế bơm phù hợp
	Ngược chiều quay	Đảo lại chiều quay
	Đầu ra bị tắc	Kiểm tra vệ sinh đường ống đầu ra
	Cánh bị mòn	Thay thế cánh mới
	Bộ lọc bị tắc	Vệ sinh bộ lọc
Bơm rung	Cánh bị mòn	Thay thế cánh mới
	Chiều quay ngược	Đảo lại chiều quay
	Vòng bi vỡ	Thay mới vòng bi
	Có nhiều không khí vào bơm	Kiểm tra kết nối bơm
Rò rỉ điện trên máy bơm	Độ cách ly điện chưa tốt	Kiểm tra và bảo trì

Kiểm tra hằng ngày

– Sự biến đổi dòng điện, áp suất, sự rung động hoặc tiếng ồn khác thường đều là những dấu hiệu của sự hỏng hóc. Tra cứu “SỰ CỐ, NHUYỄN NHÂN VÀ BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC” và sửa chữa càng sớm càng tốt. Do vậy, cần lưu trữ ghi chép điều kiện vận hành hằng ngày để phát hiện sớm nhất những dấu hiệu hư hỏng.

– Nhiệt độ vận hành cho phép tối đa của vòng bi không được vượt quá 80°C.

– Nước không bị rò rỉ nếu vòng bi trực là bình thường. Xiết lại kỹ lưỡng vòng bi khi có nước rò rỉ. Sự rò rỉ của đệm bít phải giữ ở mức thấp để nó giọt đều đều hoặc rỉ rỉ (khoảng 20 ml/phút). Không xiết quá chặt, không đều tay hoặc khi bơm đã dừng vận hành.

2. Bơm trực ngang

Bảng 6: Các sự cố thường gặp đối với bơm trực ngang

STT	Sự cố	Nguyên nhân	Biện pháp khắc phục
1	Mô tơ không khởi động được	Mô tơ bị trục trặc	Sửa chữa mô tơ
		Điện nguồn bị trục trặc	Kiểm tra, sửa chữa hoặc tư vấn với công ty điện.
		Phân quay bị chạm, bị gỉ, bị cháy	Quay bằng tay. Lắp ráp lại, sửa chữa ở phân xưởng chuyên môn.
		Các phần tiếp xúc với nhau bị tắc bởi vật ngoại lai	Lấy hết vật lạ ra
2	Bơm hoạt động nhưng không có nước ra hoặc lưu lượng quá thấp	1. Bơm không được bôi	Môi cho bơm
		2. Van đóng, mở không đầy đủ	Mở van
		3. Tổn thương đường ống quá lớn	Kiểm tra thay thế
		4. Chiều quay chính bị ngược	Chỉnh lại chiều quay
		5. Tốc độ vòng quay thấp * Thứ tự các cực trong mô tơ bị sai * Sụt điện thế	Kiểm tra *Kiểm tra chỉnh lại cho đúng *Thay thế bơm hoặc điện nguồn *Kiểm tra nguồn điện và sửa chữa
		6. Cánh quạt bị tắc	Lấy các vật bị mắc vào cánh quạt ra
		7. Đường ống bị tắc	Lấy các vật bị kẹt trong ống ra
		8. Ống hút bị lọt khí	Kiểm tra, sửa chữa ống hút
		9. Van để hoặc phần cuối ống hút không được đặt đủ độ sâu	Kéo dài phần ống hút và đặt chìm phần cuối ống đến độ sâu cần thiết
		10. Ống đẩy bị rò rỉ	Kiểm tra và sửa chữa
		11. Cánh quạt bị gỉ	Thay thế cánh quạt mới
		12. Cánh quạt bị mòn	Thay thế cánh quạt mới
		13. Vành mòn bị mòn	Thay vành mòn
3	Nước được đẩy ra nhưng nhanh chóng bị dừng	Bơm được bôi không đầy đủ	Môi đầy đủ
		Lọt khí vào ống hút	Kiểm tra, sửa chữa ống hút và bịt kín trục
		Các túi khí trong ống hút	Lắp lại ống
5		Vòng bi bị vỡ	Thay vòng bi

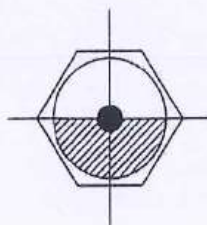
STT	Sự cố	Nguyên nhân	Biện pháp khắc phục
	Vòng bi quá nóng	Bơm vận hành quá mức với độ mở của van không thích hợp	Mở van hợp lý
6	Bơm bị rung, độ ồn quá lớn	Ống bị rung	Kiểm tra các cùm ống
		Chiều quay chính bị ngược	Đấu lại dây điện
		Cao su khớp nối bị mòn	Thay cao su khớp nối
		Các phần quay bị chạm. Trục bị cong	Kiểm tra, sửa chữa
		Dung lượng đầy quá lớn	Đóng bớt một phần van xả
		Dung lượng ống xả không đủ	Vận hành ở mức dòng danh nghĩa
		Van đóng	Mở van

3. Máy thổi khí

✦ Thường xuyên kiểm tra bảo trì là cách để tăng tuổi thọ của máy thổi khí.

Dầu bôi trơn:

- + **Đảm bảo các mức dầu trên bìa hộp số là ở giữa của mức đo dầu. Thay hoàn toàn dầu mới mỗi tháng.**



- + **Dầu bôi trơn phải chịu được nhiệt độ cao lên đến 200°C. Thêm dầu bôi trơn mỗi tháng một lần.**

✧ Chú ý đến các sự cố bất thường bất kỳ (về âm thanh, áp, dòng điện, nhiệt độ, v.v...) nào xảy ra trong quá trình hoạt động. Khi xảy ra sự cố, ngay lập tức dừng máy thổi khí và kiểm tra, xác định nguyên nhân sự cố. Sự bất cẩn hoặc kiểm tra qua loa các sự cố trên có thể gây ra những thiệt hại nghiêm trọng cho máy thổi khí.

Kiểm tra và Khắc phục sự cố:

Mặt khác, có rất nhiều yếu tố có thể ảnh hưởng đến thời gian sử dụng của máy thổi khí. Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các máy thổi khí sẽ đảm bảo hiệu suất làm việc của máy và kéo dài thời gian sử dụng.

Sau đây là các trường hợp khi kiểm tra và khắc phục các sự cố

✚ Kiểm tra:

Chu kỳ kiểm tra Các mục kiểm tra	Trước chạy thử nghiem	Hàng ngày	3 tháng/lần	Chú thích
Chắc chắn rằng van kiểm tra hoạt động tốt	☐			Đảm bảo sự chuyển dịch ổn định của thân van
Kiểm tra các dây nối	☐		☐	Dây điện phải được nối chắc chắn
Kiểm tra lượng dầu	☐	☐		Đảm bảo ở giữa mức đo
Kiểm tra sự hoạt động của van an toàn	☐		☐	Xác nhận sự hoạt động của van tốt nhất
Kiểm tra điện áp và dòng điện	☐	☐		Điện áp: trong khoảng $\pm 10\%$ của điện áp định mức.. Dòng điện: dưới định mức
Âm thanh của motor và quạt gió	☐	☐		Đảm bảo không có âm thanh lạ nào.
Kiểm tra độ căng của đai V	☐		☐	Căng lại đai nếu bị xệ
Cung cấp dầu bôi trơn cho bánh răng			☐	Với các loại dầu nhất định.
Thay dầu cho bánh răng			☐	Thay hoàn toàn
Kiểm tra đai V	☐		☐	Sẽ kéo căng ban đầu, cần thiết kéo căng lại. Thay tất cả mỗi năm
Vệ sinh bên trong máy hút giảm âm	☐			Vệ sinh mỗi năm

Các sự cố và cách khắc phục máy thổi khí

Hiện tượng	Nguyên nhân	Khắc phục
Máy thổi khí không xoay	Rotor bị mắc kẹt	Xoay bằng tay, khởi động nhỏ cho bánh đà
	Bị kẹt bởi các vật ngoại vi	Kiểm tra, dọn dẹp các vật bên ngoài xâm nhập vào máy
	V- đai bị võng hoặc trượt	Sửa chữa, căng lại đai hoặc thay thế
Tiếng ồn lạ hoặc rung	Không đủ dầu hoặc dầu bị biến chất hoặc dầu kém chất lượng	Thay thế, thêm, loại bỏ mỡ cũ

	Bị kẹt bởi các vật ngoại vi	Kiểm tra, dọn dẹp các vật bên ngoài xâm nhập vào máy
	Liên kết giữa các rotor	Sắp xếp lại vị trí các rotor
	Áp lực tăng bất thường	Hủy bỏ các nguồn gây ra nó theo hướng dẫn bên dưới.
	Van an toàn bị đẩy ra	Kiểm tra khớp nối van an toàn
	Bề mặt rỗng rọc bị lỗi lõm	Loại bỏ chúng.
	Vành đai quá chặt	Căng chỉnh lại vành đai
	Mối nối giữa đai và vành đai	Căng lại đai hoặc điều chỉnh nắp vành đai
	Nền đặt máy không phẳng, xấu gây ra rung động	Chỉnh sửa lại nền đặt máy
	Bị chùng trong khu vực sửa chữa	Thắt chặt các khớp lỏng
	Đường ống bị cong	Thay thế các đoạn cong
	Đường ống kết hợp tạo rung động	
Nhiệt độ tỏa ra cao	Không đủ dầu hoặc dầu bị biến chất hoặc dầu kém chất lượng	Thay (hoặc thêm) dầu.
	Áp suất đẩy tăng	Loại bỏ các nguồn gây ra nó theo hướng dẫn ở sau
	Phòng thông gió không đủ	Tăng khả năng thông gió để giảm nhiệt độ phòng
Rò rỉ dầu	Các đường ống hút bị tắc nghẽn	Làm sạch bộ phận giảm thanh và hệ thống đường ống
	Cung cấp dầu quá nhiều	Giảm lượng dầu cung cấp
	Dầu dư quá nhiều tại bánh răng	Điều chỉnh chế độ cấp dầu ở mức trung bình
	Các chi tiết bị lỏng.	Thắt chặt các chi tiết lỏng lẻo
Không khí không đủ hoặc không có không khí	Gasket bị hư hại.	Thay thế gasket.
	Rò rỉ khí trên đường ống	Kiểm tra chỗ rò rỉ, hàn khắc phục
	Van an toàn bị đẩy ra	Kiểm tra khớp nối van an toàn
	Tắc nghẽn các đường ống hút	Làm sạch bộ phận giảm thanh và hệ thống đường ống

	Áp suất đẩy tăng	Loại bỏ các nguồn gây ra theo lỗi bên dưới
	V- đai bị võng hoặc trượt	Sửa chữa, căng lại đai hoặc thay thế
	Số vòng quay động cơ không đủ	Tăng số vòng quay động cơ
Áp suất đẩy tăng	Van đang đóng hoặc không mở hoàn toàn	Mở van hết cỡ.
	Mức nước trong hồ dâng cao.	
	Tỉ trọng bùn lắng tăng	Loại bỏ các cặn bùn
	Cung cấp lượng khí cao do tốc độ vòng quay cao	Giảm tốc độ vòng quay
	Tắc nghẽn hệ thống khuấy tán khí	Làm sạch thiết bị khuấy tán (đĩa sục khí)
	Kiểm tra van lỗi, van gắn nối bị sai hướng	Thay thế hoặc điều chỉnh hướng của van kiểm tra.

PHẠM VI TRÁCH NHIỆM

Các công nhân trực tiếp vận hành hệ thống xử lý nước thải phải:

Chịu trách nhiệm thực hiện việc vận hành theo đúng qui trình trên.

Ngoài các công nhân vận hành hệ thống xử lý nước thải, không ai được tự ý điều chỉnh các thiết bị xử lý, không được tự điều khiển tủ điện và các thiết bị, máy móc, hệ thống van kỹ thuật khi không có sự hướng dẫn, đồng ý của công nhân trực tiếp vận hành.

Khi công trình đã được chuyển giao hoàn toàn, các thắc mắc về kỹ thuật và công nghệ xử lý liên quan cần được tư vấn, xin liên hệ:

Mr: Trần Văn Đông

Điện thoại: 0932 139 806

PHỤ LỤC 2. BẢN VẼ

THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

TẬP 2: BẢN VẼ

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 12.../G.PXD
Ngày 31. Tháng 03. Năm 2024.
Ký tên:

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẢO PHÚC LONG
THIẾT KẾ BẮT THẨM TRA
Theo văn bản thẩm tra số: 25.../BCTT/-B.T.
Ngày 28...tháng 05...năm 2024
(Cán bộ chủ trì thẩm tra ký tên)

DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI,
HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI (9,91 HA)

CÔNG TRÌNH: HẠ TẦNG KỸ THUẬT

ĐỊA ĐIỂM: XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI

HẠNG MỤC: THOÁT NƯỚC MƯA – THOÁT NƯỚC THẢI

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PV2
TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Xuân Hoàn

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
THẨM ĐỊNH
Theo Văn bản số 273.../SXĐ-GHXD
ngày 21...tháng 01...năm 2024.
Ký tên:

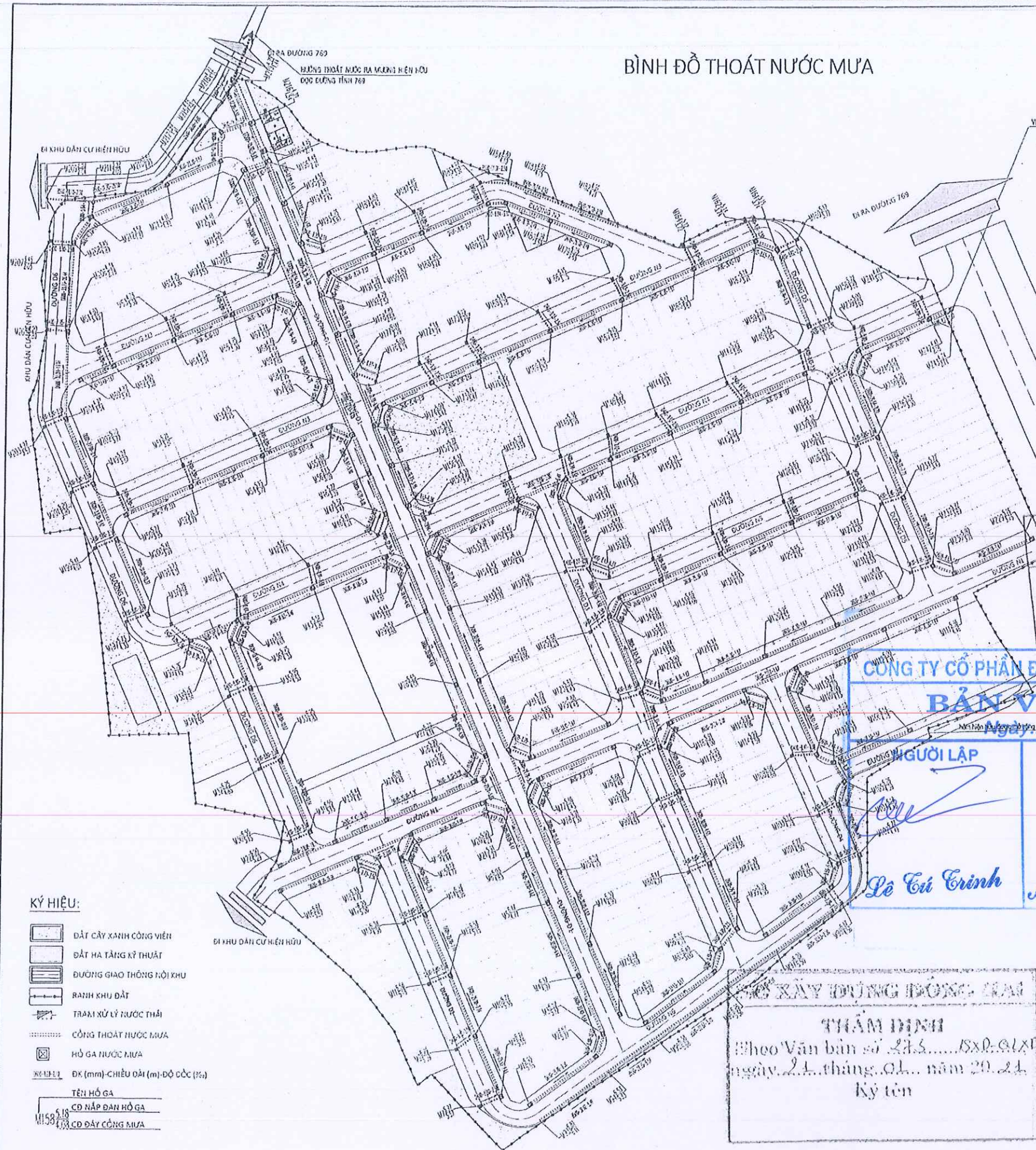
ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN – THIẾT KẾ – XÂY DỰNG
KHÁNH TƯỜNG
GIÁM ĐỐC



NGUYỄN QUÝ HUÂN

BÌNH ĐỒ THOÁT NƯỚC MƯA



VỊ TRÍ ĐẦU NỐI THOÁT NƯỚC VÀO
TUYẾN CÔNG TÍNH CỦA KHU DÂN CƯ
ĐỊ PHỤC VỤ TẠI KHU DÂN CƯ PHÚ HÒI

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẢO PHÚC LONG
THIẾT KẾ ĐÃ THẨM TRA
Theo văn bản thẩm tra số: 2.5.../BCTT.../B.T...
Ngày 28...tháng 02...năm 2024
(Cán bộ chủ trì: **THUẬN MINH SƠ BỐ**)

- 1. HIỆN TRẠNG**
- Phía Tây Bắc khu vực quy hoạch có mạng lưới đường hiện hữu dẫn nước ra sông.
 - Hệ thống đường ống thoát nước hiện hữu không đủ để thoát nước cho khu vực quy hoạch.
 - Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh theo tiêu chuẩn.
 - Chủ yếu vẫn là hệ thống chảy tràn dựa theo địa hình tự nhiên, từ đỉnh đồi chảy xuống chân đồi để thu vào hệ thống cống đào và ao hồ, ruộng canh tác của người dân địa phương.
- 2. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ**
- Căn cứ văn bản số 2259/UBND-CH của UBND huyện Nhơn Trạch ngày 11/04/2017, đã có chủ trương về hướng thoát nước của dự án theo hướng:
 - Hướng phía Bắc sử dụng đường ống D1500 đi trong đường hầm 1057 Lý Thái Tổ ở phía Bắc dự án nối ra đường 769 tại vị trí giao giữa hầm 1057 và đường 769, sau đó thoát nước ra rạch Nhum và chảy vào sông Vàm Mỏn.
 - Hướng phía Đông đầu nối vào tuyến cống D600 của dự án Khu dân cư phục vụ tại định cư xã Phú Hội đang được triển khai, sau đó thoát ra mạng lưới hiện hữu dọc đường 769 và chảy ra sông Vàm Mỏn.

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 2.5.../G.P.X.D
Ngày 28...Tháng 02...Năm 2024
Ký tên: **ĐI KH NHON TRACH**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VIỆT KIẾN MINH
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày 01...tháng 08...năm 2025
BÌNH ĐỒ TỔNG THỂ VỊ TRÍ
ĐẦU NỐI THOÁT NƯỚC MƯA

NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
Lê Trí Trinh	Nguyễn Lý Hùng	Phạm Văn Quốc Huy

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
THẨM ĐỊNH
Theo Văn bản số 2.5.../SXD.../D.XP
ngày 24...tháng 08...năm 2024
Ký tên

- KÝ HIỆU:**
- ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN
 - ĐẤT HA TẦNG KỸ THUẬT
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI KHU
 - RANH KHU ĐẤT
 - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA
 - HỒ GA NƯỚC MƯA
 - ĐK (mm)-CHIỀU DÀI (m)-ĐỘ CỐC (%)
 - TÊN HỒ GA
 - CƠ NẮP ĐẠM HỒ GA
 - CƠ ĐÁY CÔNG MƯA

BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)	
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGN) ☐
2	TÍNH DUYỆT (FOR APPROVAL) ☐
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THỰC CÔNG (SHOP DRAWING) ☒
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT) ☐

CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT): **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

ĐƠN VỊ TƯ VẤN (CONSULTING): **CÔNG TY TNHH TV THIẾT KẾ XÂY DỰNG**

NGƯỜI LẬP: **Nguyễn Lý Hùng**

CHỈ HUY TRƯỞNG: **Phạm Văn Quốc Huy**

TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG: **Phạm Văn Quốc Huy**

THOÁT NƯỚC MƯA

NỘI DUNG CHỈNH SỬA (REVISION CONTENT)		
STT	NGÀY (DATE)	NỘI DUNG (CONTENT)
1		
2		

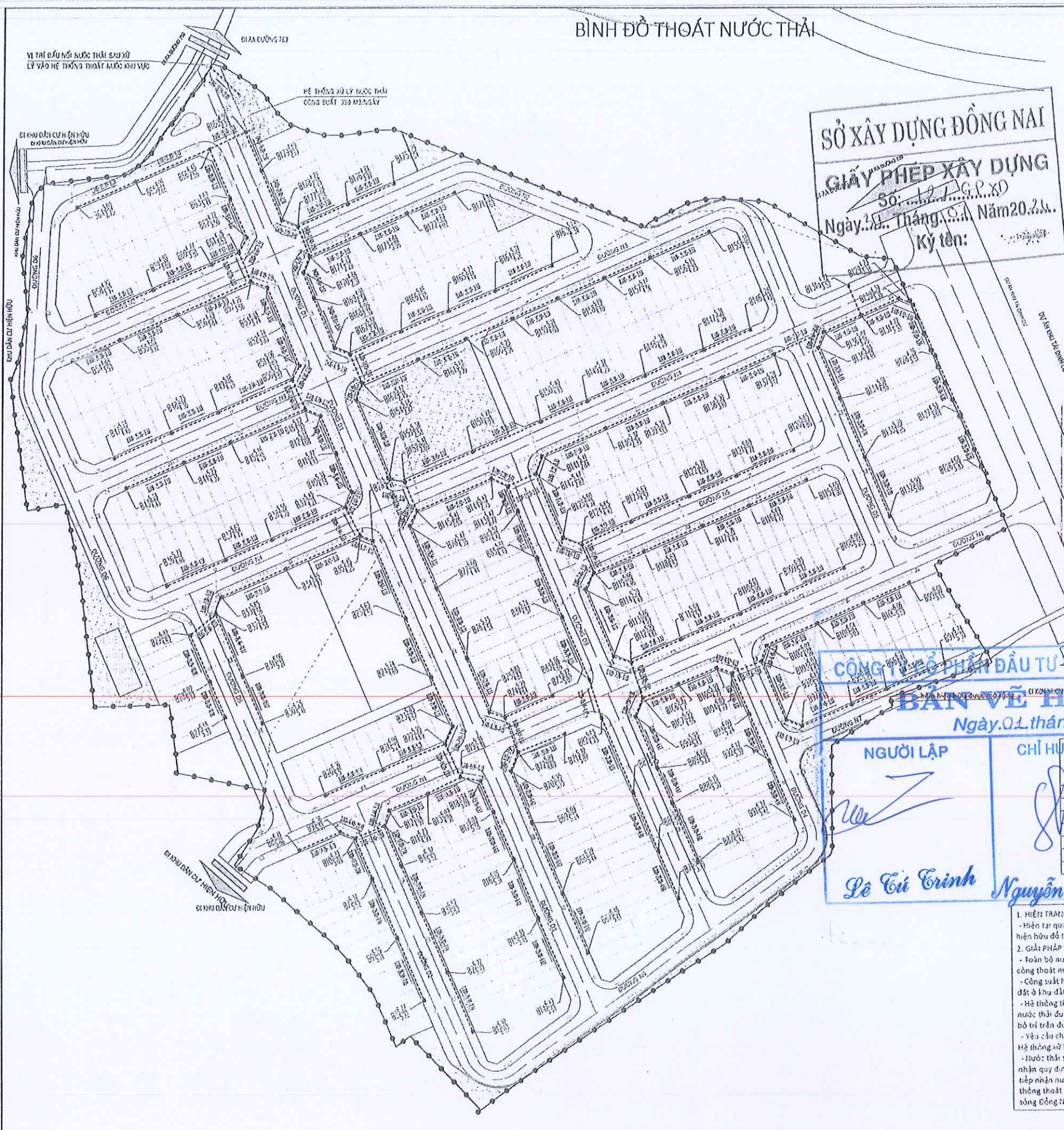
CHỨC VỤ	TÊN	KÝ
CHỦ NHÌN (PRESIDENT)	KS. NGUYỄN QUÝ HUÂN	
CHỦ TRƯỞNG (PRESIDENT)	KS. LÊ VĂN THOẠI	
THIẾT KẾ (DESIGNED BY)	KS. TRẦN QUÝ HUÂN	
THẺ HẸN (DRAW BY)	KS. TRẦN QUÝ HUÂN	
Kiểm tra (CHECKED BY)	KS. TRẦN VĂN ĐÔNG	

BẢN VẼ (DRAWING): **BÌNH ĐỒ THOÁT NƯỚC MƯA**

TỈ LỆ (SCALE): **1/2000**

NGÀY: **27/08/2025**

KÝ HIỆU BẢN VẼ (DRAWING): **THM - 80 - 61**



BÌNH ĐỒ THOÁT NƯỚC THẢI

KÝ HIỆU:

- ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI KHU
- RANH KHU ĐẤT
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI
- CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA
- HỒ GA NƯỚC MƯA
- HỒ GA NƯỚC THẢI
- ĐK (mm)-CHIỀU DÀI (m)-ĐỘ DỐC (%)
- TÊN HỒ GA
- CĐ NẮP ĐẠM HỒ GA
- CĐ ĐÁY CÔNG THẢI

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẢO PHƯỚC LONG
THIẾT KẾ ĐÃ THẨM TRA
Theo văn bản thẩm tra số: 25/LCĐ/.../Đ.T.
Ngày 22. tháng 02. năm 2024
(Cán bộ chủ trì thẩm tra ký tên)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VIỆT KIẾN MINH
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày 01. tháng 08. năm 2025

Stt	Hạng mục	TU VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG		Lưu lượng
		Cấp nước	Tiêu Chuẩn	
1	Nước phục vụ sinh hoạt	312.6	100%	312.6
2	Nước nhà trẻ - mẫu giáo	6.3	100%	6.3
3	Nước thương mại - dịch vụ	5.8	100%	5.8
4	Nước nhà sinh hoạt cộng đồng	1.0	100%	1.0
5	Nước khu hạ tầng kỹ thuật	0.7	100%	0.7
	Dự phòng			65.3
	Tổng lưu lượng nước thải			390.0

1. HIỆN TRẠNG
- Hiện tại quanh khu quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước, nước thải sinh hoạt từ một số nhà dân hiện hữu đổ trực tiếp ra môi trường.
2. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ
- Toàn bộ nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trước khi xả ra hệ thống công thoát nước thải tập trung đưa về hệ thống xử lý nước thải chung của dự án.
- Công suất hệ thống xử lý nước thải vào khoảng 390 m³/ ngày đêm. Vì thế hệ thống xử lý nước thải đặt ở khu đất hạ tầng kỹ thuật phía Bắc khu quy hoạch.
- Hệ thống thoát nước thải được bố trí riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải được thu gom bằng hệ thống công tác bê tông cốt thép Ø300-Ø400, tuyến công chính được bố trí trên đường D1, dẫn nước thải về trạm xử lý tập trung.
- Yêu cầu chung về môi trường của hệ thống xử lý nước thải tuân thủ theo đúng TCVN 7222: 2002 Hệ thống xử lý nước thải áp dụng công nghệ xử lý tiên tiến tránh gây ô nhiễm môi trường.
- Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn Việt Nam QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (theo phân vùng tiếp nhận quy định tại Quyết định số: 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai) trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa và đổ ra mương rạch và theo địa hình dẫn ra nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Đồng Nai.

BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)		
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGN)	☐
2	TRÌNH DUYỆT (FOR APPROVAL)	☐
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THỰC CÔNG (SHOP DRAWING)	☒
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT)	☐
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2		
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2 Số 12.1/GP.XD Ngày 11. Tháng 01. Năm 2024 Ký tên: Vũ Xuân Hoàn		
ĐƠN VỊ TƯ VẤN (CONSULTING): CÔNG TY TNHH TV THIẾT KẾ XÂY DỰNG KHANH TƯỜNG		
NGUYỄN QUÝ HUÂN		
DỰ ÁN (PROJECT): KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH		
CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT		
BẢNG MỤC LỤC (CONTENTS):		
HẠNG MỤC (ITEM):		
THOÁT NƯỚC THẢI		
NỘI DUNG CHÍNH SỬA (REVISION CONTENT)		
STT	Ngày sửa	Nội dung sửa
1		
2		
CHỦ NHIỆM (P. PROJECT):		
CHỦ TRÌ (PRESIDE):		
THIẾT KẾ (DESIGNED BY):		
THẺ HIỆN (DRAWING):		
KIỂM TRA (CHECKED BY):		
BẢN VẼ (DRAWING):		
BÌNH ĐỒ THOÁT NƯỚC THẢI		
01/ 01		
TỶ LỆ (SCALE):		
BẢN VẼ		
NGÀY		
KÝ HIỆU BẢN VẼ (DRAWING):		
INT_00-01		

BÌNH ĐỒ ĐẦU NỐI NƯỚC THẢI TỪ NHÀ DÂN VÀO HỒ GA THOÁT NƯỚC THẢI

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẢO PHÚC LONG
THIẾT KẾ ĐÃ THẨM TRA
Theo văn bản thẩm tra số: 23/CT.AT.BT
Ngày 28 tháng 05 năm 2024
(Cán bộ chủ trì thẩm tra ký tên)

KÝ HIỆU:

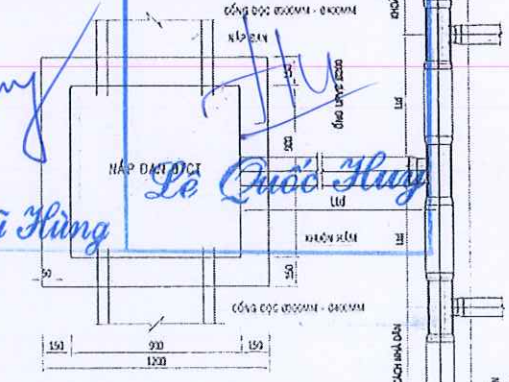
- ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI KHU
- RANH KHU ĐẤT
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- ỐNG UPVC Ø140
- ỐNG UPVC Ø200 ĐẦU VÀO HỒ GA THẢI
- ỐNG UPVC Ø90 TỪ NHÀ DÂN RA
- HỒ GA NƯỚC THẢI

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 23/CT.AT.BT
Ngày 28 tháng 05 năm 2024
Ký tên:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VIỆT KIẾN MINH
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
MẶT BẰNG ĐẦU NỐI NƯỚC THẢI TỪ NHÀ DÂN VÀO HỒ GA THẢI
Ngày 28 tháng 05 năm 2024

NGƯỜI LẬP CHỈ HUY TRƯỞNG TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
THẨM ĐỊNH
Theo Văn bản số 23/CT.AT.BT
Ngày 28 tháng 05 năm 2024
Ký tên



KHU VỰC NHÀ DÂN

BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)			
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGN)	☐	
2	TRÌNH DUYỆT (FOR APPROVAL)	☐	
3	THIẾT KẾ BỐN VẼ THI CÔNG (SHOP DRAWING)	☒	
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT)	☐	
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2			
ĐƠN VỊ TƯ VẤN (CONSULTING): CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG KHÁNH TƯỜNG			
NGUYỄN QUÝ HUÂN			
DỰ ÁN (PROJECT): KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH			
CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
HẠNG MỤC (ITEM): THOÁT NƯỚC THẢI			
NỘI DUNG CHỈNH SỬA (REVISION CONTENT)			
STT (01)	NGÀY (01)	NỘI DUNG (CONTENT)	KÝ (01)
1			
2			
CHỦ NHIỆM (P. PRESIDENT)	KS. NGUYỄN QUÝ HUÂN		
CHỦ TRƯỞNG (P. PRESIDENT)	KS. LÊ KHẮC THẠNH		
THIẾT KẾ (DESIGNED BY)	KS. TRẦN VĂN THẠNH		
THIẾT DỒN (DRAWN BY)	KS. TRẦN VĂN THẠNH		
KIỂM TRA (CHECKED BY)	KS. TRẦN VĂN THẠNH		
BẢN VẼ (DRAWING): BÌNH ĐỒ ĐẦU NỐI THOÁT NƯỚC THẢI TỪ NHÀ DÂN VÀO HỒ GA			
TỶ LỆ (SCALE):		BẢN VẼ	
NGÀY: 2/2024		KÝ HIỆU BẢN VẼ (DRAWING): THT_BD-01	

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 12.1.5.PXD
Ngày 31 tháng 07 năm 2024

THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG
TẬP 2: BẢN VẼ

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẢO PHÚC LÊNG
THIẾT KẾ ĐÃ THẨM TRA
Theo văn bản thẩm tra số: 25.1.PCTT-BT
Ngày 28 tháng 05 năm 2024
(Cán bộ chịu trách nhiệm thẩm tra ký tên)

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
THẨM ĐỊNH
Số: 273.SXD-QLXD
Ngày 21 tháng 01 năm 2024
Ký tên

DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI (9,991 HA)
CÔNG TRÌNH: HẠ TẦNG KỸ THUẬT
ĐỊA ĐIỂM: XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI
HẠNG MỤC: CẤP NƯỚC – CẤP ĐIỆN – THÔNG TIN LIÊN LẠC – TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG

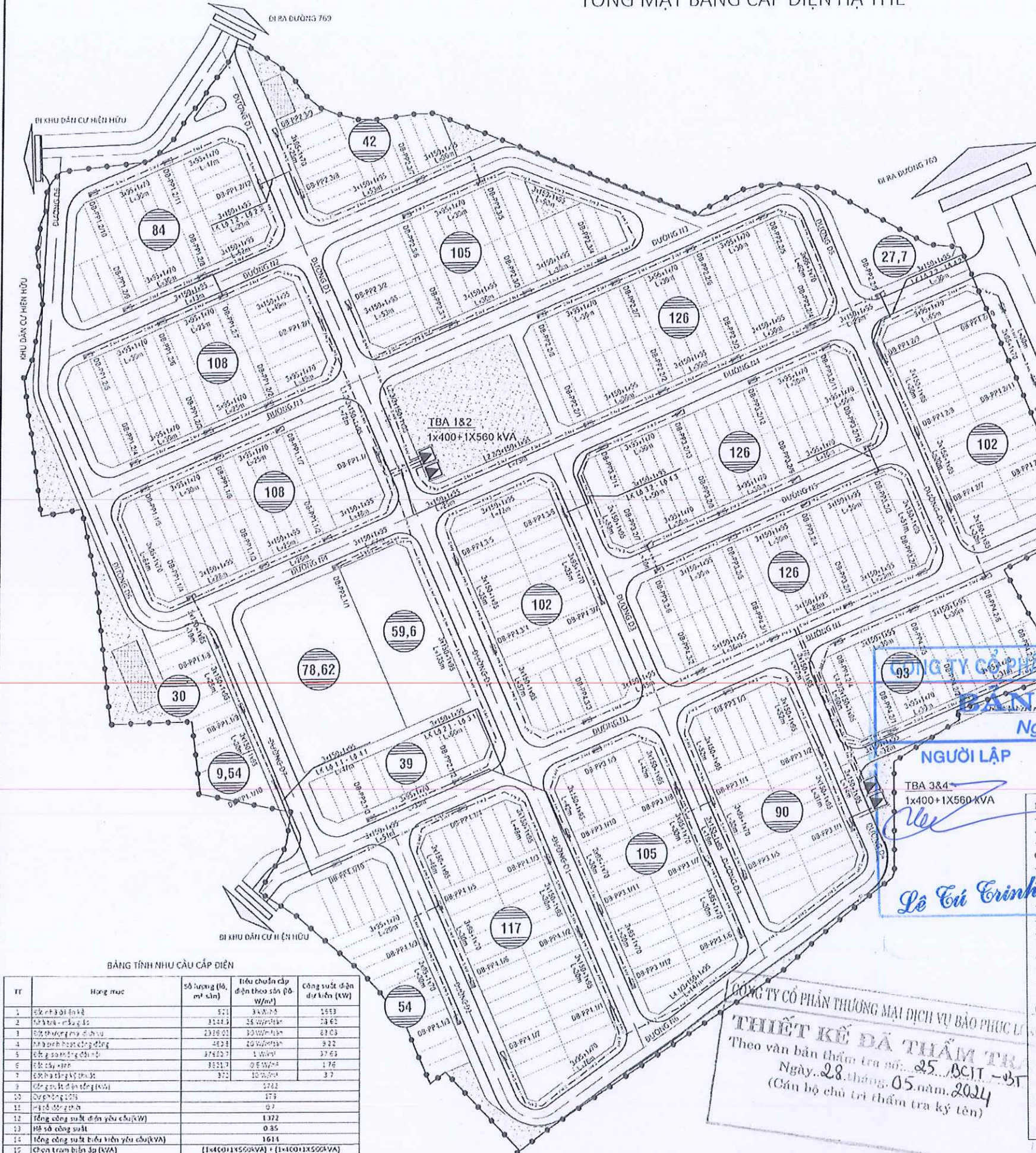
CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PV2
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2
Vũ Xuân Hàn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THIẾT KẾ MINH
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
CÔNG TRÌNH TƯ VẤN – THIẾT KẾ – XÂY DỰNG
Ngày 01 tháng 01 năm 2025
NGƯỜI LẬP: Lê Trí Trinh
KIỂM TRA: Nguyễn Lý Hùng
TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG: Lê Quốc Huy

NGUYỄN QUÝ HUÂN

TỔNG MẶT BẰNG CẤP ĐIỆN HẠ THỂ



SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 12.../GP.XD.
Ngày: 31... Tháng 07... Năm 2021
Ký tên: [Signature]

- ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI KHU
- RAMH KHU ĐẤT
- CẤP NGÀM TRUNG THỂ
- CẤP NGÀM HẠ THỂ
- TRẠM BIẾN ÁP
- TỦ PHÂN PHỐI HẠ THỂ
- PHỤ TÀI ĐIỆN KHU VỰC

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

THẨM ĐỊNH
Theo Văn bản số 273.../ĐSKĐ-QLP
Ngày: 24... tháng 01... năm 2021...
Ký tên: [Signature]

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VIỆT KIẾN MINH

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày: 01... tháng 08... năm 2025.

NGƯỜI LẬP: [Signature] CHỈ HUY TRƯỞNG: [Signature] TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG: [Signature]

TBA 3&4 1x400+1X560 kVA
[Signature] [Signature] [Signature]
Lê Quốc Hưng

- CƠ SỞ THIẾT KẾ:
 - QCVN 01:2019: QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM: QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
 - QCVN 07:2016: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA - CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ;
 - 11 T.N.18, 19, 20, 21:2009: QUY PHẠM TRANG BỊ ĐIỆN;
 - CÁC QUY PHẠM VÀ ĐIỀU LỆ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY ĐIỆN LỰC ĐỊA PHƯƠNG;
 - TIÊU CHUẨN B5 VÀ A5
- NGUYÊN TẮC THIẾT KẾ:
 - PHỤ HỢP NHỮNG CHỈ TIÊU ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT.
 - TUÂN THỦ QUY CHUẨN, QUY TRÌNH, TIÊU CHUẨN QUY PHẠM HIỆN HÀNH.
- GIẢI PHÁP THIẾT KẾ:
 - 3.1: CẤP ĐIỆN SINH HOẠT
 - * NGUỒN ĐIỆN:
 - NGUỒN ĐIỆN CẤP CHO KHU, LẤY TỪ TUYẾN TRUNG THỂ 22KV HIỆN HỮU TRÊN ĐƯỜNG 769 THUỘC TRẠM 110/22KV PHÚ THANH - 40MVA ĐẾN.
 - * NHU CẦU DUNG ĐIỆN:
 - TỔNG NHU CẦU DUNG ĐIỆN CỦA KHU LÀ: P = 1.372KW (S_L = 1.614 KVA).
 - * LƯỚI TRUNG THỂ 22KV:
 - GIẢI PHÁP THIẾT KẾ MANG LƯỚI ĐIỆN:
 - XÂY DỰNG MỚI TUYẾN TRUNG THỂ NGÀM 22KV CẤP ĐIỆN CHO KHU VỰC HOẠCH, ĐẦU NỐI VÀO TUYẾN TRUNG THỂ 22KV HIỆN HỮU, SỬ DỤNG LOẠI CÁP ĐỒNG NGÀM TRUNG THỂ 22KV LOẠI: CXW/DSTA 3x50mm² + 0.6KV CV35mm², CÁP ĐƯỢC LƯỚI TRONG ỐNG XỐP HDPE CHỊU LỰC CHỜN NGÀM.
 - XÂY DỰNG MỚI 02 VỊ TRÍ TRẠM BIẾN ÁP CẤP ĐIỆN CHO TOÀN KHU, VỊ TRÍ TRẠM 1&2 CÓ CÔNG SUẤT TRẠM 1x400+1X560KVA, VỊ TRÍ TRẠM 3&4 CÓ CÔNG SUẤT TRẠM 1x400+1X560KVA. SỬ DỤNG MÁY BIẾN ÁP LOẠI TRẠM KIOS, COMPACT ĐỂ ĐẢM BẢO MỸ QUAN.
 - LƯỚI ĐIỆN HẠ THỂ CÓ CẤP ĐIỆN ÁP 380/220V, TOÀN BỘ LƯỚI HẠ THỂ SỬ DỤNG CÁP CU/MPEVC/DSTA/PVC, CẤP ĐIỆN ĐƯỢC LƯỚI TRONG ỐNG NHỰA HDPE GÁN XỐP.

THIẾT KẾ ĐÃ THẨM TRA
Theo văn bản thẩm tra số: 25.../ĐSKĐ-QLP
Ngày: 28... tháng 05... năm 2024
(Cán bộ chủ trì thẩm tra ký tên)

BẢNG TÍNH NHU CẦU CẤP ĐIỆN

TT	Hạng mục	Số lượng (hộ, m ² sàn)	Tiêu chuẩn cấp điện theo sản phẩm (W/m ²)	Công suất điện dự kiến (KW)
1	Điện sinh hoạt	571	3.0 W/m ²	1.713
2	Điện chiếu sáng	3144.5	2.5 W/m ²	7.862
3	Điện thang máy	2318.02	3.0 W/m ²	6.954
4	Điện thang bộ	482.8	2.0 W/m ²	9.656
5	Điện thang bộ	3742.7	1.0 W/m ²	3.743
6	Điện cầu thang	3521.7	0.5 W/m ²	1.761
7	Điện thang bộ	371	10 W/m ²	3.7
8	Điện thang bộ			
9	Điện thang bộ			
10	Điện thang bộ			
11	Điện thang bộ			
12	Tổng công suất điện yêu cầu (KW)			1.772
13	Hệ số công suất			0.85
14	Tổng công suất điện yêu cầu (KVA)			1.614
15	Điện trạm biến áp (KVA)			(1x400+1X560KVA) + (1x400+1X560KVA)

BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)	
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGNER) ☐
2	THIẾT KẾ CHI TIẾT (DETAILED DESIGNER) ☐
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG (SHOP DRAWING) ☒
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT) ☐

CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT):
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

LOGO: [Logo of PV2]

ĐC: Số 1 Phạm Văn Đồng, Phường Văn Hòa, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội
Tel: 04 62722659 Fax: [Blank]

NGÀY: 24... THÁNG 01... NĂM 2021
CHỮ KÝ VÀ CHỮ ĐÓNG (SIGNATURE AND SEAL):
CÔNG TY TNHH TV THIẾT KẾ XÂY DỰNG

LOGO: [Logo of Khanh Tung]

ĐC: 34 VÕ THẾ SANG, TP 3, P. QUẾ THẮNG, TP. BẮC NINH, ĐỒNG NAI
TEL: 02511250211 FAX: [Blank]

NGÀY: 24... THÁNG 01... NĂM 2021
CHỮ KÝ VÀ CHỮ ĐÓNG (SIGNATURE AND SEAL):
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN - THIẾT KẾ - XÂY DỰNG KHANH TƯỜNG

NGUYỄN QUÝ HUÂN

DỰ ÁN (PROJECT): KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TÀI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỢI, HUYỆN NHƠN TRẠCH

CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

HẠNG MỤC (ITEM):

CẤP ĐIỆN

NỘI DUNG CHỈNH SỬA (REVISION CONTENT)

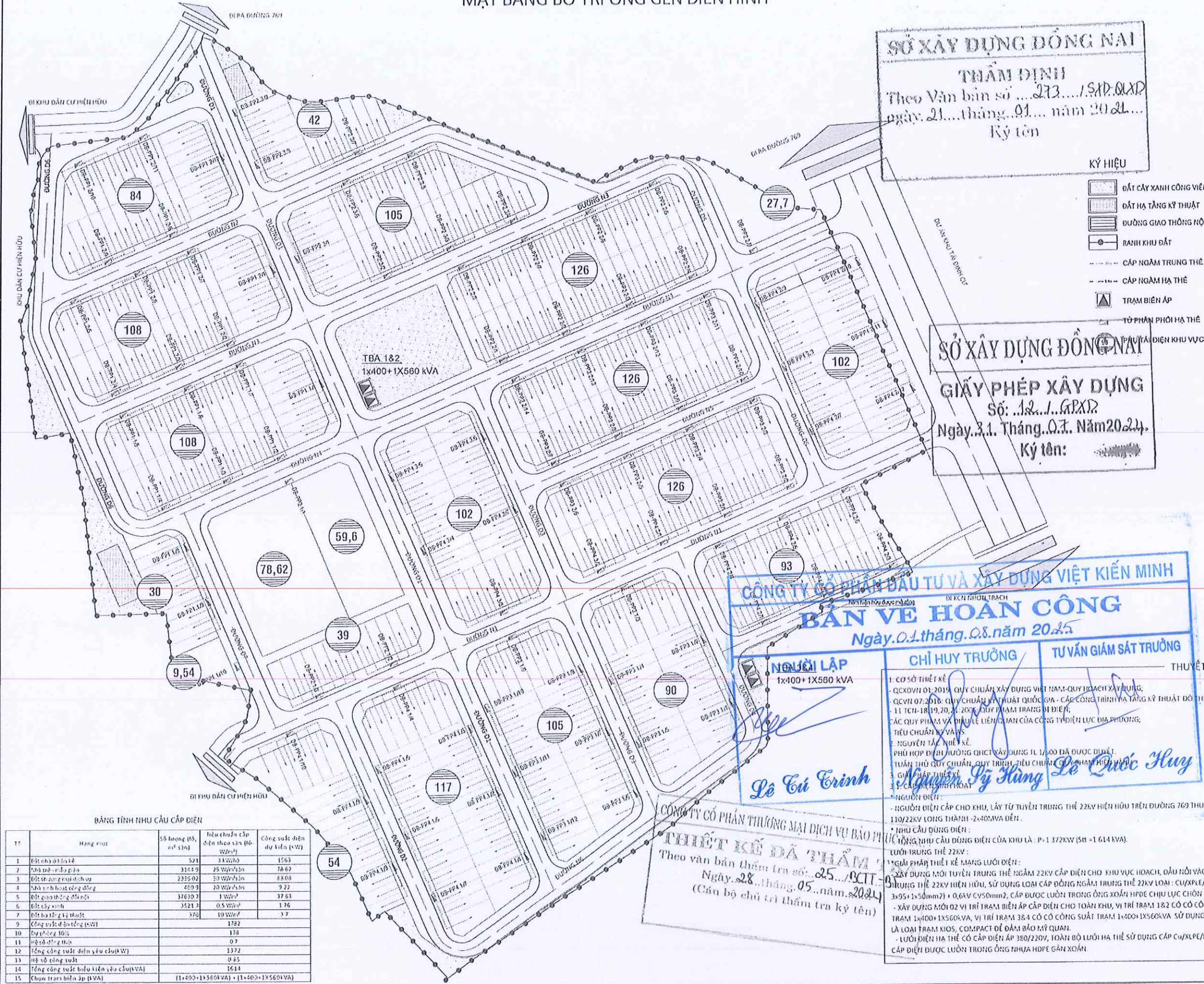
STT (C)	NGUYÊN NHÂN	NỘI DUNG CHỈNH SỬA	THỜI GIAN
1			
2			

CHỦ NHIỆM (PRESIDENT): [Signature]
CHỦ TRÌ (PR/SIDE): [Signature]
THIẾT KẾ (DESIGNED BY): [Signature]
THỂ HIỆN (DRAWN BY): [Signature]
KIỂM TRA (CHECKED BY): [Signature]

BẢN VẼ (DRAWING):
TỔNG MẶT BẰNG CẤP ĐIỆN HẠ THỂ
01/ 01

TỶ LỆ (SCALE): [Blank]
NGÀY: [Blank]
KÝ HIỆU BẢN VẼ (Drawing No.): [Blank]
CO_30-02

MẶT BẰNG BỐ TRÍ ỐNG GEN ĐIỆN HÌNH



SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
THẨM ĐỊNH
 Theo Văn bản số ... 213.../SXD-QLXD
 ngày 21... tháng 01... năm 2021...
 Ký tên: _____

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
 Số: 12.../GPXD
 Ngày 31... tháng 01... năm 2024...
 Ký tên: _____

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VIỆT KIẾN MINH
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
 Ngày 01... tháng 08... năm 2025

NGƯỜI LẬP
 1x400+1X560 KVA
CHỈ HUY TRƯỞNG
TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
THUYẾT MINH

BẢNG TÍNH NHU CẦU CẤP ĐIỆN

TT	Hạng mục	Số lượng (tính theo bản vẽ)	Chỉ số tiêu chuẩn (tính theo bản vẽ)	Công suất điện dự kiến (kW)
1	Đất nhà ở dân cư	524	3.3 W/m²	1563
2	Đất nhà ở dân cư	3144.9	25 W/m²	7862
3	Đất nhà ở dân cư	2335.02	30 W/m²	6995
4	Đất nhà ở dân cư	40.9	20 W/m²	818
5	Đất nhà ở dân cư	37610.7	1 W/m²	37610.7
6	Đất nhà ở dân cư	3521.7	0.5 W/m²	1760.85
7	Đất nhà ở dân cư	570	10 W/m²	5700
8	Công suất điện tổng (kW)			1782
9	Công suất điện tổng (kW)			1782
10	Công suất điện tổng (kW)			1782
11	Công suất điện tổng (kW)			1782
12	Tổng công suất điện yêu cầu (kW)			1372
13	Hệ số công suất			0.85
14	Tổng công suất điện yêu cầu (kW)			1614
15	Chọn trạm biến áp (kVA)			(1x400+1X560 KVA) + (1x400+1X560 KVA)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẢO PHÚC
THIẾT KẾ ĐÃ THẨM
 Theo văn bản thẩm tra số: 25.../BCTT...
 Ngày 28... tháng 05... năm 2024...
 (Cán bộ chủ trì thẩm tra ký tên)

BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)

1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGN)	☐
2	TÍNH TOÁN (FOR AFFORD)	☐
3	THIẾT KẾ BIÊN VẼ THỰC CÔNG (SHOP DRAWING)	☒
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT)	☐

CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT):
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT):
CÔNG TY TNHH TV THIẾT KẾ XÂY DỰNG

NGUYỄN QUÝ HUÂN
 ĐƯA AN (PROJECT): KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH
 TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HÒI, HUYỆN THON TRACH

CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

CẤP ĐIỆN

NỘI DUNG CHỈNH SỬA (REVISION CONTENT)

STT	NGÀY (DAY)	NỘI DUNG (CONTENT)	VỊ TRÍ
1			
2			

CHỦ NHIỆM (PRESIDENT): _____

CHỦ TRƯỞNG (PRESIDENT): _____

THIẾT KẾ (DESIGNED BY): _____

THẺ HIỆN (DRAW BY): _____

HIỆM TRA (CHECKED BY): _____

BẢN VẼ (DRAWING):

MẶT BẰNG BỐ TRÍ ỐNG GEN ĐIỆN HÌNH

TỈ LỆ (SCALE): _____

NGÀY: 2020

XẾ HỮU BẢN VẼ (DRAWING): _____

CD - 80 - 03

TỔNG MẶT BẰNG CHIẾU SÁNG

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

THẨM ĐỊNH

Theo Văn bản số.../XP-QUĐ

ngày.../.../... năm 2021

Ký tên:

KÝ HIỆU

- ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI KHU
- RANH KHU ĐẤT
- CÁP NGẦM TRUNG THỂ
- CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG
- TRẠM BIẾN ÁP
- TỦ ĐIỀU KHIỂN CHIẾU SÁNG
- ĐÈN CHIẾU SÁNG

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 12/GPXD

Ngày 31 tháng 07 năm 2021

Ký tên:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VIỆT KIẾN MINH

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày 01 tháng 08 năm 2025

THUYẾT MINH

THUYẾT MINH

1. CƠ SỞ THIẾT KẾ

1.1. QCVN 01:2019: QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM - QUY CHUẨN HOẠCH DẪN DẮT

1.2. QCVN 07:2016: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA - CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ

1.3. TCVN 18.19.20.21.2006: QUY PHẠM TRANG BỊ ĐIỆN

1.4. CÁC QUY PHẠM VÀ ĐIỀU LỆ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY ĐIỆN LỰC ĐÀ NẴNG

2. NGUYÊN TẮC THIẾT KẾ

2.1. PHÙ HỢP ĐỊNH MỤC SỬ DỤNG VÀ CÔNG DỤNG CỦA CÔNG TRÌNH

2.2. TUÂN THỦ QUY CHUẨN, QUY TRÌNH, TIÊU CHUẨN, QUY PHẠM LIÊN QUAN

3. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ

3.1. CẤP ĐIỆN SINH HOẠT

3.2. CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG

3.3. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.4. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.5. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.6. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.7. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.8. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.9. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.10. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.11. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.12. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.13. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.14. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.15. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.16. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.17. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.18. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.19. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.20. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.21. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.22. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.23. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.24. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.25. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.26. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.27. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.28. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.29. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.30. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.31. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.32. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.33. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.34. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.35. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.36. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.37. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.38. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.39. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.40. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.41. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.42. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.43. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.44. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.45. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.46. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.47. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.48. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.49. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.50. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.51. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.52. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.53. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.54. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.55. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.56. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.57. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.58. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.59. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.60. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.61. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.62. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.63. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.64. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.65. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.66. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.67. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.68. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.69. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.70. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.71. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.72. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.73. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.74. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.75. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.76. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.77. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.78. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.79. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.80. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.81. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.82. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.83. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.84. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.85. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.86. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.87. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.88. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.89. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.90. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.91. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.92. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.93. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.94. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.95. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.96. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.97. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.98. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.99. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.100. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

THUYẾT MINH

1. CƠ SỞ THIẾT KẾ

1.1. QCVN 01:2019: QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM - QUY CHUẨN HOẠCH DẪN DẮT

1.2. QCVN 07:2016: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA - CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ

1.3. TCVN 18.19.20.21.2006: QUY PHẠM TRANG BỊ ĐIỆN

1.4. CÁC QUY PHẠM VÀ ĐIỀU LỆ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY ĐIỆN LỰC ĐÀ NẴNG

2. NGUYÊN TẮC THIẾT KẾ

2.1. PHÙ HỢP ĐỊNH MỤC SỬ DỤNG VÀ CÔNG DỤNG CỦA CÔNG TRÌNH

2.2. TUÂN THỦ QUY CHUẨN, QUY TRÌNH, TIÊU CHUẨN, QUY PHẠM LIÊN QUAN

3. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ

3.1. CẤP ĐIỆN SINH HOẠT

3.2. CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG

3.3. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.4. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.5. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

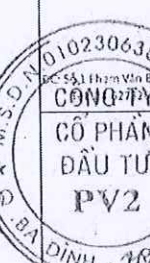
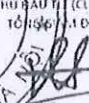
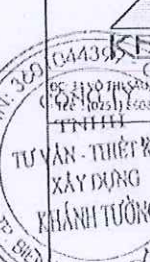
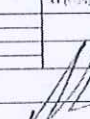
3.6. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.7. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.8. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

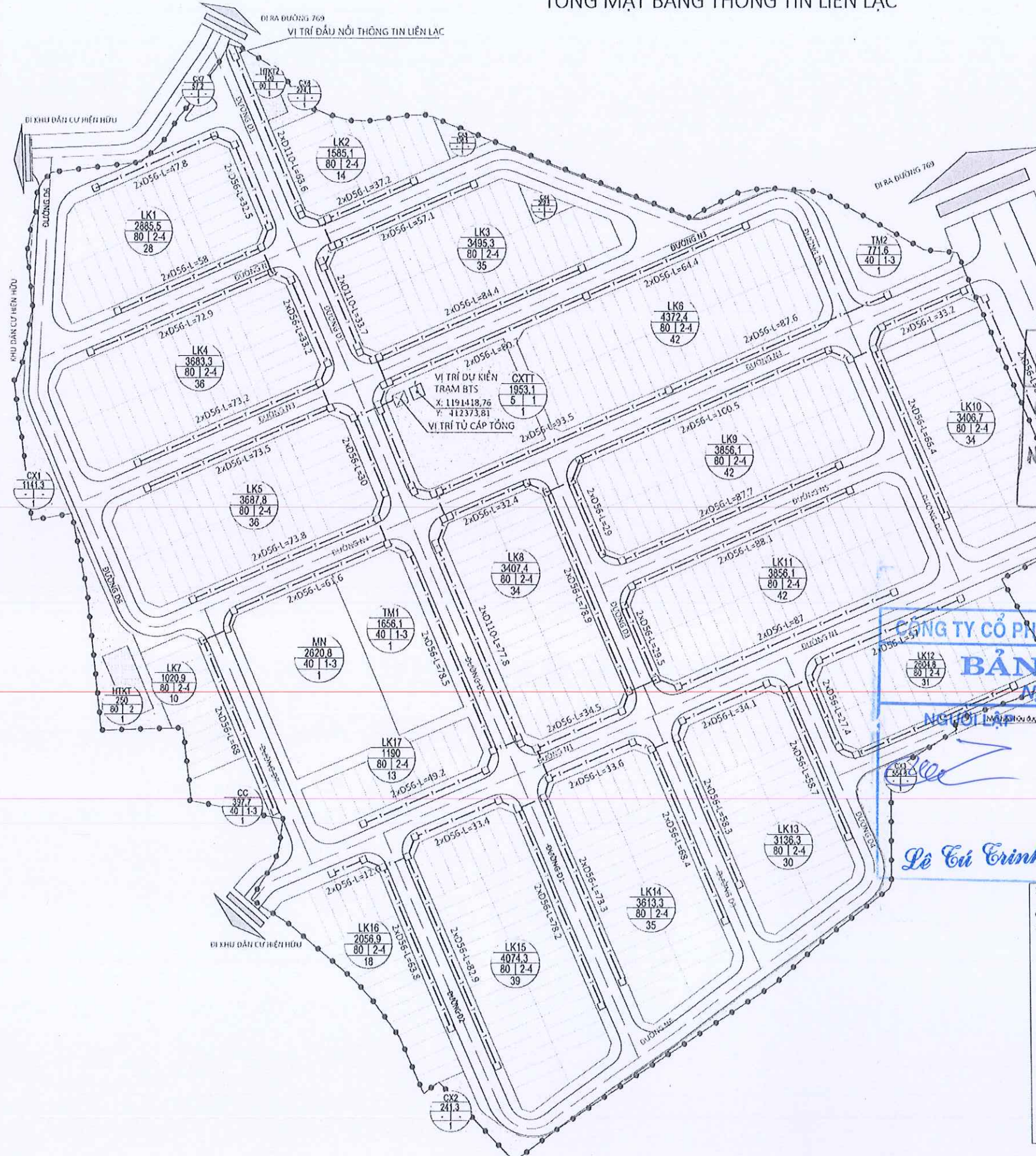
3.9. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

3.10. CẤP ĐIỆN TRONG ỒNG NHỰA HỢP GÀNH XOĂN

BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)			
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGN)	☐	
2	TÍNH TOÁN LƯỚI (FOR AEROGEL)	☐	
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG (SHOP DRAWING)	☒	
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT)	☐	
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2			
			
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2 ĐƠN VỊ TƯ VẤN (CONSULTING): CÔNG TY TNHH TV THIẾT KẾ XÂY DỰNG KHÁNH TƯỜNG Ngày: .../.../... Chủ đầu tư (CLIENT): TÊN: ... CHỮ KÝ: 			
 Khánh Tường ĐƠN VỊ TƯ VẤN (CONSULTING): CÔNG TY TNHH TV THIẾT KẾ XÂY DỰNG KHÁNH TƯỜNG Ngày: .../.../... Giám đốc (DIRECTOR): CHỮ KÝ: 			
NGUYỄN QUÝ HUÂN			
DỰ ÁN (PROJECT): KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH			
CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
CÁC NỘI DUNG: KẾT CẤU VÀ LƯỚI LƯỚI, HOÀN CÔNG THI CÔNG VÀ HÀNG LƯỚI (ITEM):			
CẤP ĐIỆN			
NỘI DUNG CHỈNH SỬA (REVISION CONTENT)			
STT (ID)	MÔ TẢ (DESCRIPTION)	NỘI DUNG (CONTENT)	KH (REV)
1			
2			
CHỦ THIÊN (PRESIDENT) CHỮ KÝ:  CHỦ TRƯ (DESSIGN) CHỮ KÝ: 			
THIẾT KẾ (DESIGNED BY) CHỮ KÝ:  THẨM ĐỊNH (DRAW BY) CHỮ KÝ: 			
Kiểm tra (CHECKED BY) CHỮ KÝ:  CHỮ KÝ: 			
BẢN VẼ (DRAWING): TỔNG MẶT BẰNG CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG			
01/ 01			
TỶ LỆ (SCALE):		BẢN VẼ	
NGÀY: .../.../...		KÝ HIỆU BẢN VẼ (DRAW No):	
2020		CS - BD - 01	

TỔNG MẶT BẰNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

HỒ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
THẨM ĐỊNH
 Theo Văn bản số ...273.../SXĐ: QXĐ
 ngày ...24... tháng ...04... năm ...2021...
 Ký tên: _____



- KÝ HIỆU**
- ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI KHU
 - RANH KHU ĐẤT
 - ÔNG NHỰA XOÀN HOPE TTLL
 - BÊ CẤP HẤP DẪN
 - TỦ CẤP TỔNG
 - TRẠM BTS

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
GIẤY RẺP XÂY DỰNG
 Số ...12.../GPXD
 Ngày ...31... tháng ...03... năm ...2021...
 Ký tên: _____

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VIỆT KIẾN MINH
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
 Ngày ...04... tháng ...08... năm ...2021...

CHỈ HUY TRƯỞNG		TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VIỆT KIẾN MINH		CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VIỆT KIẾN MINH	
Số	Phụ trách	Số lượng	Chỉ tiêu
1	Đầu tư xây dựng	2084 người	1042
2	Thiết kế kiến trúc	314 người	157
3	Thiết kế kỹ thuật	2936 người	1468
4	Thi công xây dựng	370 người	185
5	Quản lý chất lượng	370 người	185
6	Quản lý an toàn	370 người	185
7	Quản lý môi trường	370 người	185
8	Quản lý văn phòng	370 người	185
9	Quản lý tài chính	370 người	185
10	Quản lý pháp lý	370 người	185
11	Quản lý nhân sự	370 người	185
12	Quản lý marketing	370 người	185
13	Quản lý IT	370 người	185
14	Quản lý pháp chế	370 người	185
15	Quản lý kế toán	370 người	185
16	Quản lý văn thư	370 người	185
17	Quản lý bảo vệ	370 người	185
18	Quản lý vệ sinh	370 người	185
19	Quản lý nấu ăn	370 người	185
20	Quản lý giặt ủi	370 người	185
21	Quản lý chăm sóc sức khỏe	370 người	185
22	Quản lý giải trí	370 người	185
23	Quản lý khác	370 người	185
24	Tổng cộng	2084 người	1042

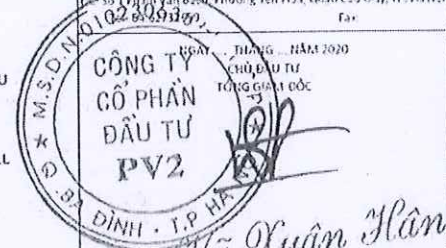
Lê Cư Trinh

Nguyễn Sỹ Hùng

THUYẾT MINH

1. HIỆN TRẠNG THÔNG TIN LIÊN LẠC
 - Hiện tại đã có đường dây thông tin dẫn qua khu quy hoạch dọc theo đường giao thông 769 nên thuận tiện cho việc đầu nối thông tin liên lạc của khu QH.

2. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ
 a. Nguồn thông tin liên lạc
 - Hệ thống thông tin liên lạc cho dự án sẽ là một hệ thống viễn thông được kết nối với các nhà cung cấp viễn thông. Tạo điều kiện thuận lợi về mặt viễn thông cho các nhà đầu tư vào dự án.
 b. Giải pháp
 - Hạ tầng viễn thông phải đảm bảo cung cấp các dịch vụ ổn định và có khả năng phát triển mở rộng trong tương lai.
 - Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia. Với vị trí trạm BTS thu phát sóng thông tin liên lạc được đặt trong khuôn viên cây xanh trên đường D1, diện tích đất 50m² (toạ độ VN2000: X= 1191418.76, Y=412373.81) cung cấp thông tin di động cho dự án.
 - Để chuẩn bị sẵn cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho việc đưa cáp trực chính đến các khu vực thuê bao và đảm bảo mỹ quan, một hệ thống ống chờ cáp (đường ống nhựa chờ cáp + bể cáp) được xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ cùng với hệ thống hạ tầng khác.
 c. Tuyến công bố
 - Từ vị trí đầu nối trên đường D1 xây dựng tuyến công bố chứa ống nhựa xoắn HDPE D110 đầu nối vào vị trí tủ cấp tổng đặt trên vỉa hè và khuôn viên chung cư.
 - Từ tủ cấp tổng đầu tư xây dựng các tuyến công bố nhánh đến các điểm sử dụng thông tin. Tuyến công bố nhánh chứa ống nhựa xoắn HDPE D110, D56. Tại các vị trí bố trí tủ cấp sẽ có các ống ngòi lên tủ.

BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)	
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGN) ☐
2	THIẾT KẾ CHIA (FOR APPROVAL) ☐
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG (SHOP DRAWING) ☒
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT) ☐
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2	
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2 ĐINH - T.P. HÀ NỘI	
ĐƠN VỊ TƯ VẤN (CONSULTING): CÔNG TY TNHH TV THIẾT KẾ XÂY DỰNG  KHANH TUONG T.P. BÌNH PHƯỚC - T. ĐỒNG NAI	
NGUYỄN QUÝ HUÂN DỰ ÁN (PROJECT): KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT HẠNG MỤC (ITEM): THÔNG TIN LIÊN LẠC NỘI DUNG CHỈNH SỬA (REVISION CONTENT) STT (C) NỘI DUNG (ITEM) NỘI DUNG (CONTENT) KÝ CHỮ 1 2	
CHỦ NHIỆM (PRESIDENT)	THS NGUYỄN QUÝ HUÂN
CHỦ THÌ (PRESIDE)	KS. NGUYỄN VĂN HỮU
THIẾT KẾ (DESIGNED BY)	KS. NGUYỄN VĂN HỮU
THIẾT HẠCH (DRAW BY)	KS. NGUYỄN VĂN HỮU
KIỂM TRA (CHECKED BY)	KS. NGUYỄN VĂN HỮU
BẢN VẼ (DRAWING): TỔNG MẶT BẰNG THÔNG TIN LIÊN LẠC 01/ 01	
TỶ LỆ (SCALE)	BẢN VẼ
NGÀY:	KÝ HIỆU BẢN VẼ (Date No): /2020 TTLL_BD_01

VỊ TRÍ ĐẦU NƠI THOÁT NƯỚC VÀO
TUYẾN CÔNG NHẬN CỦA KHU DÂN
CƯ PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ PHỐ HỘI

Ký tên

(Cán bộ chủ trì thẩm tra kỷ luật)

— — — — — ĐỒNG LUẬN CẤP THÔNG TIN LIÊN LẠC

NGÀY:	KÝ HIỆU BẢN VẼ (0:3 Ho):
2020	1H_80-01

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 12.../SXĐ-GXD
Ngày: 31. Tháng 03. Năm 2024

Ký tên: ...

THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG
TẬP 2: BẢN VẼ

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẢO PHÚC LONG

THIẾT KẾ ĐÃ THẨM TRA

Theo văn bản thẩm tra số: 25.../BCTP.BT...
Ngày: 28. tháng 05. năm 2024
(Cán bộ chủ trì thẩm tra ký tên)

DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI,
HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI (9,91 HA)

CÔNG TRÌNH: HẠ TẦNG KỸ THUẬT

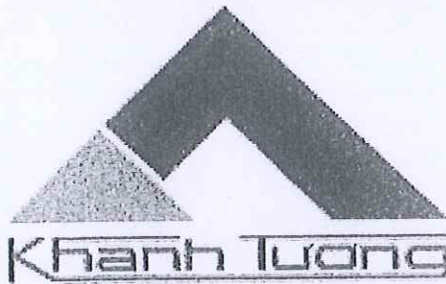
ĐỊA ĐIỂM: XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI

HẠNG MỤC: SAN NỀN – GIAO THÔNG – CÂY XANH

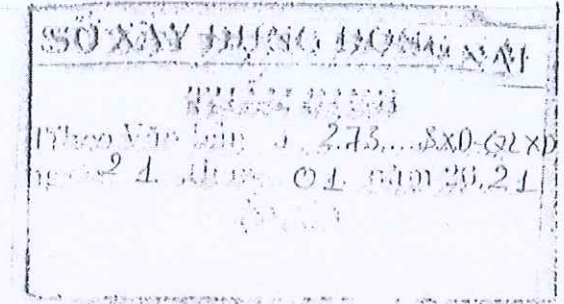
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày: 01. tháng 08. năm 2025

NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2		
THỊ TRẤN		
Theo Văn bản số: 213.../SXĐ-GXD		
Ngày: 21. tháng 01. năm 2024		
Lê Quốc Huy		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN – THIẾT KẾ – XÂY DỰNG KHANH TƯƠNG

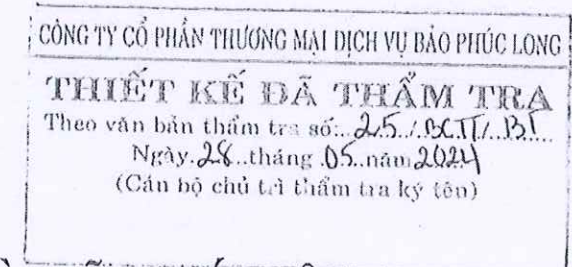
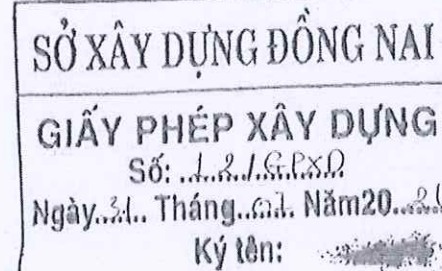


Tháng ... năm 2020



THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

TẬP 2: BẢN VẼ

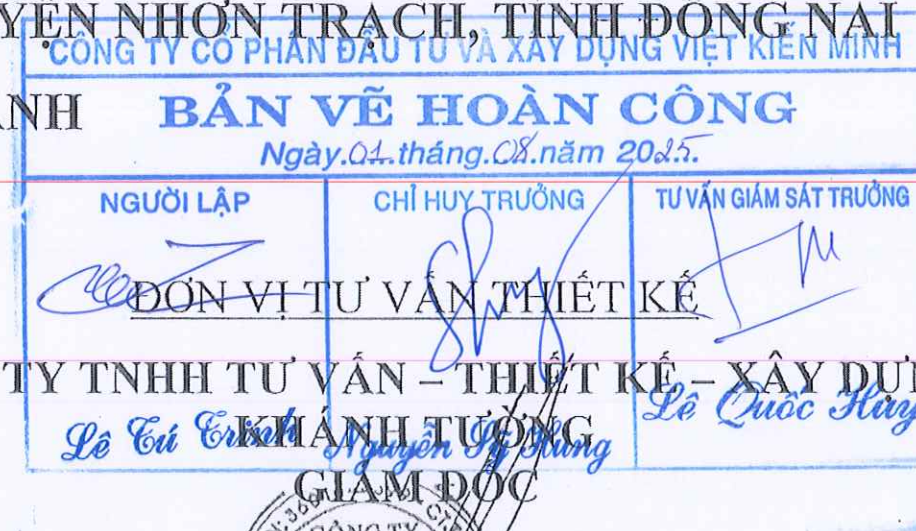


DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI,
HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI (9,91 HA)

CÔNG TRÌNH: HẠ TẦNG KỸ THUẬT

ĐỊA ĐIỂM: XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI

HẠNG MỤC: SAN NỀN – GIAO THÔNG – CÂY XANH



CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PV2

TỔNG GIÁM ĐỐC

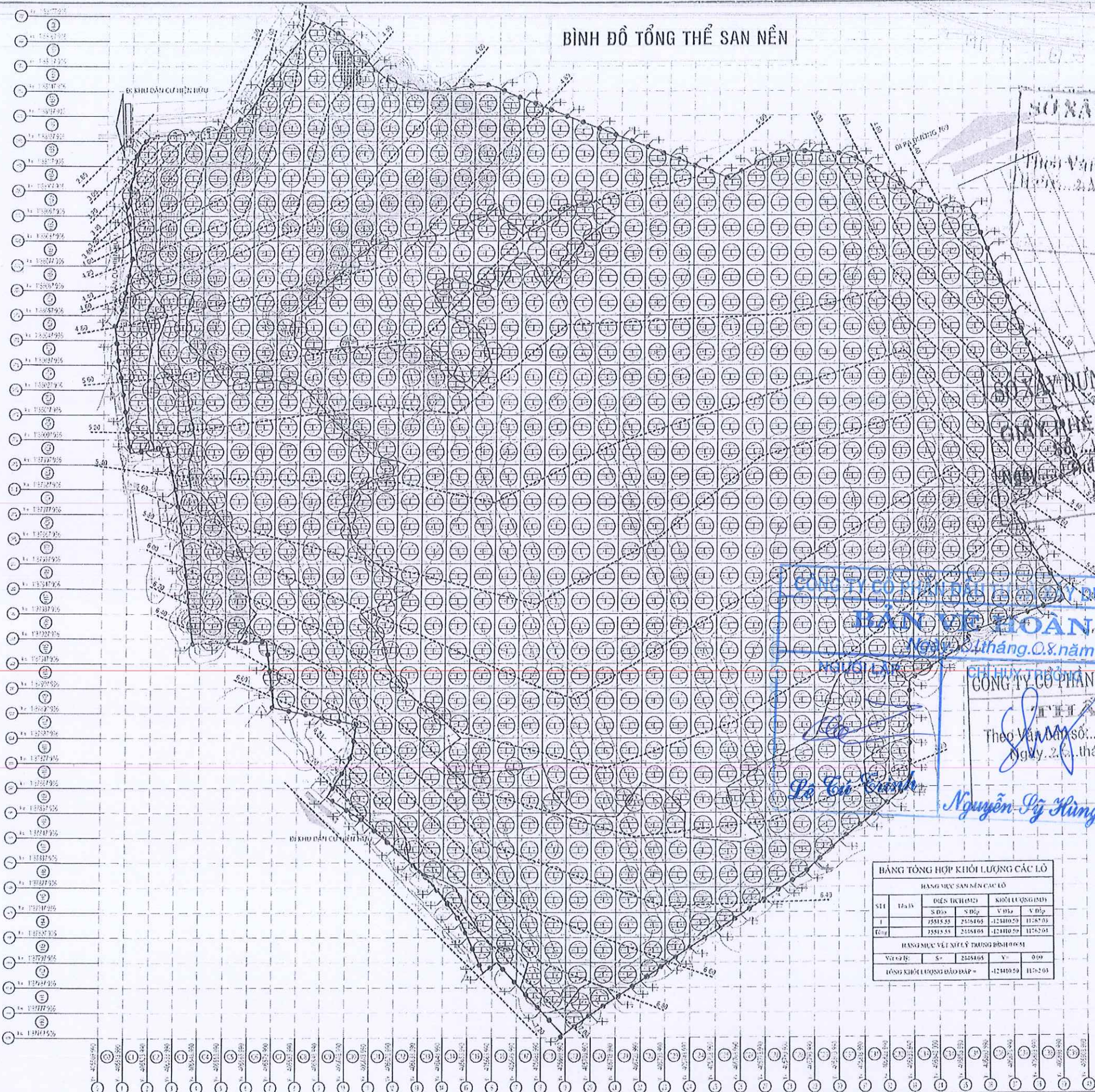


Vũ Xuân Hàn

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN – THIẾT KẾ – XÂY DỰNG

NGUYỄN QUÝ HUÂN

BÌNH ĐỒ TỔNG THỂ SÀN NỀN

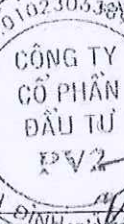
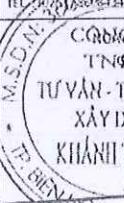
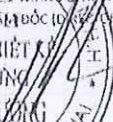


SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
THAM NHÌN
Thị Văn bản số 223/SXD-CLĐ
Hạng 2A tháng 01 năm 2022
Ký tên

HUYỆN DUNG ĐÔNG NAI
 QUẢN LÝ XÂY DỰNG
 SỐ.....
 Tháng..... Năm 2024.
 Ký tên:

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CÁC LỖ					
HẠNG MỤC SẢN PHẨM CÁC LỖ					
STT	TÊN LỖ	ĐIỂM ĐÍCH (MM)		KHỐI LƯỢNG (MM)	
		S ĐƠN	N ĐƠN	V ĐƠN	V ĐƠN
1		15515.53	25154.05	-121410.59	11572.93
Tổng		15515.53	25154.05	-121410.59	11572.93
HẠNG MỤC VỀ LỖ LỖ THUẬN THƯỜNG					
Về công	S=	25154.05	V=	0.09	
TỔNG KHỐI LƯỢNG ĐIỀU DẶN =			-121410.59	11572.93	

DÂY CÂY XANH CÔNG TY
 CÔNG TY TNHH THIẾT
 ĐƯỜNG GIỚI THIỆU TÀI CHU
 RẠNG HƯ DÂY
 5.3
 ----- ĐƯỜNG DÒNG MỨC SÀN NHÀ
 RẠNG GIỚI ĐẠO ĐÁP
 CHIEH CAO (M)
 CAO ĐỘ SÀN NHÀ (M)
 1.3 1.3
 0.9 0.9
 CAO ĐỘ TỰ NH TH (M)
 TÊN Ồ LƯỚI
 DIỆN TÍCH
 Ồ LƯỚI (M²)
 0.9 0.9
 CHIEH CAO
 TRUNG BÌNH (M)
 KHỐI LƯỢNG
 SÀN LẤP (M³)

BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)																	
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGN)	☐															
2	TRÌNH Duyệt (FOR APPROVAL)	☐															
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THỰC CÔNG (SHOP DRAWING)	☒															
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT)	☐															
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2  ĐC: Số 1 Phố Văn Đức, Hoàng Văn Thụ, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội. Tel: 04.627.32659 Fax:																	
0910230330 THÁNG ... NĂM 2020  CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2 NGUYỄN VĂN ĐỨC (CHỦ ĐÓNG DẤU)  Nguyễn Văn Đức CHỦ ĐẦU TƯ																	
 Khánh Tường ĐC: Số 1 Phố Văn Đức, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội. Tel: 04.627.32659 Fax:																	
M.S.D.N. 010359399 THÁNG ... NĂM 2020  CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ XÂY DỰNG KHÁNH TƯỜNG NGUYỄN QUÝ HUÂN  Nguyễn Quý Huân CHỦ ĐẦU TƯ																	
DỰ ÁN (PROJECT): KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỚI, HUYỆN NHƠN TRẠCH CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT BẢN VẼ (DRAWING) (HƯỚNG DẪN) (SỐ LƯỢNG) (MATERIAL) (THIẾT KẾ) (HÀNG MỤC (ITEM):																	
SAN NẸN																	
NỘI DUNG CHỈNH SỬA (REVISION CONTENT)																	
STT (ID)	Mô tả (DESC)	Lần chỉnh sửa (REVISION)															
1																	
2																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">CHỦ NHÌM (P. PRESIDENT)</td> <td style="width: 40%;">Ký (Signature)</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>CHỦ TRƯỞNG (PRESIDENT)</td> <td>Ký (Signature)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>THIẾT KẾ (DESIGNED BY)</td> <td>Ký (Signature)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>THẺ BẰNG (DRAW BY)</td> <td>Ký (Signature)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kiểm tra (CHECKED BY)</td> <td>Ký (Signature)</td> <td></td> </tr> </table>			CHỦ NHÌM (P. PRESIDENT)	Ký (Signature)		CHỦ TRƯỞNG (PRESIDENT)	Ký (Signature)		THIẾT KẾ (DESIGNED BY)	Ký (Signature)		THẺ BẰNG (DRAW BY)	Ký (Signature)		Kiểm tra (CHECKED BY)	Ký (Signature)	
CHỦ NHÌM (P. PRESIDENT)	Ký (Signature)																
CHỦ TRƯỞNG (PRESIDENT)	Ký (Signature)																
THIẾT KẾ (DESIGNED BY)	Ký (Signature)																
THẺ BẰNG (DRAW BY)	Ký (Signature)																
Kiểm tra (CHECKED BY)	Ký (Signature)																
BẢN VẼ (DRAWING): ĐÌNH DỒ TỔNG THỂ SAN NẸN 01/ 01																	
TỶ LỆ (SCALE):		Bản vẽ															
NGÀY:		Ký hiệu bản vẽ (Drawing):															
/2020		SH_00- 01															

BÌNH ĐỒ TỔNG THỂ GIAO THÔNG

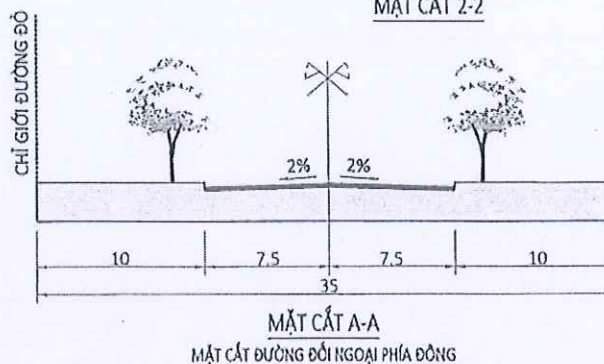
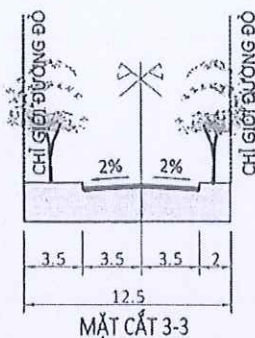
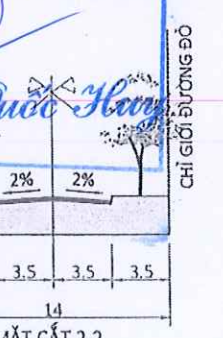
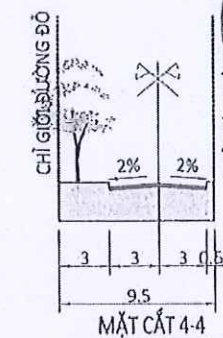
SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

THẨM ĐỊNH
Theo Văn bản số 2.23.../SXD-GX
ngày 22 tháng 01 năm 2021

Ký tên

KÝ HIỆU

- ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI KHU
- RANH KHU ĐẤT
- ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC SAN NỀN
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ
- CAO ĐỘ SAN NỀN



SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

QUYẾT ĐỊNH XÂY DỰNG

Số 123/GX.V

Ngày 01 tháng 01 năm 2021

Ký tên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VIỆT KIẾN MINH

ĐĂNG KÝ HOÀN CÔNG

Ngày 01 tháng 01 năm 2021

CHỈ HUY TRƯỞNG

TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẢO PHÚC LƯƠNG

THIẾT KẾ

Theo văn bản thẩm tra số 2.5.../SXD-GX

Ngày 28 tháng 01 năm 2021

(Cán bộ chủ trì thẩm tra ký tên)

BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)

1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGN)	☐
2	TÌNH DẠNG (FOR APPROVAL)	☐
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THỰC CÔNG (SHOP DRAWING)	☒
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT)	☐

CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT):
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2



DC: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Văn Hòa, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội
Tel: 01 62222692 Fax:

01/01/2021
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
PV2

ĐỒNG LƯU (CONSULTING):
CÔNG TY TNHH TV THIẾT KẾ XÂY DỰNG



DC: 34 Võ Thị Sáu, P. 3, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, T. ĐỒNG NAI

CÔNG TY TNHH TV THIẾT KẾ XÂY DỰNG
KHANH TƯỜNG

NGUYỄN QUÝ HUÂN

DỰ ÁN (PROJECT): KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH
TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘI, HUYỆN NHƠN TRẠCH

CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

HẠ TẦNG XÂY DỰNG: MÀNG TÁN VÀ XÃ HỘI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, TỐI ƯU HÓA

HÀNG MỤC (ITEM):
GIAO THÔNG - CÂY XANH

NỘI DUNG CHÍNH SỬA (REVISION CONTENT)

STT (NO)	NGÀY (DAY)	NỘI DUNG (CONTENT)	KÝ (SIGN)
1			
2			

CHỦ NHIỆM (PRESIDENT): KS. NGUYỄN QUÝ HUÂN

CHỦ TRÌ (PRESIDE): KS. NGUYỄN QUÝ HUÂN

THIẾT KẾ (DESIGNED BY): KS. TRẦN QUANG HẠM

THẺ HẸN (DRAW BY): KS. TRẦN QUANG HẠM

KIỂM TRA (CHECKED BY): KS. TRẦN VIỆT DŨNG

BẢN VẼ (DRAWING):
BÌNH ĐỒ TỔNG THỂ GIAO THÔNG

01/ 01

TỶ LỆ (SCALE):
BẢN VẼ

NGÀY: /2020 KÝ HIỆU BẢN VẼ (DRAW NO.):

GT, BD- 01

BÌNH ĐỒ CỌC TUYẾN GIAO THÔNG



SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
 Số: 118/2024/Đ.Đ.Đ.
 Ngày: 21/10/2024
 Ký tên: [Signature]

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VIỆT KIẾN MINH
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
 Ngày: 01/10/2024
 NGƯỜI LẬP: [Signature]
 CHỈ HUY TRƯỞNG: [Signature]
 TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG: [Signature]

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẢO PHÚC LONG
THIẾT KẾ ĐÃ THẨM TRA
 Theo văn bản thẩm tra số: 25/2024/Đ.Đ.Đ.
 Ngày: 21/10/2024
 (Cán bộ chủ trì thẩm tra ký tên)

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
THẨM ĐỊNH
 Theo Văn bản số: 25/2024/Đ.Đ.Đ.
 ngày: 21/10/2024
 Ký tên: [Signature]

- KÝ HIỆU**
- DẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN
 - DẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI KHU
 - RANH KHU ĐẤT
 - PHẠM VI HÚT GIAO

TỌA ĐỘ ĐƯỢC LẤY THEO HỆ TỌA ĐỘ VN2000
 ĐƠN VỊ TRONG BẢN VẼ LÀ MÉT, TRỪ TRƯỜNG HỢP GHI CỤ THỂ

BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)	
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGN) ☐
2	THIẾT KẾ CHI TIẾT (FOR APPROVAL) ☐
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG (SHOP DRAWING) ☒
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT) ☐

CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT):
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

ĐC: Số 1 Phạm Văn Bich, Phường Tân Hòa, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.
 Tel: 04.2233.0000 Fax: [Blank]

NGÀY: 21/10/2024
 CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN THI CÔNG:
CÔNG TY TNHH TV THIẾT KẾ XÂY DỰNG

ĐC: 34 VÕ THỊ SÁU, TP 3, P. QUÉT THẮNG, TP. BẾN HỒ, T. ĐỒNG NAI
 Tel: 0271.388.888 Fax: [Blank]

NGÀY: 21/10/2024
 THỜI GIAN ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ CỦA CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH TV THIẾT KẾ XÂY DỰNG
KHÁNH TƯỜNG
 NGUYỄN QUÝ HUÂN

DỰ ÁN (PROJECT): KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH
 TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HỘ, HUYỆN NINH TRẠCH

CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

HẠ TẦNG (ITEM):
GIAO THÔNG - CÂY XANH

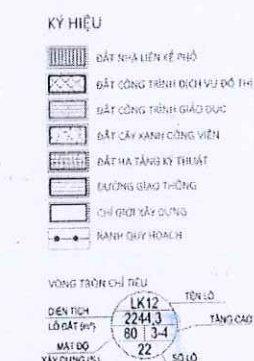
NỘI DUNG CHÍNH SỬA (REVISION CONTENT)	
STT (S)	NỘI DUNG (CONTENT)
1	[Blank]
2	[Blank]

CHỨC VỤ (P. PRESIDENT)	HỌ TÊN (NAME)	KÝ (SIGNATURE)
CHỦ TÀI (PRESIDE)	KS. NGUYỄN QUÝ HUÂN	[Signature]
THIẾT KẾ (DESIGNED BY)	KS. TRẦN GIANG HẠM	[Signature]
THỂ HIỆN (DRAW BY)	KS. TRẦN GIANG HẠM	[Signature]
KIỂM TRA (CHECKED BY)	KS. TRẦN VIỆT DŨNG	[Signature]

BẢN VẼ (DRAWING):
BÌNH ĐỒ CỌC TUYẾN

TỶ LỆ (SCALE): [Blank]
 NGÀY: 21/10/2024
 KÝ HIỆU BẢN VẼ (DRAWING NO.): QT_80-02

BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)



BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)			
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGNED)	☐	
2	TRÌNH DUYỆT (FOR APPROVAL)	☐	
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG (SHOP DRAWING)	☒	
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT)	☐	

CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT):
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2



ĐC: 56/1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội
Tel: 04 62732659 Fax:

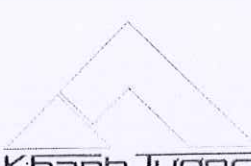
NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2020

CHỦ ĐẦU TƯ
TỔNG GIÁM ĐỐC




Trần Anh Tuấn

ĐƠN VỊ VẼ (CONSULTING):
CÔNG TY TNHH TV THIẾT KẾ XÂY DỰNG



ĐC: 34 VÕ THỊ SÁU, KP. 3, P. QUẾ THẮNG, TP. BÌNH HÒA, T. ĐỒNG NAI
TEL : (0251) 8208434 FAX:

NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2020

GIÁM ĐỐC (DIRECTOR)




NGUYỄN QUÝ HUÂN

DỰ ÁN (PROJECT): KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH
TẠI XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HÒI, HUYỆN NHƠN TRẠCH

CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: XÃ LONG TÂN VÀ XÃ PHÚ HÒI, HUYỆN NHƠN TRẠCH, BÌNH DƯƠNG

HẠNG MỤC (ITEM):

GIAO THỒNH

NỘI DUNG CHỈNH SỬA (REVISION CONTENT)			
STT (DI)	NGÀY (DAY)	NỘI DUNG (CONTENT)	KÝ (SIGN)
1			
2			

CHỦ NHIỆM (P. PRESIDENT)	KS. NGUYỄN QUÝ HUÂN	
CHỦ TRÌ (PRESIDE)	KS. NGUYỄN QUÝ HUÂN	
THIẾT KẾ (DESIGNED BY)	KS. TRẦN GIANG NAM	
THẺ HIỆN (DRAW BY)	KS. TRẦN VIỆT DŨNG	
KIỂM TRA (CHECKED BY)	KS. TRẦN GIANG NAM	

BẢN VẼ (DRAWING):

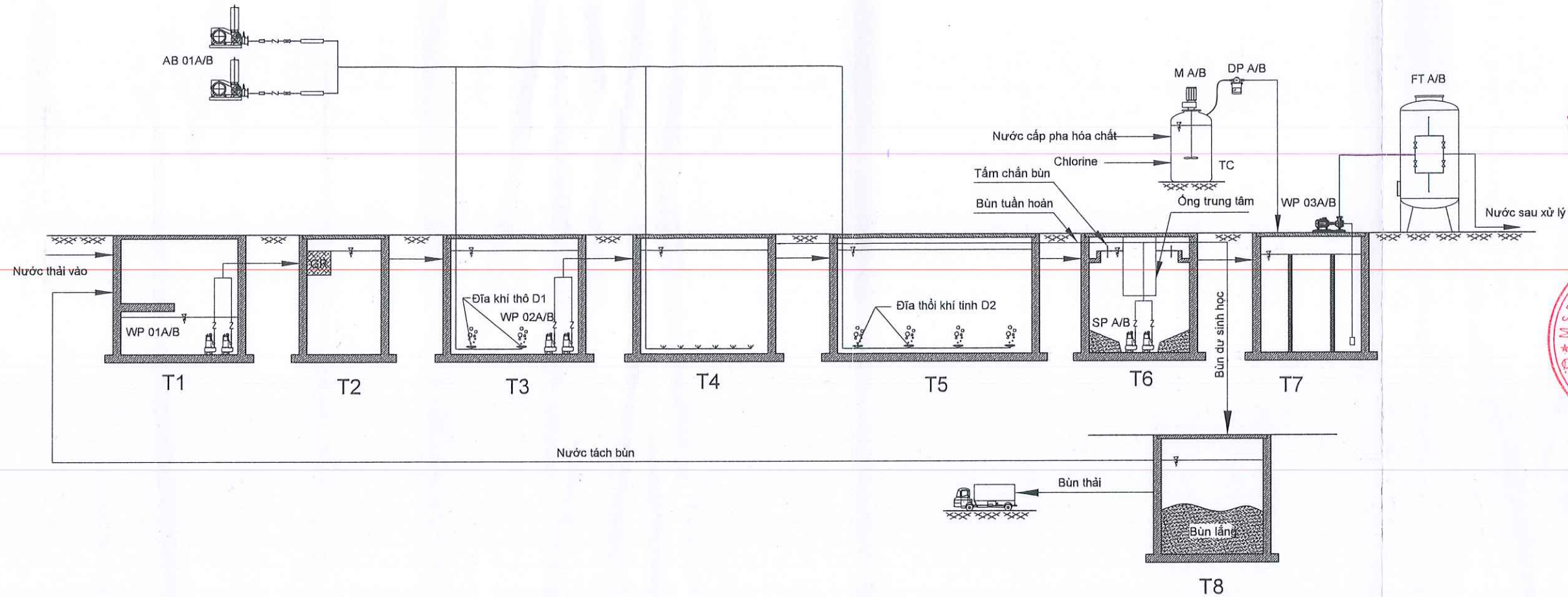
BẢN ĐỒ CHỒNG GHÉP RANH
XIN CẤP PHÉP XÂY DỰNG

01/ 01

TỶ LỆ (SCALE):	BẢN VẼ
NGÀY: .../.../2020	KÝ HIỆU BẢN VẼ (Draw No.): GT-BĐ-01

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT - CÔNG SUẤT: 390 m³/ngày đêm



GHI CHÚ		
STT	Kí hiệu	Tên/Hạng mục
1	T1	Bể thu gom
2	T2	Bể tách mỡ
3	T3	Bể điều hòa
4	T4	Bể thiếu khí
5	T5	Bể sinh học hiếu khí
6	T6	Bể lắng
7	T7	Bể khử trùng
8	T8	Bể chứa bùn

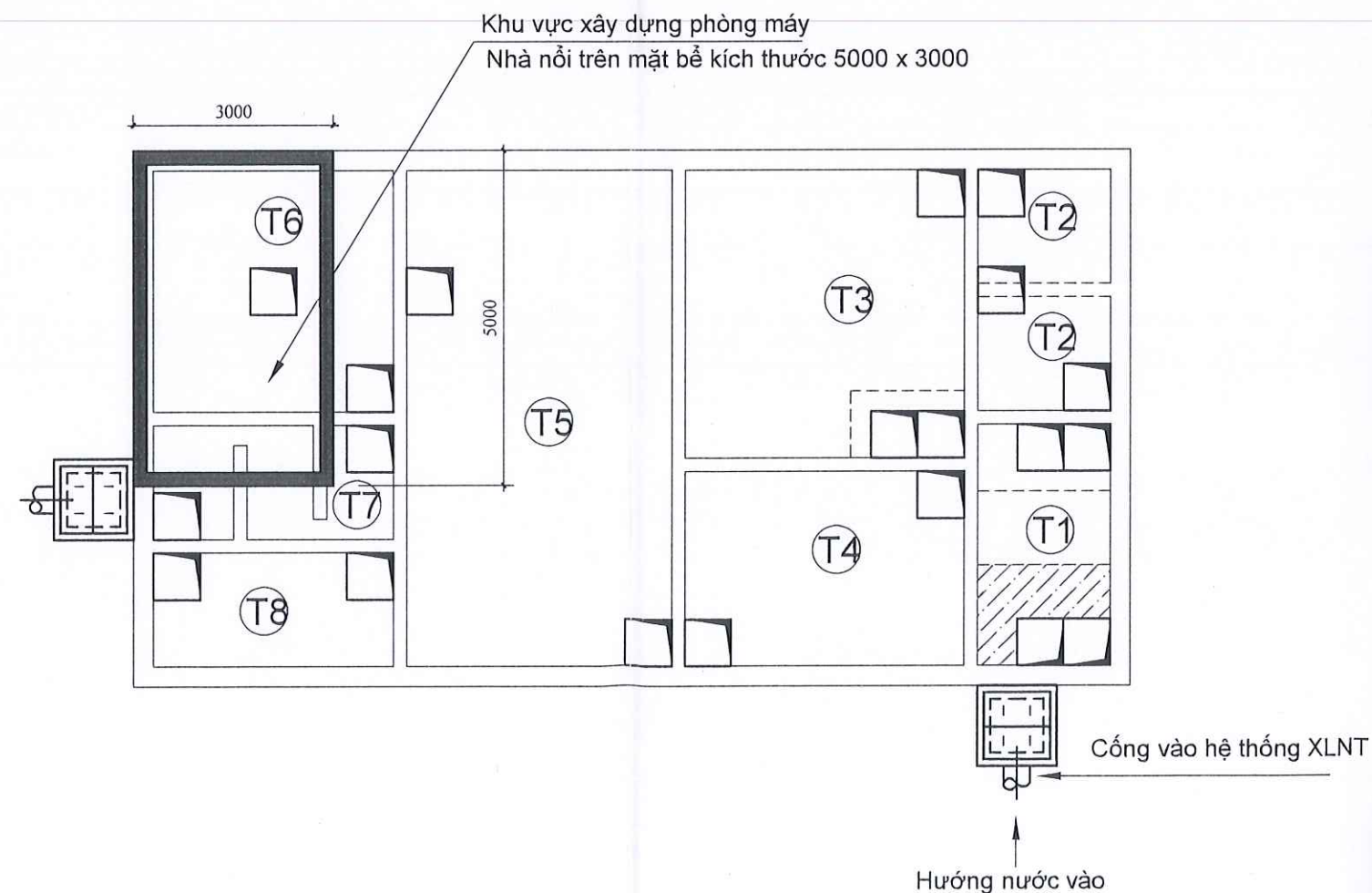
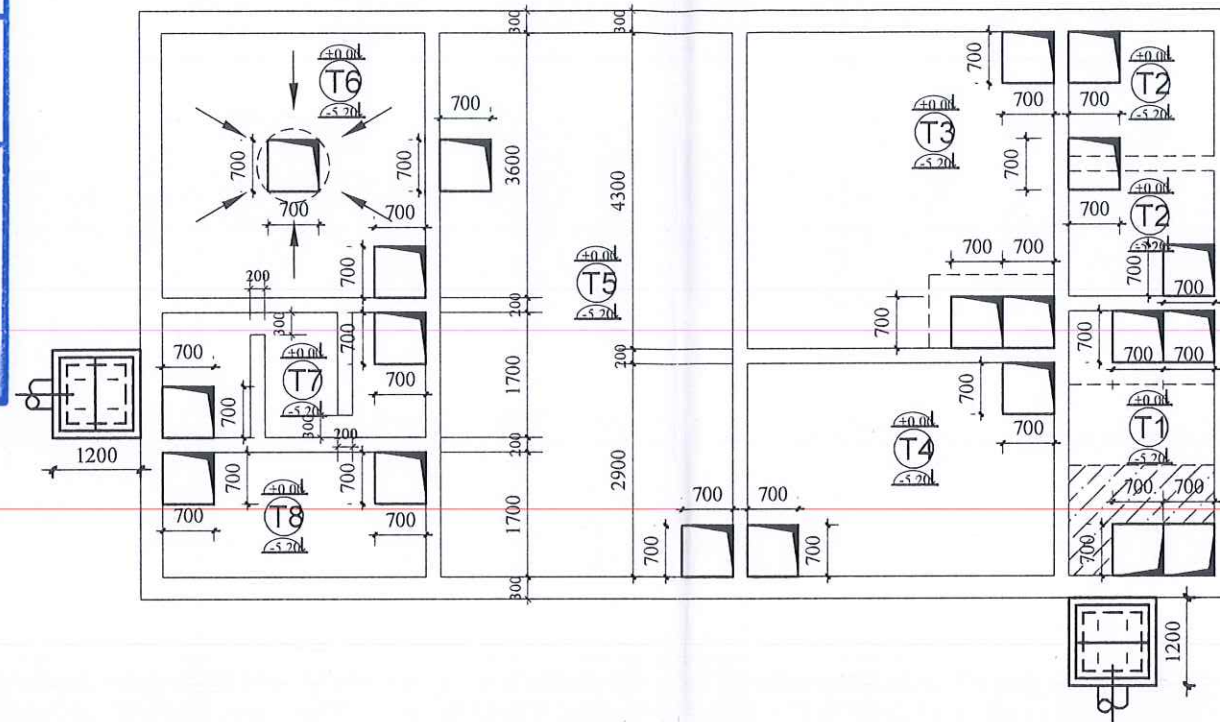
CHÚ THÍCH		
STT	Kí hiệu	Tên/Hạng mục
1	GR	Giò rác Inox 304: 500 x 500 x 500
2	WP-01A/B	Bơm nước thải bể gom
3	WP-02A/B	Bơm bể điều hòa
4	D1	Đĩa khí thô
5	AB-01A/B	Máy thổi khí
6	TC	Bồn hóa chất khử trùng
7	D2	Đĩa khí tinh
8	DP A/B	Bơm định lượng hóa chất
9	SP A/B	Bơm bùn bể lắng
10	WP - 03A/B	Bơm lọc áp lực
11	FT A/B	Bồn lọc áp lực



BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)			
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGNED) ☐		
2	TRÌNH DUYỆT (FOR APPROVAL) ☐		
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG (SHOP DRAWING) ☐		
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT) ☒		
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT):			
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2			
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT):			
ĐƠN VỊ TƯ VẤN (CONSULTING):			
CÔNG TY TNHH CNKT MÔI TRƯỜNG ĐÔNG PHƯƠNG			
Vũ Xuân Hoàn			
NGÀY: ... THÁNG ... NĂM 2025			
CHỖ DẤU (DIRECTOR)			
DỰ ÁN (PROJECT):			
KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH XÃ NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI			
CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
HẠNG MỤC (ITEM):			
NỘI DUNG CHỈNH SỬA (REVISION CONTENT)			
STT (ID)	NGÀY (DAY)	NỘI DUNG (CONTENT)	KÝ (SIGN)
1			
2			
CHỦ NHIỆM (P. PRESIDENT)			
THS. PHAM THỊ HẢI YẾN			
CHỦ TRƯỞNG (PRESIDE)			
THS. PHAM THỊ HẢI YẾN			
THIẾT KẾ (DESIGNED BY)			
KS. TRẦN VĂN ĐÔNG			
THẺ HIỆN (DRAW BY)			
KS. TRẦN VĂN ĐÔNG			
KIỂM TRA (CHECKED BY)			
THS. PHAM THỊ HẢI YẾN			
BẢN VẼ (DRAWING):			
SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ			
VỊ TRÍ (KEY PLAN):			
TỶ LỆ (SCALE):		BẢN VẼ	
NGÀY:		KÝ HIỆU BẢN VẼ (Dwg No.):	
		01	

MẶT BẰNG HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

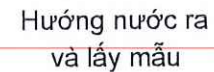
CÔNG TY TNHH CN KT MT ĐÔNG PHƯƠNG		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG Ngày 15 tháng 8 năm 2025		
CHỦ ĐẦU TƯ	ĐƠN VỊ THI CÔNG	NGƯỜI LẬP
		



GHI CHÚ		
STT	Kí hiệu	Tên/Hạng mục
1	T1	Bể thu gom
2	T2	Bể tách mỡ
3	T3	Bể điều hòa
4	T4	Bể thiếu khí
5	T5	Bể sinh học hiếu khí
6	T6	Bể lắng
7	T7	Bể khử trùng
8	T8	Bể chứa bùn

BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)			
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGNED)	☐	
2	TRÌNH DUYỆT (FOR APPROVAL)	☐	
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG (SHOP DRAWING)	☐	
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT)	☒	
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT):			
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2			
			
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT)			
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2			
TỔNG GIÁM ĐỐC			
ĐƠN M TỰ VẤN (CONSULTING):			
CÔNG TY TNHH ONKT			
MÔI TRƯỜNG ĐỒNG PHƯƠNG			
CÔNG TY			
THÀNH NGÀNH KỸ THUẬT			
MÔI TRƯỜNG ĐỒNG PHƯƠNG			
TP. HỒ CHÍ MINH			
T. HỒ CHÍ MINH			
TRẦN VĂN ĐÔNG			
DỰ ÁN (PROJECT):			
KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH			
XÃ NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI			
CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
ĐIA ĐIỂM XÂY DỰNG: XÃ NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI			
HẠNG MỤC (ITEM):			
NỘI DUNG CHỈNH SỬA (REVISION CONTENT)			
STT (ID)	NGÀY (DAY)	NỘI DUNG (CONTENT)	KÝ (SIGN)
1			
2			
CHỦ NHIỆM (P. PRESIDENT)			
THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN			
CHỦ TRÌ (PRESIDE)			
THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN			
THIẾT KẾ (DESIGNED BY)			
KS. TRẦN VĂN ĐÔNG			
THẺ HIỆN (DRAW BY)			
KS. TRẦN VĂN ĐÔNG			
KIỂM TRA (CHECKED BY)			
THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN			
BẢN VẼ (DRAWING):			
MẬT BẢNG BỐ TRÍ CÁC BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI			
VỊ TRÍ (KEY PLAN):			
TỶ LỆ (SCALE):		BẢN VẼ	
NGÀY:		KÝ HIỆU BẢN VẼ (Dwg No.):	
		02	

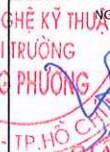
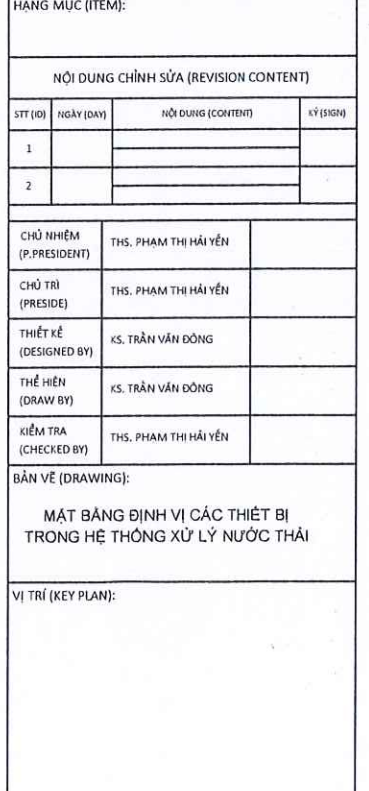
MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ CÁC THIẾT BỊ XỬ LÝ NƯỚC THẢI



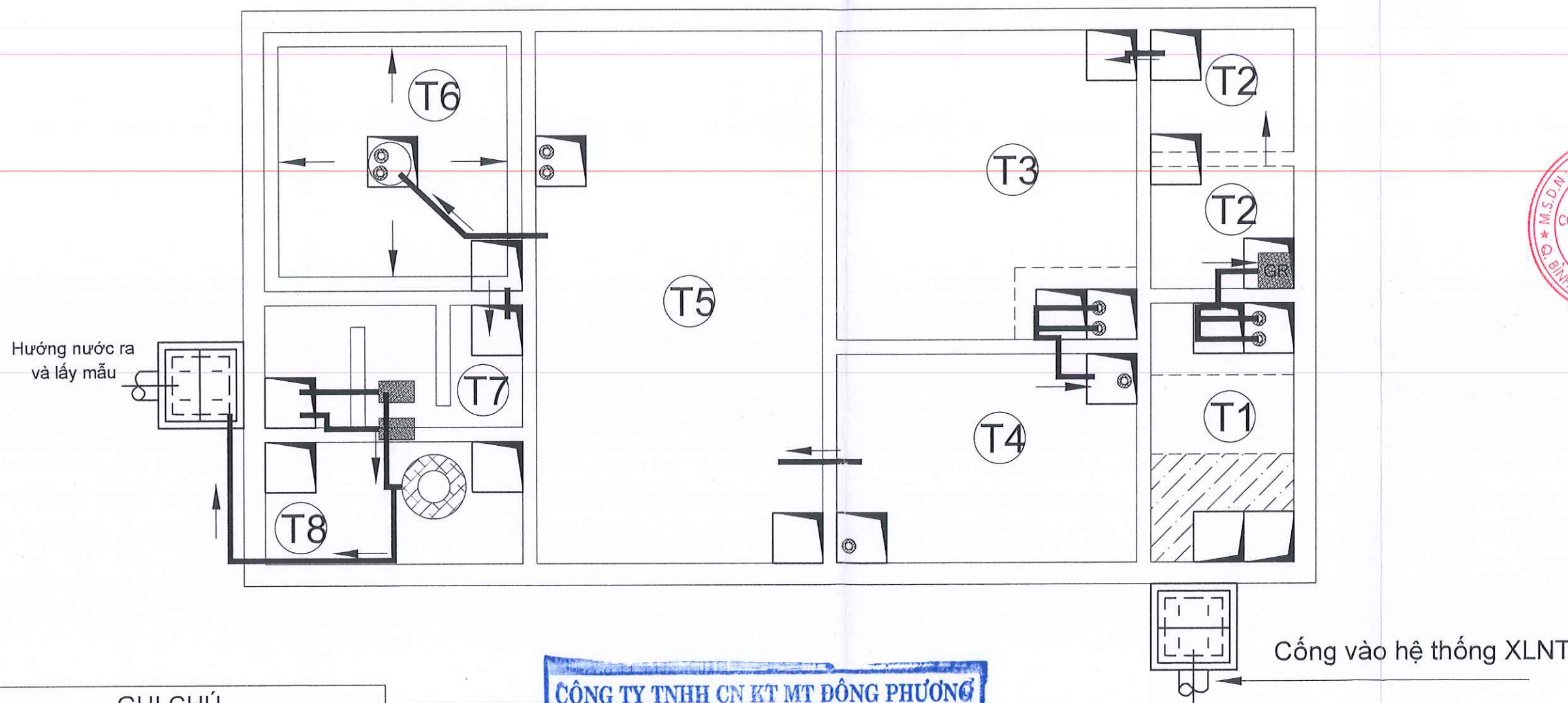
Cổng vào hệ thống XLNT

Hướng nước vào

GHI CHÚ			CHÚ THÍCH			CHÚ THÍCH		
STT	Kí hiệu	Tên/Hạng mục	STT	Kí hiệu	Tên/Hạng mục	STT	Kí hiệu	Tên/Hạng mục
1	T1	Bể thu gom	1	GR	Giỏ rác Inox 304: 500 x 500 x 500	9	SP - 1A/B	Bơm bùn hoàn lưu
2	T2	Bể tách mỡ	2	WP-01A/B	Bơm nước thải bể gom	10	SP - 2A/B	Bơm bùn bể lắng
3	T3	Bể điều hòa	3	WP-02A/B	Bơm bể điều hòa	11	WP - 03A/B	Bơm lọc áp lực
4	T4	Bể thiếu khí	4	MT1	Thiết bị khuấy chìm 1	12	FT A/B	Bồn lọc áp lực
5	T5	Bể sinh học hiếu khí	5	AB-01A/B	Máy thổi khí	13	TĐ	Tủ điều khiển
6	T6	Bể lắng	6	TC	Bồn hóa chất khử trùng	12	FT A/B	Bồn lọc áp lực
7	T7	Bể khử trùng	7	MT2	Thiết bị khuấy chìm 1	13	ĐH	Đồng hồ đo lưu lượng
8	T8	Bể chứa bùn	8	DP A/B	Bơm định lượng hóa chất	14	LS	Phao nước thải

BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)			
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGNED)	☐	
2	TRÌNH DUYỆT (FOR APPROVAL)	☐	
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG (SHOP DRAWING)	☐	
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT)	☒	
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT):			
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2			
			
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT)			
			
CÔNG TY TNHH KIỂM ĐỐC CÔNG TY TNHH CNKT MÔI TRƯỜNG ĐỒNG PHƯƠNG <i>Vũ Xuân Kiên</i>			
NGÀY: ... THÁNG ... NĂM 2025 GIÁM ĐỐC (DIRECTOR)			
KÝ (SIGN)			
			
CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ: ...			
HẠNG MỤC (ITEM):			
NỘI DUNG CHỈNH SỬA (REVISION CONTENT)			
STT (ID)	NGÀY (DAY)	NỘI DUNG (CONTENT)	KÝ (SIGN)
1			
2			
CHỦ NHIỆM (P. PRESIDENT)			
THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN			
CHỦ TRÌ (PRESIDE)			
THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN			
THIẾT KẾ (DESIGNED BY)			
KS. TRẦN VĂN ĐỒNG			
THẺ HIỆN (DRAW BY)			
KS. TRẦN VĂN ĐỒNG			
KIỂM TRA (CHECKED BY)			
THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN			
BẢN VẼ (DRAWING):			
MẬT BẢNG ĐỊNH VỊ CÁC THIẾT BỊ TRONG HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI			
VỊ TRÍ (KEY PLAN):			
			
TỶ LỆ (SCALE):		BẢN VẼ	
NGÀY:		KÝ HIỆU BẢN VẼ (Dwg No.):	
		03	

MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ HƯỚNG ĐI CỦA NƯỚC THẢI TRONG HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI



GHI CHÚ		
STT	Kí hiệu	Tên/Hạng mục
1	T1	Bể thu gom
2	T2	Bể tách mỡ
3	T3	Bể điều hòa
4	T4	Bể thiếu khí
5	T5	Bể sinh học hiếu khí
6	T6	Bể lắng
7	T7	Bể khử trùng
8	T8	Bể chứa bùn



BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)		
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGNED)	☐
2	TRÌNH DUYỆT (FOR APPROVAL)	☐
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG (SHOP DRAWING)	☐
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT)	☒

CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT):

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2



GIÁM ĐỐC

Trần Văn Đông

DỰ ÁN (PROJECT): KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH

XÃ NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI

CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

ĐIỂM XÂY DỰNG: XÃ NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI

HẠNG MỤC (ITEM):

NỘI DUNG CHỈNH SỬA (REVISION CONTENT)

STT (NO)	NGÀY (DAY)	NỘI DUNG (CONTENT)	KÝ (SIGN)
1			
2			

CHỦ NHIỆM (P. PRESIDENT)	THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN
CHỦ TRÌ (PRESIDE)	THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN
THIẾT KẾ (DESIGNED BY)	KS. TRẦN VĂN ĐÔNG
THẺ HIỆN (DRAW BY)	KS. TRẦN VĂN ĐÔNG
KIỂM TRA (CHECKED BY)	THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN

BẢN VẼ (DRAWING):

MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ HƯỚNG ĐI CỦA NƯỚC THẢI TRONG HỆ THỐNG XỬ LÝ

VỊ TRÍ (KEY PLAN):

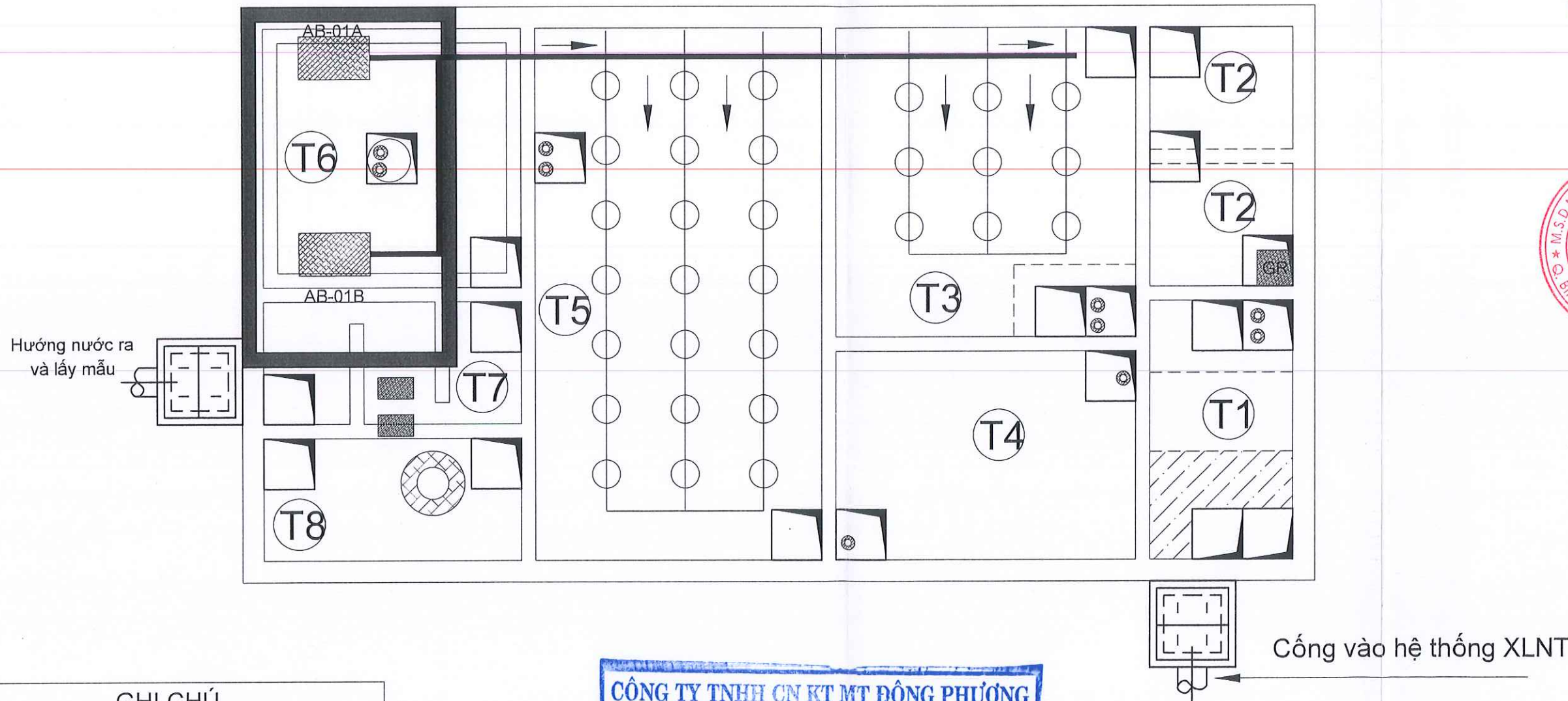
TỶ LỆ (SCALE):

NGÀY:

KÝ HIỆU BẢN VẼ (Dwg No.):

04

MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ HƯỚNG ĐI CỦA KHÍ TRONG HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI



GHI CHÚ

STT	Kí hiệu	Tên/Hạng mục
1	T1	Bể thu gom
2	T2	Bể tách mỡ
3	T3	Bể điều hòa
4	T4	Bể thiếu khí
5	T5	Bể sinh học hiếu khí
6	T6	Bể lắng
7	T7	Bể khử trùng
8	T8	Bể chứa bùn



BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)			
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGNED)	☐	
2	TRÌNH DUYỆT (FOR APPROVAL)	☐	
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG (SHOP DRAWING)	☐	
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT)	☒	
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2			
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT): CÔNG TY TNHH CN KT MT ĐÔNG PHƯƠNG			
CÔNG TY TNHH CN KT MT ĐÔNG PHƯƠNG			
MÔI TRƯỜNG ĐÔNG PHƯƠNG			
Ngày: ... Tháng ... Năm 2025			
Giám đốc (DIRECTOR):			
CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
HẠNG MỤC (ITEM):			
NỘI DUNG CHỈNH SỬA (REVISION CONTENT)			
STT (ID)	NGÀY (DAY)	NỘI DUNG (CONTENT)	KÝ (SIGN)
1			
2			
CHỦ NHIỆM (P. PRESIDENT): THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN			
CHỦ TRƯ (PRESIDE): THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN			
THIẾT KẾ (DESIGNED BY): KS. TRẦN VĂN ĐÔNG			
THỂ HIỆN (DRAW BY): KS. TRẦN VĂN ĐÔNG			
KIỂM TRA (CHECKED BY): THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN			
BẢN VẼ (DRAWING):			
MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ HƯỚNG ĐI CỦA KHÍ TRONG HỆ THỐNG XỬ LÝ			
VỊ TRÍ (KEY PLAN):			
TỶ LỆ (SCALE):			
BẢN VẼ			
NGÀY:			
KÝ HIỆU BẢN VẼ (Dwg No.): 05			

MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ HƯỚNG ĐI CỦA BÙN TRONG HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI



Hướng nước ra
và lấy mẫu

Cổng vào hệ thống XLNT

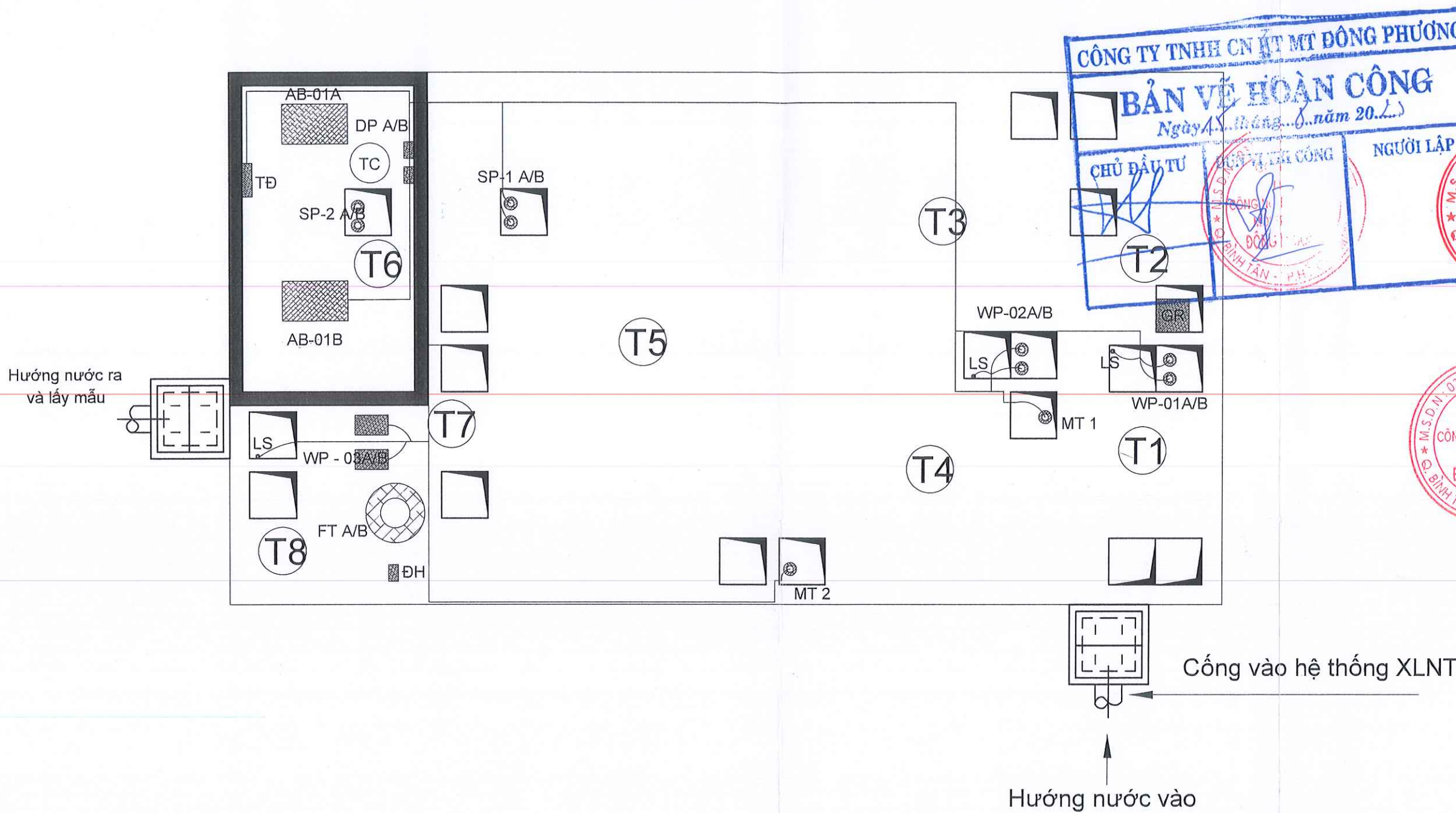
Hướng nước vào

GHI CHÚ		
STT	Kí hiệu	Tên/Hạng mục
1	T1	Bể thu gom
2	T2	Bể tách mỡ
3	T3	Bể điều hòa
4	T4	Bể thiếu khí
5	T5	Bể sinh học hiếu khí
6	T6	Bể lắng
7	T7	Bể khử trùng
8	T8	Bể chứa bùn

CÔNG TY TNHH CN KT MT ĐÔNG PHƯƠNG	
BẢN VẼ HOÀN CÔNG	
Ngày 15 tháng 04 năm 2025	
CHỦ ĐẦU TƯ	NGƯỜI LẬP
	

BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)			
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGNED)	☐	
2	TRÌNH DUYỆT (FOR APPROVAL)	☐	
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG (SHOP DRAWING)		
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT)	☒	
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT):			
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2			
			
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT)			
CÔNG TY TNHH CNKT			
MÔI TRƯỜNG ĐỒNG PHƯƠNG			
ĐƠN VỊ TƯ VẤN (CONSULTING):			
CÔNG TY TNHH CNKT			
MÔI TRƯỜNG ĐỒNG PHƯƠNG			
NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2025			
GIÁM ĐỐC (DIRECTOR)			
Trần Văn Đồng			
DỰ ÁN (PROJECT): KHU DÂN CƯ THO QUÝ HOẠCH			
XÃ NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI			
CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: XÃ NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI			
HẠNG MỤC (ITEM):			
NỘI DUNG CHÍNH SỬA (REVISION CONTENT)			
STT (ID)	NGÀY (DATE)	NỘI DUNG (CONTENT)	KÝ (SIGN)
1			
2			
CHỦ NHIỆM (P. PRESIDENT)			
THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN			
CHỦ TRÌ (PRESIDE)			
THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN			
THIẾT KẾ (DESIGNED BY)			
KS. TRẦN VĂN ĐỒNG			
THẺ HIỆN (DRAW BY)			
KS. TRẦN VĂN ĐỒNG			
KIỂM TRA (CHECKED BY)			
THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN			
BẢN VẼ (DRAWING):			
MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ ĐƯỜNG ĐI CỦA BỤN TRONG HỆ THỐNG XỬ LÝ			
VỊ TRÍ (KEY PLAN):			
TỶ LỆ (SCALE):		BẢN VẼ	
NGÀY:		KÝ HIỆU BẢN VẼ (Dwg No.)	

MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ ĐƯỜNG ĐIỆN CỦA HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI



GHI CHÚ			CHÚ THÍCH			CHÚ THÍCH		
STT	Kí hiệu	Tên/Hạng mục	STT	Kí hiệu	Tên/Hạng mục	STT	Kí hiệu	Tên/Hạng mục
1	T1	Bể thu gom	1	GR	Giỏ rác Inox 304: 500 x 500 x 500	9	SP - 1A/B	Bơm bùn hoàn lưu
2	T2	Bể tách mỡ	2	WP-01A/B	Bơm nước thải bể gom	10	SP - 2A/B	Bơm bùn bể lắng
3	T3	Bể điều hòa	3	WP-02A/B	Bơm bể điều hòa	11	WP - 03A/B	Bơm lọc áp lực
4	T4	Bể thiếu khí	4	MT1	Thiết bị khuấy chìm 1	12	FT A/B	Bồn lọc áp lực
5	T5	Bể sinh học hiếu khí	5	AB-01A/B	Máy thổi khí	13	TĐ	Tủ điều khiển
6	T6	Bể lắng	6	TC	Bồn hóa chất khử trùng	12	FT A/B	Bồn lọc áp lực
7	T7	Bể khử trùng	7	MT2	Thiết bị khuấy chìm 1	13	ĐH	Đồng hồ đo lưu lượng
8	T8	Bể chứa bùn	8	DP A/B	Bơm định lượng hóa chất	14	LS	Phao nước thải

BƯỚC THIẾT KẾ (STATUS)			
1	THIẾT KẾ CƠ SỞ (BASIC DESIGNED)	☐	
2	TRÌNH DUYỆT (FOR APPROVAL)	☐	
3	THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG (SHOP DRAWING)	☐	
4	HOÀN CÔNG (AS BUILT)	☒	
CHỦ ĐẦU TƯ (CLIENT): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2			
CÔNG TY TNHH CN IT MT ĐÔNG PHƯƠNG BẢN VẼ HOÀN CÔNG Ngày 15 tháng 08 năm 2025 CHỦ ĐẦU TƯ NGƯỜI LẬP			
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2 CÔNG TY TNHH CNKT MÔI TRƯỜNG ĐÔNG PHƯƠNG			
CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG ĐÔNG PHƯƠNG THÁNG ... NĂM 2025 GIÁM ĐỐC (DIRECTOR) Trần Văn Đông			
DỰ ÁN (PROJECT): KHU DẪN CỤ THEO QUY HOẠCH XÃ NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI			
CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
HẠNG MỤC (ITEM):			
NỘI DUNG CHỈNH SỬA (REVISION CONTENT)			
STT (ID)	NGÀY (DAY)	NỘI DUNG (CONTENT)	KÝ (SIGN)
1			
2			
CHỦ NHIỆM (P. PRESIDENT): THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN			
CHỦ TRÌ (PRESIDE): THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN			
THIẾT KẾ (DESIGNED BY): KS. TRẦN VĂN ĐÔNG			
THỂ HIỆN (DRAW BY): KS. TRẦN VĂN ĐÔNG			
KIỂM TRA (CHECKED BY): THS. PHẠM THỊ HẢI YẾN			
BẢN VẼ (DRAWING):			
MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ ĐƯỜNG ĐI CỦA ĐIỆN TRONG HỆ THỐNG XỬ LÝ			
VỊ TRÍ (KEY PLAN):			
TỶ LỆ (SCALE):		BẢN VẼ	
NGÀY:		KÝ HIỆU BẢN VẼ (Dwg No.): 07	